

DEPARTEMENT DU LOIRET

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PORTES DE SOLOGNE**



ENQUETE PUBLIQUE

**ELABORATION DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
(SCoT)**

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

SLOW

ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

SOMMAIRE

I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISAIRE-ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le



ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

I- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Il s'agit de mener l'enquête publique dans le cadre du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) et d'en relater le déroulement de celle-ci dans un rapport. Au cours de cette enquête, les observations du public sont recueillies sur un registre ou adressé par courriel ou dans des documents déposés ou envoyés, puis transmises au maître d'ouvrage. Ce dernier devra répondre à ses observations. Le commissaire-enquêteur doit motiver ses conclusions en fonction de tous les éléments recueillis.

Le SCoT, document d'urbanisme, est le projet politique d'un territoire en définissant les orientations fondamentales d'organisation et de développement du territoire à 10 et 20 ans. C'est un document charnière entre les orientations publiques sectorielles supérieures (STRADDET, SDAGE, SAGE ...) et la vision stratégique des acteurs du territoire. Le SCoT encadre les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU ...) en assurant la cohérence de ces documents. Il assure la cohérence des différentes politiques publiques menées sur l'habitat, les déplacements, le développement économique et commercial, l'environnement, l'organisation de l'espace.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable. Il doit déterminer un équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise du développement urbain, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il diversifie les fonctions urbaines et de mixité sociale et fonctionnelle. Le SCoT doit respecter l'environnement.

Le projet SCoT doit se doter d'un document d'urbanisme réglementaire intercommunal en prenant en compte la législation en vigueur :

- la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle de l'Environnement posant des principes fondamentaux et portant sur un renforcement du développement durable,
- la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 qui a fait évoluer le Code de l'Urbanisme, notamment sur le contenu des pièces du SCoT,
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) du 13 octobre 2014,
- la loi ELAN du 23 novembre 2018 rendant obligatoire l'insertion du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) pour prévoir le type d'activités et la surface de vente maximale des commerces,
- le STRADDET de la Région Centre - Val de Loire, arrêté le 20 décembre 2018, adopté par délibération du Conseil Régional le 19 décembre 2019, et approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020.

II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A l'issue de la phase de concertation du public sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne prescrit l'ouverture d'une enquête publique. Les modalités de celle-ci ont été fixées par l'arrêté n° 01-2020 du 4 février 2020 fixant l'enquête publique du mercredi 4 mars 2020 au samedi 4 avril 2020 à 11h45.

Suite à l'épidémie de CORONAVIRUS (COVID-19) affectant le territoire national, le Président de la Communauté de Communes a suspendu l'enquête publique par arrêté en date du 16 mars 2020. Cette suspension prend effet à compter du 16 mars 2020 à minuit et jusqu'à nouvel ordre. Aucune consultation du public ou recueil des observations est possible à compter de cette date.

L'enquête publique a pu reprendre tout en respectant des mesures sanitaires et en suivant les mesures gouvernementales. L'arrêté n°5-2020 du 10 juillet 2020, signé par le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, fixe les modalités de reprise et a déterminé les dates de reprise soit du jeudi 20 août 2020 à 09H00 au lundi 21 septembre 2020 à 11H45 rendant ainsi la possibilité au public de pouvoir consulter le dossier d'enquête et de pouvoir déposer des observations. Outre deux permanences physiques du commissaire-enquêteur, en accord avec la Communauté de Communes, il a été décidé deux permanences téléphoniques en demi-journée au siège de la communauté.

La durée totale de l'enquête publique est de 46 jours (13 jours + 33 jours).

La publicité de l'enquête (pour la première partie et pour la reprise) s'est faite :

- par voie de presse dans deux journaux distribués localement (LA REPUBLIQUE DU CENTRE et LE JOURNAL DE GIEN),
- par voie électronique sur le site internet de la Communauté de Commune des Portes de Sologne www.cclafertesaintaubin.fr.
- par des affiches posées à l'entrée de chacune des mairies composant la Communauté de Communes : LA FERTE SAINT AUBIN - LIGNY LE RIBAUT - JOUY LE POTIER - MENESTREAU EN VILLETTE - MARCILLY EN VILLETTE - ARDON - SENNELY.

Les avis d'enquête ont été publiés selon la réglementation en vigueur soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête initiale ou lors de la reprise, rappelée dans les huit premiers jours de l'ouverture.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne mais aussi dans les locaux des mairies nommées ci-dessus à l'heure d'ouverture habituelle des bureaux au public ou lors des permanences. Un poste informatique dédié à l'enquête publique était également mis à disposition de la population uniquement à l'accueil de la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN.

La population avait à sa disposition une adresse courriel enquetepublique-scotccps@laferte.org et des registres d'enquête dans chacune des sept mairies de la Communauté de Communes pour faire part de leurs observations. Le public avait la possibilité de faire part de leur contribution au commissaire-enquêteur lors des permanences ou en adressant un courrier à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN à l'intention du commissaire-enquêteur.

Les permanences présentiellees se sont tenues dans les mairies de LA FERTE SAINT AUBIN - JOUY LE POTIER et MENESTREAU EN VILLETTE. Ces deux dernières communes ont été choisies en raison de leur centralité sur la partie Ouest et Est du territoire de la Communauté de Communes. Il y a eu

quatre permanences : 2 lors de la première période de l'enquête et 2 autres dans la phase de reprise.

Deux permanences téléphoniques ont été tenues dans les locaux de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à LA FERTE SAINT AUBIN exclusivement dédiées aux personnes n'ayant pas internet ainsi qu'aux personnes vulnérables ou ne pouvant se déplacer pour des raisons sanitaires. Une prise de rendez-vous préalable était possible, à charge au commissaire-enquêteur de rappeler les demandeurs. Elles viennent en complément des permanences présentes.

Au cours de l'enquête, le bilan des observations est le suivant :

- observations écrites sur les registres : au nombre de 3 référencées **OBS. ECR. LLRN°1 - OBS. ECR. JLP N° 1 - OBS. ECR. JLP N°2.**

- observations sur des documents remis, déposés : 8 référencés **CD JLP N°1 - CD JLP N°2 - CD MEV N°1 - CD MEV N°2 - CD LFSAN°1 - CD LFSAN° 2 - CD LFSAN° 3 - CD LFSAN° 4,**

- observation orale : **aucune,**

- à l'adresse courriel enquetepublique-scotccps@laferte.org : 3 contributions ont été envoyées : **@ N° 1 - @ N° 2 - @ N° 3,**

- observation adressée sur l'adresse courriel de la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN (3CLFSA@laferte.org.) avant la clôture de l'enquête qui a été prise en compte : **@N°4.**

J'ai demandé des informations complémentaires au porteur du projet. Elles sont au nombre de 9.

8 personnes ont consulté le dossier d'enquête publique : six (6) sur la version papier et deux (2) sur le poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN.

Pour le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne pour consulter le dossier www.cc-lafertesaintaubin.fr, aucune donnée de consultation ou sur le nombre de téléchargement ne nous a été communiquée.

En ce qui concerne la réception de personnes par le commissaire-enquêteur lors des permanences, dix (10) personnes ont été reçues dont l'une l'a été à trois reprises. En dehors des permanences, six (6) ont été reçues : ces dernières ont consulté le dossier en version papier.

J'ai pu m'entretenir de façon régulière par téléphone, message, lors des réunions ou permanences avec les services compétents de la Communauté de Communes des Portes de Sologne qui ont répondu à chacune de mes demandes. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions que ce soit lors de la première période ou lors de la reprise de l'enquête. Les entretiens que j'ai eus avec le personnel de cette collectivité ou les personnes reçues en entretien lors des permanences se sont déroulés dans une ambiance courtoise, d'écoute et de bonne intelligence.

J'ai effectué une visite de l'ensemble du territoire de la communauté de communes dans le but de vérifier les affichages dans les mairies : aucune irrégularité ou dégradation n'a été constatée. Cette visite m'a permis de mieux visualiser les caractéristiques du territoire de la CCPS.

III – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

La population de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, comptant 15 238 habitants, s'est peu déplacée malgré la publicité qui en a été faite. Elle s'est aussi peu exprimée. Cet état de fait confirme donc le peu d'intérêt déjà remarqué lors des deux réunions publiques dans la phase de concertation où seules 160 personnes s'y sont rendues.

Au cours de l'enquête, 15 observations ont été portées à la connaissance du porteur de projet.

La majorité des contributeurs résident dans la commune de ARDON, plus précisément dans le secteur de Limère et les observations concernent ce lieu. Il est d'ailleurs étonnant de constater qu'il n'y a aucune contribution sur le registre de la commune de ARDON. On constate également qu'il n'y a aucune remarque concernant les avis émis par les Personnes Publiques Associées, et les diverses collectivités bien que ceux-ci se trouvaient soumis à la consultation du public.

Le secteur de Limère, quelque peu éloigné de la commune de ARDON, est un territoire sensible du fait de son positionnement par rapport aux territoires des collectivités voisines. Il se trouve surtout dans le prolongement de celui de la Métropole d'Orléans. Les projets d'aménagement ne pourront se faire sans coordination avec les territoires voisins tout en veillant à préserver le caractère de ce secteur de Limère offrant un cadre de vie agréable.

D'ailleurs un contributeur fait remarquer au commissaire-enquêteur lors d'un entretien lors de l'une des permanences que les habitants ont choisi de venir résider à Limère parce qu'il offre une bonne qualité de vie tout en étant à proximité des lieux nécessaires pour les achats, les loisirs, la culture, la santé mais aussi parce que la nature est préservée.

Les habitants de Limère ne refusent pas l'urbanisation mais à condition de bien la penser pour conserver les avantages.

Il faut aussi noter la présence du site HITACHI qui revêt un caractère remarquable par l'architecture des bâtiments mais aussi par son environnement qu'il conviendra vraisemblablement de préserver.

En ce qui concerne la consultation du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, il aurait été souhaitable que ce dernier soit en format PDF afin de permettre au public de télécharger plus facilement le dossier ou une partie de celui-ci. Un contributeur en a fait la remarque.

3.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public, est conforme à la législation en vigueur. Dans l'ensemble, le dossier d'enquête est consultable dans de bonnes conditions. Le résumé non technique permet aux personnes non averties de se faire une idée du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. En effet, le dossier est volumineux. Malgré cela, peu de personnes se sont déplacées aux permanences pour avoir des compléments d'information.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne a attaché une grande importance à la consultation. La durée totale de l'enquête est de 46 jours. Il faut prendre en compte que l'enquête publique initiale était prévue pour 32 jours. Cette enquête suspendue pour cause de crise sanitaire le 16 mars 2020

soit au bout de 13 jours a été reprise pour une période de 33 jours. J'ai ressenti de la part des élus de la communauté de communes la volonté de tout mettre en oeuvre pour une consultation dans les meilleures conditions.

Concernant les Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du Centre Régional de la Propriété Foncière (CRPF) d'Ile de France - Centre Val de Loire, des diverses collectivités et autres, les avis formulés sont tous favorables au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale en y apportant des adjonctions ou des modifications, voire même des recommandations pour enrichir le projet et l'affiner. Aucun avis ne remet en cause le projet.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) donne également des recommandations dans le but d'améliorer la qualité du dossier. La MRAe n'a pas vocation à remettre un avis favorable ou défavorable au projet qui lui est présenté.

Le projet de SCoT définit de grandes orientations. Il est garant des évolutions tout en laissant une marge de manoeuvre aux communes pour l'élaboration du document d'urbanisme à savoir le PLUi actuellement en cours d'élaboration. Le PLUi ne doit pas remettre en cause les orientations du PADD et du DOO figurant dans le projet de SCoT.

Le projet de SCoT a pris en compte les objectifs et les règles du STRADDET bien qu'à la date de clôture du dossier soumis à l'enquête soit le 15 octobre 2019, le STRADDET n'était pas adopté. Il a été voté par le Conseil Régional le 19 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020. Le SCoT a également pris en compte les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, le SAGE Val Dhuy-Loiret et le PGRI. Cependant, quelques ajustements sont à effectuer pour compléter le projet de SCoT.

Cela démontre la volonté des élus de se projeter dans l'avenir en ayant pris en compte les objectifs d'un document approuvé que le 4 février 2020 afin d'éviter d'avoir à faire une révision future pour la prise en compte des éléments du STRADDET. Je peux considérer que les élus ont donc fait preuve d'anticipation.

Plusieurs observations portent majoritairement sur le secteur de Limère par des résidents de ce lieu. Il est regrettable que ce secteur d'un enjeu stratégique n'ait pas eu une étude plus approfondie puisque limitrophe avec la Métropole d'Orléans. La difficulté vient sans doute qu'il n'y a aucun projet clairement défini. Le PLUi en cours sur le territoire de la communauté de communes devra en tenir compte.

Le périmètre du SCoT correspond bien à un enjeu territorial. La volonté des élus est de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en densifiant les enveloppes urbaines existantes, en reprenant les logements vacants. Les élus veulent aussi préserver la particularité du territoire fortement boisé tout en assurant un développement économique, et en recherchant le maintien et l'attrait d'une population jeune.

Les élus ont exprimé le souhait de répondre aux besoins de cette population nouvelle par la construction de 1600 logements sur 20 ans tout en offrant les équipements adaptés à l'évolution de la société comme l'augmentation de la part du numérique qui sera aussi une source d'attractivité pour les entreprises si le haut débit voire la fibre optique est installé sur tout le territoire.

Dans leur projet, les élus communautaires souhaitent augmenter la part des transports collectifs, et des modes de déplacements doux tout en assurant une interconnexion avec les territoires voisins, améliorer la desserte de la gare de LA FERTE SAINT AUBIN mais aussi l'accessibilité avec celle de SAINT CYR EN VAL. Une part a aussi été consacrée aux véhicules électrique et hybride dont il conviendra d'augmenter les points de recharge. Il en est de même pour le covoiturage avec des emplacements près des lieux de convergence de la population pour se rendre sur leur lieu de travail, ou de loisir.

L'aspect commercial sur le territoire communautaire n'a pas été écarté. En effet, les élus ont exprimé le désir que les implantations commerciales se fassent d'abord au sein de centralités qui ont été définies mais aussi que les nouvelles implantations ne viennent pas en doublon par rapport à ce qui existe déjà sur le territoire de la Métropole d'Orléans au niveau de ORLEANS LA SOURCE et SAINT CYR EN VAL.

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

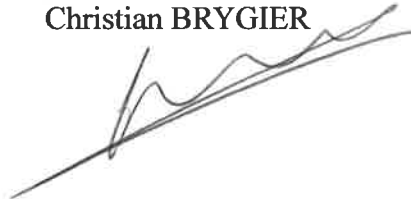
J'ai pu remarquer la volonté des élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne d'avancer et d'agencer leur territoire pour l'avenir des habitants tout en préservant ses caractéristiques. Le seul point sensible est bien celui du secteur de Limère où il n'existe pas à l'heure actuelle de projet précis dont très difficile à prévoir son aménagement.

En fonctions des critères ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE** au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à LAFERTE SAINT AUBIN.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 28 octobre 2020

Le commissaire enquêteur

Christian BRYGIER



DEPARTEMENT DU LOIRET

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PORTES DE SOLOGNE**



ENQUETE PUBLIQUE

**ELABORATION DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
(SCoT)**

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Communauté de Communes des Portes de Sologne à LA FERTE SAINT AUBIN (45)
Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E19000232 / 45 du 18 décembre 2019
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le



ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

I – GENERALITES

1.1 : PREAMBULE.	----- page 4.
1.2 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.	----- page 5.
1.3 : CADRE JURIDIQUE.	----- page 5.
1.4 : PRESENTATION DU PROJET.	
1.41 – Environnement du projet.	----- page 6.
1.42 – Justifications du projet.	----- page 13.
1.43 – Compatibilité avec les autres plans et programmes.	----- page 15.
1.431 - Le STRADDET Centre Val de Loire.	
1.432 - Le SDAGE Loire-Bretagne.	
1.433 - Le SAGE Val Dhuy - Loiret.	
1.434 - Le PGRI.	
1.44 – Composition et analyse du dossier.	----- page 18.
1.441 – Composition.	
1.442 – Analyse.	
1.45 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), et autres collectivités.	-- page 25.
1.46 : Avis de l'autorité environnementale (MRAe).	----- page 40.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 : ORGANISATION DE L'ENQUETE.	
2.11 – Désignation du commissaire enquêteur.	----- page 44.
2.12 – Information du commissaire enquêteur.	----- page 44.
2.13 – Organisation des permanences.	----- page 45.
2.2 : PUBLICITE ET INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.	
2.21 – Publicité par affichage.	----- page 46.
2.22 – Publicité par voie de presse.	----- page 46.
2.23 – Publicité sur un site internet.	----- page 47.
2.3 : INCIDENT ET CLIMAT D'AMBIANCE AU COURS DE L'ENQUETE.	----- page 47.
2.4 : CLOTURE DE L'ENQUETE, MODALITES DU TRANSFERT DU DOSSIER ET DU REGISTRE.	----- page 47.

III – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.1 : BILAN DES OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUÊTE.	page 49.
3.2 : DETAIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.	----- page 50.
3.3 : CONCLUSION DES OBSERVATIONS.	----- page 66.

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le



ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

ANNEXES

1 – Synthèse des observations.

2 – Réponse aux observations de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

PIECES JOINTES

PJ 01/1 à PJ 01/2 - Liste des Personnes Publiques Associées, collectivités, communes et autres autorités contactées par la CCPS pour avis sur le dossier du projet de SCoT.

PJ 02/1 à PJ 02/7 - Attestation de mise à disposition du registre et du dossier d'enquête et d'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête dans les communes de ARDON - JOUY LE POTIER - MENESTREAU EN VILLETTE - MARCILLY EN VILLETTE - LA FERTE SAINT AUBIN - SENNELY - LIGNY LE RIBAUT

PJ 03/1 à PJ 03/4 - Articles de presse LA REPUBLIQUE DU CENTRE des 12 février 2020 - 5 mars 2020 - 30 juillet 2020 - 20 août 2020 concernant les parutions de l'avis d'enquête publique.

PJ 04/1 à PJ 04/4 - Articles de presse LE JOURNAL DE GIEN des 13 février 2020 - 6 mars 2020 - 30 juillet 2020 - 20 août 2020 concernant les parutions de l'avis d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

SLOW

ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

I – GENERALITES

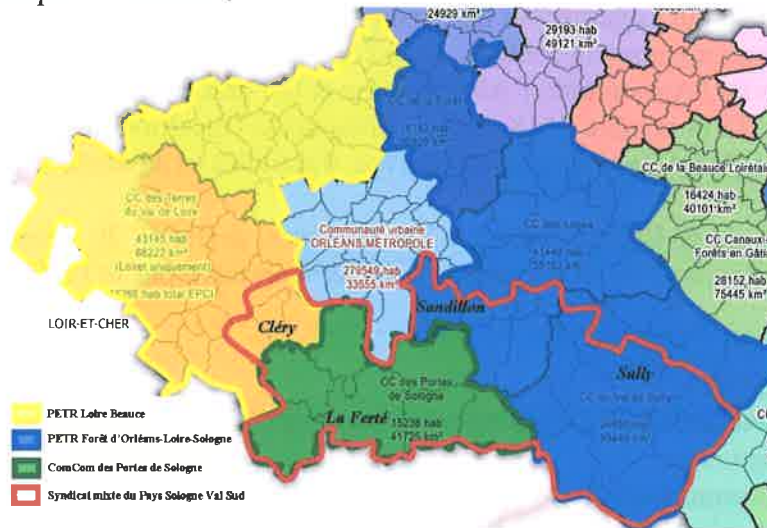
1.1 : PREAMBULE.

En 2012, les élus des Syndicats de Pays Loire-Beauce, Pays Forêt d'Orléans Val de Loire et Sologne Val Sud ont mené une réflexion pour la mise en place sur leur territoire d'un Schéma de Cohérence Territoriale, partageant des similitudes avec le territoire péri-urbain de la Métropole d'Orléans.

En 2014, le conseil communautaire de chaque syndicat a délibéré et a engagé l'élaboration de leur SCoT. Le territoire se délimitait de la façon suivante :



Au 1er janvier 2017, la réforme de l'intercommunalité a interrompu l'élaboration des trois SCoT. La compétence SCoT a été redéfinie avec le remodelage des périmètres de Communautés de Communes, la création de deux PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural). Ce fait, les périmètres des SCoT ont été modifiés comme indiqué ci-dessous :



Les structures porteuses des nouveaux périmètres des trois SCoT ont délibéré au cours de l'année 2018 pour prescrire le SCoT à leur territoire, pour définir les grands objectifs et les modalités de la concertation. En ce qui concerne la Communauté de Communes des Portes de Sologne, cette délibération a eu lieu le 23 janvier 2018 (délibération 2018-01-06).

1.2 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Il s'agit de mener l'enquête publique dans le cadre du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) et d'en relater le déroulement de celle-ci dans un rapport. Au cours de cette enquête, les observations du public sont recueillies sur un registre ou adressé par courriel ou dans des documents déposés ou envoyés, puis transmises au maître d'ouvrage. Ce dernier devra répondre à ses observations. Le commissaire-enquêteur doit motiver ses conclusions en fonction de tous les éléments recueillis.

Le SCoT, document d'urbanisme, exprime le projet politique d'un territoire :

- en définissant les orientations fondamentales d'organisation et de développement du territoire à 10 et 20 ans,
- est un document pivot entre les orientations publiques sectorielles supérieures (STRADDET, SDAGE, SAGE ...) et la vision stratégique des acteurs du territoire,
- joue un rôle d'encadrement des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU ...) en assurant la cohérence de ces documents,
- assure la cohérence des différentes politiques publiques sectorielles menées sur l'habitat, les déplacements, le développement économique et commercial, l'environnement, l'organisation de l'espace.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- d'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise du développement urbain, de développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et fonctionnelle,
- de respect de l'environnement.

Le projet SCoT doit se doter d'un document d'urbanisme réglementaire intercommunal en prenant en compte la législation en vigueur :

- la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle de l'Environnement posant des principes fondamentaux et portant sur un renforcement du développement durable,
- la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 qui a fait évoluer le Code de l'Urbanisme, notamment sur le contenu des pièces du SCoT,
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) du 13 octobre 2014,
- la loi ELAN du 23 novembre 2018 rendant obligatoire l'insertion du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) pour prévoir le type d'activités et la surface de vente maximale des commerces,
- le STRADDET de la Région Centre - Val de Loire, arrêté le 20 décembre 2018, adopté par délibération du Conseil Régional le 19 décembre 2019, et approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020.

1.3 : CADRE JURIDIQUE.

La présente enquête publique unique est prescrite en application des dispositions suivantes :

- du Code de l'urbanisme,
- du Code de l'environnement,
- de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- de la loi Grenelle du 12 juillet 2010,
- de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

- de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,
- du décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,
- de la délibération n°2018-01-06 du 23 janvier 2018 du conseil communautaire de la CCPS prescrivant le lancement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale sur le périmètre de la CCPS et sur les modalités de la concertation,
- de la délibération n° 2018-5-89 du 10 juillet 2018 du conseil communautaire de la CCPS relatif au débat sur le PADD du SCoT,
- de la délibération n° 2019-9-147 du 5 février 2019 du conseil communautaire de la CCPS relatif au deuxième débat sur le PADD,
- de la délibération n° 2019-05-73 du 15 octobre 2019 du conseil communautaire de la CCPS portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt de projet de SCoT,
- de l'ordonnance de décision n° E19000232/45 en date du 18 décembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS portant désignation de Monsieur Christian BRYGIER, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique,
- de l'arrêté communautaire de la CCPS n° 1-2020 du 4 février 2020 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale,
- de l'arrêté communautaire de la CCPS n°3-2020 du 16 mars 2020 prescrivant la suspension à compter du 16 mars 2020 à minuit et jusqu'à nouvel ordre de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale, en raison de la crise sanitaire touchant le territoire national (épidémie de CORONAVIRUS - COVID 19)
- de l'arrêté communautaire de la CCPS n° 5-2020 du 10 juillet 2020 prescrivant la reprise de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale, du jeudi 20 août 2020 à 09H00 au lundi 21 septembre 2020 à 11H45.

1.4 : PRESENTATION DU PROJET.

1.41 – Environnement du projet.

Le territoire

La Communauté de Communes des Portes de Sologne se compose des communes de : LA FERTE SAINT AUBIN (désigné siège de cette structure) - ARDON - JOUY LE POTIER - LIGNY LE RIBAUT - MENESTREAU EN VILLETTE - SENNELY - MARCILLY EN VILLETTE.



Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne s'étend sur une superficie de 415km² pour une densité moyenne de 37habitants / km², le moins peuplé comparativement aux SCoT PETR Pays Loire Beauce et PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne. C'est aussi celui qui est le moins étendu.

Sur les 7 communes, on distingue une centralité (LA FERTE SAINT AUBIN), deux pôles de proximité sous influence de la métropole orléanaise (ARDON - MARCILLY EN VILLETTE), trois pôles de proximité de l'espace rural (JOUY LE POTIER - LIGNY LE RIBAUT - MENESTREAU EN VILLETTE) et un village avec des services de proximité (SENNELY).

Pour le territoire de cette communauté, l'enjeu est de préparer l'avenir dans un objectif d'équilibre, entre le développement et la préservation des ressources et des paysages, en interaction avec les bassins de vie limitrophes mais aussi en tenant compte de sa propre identité.

La démographie

Malgré une augmentation de la population au cours des dernières années, ce territoire, à la fois urbain et rural, présente une tendance au vieillissement de sa population et une perte d'attractivités de certaines lieux. 15 238 habitants étaient recensés en 2014. Après une croissance démographique régulière, la population a baissé à partir de 2009 passant de 0,8% de croissance moyenne annuelle entre 1999 et 2009 à 0,40% entre 2009 et 2014. Pour cette collectivité, la croissance a été dynamisée par un solde migratoire et naturel sauf sur la commune de LA FERTE SAINT AUBIN où la dynamique naturelle est la plus forte. La Communauté de Communes des Portes de Sologne est plus vieille que les intercommunalités voisines : près de 16,3% de la population a plus de 60 ans dont 8,7% pour les plus de 75 ans. Le taux de croissance de la tranche d'âge des plus de 75 ans augmente de 1,9% entre 2009 et 2014. Elle connaît aussi une plus forte diminution de l'indice de jeunesse par rapport aux territoires voisins. Ce territoire communautaire connaît entre 2009 et 2014 la plus forte progression de ménage d'une personne et la plus forte diminution de couples sans enfants.

Les élus de la CCPS doivent donc conforter l'attractivité du territoire pour retrouver une dynamique migratoire et permettre aux jeunes de rester et de s'installer de façon durable sur le territoire. Il faut aussi que l'offre résidentielle puisse convenir aux personnes âgées mais aussi aux besoins des nouvelles familles.

L'habitat

Les logements sont peu diversifiés principalement des habitations individuelles de grande capacité. Le nombre de constructions est en baisse depuis les dernières années. En 2014, un peu plus de 85% sont des résidences principales pour 6,9% de résidences secondaires. Les logements vacants représentent 7,5%.

L'offre de logements locatifs sociaux se trouve en grande majorité sur les communes de LA FERTE SAINT AUBIN et MARCILLY EN VILLETTE. Depuis 2004, la part de logements collectifs est de moins de 10%.

La politique de l'habitat dans le Loiret est régie par un Plan Départemental. Le plan départemental du Loiret de 2011 s'appuie sur quatre enjeux :

- satisfaire les besoins en logements des habitants actuels et attendus sur le département limitrophe de la région francilienne,
- décliner les politiques locales en fonction du potentiel et des particularités de chaque territoire,
- s'assurer de bonnes conditions pour tous,
- prolonger le partenariat en étoffant le dispositif existant.

Il n'existe cependant aucun plan local (PLH) pour la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne a comme objectif de construire des

logements sur une armature urbaine renforcée, tout en développant la réhabilitation du parc ancien et en réinvestissant dans les logements vacants. Cette collectivité a aussi comme enjeu d'améliorer les performances énergétiques, d'augmenter l'offre locative et celle relative à l'accession à la propriété pour les jeunes ménages. L'offre de logement se doit aussi d'être adaptée au vieillissement de la population.

Les équipements et services

Le territoire est doté d'une bonne couverture en équipements et en service de proximité mais aussi de loisirs, sportifs même si on peut constater que les accès sont difficiles avec un temps de parcours parfois long en fonction des implantations. Une politique volontariste a permis le développement culturel et touristique avec une bonne répartition des lieux touristiques, proches des sites remarquables.

En 2016, LA FERTE SAINT AUBIN, LIGNY LE RIBAUT et MENESTREAU EN VILLETTE ont le taux d'équipements pour 1 000 habitants le plus important sur le territoire respectivement 30,4 - 32,5 et 31,3.

L'offre en services de santé est insuffisante en raison de la proximité d'Orléans Métropole mais aussi en raison d'une densité médicale plus faible sur le bassin de vie orléanais par rapport au niveau régional et national.

L'enjeu est donc pour la CCPS de réduire la fragilité de l'offre de santé, trouver un équilibre dans l'offre en équipements, services et en commerces et aussi en tourisme avec les intercommunalités voisines. L'enjeu est aussi de développer les services pour la petite enfance et le scolaire et périscolaire afin de pouvoir répondre aux besoins de la jeune population désirant s'installer.

L'économie et l'emploi

Sur le territoire communautaire, on dénombre majoritairement des entreprises sans salarié et des très petites entreprises. La Communauté de Communes des Portes de Sologne a connu une forte augmentation des entreprises sans salarié mais avec un léger recul de celles ayant 1 à 9 salariés, mais aussi un renforcement des grandes entreprises ayant des activités tertiaires. L'artisanat représente les 2/3 des entreprises.

Elle est principalement orientée vers l'économie tertiaire issue du commerce, des transports et des services à la personne.

Le nombre d'emplois est en légère augmentation passant de 4 185 en 2010 à 4 319 en 2015. Cependant le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés de 15 à 64 ans est en légère baisse (0,59 en 2015 contre 0,65 en 2009). Le nombre d'agriculteurs est en baisse. Seule la commune de ARDON affiche une hausse des actifs avec une légère baisse des demandeurs d'emploi. Le taux de chômage est inférieur par rapport aux deux autres territoires voisins tout en restant élevé pour la commune de LA FERTE SAINT AUBIN. Le nombre de retraités et préretraités est en baisse sauf dans les communes au Sud-est.

Pour le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, l'activité doit être maintenue afin de satisfaire les besoins de la population. Le défi sera aussi de limiter les déplacements en véhicule automobile entre le domicile et le travail. L'activité touristique doit être mise en valeur pour animer la dynamique économique.

Zones d'activités

11 zones d'activités sont recensées sur le territoire communautaire représentant 127,6ha. Près des trois quart de cette surface est occupée. 26,3ha sont en potentiel d'accueil avec une possibilité d'extension portée à 40ha.

Pour les élus communautaires, le pari est de conforter les zones d'activités économique par des avantages liés au numérique et à la multi modalité. Il faut favoriser le maintien des entreprises et être attractif pour l'installation de nouvelles entreprises en agissant sur le foncier, les services, l'accessibilité et

le logement.

Transport et mobilité

Les déplacements en véhicule automobile sont majoritaires sur le territoire de la communauté et représentent une bonne part des transports pour le quotidien (trajet domicile - travail principalement). Une gare ferroviaire de proximité située à LA FETE SAINT AUBIN et deux lignes de bus assurent les moyens de transport collectif. Le territoire est aussi traversé par deux départementales : la RD 2020 reliant ORLEANS à VIERZON et la RD 922 reliant ORLEANS à ROMORANTIN LANTENAY et à l'A71.

Le trafic est très important sur la RD 2020 à partir de LA FERTE SAINT AUBIN en direction d'ORLEANS. La desserte en transport en commun est faible en raison de l'absence d'une ligne de bus structurante mais aussi marquée par une faible fréquentation de la gare de LA FERTE SAINT AUBIN.

L'enjeu est donc de partager la mobilité avec les territoires communautaires voisins mais aussi d'améliorer la desserte de LA FERTE SAINT AUBIN sur la ligne ferroviaire ORLEANS - VIERZON aux heures de pointe et étudier l'accessibilité à la gare de SAINT CYR EN VAL. Les aires de covoiturage doivent être développées. Les mobilités douces doivent être améliorées en s'appuyant et en développant les tracés existants.

Tourisme

La Communauté de Communes présente un certain intérêt touristique du fait de sa proximité avec la région parisienne mais aussi par ses paysages et son patrimoine culturel.

Le patrimoine inscrit est constitué de châteaux et de demeures situés en Sologne, témoin historique de la structure de grand territoire forestier et de chasse.

Les monuments inscrits renforcent le caractère classé des édifices religieux mais aussi les bâtiments associés à la vie et aux activités locales.

L'ensemble des communes est située dans la zone de protection du patrimoine UNESCO.

De nombreuses activités de plein air (circuits de randonnées, centres équestres, golfs, centre de loisirs, ...) se sont développées grâce à la richesse naturelle et paysagère du territoire. On trouve sur le territoire des sites aquatiques, par exemple la balnéothérapie sur la commune de ARDON.

L'offre de logements pour accueillir les touristes est bien répartie sur le territoire communautaire. On y trouve des complexes hôteliers, des gîtes ou chambre d'hôtes, des campings, aires de service pour camping-cars et enfin des hôtels et restaurants.

L'offre touristique peut être renforcée par un développement et une diversification des hébergements, notamment thématiques et structurants, tout en promouvant l'inscription du territoire Val de Loire au patrimoine de l'UNESCO. La création de routes thématiques viendra enrichir l'offre complétée par une bonne communication.

La Sologne, comme la Forêt d'Orléans et le Val de Loire sont 3 des 5 territoires identifiés dans la Stratégie Régionale de Tourisme Durable comme supports de développement du tourisme de nature.

Paysages

La Communauté de Communes fait partie du plateau de la Sologne orléanaise. Ce plateau est occupé pour plus de la moitié par de la forêt avec des clairières. De nombreux sentiers ou chemins ruraux traversent la forêt permettant de se rendre vers des sites où des châteaux sont implantés derrière un rideau boisé. On y trouve de grands domaines. De grandes perspectives et des allées rectilignes valorisent ces domaines et les châteaux. Le territoire est aussi marqué par une population rurale et une forte activité forestière et agricole.

Le changement de paysage se fait de manière progressive selon les voies de communication. Il est traversé par la ligne ferroviaire ORELANS - VIERZON, mais aussi par la RD 2020 et la RD 922. Les axes secondaires sont répartis sur l'ensemble du territoire permettant un maillage correct reliant les

villages à 10km environ les uns des autres.

Les communes composant la Communauté de Communes des Portes de Sologne sont sur 4 entités paysagères :

- paysage Sologne d'Ardon : proximité de la Métropole d'Orléans et de zones d'activités de grande dimension, marqué par de grands bâtiments industriels, des voies de contournement, mais aussi par un réseau venant de l'est de la métropole et accédant à la RD 2020,

- paysage Sologne de l'Ardoux et du Cosson : marqué par deux clairières sur les communes de LIGNY LE RIBAUT et JOUY LE POTIER mais par le rebord de plateau tourné vers le val, occupé par de nombreux espaces boisés et châteaux,

- paysage Sologne du Cosson et du Déroboir : entité centrale du plateau où deux communes sont implantées (LA FERTE SAINT AUBIN et MARCILLY EN VILLETTE),

- paysage Sologne de la Conne et du Cosson : englobant les communes de MENESTREAU EN VILLETTE et SENNELY.

Les enjeux pour les élus communautaires sont de :

- conserver les transitions entre les villages,
- valoriser le patrimoine architectural, paysager et rural,
- poursuivre la requalification des paysages urbains des bourgs,
- créer des circuits de découverte,
- maîtriser le développement urbain et les extensions urbaines de la métropole,
- éviter la fermeture des clairières, préserver les espaces forestiers accessibles et maintenir une activité agricole,
- maintenir une variété de lisières.

Etat initial du territoire

Il est marqué par des paysages boisés et sauvages de la Sologne. Les bois sont d'une superficie importante. On y trouve aussi des étangs et des landes. Il existe une alternance entre les espaces naturels et les espaces urbanisés. Le bâti est traditionnel bien intégré dans son environnement. On note la présence de nombreux châteaux derrière des lieux boisés, mais aussi par un monument historique ou des sites classés. Le territoire communautaire est marqué par des pentes orientées Sud-est / Nord - ouest.

Pour les élus, il s'agit de protéger les paysages de la fermeture et de l'engrillagement, de valoriser les chemins de randonnées et de préserver les espaces forestiers accessibles ainsi que les clairières. Les élus communautaires ont le souhait de maintenir les ouvertures des paysage tout en protégeant et en valorisant le patrimoine paysager et bâti.

Le terroir communautaire se compose d'éléments biologiques diversifiés et de qualité avec de nombreux milieux identifiés remarquables. Il dispose d'une protection ou inventaire pour conserver les espaces et les espèces qui s'y abritent. La Loi Grenelle a donné une plus grande importance à la continuité écologique et des milieux par la mise en place d'une trame verte et bleue afin de lutter contre la perte de la biodiversité liée à l'extension urbaine. Les milieux naturels sont impactés par la gestion faite par l'homme mais aussi par le changement climatique ayant comme conséquence une certaine dégradation. Il à noter que 90% du territoire de la communauté se trouve en zone NATURA 2000.

Le défi des élus communautaires est de préserver les réservoirs et les corridors de biodiversité en maintenant des structures paysagères. Il convient également de protéger les habitats naturels de l'urbanisation et aussi la qualité environnementale. Les zones humides et mares sont à intégrer dans le SCoT comme zone de protection et sont un maillon constitutif de la trame bleue. Enfin, les élus veulent gérer la propagation des espèces envahissantes et concilier enjeux de protection de la biodiversité et développement du territoire.

La limitation des impacts sur l'environnement et la santé humaine est un enjeu important dans le contexte de lutte contre le réchauffement climatique. Selon le bureau d'étude ayant établi le dossier, le constat sur le territoire communautaire est le suivant :

- aucune commune ne se trouve dans une zone sensible,
 - les émissions de gaz à effet de serre ne représentent que 2% de celles émises sur la région Centre
- Val de Loire,
- 3 communes sont concernées par des nuisances sonores en raison des infrastructures de transport terrestre,
 - les postes de consommation énergétique sur les trois SCoT sont routiers (pour près de la moitié), résidentiels (un peu plus d'un quart) et industriel (près de 15%) et agricole (près de 4%),
 - la filière bois constitue un potentiel énergétique mais il peut être étudié aussi la source solaire.
- Quant à l'éolien, le territoire n'est pas propice à une installation d'aérogénérateur.

Pour les élus, l'enjeu est de diminuer les émissions de polluants dans l'air, de réduire les nuisances notamment sonores, de favoriser les modes de transport alternatifs à la voiture et l'utilisation des énergies renouvelables.

Le réseau hydrographique sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne est très développé, composé de cours d'eau et de nombreux plans d'eau donnant lieu à une richesse de la biodiversité, une variété de paysages et un support pour les loisirs. Toutes les communes sont classées en zone sensible au phénomène de dégradation des milieux aquatiques provoquée par une augmentation de substances présentes dans l'eau comme l'azote par exemple.

Il s'agit donc de limiter les rejets directs ou indirects de polluants dans les milieux aquatiques, le risque inondation lié au gonflement des cours d'eaux et à la saturation des eaux pluviales en faisant appel à des techniques pour en assurer la gestion. Il est impératif également de maintenir une qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

Plusieurs risques ont été relevés sur le territoire communautaire :

- des sites industriels susceptibles de créer ou de provoquer des pollutions,
- trois communes traversées par des gazoducs : LA FERTE SAINT AUBIN - MARCILLY EN VILLETTE et MENESTREAU EN VILLETTE,
- ARDON - LA FERTE SAINT AUBIN et JOUY LE PORTIER sont concernées pour le transport de matières dangereuses car ces communes sont traversées par l'A71 et par la RD 2020 (uniquement LA FERTE SAINT AUBIN).

Le défi qui se présente aux élus communautaires est de prendre en compte ces différentes zones pour l'urbanisation future, mais aussi les distances de sécurité notamment pour les canalisations de transport de matières dangereuses pour tout projet d'aménagement, immeuble de grande hauteur, ou établissements recevant du public. Le risque de nuisance et de pollution doit être limité aux sites industriels et à la centrale de Saint Laurent Nouan.

Analyse de la consommation d'espaces

• L'agriculture

La Communauté de Communes des Portes de Sologne possède un territoire où l'agriculture tient une place non négligeable : 32,8% en surfaces agricoles.

Les surfaces agricoles sont dédiées principalement à des cultures, à des prairies, à des productions spécialisées comme la viticulture, l'arboriculture ou maraîchage, et enfin par des jachères. L'activité équestre est aussi bien présente sur le territoire communautaire.

La Surface Agricole Utile (SAU) a baissé de 34,67% en 10 ans sur la CCPS. Cette donnée est sensiblement similaire pour la perte d'exploitations agricoles sur la même période (-37,4%).

Dans le cadre de ce projet, les élus communautaires doivent envisager les espaces agricoles comme des éléments productifs qu'il convient de préserver, viabiliser ou pérenniser. La prise en compte de la valeur des terres agricoles permet de penser à la localisation des futurs projets d'aménagement. L'agriculture est l'un des secteurs d'emplois permanents ou saisonniers, directs ou indirects.

L'élevage, principalement située à l'est du territoire, est encore très présent sur la CCPS, composé de vaches laitières, de brebis et de chèvre. Il est à prendre en compte dans le SCoT car les élus doivent être vigilants sur les distances de recul entre les exploitations agricoles et les habitations. En fonction du nombre d'animaux présents dans les bâtiments, la distance sera plus ou moins longue. Il faut envisager une distance de 50 à 100 mètres par rapport aux habitations et vice-versa.

La vocation agricole est surtout présente sur les zones Nord et Est du territoire, marquée aussi par un développement des friches.

Les enjeux pour les élus communautaires sont :

- la préservation des espaces et des activités agricoles en conciliant maintien de l'activité économique agricole et développement urbain,
- l'extension urbaine sur les localités proches de l'agglomération orléanaise et des axes de communication,
- la transmission des exploitations agricoles,
- la création de conditions nécessaires au maintien des élevages,
- enrayer l'augmentation des friches.

• Le contexte forestier

Un peu plus de la moitié du territoire est composé d'espaces forestiers constituant un lieu de loisirs pour la randonnée, l'activité cynégétique, l'observation de la nature. Ils offrent un espace de biodiversité. Identité du territoire, le boisement est plus important au Sud qu'au Nord. La forêt de la Sologne est principalement structurée en propriété privées (près de 98,8% des boisements) contrairement à la forêt d'Orléans. La moitié de la forêt du territoire est gérée par un plan simple de gestion. L'activité de la chasse limite les autres usages de la forêt telles que la randonnée ou l'exploitation forestière. Un phénomène d'engrillagement est constaté conduisant à un impact sur le paysage et la biodiversité venant fermer des corridors écologiques.

Les enjeux sont :

- capter le potentiel des forêts privées surtout celles démunies de plan de gestion,
- sensibiliser les propriétaires sur les contraintes et difficultés liées à l'engrillagement,
- protéger les espaces boisés et les lisières.

• Le contexte foncier

Entre 2001 et 2006, 206ha de foncier ont été consommés soit une moyenne de 13ha par an. Cette consommation d'espace a été attribuée au développement résidentiel : 123ha pour l'habitat, 43ha consacré au secteur économique et 40ha pour les équipements. Il existe une consommation importante du foncier sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne mais surtout sur la commune de LA FERTE SAINT AUBIN représentant à elle seule 30% de cette consommation. Les communes de ARDON - JOUY LE POTIER et SENNELY ont eu un développement plus important que les 3 autres communes (LIGNY LE RIBAUT - MARCILLY EN VILLETTE et MENESTREAU EN VILLETTE). Parmi les équipements créés, il faut remarquer la base militaire sur la commune de ARDON sur une surface de 21ha.

Il convient donc de limiter les extensions urbaines non structurées et le développement en linéaire de celles-ci en optimisant l'espace disponible au sein du tissu bâti. Les activités agricoles doivent être prises en compte lors de l'établissement des documents de planification et des projets d'aménagement du territoire. Les formes urbaines doivent s'inspirer des tissus bâtis anciens tout en conciliant le

développement urbain et les éléments du patrimoine culturel et naturel. Il faut, bien entendu, conserver les transitions vertes entre les villages.

1.42 – Justifications du projet.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne s'est engagée pour répondre aux enjeux suivants :

- habitat et développement urbain :

- avoir un développement diversifié de l'habitat et maîtrisé dans ses formes,
- proposer une offre de logements diversifiée,
- équilibrer l'urbanisation du territoire et la préservation des espaces agricoles, naturels.

- économie :

- concilier le maintien des activités économiques locales et le développement d'autres activités,
- conforter l'économie locale par maintien des commerces en centre ville,
- maintenir et développer l'agriculture, enjeu économique et paysager.

- équipements et services :

- mutualiser, mettre en réseau et veiller à une bonne répartition des équipements et services,
- perpétuer les services à la personne .

- paysage et ressources :

- prise en compte du STRADDET,
- s'engager vers une sobriété énergétique et lutter contre le changement climatique,
- prendre en compte le risque inondation,
- éviter les dégradations paysagères et environnementales,
- valoriser l'attractivité du territoire.

- mobilité :

- développer les déplacements doux et l'intermodalité,
- limiter les déplacements en véhicule en favorisant les modes alternatifs.

Le Plan d'Aménagement de Développement Durables (PADD) définit les choix stratégiques retenus par les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne afin de concevoir l'avenir sur son territoire. Ce document, pièce principale du dossier de SCoT, trouve une valeur prescriptive dans le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO). Les choix sont établis en fonction du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement mais aussi d'une réflexion des élus avec les partenaires institutionnels.

Les choix retenus dans le PADD sont :

- conforter l'armature urbaine, le choix de la concentration au lieu de la dispersion : elle est définie de la façon suivante :

- un pôle majeur : LA FERTE SAINT AUBIN,
- deux pôles de proximité sous influence de la Métropole d'Orléans : ARDON et MARCILLY EN VILLETTE,
- trois pôles de proximité de l'espace rural : JOUY LE POTIER - LIGNY LE RIBAUT et MENESTREAU EN VILLETTE,
- un village avec service de proximité : SENNELY.

Ces pôles sont en relation avec ceux des territoires voisins et de nombreux résidents de la CCPS se rendent dans ceux-ci pour diverses raisons.

- maintenir l'accueil de population nouvelles à l'horizon 2040 : le cadre de vie de qualité et d'un

caractère rural attire de nombreux ménages dans une démarche d'accession à la propriété pour la majorité de ceux-ci. Les élus communautaires espèrent à une population de 18 700 habitants en 2040 soit une augmentation de 0,80% / an. Il a été pris en compte la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages évaluée à 2,33 en 2040 au lieu de 2,36 à l'heure actuelle. Aucune perspective démographique n'a été élaborée pour chaque commune.

- faire correspondre les besoins en logements avec l'ambition démographique : un renforcement de l'offre de logements en cohérence avec la perspective démographique tout en répondant aux besoins est la volonté des élus de la communauté de communes. Cet objectif est accompagné du souhait de diversification de l'offre adapté aux différents types de ménages (jeunes actifs, étudiants, personnes âgées) voulant rester sur le territoire. La volonté des élus est la programmation de 1 600 logements sur 20 ans soit 80 logements par an. Les élus désirent aussi réinvestir le parc de logements vacants pour le maintenir au taux actuel de 6,5%.

Le souhait des élus est de rééquilibrer la production de logements vers le logement individuel en accession à la propriété et d'avoir une plus grande diversité dans la catégorie des nouvelles constructions et dans la mixité sociale en offrant plus de logements locatifs sociaux. Dans le DOO, la programmation souhaitée est de 180 logements d'ici 2040, réalisée soit lors d'opérations de constructions, soit lors de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

- protéger les paysages facteurs d'attractivité du territoire : les élus ont pris trois engagements :
 - valoriser le grand paysage et les espaces bâtis ou à urbaniser : permettre le développement urbain dans le respect de l'identité de la Sologne par l'identification des patrimoines bâtis et naturels, en affinant le lien entre espaces naturels et espaces bâtis, par la mise en place d'une transition paysagère entre zones urbanisées et naturelles et d'une ceinture verte autour de la Métropole d'Orléans.
 - protéger les espaces naturels : le DOO prescrit une connaissance fine de ces espaces à préserver et les continuités écologiques à protéger et la mise en oeuvre de réglementations urbaines adaptées.
 - favoriser l'accès aux milieux naturels par des zones de promenade promouvant la qualité de vie du territoire et son tourisme.
- préserver l'environnement et le cadre de vie (trames vertes et bleues, ressources) :
 - préserver les continuités écologiques principales et secondaires identifiés.
 - établir des liaisons vertes et bleues entre la forêt et les espaces ouverts en renforçant les connexions entre les territoires de l'inter-SCoT en établissant une complémentarité avec le tourisme.
 - préserver et sécuriser les ressources en eau.
- développer une stratégie ambitieuse de développement économique : les enjeux sont de :
 - maintenir l'équilibre entre habitat et emploi.
 - créer de nouveaux emplois et répondre aux nouveaux besoins des nouveaux résidents.
 - préserver le tissu industriel et artisanal.
 - conforter l'offre touristique.

Le PADD fixe l'objectif de conforter les zones d'activités existantes en permettant un renforcement de l'armature économique et de préserver les possibilités d'évolution de l'offre locale. Le pôle urbain de LA FERTE SAINT AUBIN et le site de Limère à ARDON sont des sites stratégiques.

- maîtriser le développement de l'offre commerciale :
 - renforcer l'armature commerciale de proximité en lien avec les territoires inter-communautaires voisins sur une politique commune pour préserver les commerces des centralités et pour limiter les implantations périphériques aux activités ne pouvant être installés dans les centralités.

- élaborer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) venant compléter le volet commercial du DOO.
- développer une politique globale des mobilités dans le cadre d'une réflexion inter-SCoT (avec les deux PETR et Orléans-Métropole) :
 - améliorer la desserte de la gare de LA FERTE SAINT AUBIN et l'accessibilité à celle de SAINT CYR EN VAL située hors territoire du SCoT de la CCPS.
 - progresser la desserte routière du territoire (A71 et RD 2020).
 - développer les aires de covoiturage.
 - faciliter la pratique des modes doux.
 - renforcer le transport collectif par car et valoriser le transport à la demande.
 - développer la multi-modalité.
 - adapter l'offre de stationnement et en faire un outil d'amélioration des transports.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne s'est aussi fixée des objectifs de consommation d'espaces plus modérés en définissant les besoins en foncier suivants :

- pour le développement résidentiel (logements et équipements)

Le SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne envisage la production de 1600 logements sur une superficie de 74ha sur une période de 20 ans soit 80 logements par an. Cette programmation doit se réaliser dans les enveloppes urbaines existantes pour 35 à 50% et sous différentes formes (aménagement d'espaces dits dents creuses, reconquête de logements vacants ...).

En ce qui concerne les équipements, le SCoT prévoit une consommation de 10ha sur 20 ans. Le territoire du SCoT est bien doté en équipements paraissant suffisants à moyen terme. A long terme, des équipements devront voir le jour afin de pouvoir répondre aux besoins de la population. Pour le SCoT, l'amélioration des équipements existants peut amener une plus-value notamment dans l'accessibilité. Il est donc primordial de prendre en compte les besoins nécessaires aux personnes âgées en raison de l'augmentation de cette catégorie mais aussi ceux liés à une population plus jeune notamment dans le domaine scolaire et périscolaire.

- pour le développement économique

Afin d'assurer une attractivité économique de son territoire, les élus ont identifié un potentiel de 40ha de consommation foncière dans son projet d'élaboration du SCoT. La consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels est de 1,3ha/an soit un total de 26ha sur 20 ans.

La consommation de l'espace pour les 20 ans à venir est moins importante que pour la période 2001 - 2016 : 110ha au lieu des 206ha.

1.43 – Compatibilité avec les autres plans et programmes

1.431 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et l'Egalité des Territoires (STRADDET)

Lors de l'élaboration du dossier du SCoT en octobre 2019, le STRADDET Centre Val de Loire est en cours de finalisation. Ce document a été arrêté par le Conseil Régional le 20 décembre 2018, adopté par délibération du Conseil Régional le 19 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020.

L'arrêté n° 20.013 du Préfet de Région précise dans son article 2 que le STRADDET se substitue à aux schémas sectoriels existants : le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Cet arrêté mentionne dans son article 3 qu'à la date de publication de l'arrêté, les SRCAE et CRCE de la région Centre Val de Loire sont abrogés.

Le SRADDET Centre Val de Loire donne une vision régionale globale et unifiée pour l'aménagement et le développement durable de la région à moyen (2025/2030) et long terme (2050). Afin de garantir une cohérence la plus grande possible, il remplace le SRADDT (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) et il intègre complètement le SRCE de 2014, le SRCAE de 2012, le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

En cohérence avec le rôle moteur de la Région, en particulier en matière d'aménagement du territoire et de transport, et face à l'ampleur des défis, la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) donne au SRADDET un caractère opposable et le place au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale tout en étant soumis au respect, à la compatibilité ou à la prise en compte des documents qui lui sont supérieurs comme les Projets d'Intérêt Général (PIG), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou encore le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Néanmoins, et pour permettre au SRADDET de mieux faire appliquer les principes d'aménagement et de développement durable mais également de mettre en oeuvre un certain nombre d'actions importantes par exemple dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et à défaut les documents d'urbanisme ou plans d'un niveau inférieur, la loi a adapté le niveau d'opposabilité dans les différentes parties du SRADDET :

- Les objectifs qui détaillent la stratégie régionale doivent être « pris en compte » dans les documents de rang inférieur au SRADDET, ce qui signifie que ces documents doivent s'articuler avec les objectifs de ce schéma et ne pas s'écarter des orientations fondamentales.

- Les règles générales, qui sont un des outils pour la mise en oeuvre des objectifs, s'inscrivent dans un rapport de « compatibilité » avec les documents de rang inférieur, ce qui signifie que ces derniers ne peuvent prendre des dispositions allant à l'encontre ou remettant en cause ces règles générales.

En ce qui concerne le STRADDET de la Région Centre Val de Loire, il a été défini les objectifs suivants :

- Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée :

- 01 ▪ La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire,
- 02 ▪ Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent,
- 03 ▪ Des réseaux thématiques innovants au service du développement,
- 04 ▪ Une région coopérante avec les régions qui l'entourent.

- Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise :

- 05 ▪ Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- 06 ▪ Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques,
- 07 ▪ Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations, offertes par le numérique,
- 08 ▪ Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional,
- 09 ▪ L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi.

- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant des atouts au service d'une attractivité renforcée :

- 10 ▪ Une qualité d'accueil et une attractivité renforcées pour booster le développement économique et touristique,

- 11 ▪ Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive,
 - 12 ▪ Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir,
 - 13 ▪ Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux,
 - 14 ▪ Des ressources locales valorisées pour mieux développer les territoires,
 - 15 ▪ La région Centre-Val de Loire, coeur battant de l'Europe
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable :
- 16 ▪ Une modification en profondeur des modes de production et de consommation d'énergies,
 - 17 ▪ L'eau : une richesse de l'humanité à préserver,
 - 18 ▪ La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive,
 - 19 ▪ Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée,
 - 20 ▪ L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter.

Le SCoT a été réalisé en parallèle de l'élaboration du SRADDET et a pris en compte ce document. Un grand nombre de sujets a été intégré dans le présent projet de SCoT.

1.432 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux de Loire-Bretagne : SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne est un document d'orientation et de règles générales, mis en place sur chacun des bassins hydrographiques. Le SDAGE actuel, applicable pour six ans, a été approuvé le 04 novembre 2015 par le Comité de Bassin Loire-Bretagne pour la période 2016-2021.

Des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2016 - 2021 ont été prises en compte dans le SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Il s'agit notamment de :

- D.3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée : gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'opérations, aménagement de toitures végétalisées, mise en place pour une réutilisation des eaux collectées tout en respectant les recommandations de l'Agence Régionale de Santé.

- D.4A - Réduire l'utilisation des pesticides : réduction des intrants, encourager une agriculture durable favorisant la diversité de culture et s'adaptant au changement climatique.

- D.7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau : améliorer le rendement des réseaux d'eau potable, économiser la ressource en encourageant les dispositifs économes en eau, mise en place pour une réutilisation des eaux collectées tout en respectant les recommandations de l'Agence Régionale de Santé.

- D.7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage et D.7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux : tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable.

- D.8A - Préserver les zones humides pour pérenniser les fonctionnalités : les documents supra-communaux doivent être compatibles avec les outils de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et les SAGE.

1.433 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Val Dhuy-Loiret (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Val Dhuy-Loiret (SAGE) a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 17 octobre 2011. Les objectifs de ce schéma convergent vers un objectif global pour atteindre un bon potentiel en 2027 pour le Loiret conformément au SDAGE. Il s'agit donc pour le Loiret de retrouver un bon fonctionnement de rivière de nappe compatible avec le potentiel des

milieux et le patrimoine hydraulique, paysager et architectural. Cinq objectifs ont été distingués :

- gestion des risques inondation,
- préservation quantitative de la ressource,
- préservation des milieux aquatiques,
- préservation de la qualité de la ressource,
- pérenniser les activités de loisirs et sportives;

En ce qui concerne le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, seule la commune de MARCILLY EN VILLETTE est concernée dans sa partie nord se trouvant sur le bassin versant du Loiret et du Dhuy.

Pour l'établissement de ce projet de SCoT, il a été pris en compte les éléments suivants :

- O.1B-1 - Améliorer l'évacuation des eaux pluviales et O.1B-2 - Améliorer la gestion des eaux pluviales : gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'opérations, aménagement de toitures végétalisées, mise en place pour une réutilisation des eaux collectées tout en respectant les recommandations de l'Agence Régionale de Santé.
- O.2B-3 - Maîtriser les consommations d'eau : tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable.
- O.4A-3 - Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole : réduire l'utilisation des intrants, encourager une agriculture durable favorisant la diversité de culture et s'adaptant au changement climatique.

1.434 - Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Au niveau de chaque bassin, il existe un Plan de Gestion des Risques Inondation. Pour le bassin Loire-Bretagne, le PGRI en cours couvre la période 2016 - 2021. Au niveau local des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ont été rédigés.

Pour gérer le risque inondation de la Loire, ce fleuve fait l'objet de six Plans de Prévention des Risques Inondation. En ce qui concerne le SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, seule la commune de MARCILLY EN VILLETTE est concernée par le PPRI du Val d'Orléans - Val Amont. Ce PPRI a été approuvé le 20/01/2015. Il détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour le risque inondation. Il ne concerne qu'une infime partie au nord du territoire de la commune de MARCILLY EN VILLETTE.

Le territoire de la CCPS est peu concernée par une inondation par remontée de nappes. Ces dernières, de sensibilité faible, sont concentrées le long des rivières Le Cosson sur le territoire des communes de LIGNY LE RIBAUT et LA FERTE SAINT AUBIN.

1.44 – Composition et analyse du dossier.

Le dossier sur le projet du SCoT a été établi par le bureau d'études ANTEA domicilié 2-6 Place du Général De Gaulle à ANTOINY (92).

1.441 - Composition.

- PIECES ADMINISTRATIVES :

- > Mention des textes régissant l'enquête publique et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique,
- > Arrêté n° 1-2020 du 04 février 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
- > Avis d'enquête publique,

- Délibération n° 2018-01-06 du 23 janvier 2018 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale sur le périmètre de la CCPS et fixant les modalités de la concertation,
- Délibération n° 2019-9-147 du 5 février 2019 du Conseil Communautaire de la CCPS arrêtant le PADD,
- Délibération n° 2019-05-73 du 15 octobre 2019 du Conseil Communautaire de la CCPS tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
- Désignation n° E19000232/45 du 18 décembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans portant sur la désignation du commissaire-enquêteur,
- Arrêté n° 3-2020 du 16 mars 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne suspendant l'enquête publique à compter du 16 mars 2020 à minuit et jusqu'à nouvel ordre en raison de la crise sanitaire touchant le territoire national (épidémie de CORONAVIRUS - COVID 19),
- Arrêté n° 5-2020 du 10 juillet 2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne prescrivant la reprise de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale à compter du jeudi 20 août 2020 jusqu'au 21 septembre 2020,
- Avis d'enquête publique concernant la reprise de l'enquête publique.

- PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRESENTATION :

- N° 1.1 : Introduction :
 - 1 - Préambule : l'élaboration de trois SCoTs,
 - 2 - Portraits de territoires,
 - 3 - Eléments de cadrage pour le SCoT.
- N° 1.2 : Diagnostic :
 - Partie 1 : Habitat,
 - Partie 2 : Economie,
 - Partie 3 : Urbanisme,
 - Partie 4 : Mobilité.
 - Annexe 1 : diagnostic agricole, forestier et foncier SAFER du Centre
 - Annexe 2 : synthèse du diagnostic SAFER du Centre
- N° 1.3 : Etat initial de l'environnement :
 - Préambule,
 - 1 - Cadre physique du territoire,
 - 2 - Qualité de l'environnement,
 - 3 - Prévention des risques,
 - 4 - Gestion des ressources,
 - 5 - Milieu naturel,
 - 6 - Paysages et patrimoine,
 - 7 - Plans, schémas et programmes,
 - Annexe 1 : les critères nationaux de qualité de l'air.
- N° 1.4 : Evaluation environnementale :
 - 1 - Cadre réglementaire et méthodologique de l'évaluation environnementale,
 - 2 - Incidences prévisibles de la mise en oeuvre du SCOT sur l'environnement et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser,

- 3 - Incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du SCOT dans les zones relevant une importance particulière pour l'environnement,
- 4 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du SCoT,
- 5 - Compatibilité du SCoT avec les autres plans et programmes,
- 6 - Autres plans et programmes pris en compte,
- 7 - Indicateurs de suivi.
- N° 1.5 : Justification des choix retenus :
 - 1 - Introduction,
 - 2 - Les choix retenus dans le PADD,
 - 3 - Des objectifs de consommation d'espaces plus modérés.
 - Annexe à la pièce 1.5 : définition des enveloppes urbaines existantes
- N° 1.6 : Résumé non technique :
 - 1 - Introduction,
 - 2 - Diagnostic,
 - 3 - Etat initial du territoire,
 - 4 - Analyse de la consommation d'espace,
 - 5 - Evaluation environnementale,
 - 6 - Explication des choix retenus,
 - 7 - Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes,
 - 8 - Suivi, évaluation du SCoT.

- PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

- AXE 1 : un territoire nature ouvert et connecté au grand territoire.
- AXE 2 : une identité à valoriser, un territoire à vivre structuré en Sologne.
- AXE 3 : des spécificités et des richesses naturelles à préserver pour l'avenir.
- AXE 4 : des liens transports porteurs d'intensité sur le territoire.
- AXE 5 : un territoire économique de découverte et de proximité.

- PIECE N° 3 : DOCUMENTS D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) :

- Préambule.
- PARTIE 1 : Garantir le bon fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire.
- PARTIE 2 : Prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités.
- PARTIE 3 : Favoriser l'attractivité économique et résidentielle du territoire.
- PARTIE 4 : Réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière.
- PARTIE 5 : Mettre en place un projet durable intégrant les enjeux environnementaux.

- PIECE N° 4 : DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC) :

- Préambule.
- Synthèse des prescriptions - Hors prescriptions qualitatives.
- PARTIE 1 : Favoriser le développement commercial sur l'ensemble des centralités du

- territoire.
- > PARTIE 2 : Maîtriser et structurer le développement commercial en localisation de périphérie.
 - > PARTIE 3 : Limiter fortement le développement commercial en dehors des localisations préférentielles.
 - > Annexes.

- PIECE N° 5 : BILAN DE LA CONCERTATION

A toutes ces pièces sont joints :

- les avis des diverses Personnes Publiques ayant répondu à la demande d'avis de la Communauté de Communes des Portes de Sologne,
- les avis des collectivités territoriales et des communes ayant répondu à la demande d'avis,
- les avis de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Ile de France - Centre Val de Loire,
- l'avis n° 2019-2738 du 7 février 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ,
- un document regroupant les premiers éléments de réponse de la Communauté de Communes des Portes de Sologne suite aux remarques des Personnes Publiques Associées.

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF, des collectivités et des communes sont analysés dans la partie au **1.45 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), CDPENAF, collectivités territoriales et communes.**

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) au **1.46 : Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe).**

Les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ont souhaité apporter les premiers éléments de réponses dans un document joint dans le dossier avant le début de l'enquête publique. Cela concerne principalement l'enveloppe urbaine.

A tous ces documents décrits ci-dessus, il a été ajouté les registres d'enquête, que j'ai cotés et paraphés, tenus avec le dossier d'enquête dans les locaux des mairies composant la Communauté de Communes des Portes de Sologne : LA FERTE SAINT AUBIN - ARDON - JOUY LE POTIER - LIGNY LE RIBAUT - MARCILLY EN VILLETTE - MENESTREAU EN VILLETTE et SENNELY.

Les dossiers complets en version papier, et version numérique sur un poste informatique dédié uniquement à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN, sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne www.cc-lafertesaintaubin.fr, ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public du mercredi 4 mars 2020 à 09H00 au lundi 16 mars 2020 minuit et jusqu'à nouvel ordre suite à la suspension de l'enquête pour cause de crise sanitaire sur l'ensemble du territoire national, puis du jeudi 20 août 2020 à 09H00 au lundi 21 septembre 2020 à 11h45 dans ces mêmes locaux aux jours et heures habituels d'ouverture.

1.442 - Analyse.

Documents administratifs

Il s'agit des délibérations prises par les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne du lancement du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale jusqu'à l'enquête publique. Dans l'une des délibérations, les modalités de la concertation ont été fixées par le conseil

communautaire. Dans cette partie de dossier, figurent les arrêtés prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, puis la suspension de celle-ci en raison de la crise sanitaire due au CORONAVIRUS (COVID-19) et enfin la reprise de l'enquête publique, la décision de désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif d'Orléans pour mener cette enquête.

Ces divers documents ont pour but d'encadrer l'enquête publique et d'en fixer les modalités d'organisation.

Le rapport de présentation (PIECE N°1)

Le rapport de présentation est conforme à la réglementation en vigueur du Code de l'Urbanisme dans son article L141-3. Cette pièce est scindée en 6 parties.

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ces choix sont établis suite à un diagnostic réalisé en fonction des précisions économiques et démographiques, surtout sur celui du vieillissement de la population et des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services.

Le rapport de présentation décrit la qualité des paysages et le patrimoine bâti et paysager mais aussi les espaces dans lesquels le PLUi, en cours d'élaboration par la Communauté de Communes des Portes de Sologne, doit analyser les capacités de densification de l'espace urbain.

Une analyse de la consommation des espaces est aussi intégrée dans le rapport de présentation. Le projet de SCoT envisage une diminution de la consommation foncière de 57% soit plus du double de ce qui a été consommé avant l'approbation de ce projet. Un état des lieux de la consommation sur les années précédentes est aussi mentionné. La SAFER Centre a établi un diagnostic agricole, forestier et foncier complété par une synthèse.

Le document mentionne les plans et programmes avec lequel le SCoT doit être compatible avec le STRADDET Centre Val de Loire, le SDAGE Loire-Bretagne 2016 / 2021, le SAGE Val Dhuy-Loiret adopté la Commission Locale de l'Eau le 17 octobre 2011 et le PGRI 2016-2021.

Ce rapport de présentation est complété d'une annexe relative à la définition des enveloppes urbaines existantes dans laquelle des cartes ont été intégrées.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables - PADD - (PIECE N°2)

Document non opposable, d'une durée de 20 ans, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit l'ossature du projet de territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Il est conforme à la réglementation en vigueur.

Il annonce les principes du développement durable conformément à la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite loi Grenelle II du 10 juillet 2010. Ces principes doivent trouver une orientation concrète dans la gestion du capital environnemental, du fonctionnement du territoire et de son développement. Ce document fixe les objectifs du SCoT en exposant les décisions politiques prises par les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, soumises lors des débats communautaires dans les domaines de l'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique - touristique - culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Cinq axes ont été définis dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la communauté de Communes des Portes de Sologne lors du Conseil Communautaire du 5 février 2019 :

- **AXE 1 : un territoire nature ouvert et connecté au grand territoire** : situé en continuité de la

Métropole d'Orléans, la Communauté de Communes des Portes de Sologne bénéficie d'atouts lui permettant de se développer et de se positionner comme étant dynamique, attractif dans un cadre où la nature occupe une place importante (la majorité du territoire étant couvert par de la forêt).

- **AXE 2 : une identité à valoriser, un territoire à vivre structuré en Sologne** : organiser le développement territorial par un aménagement stable en tenant compte des volontés locales et des capacités d'accueil afin d'empêcher des désordres entre offres et demandes mais aussi de maintenir un cadre de vie de qualité.

- **AXE 3 : des spécificités et des richesses naturelles à préserver pour l'avenir** : par le SCoT, mise en place d'une stratégie de préservation de la biodiversité par la construction d'un support écologique.

- **AXE 4 : des liens transports porteurs d'intensité sur le territoire** : par le choix d'un objectif de mobilité du fait de son positionnement permettant des liaisons avec les territoires limitrophes pour améliorer l'organisation territoriale. Les élus souhaitent favoriser les déplacements pour tous en procurant une offre adaptée aux caractéristiques locales et à la population.

- **AXE 5 : un territoire économique de découverte et de proximité** : permettre la croissance de l'ensemble des activités économiques en prenant en compte la limitation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO - (PIECE N° 3)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), conforme au Code de l'Urbanisme, fait suite au Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en précise les objectifs. C'est un document opposable ayant pour but de déterminer de façon plus explicite les orientations d'aménagement. Le Document d'orientations et d'Objectifs comprend un volet commercial du projet SCoT dénommé le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Cependant, le DOO ne définit pas des programmes d'action mais il est la partie prescriptive du projet de SCoT. Les PLU - PLUi, documents d'urbanisme d'un niveau inférieur, doivent être compatibles avec ce document.

Il détermine :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace et les équilibres entre les espaces urbains et agricoles - naturels et forestiers,

- les conditions du développement urbain et le principe de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de la mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques,

- les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural.

Tenant compte des axes définis dans le PADD, le présent DOO comporte 5 parties comportant des prescriptions à appliquer et des recommandations :

- **PARTIE 1 : garantir le bon fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire** en préservant les composantes de la Trame verte et Bleue, en améliorant la préservation de la biodiversité en milieux urbain et agricole, en préservant et en valorisant les identités paysagères du territoire.

- **PARTIE 2 : prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités** en structurant le développement du territoire autour du pôle urbain, et en organisant l'offre de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine.

- **PARTIE 3 : favoriser l'attractivité économique et résidentiel du territoire** en poursuivant une stratégie ambitieuse - des filières locales à l'économie de proximité -, en développant une offre résidentielle adaptée aux besoins de la population, et en renforçant l'offre en équipements et services à la population.

- **PARTIE 4 : réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière** en optimisant les enveloppes urbaines existantes, en permettant un développement résidentiel

économique en foncier, en organisant un développement économique économe aussi en foncier.

- **PARTIE 5 : mettre en place un projet durable intégrant les enjeux environnementaux** par la préservation des ressources en eau, en favorisant la transition énergétique et par la maîtrise des risques et la gestion des nuisances.

Les parties définies dans le DOO sont en cohérence avec les axes définis par le PADD.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial - DAAC - (PIECE N° 4)

Ce document fait partie intégrante du DOO et est obligatoire depuis la Loi ELAN du 23 novembre 2018. Il fixe les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en fonction de leur surface, peuvent avoir un impact sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Ces conditions imposent une consommation économe de l'espace, notion définie dans le PADD et le DOO, la densité des bâtiments, l'utilisation privilégiée des espaces commerciaux vacants, l'optimisation des aires de stationnements. Les conditions déterminent la desserte des équipements par les transports collectifs et la prise en compte des espaces piétonniers et des personnes usant du vélo. L'aspect environnemental, architectural et paysager doit être pris en compte par la performance énergétique et la gestion des eaux. Le DAAC définit également les zones d'implantation périphériques des communes et les centralités urbaines.

Le DAAC présenté dans le dossier se scinde en trois parties :

- **PARTIE 1 - favoriser le développement commercial sur l'ensemble des centralités du territoire** : considérer les centralités comme lieux de développement prioritaire du commerce et renforcer leur qualité. Toutes les communes du territoire sont concernées

- **PARTIE 2 - maîtriser et structurer le développement commercial en localisation de périphérie** : veiller à la complémentarité entre les périphéries et les centralités et assurer un développement respectueux des enjeux d'aménagement du territoire par une gestion économe et qualitative du foncier. Cela ne concerne que trois zones dans la commune de LA FERTE SAINT AUBIN et la zone au nord de la commune de ARDON.

- **PARTIE 3 - limiter le développement commercial en dehors des localisations préférentielles** : éviter la dispersion de l'offre en dehors des localisations préférentielles en fixant des contraintes que tout projet commercial devra prendre en compte. Cela concerne l'espace situé en dehors des localisations de périphérie ou centralité.

Le DAAC est conforme à la règle n°9 de l'équilibre du territoire établi dans le SRADDET de la Région Centre - Val de Loire privilégiant l'implantation des activités commerciales dans les centres villes, centres-bourgs et centres de quartier.

Le DAAC constitue la partie commerciale du DOO du projet SCoT. Deux éléments prévus par la législation complète le DOO :

- les localisations préférentielles : lieux de développement du commerce sur le temps de vie du SCoT décomposés en localisations préférentielles de centralités et en localisations préférentielles de périphérie,

- les prescriptions par localisations.

Une synthèse sous forme de tableau permet au lecteur d'avoir une idée précise du DAAC par typologies et polarités concernés (centralités - localisation de périphérie - hors localisation), création de commerce (limitation de certains commerces notamment par rapport à la surface de vente), typologies de commerces (nature des commerces concernés) et extensions de commerces (limitation d'extension).

Bilan de concertation (PIECE N° 5)

Par délibération n° 2018-01-06 du 23 janvier 2018, le Conseil Communautaire des Portes de Sologne a défini les modalités de la concentration dans le cadre du lancement de leur projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Les objectifs de la concertation tels que les élus communautaires l'ont souhaité sont :

- donner au public une information claire,
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs du projet de SCoT,
- recevoir les observations du public et leurs propositions.

Les modalités ont été les suivantes :

- mise en place d'un dossier de concertation au siège de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à la FERTE SAINT AUBIN ainsi que dans les sept mairies composant cette communauté : LA FERTE SAINT AUBIN - ARDON - LIGNY LE RIBAUT - JOUY LE POTIER - MENESTREAU EN VILLETTE - MARCILLY EN VILLETTE - SENNELY. Le dossier comprenait des documents d'information concernant l'élaboration du SCoT et un registre pour recueil des observations.

- pour la consultation des documents du SCoT, une plate-forme de téléchargement a été mise en place sur le site du bureau d'études ANTEA, chargé de l'élaboration du dossier.

- un lien SCoT sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

- diffusion d'informations dans la presse locale (LA REPUBLIQUE DU CENTRE et LA NOUVELLE REPUBLIQUE), la lettre et newsletter de la Communauté de Communes.

- recueil des observations du public dans les registres déposés dans les mairies, en adressant un courrier au Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, par rédaction d'un formulaire de contact disponible sur le site internet de la Communauté de Communes.

- mise en place de panneaux d'exposition circulant dans les communes de la communauté de communes. Deux autres panneaux ont été créés lorsque le DOO a été achevé.

- réalisation par le CAUE Loiret (Conseil Architecture Urbanisme Environnement du Loiret) d'un guide pédagogique, d'une charte graphique et logo inter SCoT.

- diffusion de l'information dans les bulletins communaux sur l'avancement du projet.

Deux réunions publiques ont été organisées :

- mardi 2 octobre 2018 : présentation du diagnostic du territoire et du PADD. 115 personnes étaient présentes.

- mardi 9 juillet 2019 : présentation du projet de SCoT. 45 personnes présentes.

Le bilan de la concertation avant sa partie relative à l'expression du public sur le projet présente les divers documents réalisés ainsi que les articles de presse.

Ce bilan ne mentionne pas les remarques des personnes ayant assisté aux réunions ou ayant émis des suggestions sur le site internet donc sans aucune réponse de la commune.

L'état des remarques et réponses apportées par la CCPS, complète le dossier d'enquête publique en **PIECE N° 5**. Sans entrer dans le détail, les thématiques abordées ont été les suivantes :

- les documents d'urbanisme,
- l'armature urbaine et le développement urbain,
- l'agriculture et la sylviculture,
- l'habitat et les logements,
- l'environnement et la biodiversité,
- l'énergie.

1.45 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), et autres collectivités.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été consultées pour avis. Faute de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier par l'organisme concerné, l'avis est réputé favorable. Les dossiers ont été adressés

les 4 et 5 novembre 2019 par la Communauté de Communes des Portes de Sologne en courrier recommandé avec accusé de réception. Les dates sur les accusés de réception sont les 5 ou 6 novembre 2019 portant le délai au 5 ou 6 février 2020.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne a fourni la liste des Personnes Publiques Associées, CDPENAF, CRPF, collectivités territoriales et communes, et autorités diverses à qui le dossier a été adressé pour avis (Cf PJ N° 01/1 et PJ N° 01/2).

Le tableau ci-dessous est la synthèse des avis donnés par les Personnes Publiques Associées CDPENAF, CRPF, collectivités territoriales et communes, et autorités diverses reçus par la Communauté de Communes des Portes de Sologne :

1 - Personnes Publiques Associées	Date de l'avis	Contenu de l'avis
<i>Direction de l'Aviation Civile</i>	15 novembre 2019	Aucune observation.
<i>Réseau de Transport d'Électricité (RTE)</i>	10 décembre 2019	Fait part de remarques.
<i>Conseil Régional Centre - Val de Loire</i>	24 janvier 2020	Remarques.
<i>SNCF Réseau</i>	27 janvier 2020	pas de remarque mais apport de précisions.
<i>Chambre de Commerce et d'Industrie</i>	4 février 2020	Avis favorable sous réserve de la prise en considération des remarques et observations.
<i>Direction Départementale des Territoires</i>	20 janvier 2020	Avis favorable sous réserve d'apporter des compléments sur certains points et de recommandations pour améliorer le contenu du dossier.
<i>Chambre d'Agriculture du Loiret</i>	30 janvier 2020	Avis favorable sous réserve stricte de traiter les diverses demandes et d'étudier les remarques formulées.
2 - Communes et EPCI membres	Date de l'avis	Contenu de l'avis
<i>La Ferté Saint Aubin</i>	29 novembre 2019	Avis favorable;
	31 janvier 2020	Avis favorable confirmé avec modification date.
<i>Marcilly en Villette</i>	29 novembre 2019	Avis favorable.
<i>Sennely</i>	6 décembre 2019	Avis favorable.
<i>Menestreau en Villette</i>	12 décembre 2019	Avis favorable.
<i>Jouy le Potier</i>	12 décembre 2019	Avis favorable.
	30 janvier 2020	Confirmation de l'avis favorable avec demande de modification.
<i>Ardon</i>	20 janvier 2020	Avis favorable.

Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIAB)	24 janvier 2020	Avis favorable avec le relevé de points de vigilance.
Orléans Métropole	30 janvier 2020	Avis favorable assorti d'observations.
3 - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Date de l'avis	Contenu de l'avis
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	21 janvier 2020	Avis favorable avec une recommandation
Centre Régional de la Propriété Forestière ILE DE FRANCE - CENTRE VAL DE LOIRE	7 janvier 2020	Avis favorable avec une demande de prise en compte.

Ce tableau indique bien que le délai de trois mois est respecté pour ces avis.

Le tableau ci-dessous indique de façon plus précise les remarques, informations complémentaires, demande de prise en compte, recommandations des avis ci-dessus. Les avis ne faisant l'objet d'aucune remarque ne sont pas repris.

1 - Personnes Publiques Associées (ne sont mentionnés que les avis des P.P.A. ayant émis des remarques)
Réseau de Transport d'Électricité (RTE)
<p>Information selon laquelle sur le territoire du SCoT, plusieurs ouvrages de transport d'énergie sont implantés et qu'il convient de les mentionner. La RTE demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inclure les emprises des ouvrages RTE comme corridors et continuités écologiques, au chapitre 1 - Préserver les composantes de la trame verte et bleue pour la prescription 3 en page 14, - prendre en compte l'incompatibilité de la servitude d'utilité publique I4 avec les Espaces Boisés Classés. La RTE doit être en mesure d'établir et d'assurer l'entretien des ouvrages. La RTE sollicite l'exception à la prescription 5 pour les ouvrages RTE en page 15. - prendre en compte la notion d'ouvrage exceptionnel pour ceux de la RTE en milieu forestier. La RTE sollicite l'inscription de l'exception à la prescription 6 concernant les clôtures. - identifier les enjeux de RTE à la réussite de l'intégration des énergies renouvelables sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne : déplacement de la prescription 70 en page 58 dans le chapitre 2 "Favoriser la transition énergétique" du DOO.
Conseil Régional Centre - Val de Loire
<p>Le Conseil Régional invite la Communauté de Communes des Portes de Sologne à poursuivre sa démarche en adaptant son projet SCoT avec le SRADDET adopté par le Conseil Régional le 19 décembre 2019. Il s'agit en particulier de la prescription 6 du DOO concernant la construction de clôture en milieu forestier. L'élaboration du SCoT doit être remis dans le contexte de l'Inter SCoT réunissant ORLEANS METROPOLE, et les territoires dits ruraux de l'orléanais. L'élaboration doit se faire conjointement avec les trois SCoT de la CCPS - du PETR Pays Loire Beauce et du PETR Forêt d'Orléans avec un diagnostic partagé et des objectifs et orientations coordonnées, même si des déclinaisons doivent se faire avec des prescriptions et recommandations propres à chaque territoire. La Région mentionne que le territoire de la CCPS ne compte aucun pôle de centralité et d'équilibre au sens du STRADDET. La Région s'interroge sur le fait de mettre en exergue 4 niveaux dans le maillage du territoire comptant 7 communes dont 2 sont dans l'aire d'influence de la Métropole alors que l'ensemble du territoire s'inscrit dans l'aire urbaine d'Orléans. L'objectif de croissance de 18 500 habitants en 2040 soit une hausse de 3 262 avec une croissance</p>

démographique de 0,80%/an représentant le double de l'évolution sur la période 2009 - 2014 semble approprié pour le territoire de la CCPS.

Certains thèmes ont été abordés :

HABITAT - LOGEMENT : prévision de construction de 1600 logements sur 20 ans avec une consommation d'espace de 7,69ha/an soit 123ha d'ici à 2040. La CCPS envisage de reprendre 12 logements vacants pour maintenir un taux de 6,5% le nombre de ce type de logements. La Région encourage cette reconquête du parc vacant permettant de limiter l'étalement urbain. Le Conseil Régional regrette que la prescription 54 du DOO prévoit 35 à 50% de nouveaux logements alors que l'objectif 4 du PADD envisage au moins 50%. La Région soulève la prescription 24 qui ne permet aucun développement urbain dans les hameaux et souhaite que des objectifs de densité de logements soient définis en renouvellement urbain ou en extension (règle 7 du STRADDET).

CONSOMMATION D'ESPACE : l'objectif de consommation d'espaces est de 57% de réduction d'ici 2040 (110ha consommés). Même si l'ambition est de diviser par deux cette consommation, cela ne contribue qu'en partie à l'objectif du solde 0 à l'échelle régionale d'ici 2040.

Le PADD vise à modérer la diminution des surfaces forestières, orientation non déclinée dans le DOO. Il serait possible de repérer les secteurs sylvicoles à préserver pour faire l'objet d'une protection renforcée (règle 4 du STRADDET).

Le SCoT s'est fixé des données de densité brute suivant les pôles mais il pourrait avoir des ambitions plus élevées voire identifier des seuils miniums de densité en invitant les PLU à avoir des objectifs plus ambitieux.

Pour le développement économique, la consommation d'espaces devrait être de 26ha sans que soit évoquer dans le DOO le potentiel provenant de la densification ou la reconquête des friches. Le développement des zones d'activités devrait être abordé sous l'angle de l'économie circulaire avec l'intégration de la démarche écologie industrielle et territoriale (EIT).

TRANSPORTS - MOBILITE : les formulations utilisées ne correspondent pas ou plus au SRADDET et doivent être actualisées. Le SRADDET de décembre 2019 demande que les documents d'urbanisme fixent un objectif de baisse de la part de la voiture avec une amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des gaz à effet de serre dans les transports (règle 16). Cela permettra de concourir à l'objectif régional de baisser de 5 points la part de la voiture entre 2020 et 2030 et de 20 points à l'horizon 2050. La Région signale le rôle d'information des communes et de l'intercommunalité sur les transports existants comme par exemple l'offre de transport à la demande.

DECHETS : dans les prescriptions relatives aux logements, il faut encourager l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés ou éco-conçus dans les nouvelles constructions et intégrer la prise en compte des déchets en cas de situation exceptionnelle. Cela en liaison avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), adopté le 17/10/2019 et annexé au STRADDET.

BIODIVERSITÉ : le maintien ne porte pas suffisamment les ambitions du STRADDET (règle 36 à 40). Les prescriptions du DOO sont généralistes et il y a une absence de précision sur la localisation des continuités écologiques. Le SCoT ne mentionne pas d'objectif et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération (règle 29 du STRADDET)

SNCF Réseau

SNCF Réseau apporte les précisions suivantes :

- le territoire du SCoT est traversé par le POLT, axe national majeur Nord - Sud, démarche volontariste et ambitieuse de la SNCF avec un investissement important sur 10 ans se traduisant par différents projets de régénération et de modernisation de la Région Centre - Val de Loire,
- les gares de LA FERTE SAINT AUBIN, LAMOTTE BEUVRON et SAINT CYR EN VAL bénéficient d'une bonne desserte ferroviaire,

- sur l'amélioration du cadencement en période creuse vers les villes voisines et ORLEANS, le Conseil Régional est l'autorité organisatrice des transports.

Chambre de Commerce et d'Industrie

Le SCoT de la CCPS a pour objectif d'affirmer son développement en s'appuyant sur ses atouts : positionnement vis à vis de la Métropole, connectivité, richesses environnementales et patrimoniales, dynamisme économique. Pour l'activité économique, l'objectif principal du SCoT est de renforcer et de valoriser l'armature économique du territoire. En terme de consommation foncière, il a été fixé à une surface de 26ha pour l'extension ou la création de zones d'activité. Les capacités de développement semblent suffisant dans le DOO. Pour l'équipement commercial, le SCoT veut maintenir et renforcer l'offre de proximité dans les centralités et adapter l'offre commerciale en fonction des besoins de la population.

La CCI fait part des observations suivantes :

EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES : il est envisagé un projet d'échangeur autoroutier au niveau de la commune de LA FERTE SAINT AUBIN pour accroître l'attractivité du territoire. Cela risque d'encourager l'usage de la voiture. Le SCoT doit mettre l'accent sur l'utilisation des transports collectifs.

ACTIVITE ECONOMIQUE / MOBILITE : important de permettre l'implantation des activités économiques et de services dans le tissu urbain et les centralités pour réduire les déplacements automobiles en favorisant des modes plus vertueux. Il faut donc rapprocher les zones d'habitat des zones d'emploi par l'interconnexion des divers modes de transport collectifs entre ces deux zones.

PRESCRIPTIONS DU DAAC :

Localisations préférentielles et de périphérie : peu de cohérence par rapport aux objectifs de maîtrise du développement commercial en périphérie en raison de l'absence de seuil maximum pour les extensions. La condition de modernisation du bâtiment revient à autoriser les projets d'extension car accompagnant la modernisation de l'existant.

La prescription 26 sur les galeries marchandes est compatible avec les objectifs car le format est de moins en moins performant. Il n'y a aucune prescription sur les retails parks (petit centre commercial avec parking commun à plusieurs entités commerciales) ayant des effets similaires aux galeries marchandes mais plus importants.

Hors localisations préférentielles : un seuil maximum de 1500m² autorise tous les projets. Même remarque que ci-dessus.

Localisations préférentielles périphériques : la localisation du site de Limère à ARDON et les zones périphériques de LA FERTE SAINT AUBIN autorisent toutes créations et extensions de grandes surfaces en périphérie car les prescriptions sont peu limitatives. Celle concernant les commerces de moins de 300m² en périphérie et hors localisation préférentielles est impérative.

En conclusion, la CCI estime que les prescriptions du DAAC sont plus cohérentes avec les objectifs.

Direction Départementale des Territoires

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne a connu une croissance démographique sur la période 1999 - 2016 de 0,62%/an mais avec une baisse sensible depuis 2006 (0,39%). Le projet de SCoT vise une croissance de 0,8% qui semble être ambitieux.

Le développement économique est basé sur le renforcement des zones existantes avec un besoin de 26ha supplémentaires restant à préciser et à localiser et de 10ha pour les équipements. L'artificialisation nette de zéro est inscrite dans le SRADDET adopté le 19 décembre 2019. Ce document doit recevoir l'approbation du Préfet de Région au cours du 1er trimestre 2020 (*Note du CE : approuvé le 4 février 2020*). L'objectif de limiter la consommation foncière est un enjeu pour l'avenir. Le SCoT affiche une

réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers grâce à une incitation à la densification des espaces urbanisés dont l'objectif est de construire 35 à 50% de logements neufs dans le tissu urbain existant. Ceci permet de limiter l'étalement urbain.

La DDT émet un avis favorable sous réserve d'apporter des compléments sur les points suivants :

- modifier la définition de l'enveloppe urbaine. Le SCoT intègre des îlots non bâtis sans limitation de superficie ainsi que quelques espaces agricoles, naturels et forestiers se trouvant en périphérie du tissu urbain. Cette définition doit être complétée en intégrant un seuil de superficie en dessous duquel les îlots non bâtis pouvant être urbanisés soient considérés comme de la densification et au-dessus de ce seuil comme de l'extension urbaine.

- la prescription 39 du DOO (et 21 du DAAC) autorise des équipements commerciaux jusqu'à 1 500m² de surface de vente hors localisations préférentielles et de périphérie. Cette prescription s'oppose à l'objectif de renforcement des centralités. Il convient d'user de cette prescription à des zones et types de commerces bien identifiés.

La DDT fait une analyse d'abord globale du projet de SCoT puis une analyse thématiques. Certaines recommandations sont données pour améliorer le contenu du dossier de SCoT.

ANALYSE GLOBALE DU PROJET DE SCOT

- sur la consommation des espaces : enjeu à améliorer en apportant les modifications et précisions suivantes :

- sur la définition de l'enveloppe urbaine plus conforme à la réalité du terrain,
- en éclaircissant les besoins en foncier pour les activités économiques à partir d'une estimation précise du foncier viabilisé mais non occupé des zones existantes et de leurs extensions,
- en prévoyant une répartition du foncier en matière économique en fonction de la hiérarchisation des zones d'activités.

- sur l'organisation de l'espace dans le territoire-polarités - Evolution démographique : la DDT estime que le taux de croissance démographique, évoqué dans le SCoT portant la population à l'horizon 2040 à 18 500 habitants soit une augmentation de 0,8%/an, est ambitieux même si le territoire jouit d'une certaine attractivité en raison de sa proximité avec la métropole d'Orléans.

- sur la répartition des logements : le SCoT envisage la programmation de 1 600 logements sur 20 ans soit 80 logements/an pour répondre à la croissance démographique envisagée. Afin de répondre aux demandes de la population en offre locative ou en accession à la propriété, il est projeté de diversifier et de développer l'offre de logements. Les élus de la CCPS veulent proposer 100 logements pour les personnes âgées et les étudiants sur le secteur de Limère. Les 200 logements de ce secteur sont sortis des statistiques en pourcentage de répartition mais doivent être déduits du potentiel d'hectares en extension. L'hypothèse de densité pour la zone de Limère doit être au moins égal à 25 pour renforcer la justification de la proximité de la Métropole. Cf tableau de la page 39 du DOO à la prescription 42 et tableau de la page 48 du DOO à la prescription 55.

- sur la vacance des logements : à l'horizon 2040, le taux projeté est de 6,5%.

- sur la mixité des logements - Parc social : l'objectif est de maintenir les équilibres actuels en matière d'offre locative sociale. Le SCoT envisage une programmation d'au moins 180 logements locatifs sociaux d'ici à 2040 soit 9 logement/an. Le renforcement du parc social est en cours car il existe de récentes programmations sur la période 2016 - 2019 non enregistrées dans le RPLS 2018 pour les communes de LA FERTE SAINT AUBIN (19), ARDON (12) et MARCILLY EN VILLETTE (8).

- sur le développement des équipements : aucune précision n'est apportée sur les besoins en équipements et sur la surface. A défaut de précision, l'implantation de nouveaux équipements devra être orientée vers les pôles les plus importants.

ANALYSE THEMATIQUE

Biodiversité - Environnement - Eau

- Biodiversité :

La préservation de la trame verte et bleue et de la biodiversité en milieux urbains et agricoles est décrite dans diverses prescriptions du DOO (1 à 15). En page 17 de ce document, 8 continuités écologiques ont été déterminées. Les couloirs de lignes électriques sont des zones favorables au développement de la biodiversité et contribuent ainsi à l'établissement de la trame verte. Les emprises des ouvrages RTE comme corridors écologiques peuvent être évoqués au titre de la conservation des éléments composant la trame verte et bleue.

L'outil de préservation "Espaces Boisés Classés" doit être utilisé avec précaution en raison de l'incompatibilité avec l'entretien et les travaux autour des servitudes d'utilité publique et des ouvrages d'intérêt collectif.

- Eau et environnement :

Qualité des informations sur l'état initial de l'environnement :

- description proportionnée des contextes climatiques, hydrographiques, géologiques et hydrogéologiques,
- identification correcte des masses d'eau souterraines et superficielles,
- qualité des masses d'eau comme les pressions exercées bien rapportée,
- qualité médiocre décrite pour l'état global des eaux superficielles,
- cartographie correcte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable,
- classement correct du territoire en zone de répartition des eaux,
- prise en compte du classement partiel ou complet de 3 communes en zone vulnérable nitrates (ARDON, MARCILLY EN VILLETTE et JOUY LE POTIER),
- le SCoT rapporte bien que toutes les communes de la CCPS sont classées en zone sensible à eutrophisation pour le nitrate et le phosphore.

Le SCoT :

- s'engage dans l'élaboration de la trame verte et bleue permettant la définition d'un programme d'actions,
- identifie la restauration de la continuité écologique et la préservation des fonctionnalités écologiques du réseau de mares et d'étangs, considérés comme des maillons essentiels de la trame bleue,
- accompagne par deux axes d'action les collectivités dans la prise en compte de la biodiversité et la manière de concilier l'aménagement du territoire.

Protection des ressources en eau potable et eaux de loisirs :

- bonne qualité microbiologique de l'eau distribuée conforme aux exigences de qualité,
- dans le dossier, absence de présentation de l'état des réseaux de distribution d'eaux potable mais fait bien part des autres usagers de l'eau notamment ceux liés à l'activité industrielle (**RESERVE 1**).

Assainissement :

- absence de document sur la capacité des stations d'épuration à traiter les effluents actuels et futurs du SCoT ainsi que leur conformité (**RESERVE 2**).
- mention obligatoire pour les communes de réaliser un zonage d'assainissement pour les secteurs collectifs ou autonomes,
- absence de rapport sur les zonages existants,

- précision insuffisante sur la situation de l'assainissement collectif,
- intégration d'un bilan sur l'assainissement non collectif avec description des situations à risques sanitaires ou environnementales (**RESERVE 3**).
- eaux pluviales : mention de l'état de la diversité des dispositifs existants.

Prise en compte de l'environnement en lien avec l'eau :

- en matière d'assainissement, dans le DOO, un certain nombre de prescriptions ou de prévision d'actions aurait pu être établi pour pallier le manque d'informations sur la situation de l'assainissement non collectif mais aussi pour résoudre les situations à risques,
- le SCoT aurait dû poser comme enjeu premier la restauration de la qualité des ressources en eau avec comme objectif la reconquête de leur bon état.
- le DOO ne mentionne aucune action de sensibilisation, communication, d'appui à la profession agricole pour un changement de pratique ou d'amélioration de l'état des milieux aquatiques,
- dans le cadre de la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, il est évoqué l'énergie et la protection de l'air mais peu d'éléments en ce qui concerne l'eau. Il serait utile de préciser les conséquences de ce changement sur l'eau.
- le SCoT n'est pas assez prescriptif sur la gestion des eaux pluviales et leur ruissellement.
- le projet devrait prescrire la replantation des haies ayant un rôle régulateur dans les ruissellements et les excès de fertilisants.
- une cartographie des éléments localisés de la gestion intégrée de l'eau serait plus bénéfique que les encouragements à la mise en oeuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales peu étayée,
- le projet doit anticiper les difficultés et adopter des mesures en matière d'imperméabilisation des surfaces artificialisées surtout que la consommation des espaces est de 206ha pour 2001 - 2016 entraînant une réduction des espaces naturels et agricoles.
- le SCoT doit encadrer les aménagements futurs des zones d'activités et résidentielles, en lien avec les déboisements prévus et le rôle régulateur des espaces boisés sur le cycle de l'eau.

En conclusion, la DDT estime que l'état initial de l'environnement est de qualité inégale et mérite d'être amendé et complété. Le traitement de la reconquête de la qualité de l'eau ne semble pas avoir été traité comme elle le méritait. Cependant les choix retenus pour accompagner le développement futur et les prescriptions et recommandations du DOO vont dans le sens de la préservation et de la protection des ressources en eau.

Volet commercial

Observations sur le diagnostic, le DOO et le DAAC

- Confusion entre le champ d'application du DAAC et le régime de l'AEC (autorisation exploitation commerciale).
- insuffisance d'ambition du DAAC ne reposant sur aucune réflexion ou vision stratégique.
- absence de diagnostic des commerces existants dont il serait utile de comparer avec les besoins réels de la population et les saturations ou carences de certains types de commerces.
- les recommandations d'implantation se contentent de reprendre diverses prescriptions législatives.
- absence d'analyse fine de l'armature commerciale territoriale.
- dans le diagnostic, à la page 62, il est précisé de trouver un équilibre de l'offre avec la Métropole en matière de commerces mais aucun recensement n'a été réalisé ou n'est joint, tant sur le territoire de la CCPS que celui de la Métropole.
- 2 projets de développement commercial en périphérie (sur des espaces boisés) sont définis à LA FERTE SAINT AUBIN et dans le secteur de Limère à ARDON mais il n'y a aucune justification

dans le DAAC. Il faut les dimensionner en termes de typologie et de taille et préciser leur complémentarité avec les centralités et les autres pôles périphériques. Ces projets sont en contradiction avec la partie 2 du DAAC "Maîtriser et structurer le développement commercial en localisation de périphérie".

- absence de donnée chiffrée sur la vacance commerciale et son évolution.

Le DAAC

- pour les localisations préférentielles de périphérie : implantation de 300m² au minimum mais manque de précision sur la taille maximale et autorisations des extensions sans prescription limitative de surface. Hors localisations préférentielles, projet autorisé à hauteur de 1 500m² et les extensions à hauteur de 10 à 20% de surface pour les commerces non alimentaire. Pour toutes les extensions : aucune mention de leur application.
- insuffisance d'objectifs en surface de vente pouvant aboutir un trop fort accroissements des surfaces de plancher, notamment pour les drives.
- pour les drives et les très grandes surfaces, le futur PLUi doit intégrer des règles permettant de justifier leur implantation en termes de conditions d'accès.
- réduction de l'armature urbaine de la CCPS ; ne pas autoriser de nouveaux magasins de grande surface alimentaire (>1 000m² de surface de vente) en dehors du chef-lieu.
- favoriser les agrandissements plutôt que des implantations.
- établissement du DAAC facultatif (élaboration entamée avant la Loi ELAN) dont le contenu ne va pas dans le sens de l'article L.141-16 du Code de l'Urbanisme.

Enjeux paysagers

- Sites classés ou inscrits au titre de la loi du 02 mai 1930 : absence d'identification claire et confusion entre sites classés et monuments historiques. A identifier et à lister, à différencier des monuments historiques selon l'annexe 1 jointe à l'avis.
- Enjeux paysagers sur le territoire de la CCPS : le SCoT a bien identifié et pris en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire de la Sologne : préservation des clairières et maîtrise du développement urbain.

Prise en compte des risques

- Risques naturels :

Le territoire de la CCPS est principalement concerné par le risque Inondations. Le SCoT devra donc être en cohérence avec le Plan de Gestion des Risques Inondations 2016 - 2021 pour la prévention de ce risque.

- SDAGE Loire Bretagne et SAGE VI Dhuy Loiret :

Les orientations du SDAGE Loire Bretagne et les objectifs du SAGE Val Dhuy Loiret sont rappelés dans le dossier en page 183 et 184 du rapport sur l'état initial de l'Environnement .

- Atlas des Zones Inondables (AZI) du Cosson :

Bien que n'ayant pas le caractère réglementaire, il convient de rajouter cet atlas au rapport de présentation, constituant ainsi un élément de référence et permet d'informer les citoyens. Cet atlas concerne toutes les communes de la CCPS sauf celles de ARDON.

Nuisances et pollutions

- Nuisances sonores

Le SCoT prend en compte dans ses orientations la limitation de l'urbanisation résidentielle près des secteurs impactés par les nuisances sonores. Il préconise l'isolation acoustique des bâtiments existants.

Il n'a pas été repris dans les orientations la protection des populations sensibles (établissements de santé et scolaires).

- Usage et encadrement des sites et sol pollués

Le changement d'usage des sols après réhabilitation doit être compatible avec l'usage prévu.

- Qualité de l'air

Des prévisions de mesures adaptées pour diversifier les moyens de transport et réduire les déplacements en voiture ont été rédigées dans le SCoT toute comme pour la rénovation énergétique du bâti existant, la valorisation de la filière bois. Cela doit être accompagné d'un enjeu de développement de chauffage bois à faible émission.

Un enjeu d'amélioration de la qualité de l'air intérieur est identifié mais il convient de l'accompagner d'un objectif d'amélioration de qualité de l'air intérieur dans les établissements recevant du public (écoles, crèche...)

Il n'a pas été évoqué dans le SCoT l'éloignement entre les établissements susceptibles d'accueillir des personnes sensibles aux sources de pollution atmosphériques dans les projets d'aménagement. Il en est de même pour les pollutions aérobiologiques.

- Habitat indigne

Il aurait été judicieux de proposer un programme sur le développement de logements de droit commun en constructions neuves pour les personnes en situation de handicap pour leur permettre une autonomie.

- Infrastructures de soins

Les structures d'accueil des personnes en situation de handicap n'ont pas été identifiées dans le SCoT.

Un lien avec le handicap associé au vieillissement de la population et des besoins prévisibles devrait être pris en compte. Aucune action pour résoudre l'inégalité des soins n'a été repris dans le SCoT.

Lutte contre le réchauffement climatique et adaptation à changement

Cette problématique est très orientée énergie et protection de l'air dans le projet du SCoT promouvant aussi les énergies renouvelables. Aucune prescription ne concerne le développement éolien même si la Sologne n'est pas un terrain le mieux exposé pour ce type d'énergie. Ce sujet doit être pris en compte.

Autres éléments

- SRADDET

Le SRADDET de la région Centre Val de Loire, entériné le 20 décembre 2018 par le Conseil Régional, a été adopté par celui-ci le 20 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020. Il s'impose aux documents inférieurs. Il est le document de référence pour l'aménagement du territoire régional car il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Le SCoT doit prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles générales du STRADDET. Dans le cas où le SCoT est approuvé avant le STRADDET, il devra faire l'objet d'une révision, si nécessaire, pour être rendu compatible.

- Le STRADDET et l'ensemble des énergies renouvelables

L'ambition de la Région est de couvrir 100% de la consommation régionale d'énergies par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050. Il faut actionner deux leviers :

- la diminution de la consommation d'énergies par des changements de comportement et le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments et équipements,
- le développement de la production régionale d'énergies renouvelables : selon une étude, la filière éolienne n'offre pas le potentiel le plus important tout comme la filière hydraulique.

L'annexe 1 joint à l'avis de la DDT fournit une liste :

- des sites classés ou inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 concernant les communes de LA FERTE SAINT AUBIN - JOUY LE POTIER - MARCILLY EN VILLETTE - MENESTREAU EN VILLETTE,
- des monuments historiques situés sur le territoire de la CCPS : ARDON - JOUY LE POTIER - LA FERTE SAINT AUBIN - MENESTREAU EN VILLETTE - LIGNY LE RIBAUT - MARCILLY EN VILLETTE - SENNELY.

Chambre d'Agriculture du Loiret

Cette institution émet un avis favorable sous réserve stricte de traiter trois demandes mais aussi d'étudier certaines remarques formulées dans l'avis.

TRAITER LES DEMANDES SOUS RESERVE STRICTE

- ne plus considérer comme de la densification de l'urbanisation la surface maximale de 1ha des coeurs d'îlots,
- remanier les cartes désignées comme "définitions des enveloppes urbaines" en intégrant les remarques,
- évaluation des "coups partis" à partir de la date d'approbation du SCoT.

REMARQUES FORMULEES

Diagnostic agricole et forestier

- Surface agricole utile

Dans le document, il est indiqué une perte de cette surface de 34% entre 2000 et 2010 en raison de divers facteurs concurrentiels : une évaluation sur une période plus récente aurait été intéressante à mener.

- Exploitation agricole

Évolution du nombre d'exploitations datant un peu car sur la même période 2000 - 2010 concluant à une corrélation forte entre le nombre d'exploitations et la pression foncière d'où une vigilance sur la consommation foncière.

- Données PAC et maraîchage

Données PAAC de 2014. Absence des zones de production de maraîchage dans la cartographie.

- Elevage

Cartographie de 2010 ne montrant aucune information sur le nombre ni sur le type d'élevage. Il est donc important de localiser les élevages supposant un éloignement des équipements et habitations. Une cartographie ou récapitulatif du nombre d'élevage par commune permet de rester vigilant sur ces distances à prendre en compte.

- Qualité des sols

Il est indispensable de préciser que la notion de potentiel agronomique varie en fonction des cultures et qu'il ne faut pas se contenter des chiffres basés sur le potentiel des grandes cultures.

Lors des projets d'aménagement, il faut être vigilant et prendre en compte les réseaux de drainage pour ne pas les mettre en péril. Ceci est valable pour les secteurs amenés à être boisés.

- Consommations d'espaces

Il est demandé que le bilan de la consommation d'espaces calculé sur une période de 16 ans (2001 - 2016) soit nuancé en se basant sur les 10 dernières années précédant l'arrêt.

60% de la consommation concerne l'habitat. Outre la période de 16 ans, dans le bilan, des éléments ont été pris en compte dans les surfaces artificialisées pour équipements venant l'alourdir : aménagement de la base militaire à ARDON, projets routiers même en l'absence de planification dans les documents d'urbanisme, etc... Il est demandé que soient sortis du bilan de consommation foncière tous les éléments extérieurs au projet politique.

Le rapport de présentation

Diagnostic territorial (Pièce 1.2)

- Nombre d'habitants sur le territoire

Prise en compte du chiffre de 15 238 hab. en 2014.

- Croissance démographique

Présentation de l'évolution démographique du territoire sur la dernière période de 5 ans soit 2009 à 2014, ne permettant pas d'appuyer la réflexion sur la dernière période.

- Logements

Offre constituée de grands logements offrant moins de possibilité pour les ménages réduits de s'installer sur le territoire.

Maîtrise du taux de logements vacants sur le territoire alors qu'il augmente ailleurs : une politique de lutte contre la vacance va permettre la reconquête des logements.

Nombreuses résidences secondaires en raison du caractère de villégiature d'une partie du territoire.

- Équipements et services

Bonne répartition sur le territoire avec au moins un équipement dans chaque commune de la CCPS.

- Economie

Le document fait état de 127,6ha de ZAE viabilisés dont 93,3ha occupés et 26,3ha de ZAE libres soit un reste de 8ha non viabilisés.

Pièce annexe à la pièce 1.5 du rapport de présentation

Définition des enveloppes urbaines avec la réalisation d'une mise à jour de la consommation foncière sur la période 2019-2019.

- Partie 1 du document

A préciser les notions de taille maximum pour les dents creuses contenues dans l'enveloppe urbaine.

La CCPS ne considère pas que l'urbanisation des surfaces enclavées au coeur de la commune de plus de 0,5 ou 1ha comme de l'extension urbaine. La Chambre d'Agriculture du Loiret est défavorable à cette définition et demande à ce que les coeurs d'îlots soient considérés comme de la densification jusqu'à une superficie de 10 000m² (1ha). Il est également demandé d'inscrire qu'une parcelle non intégralement enclavée dans l'enveloppe urbaine ne soit pas considérée comme faisant partie de la tache urbaine.

- Partie 2 du document

Cartes définissant des enveloppes urbaines mais certaines apparaissent en extension urbaine. Ces cartes incluent des espaces non bâtis comme les étangs. Il est demandé à revoir les cartes et qu'il soit indiqué dans le texte qu'elles ne sont qu'indicatives et que le SCoT demande au PLUi de formaliser une tache urbaine à la parcelle à l'intérieur des grandes enveloppes de cadrage.

La Chambre d'Agriculture fait remarquer que des bâtiments de type agricole sont mentionnés dans l'enveloppe urbaine qu'il conviendra de positionner en zone A dans le règlement graphique du PLUi.

Le PADD

- Axe 1

→ Objectif 2 : taux de croissance de 0,8%/an ambitieux par rapport à celui observé sur le territoire pour la période 1999 - 2014 qui était de 0,37%. Cette prévision de taux de croissance est accompagnée par des objectifs de densité et de réinvestissement des logements vacants, pouvant le rendre compatible avec une gestion économe de l'espace.

→ Objectif 3 : l'agriculture est un facteur de préservation des continuités écologiques. Il faut donc limiter la fragmentation des espaces agricoles et forestiers.

- Axe 2
 - Structurer l'aménagement et le développement du territoire autour du pôle urbain confirme l'objectif d'une consommation économe de l'espace, en adéquation avec la politique de préservation des terres agricoles et espaces forestiers menée par la Chambre d'Agriculture. Cette institution est favorable à l'accueil d'au moins 50% de nouveaux logements en densification des enveloppes urbaines et à la lutte contre la vacance des logements.
 - Objectif 5 : être attentif à la mise en place d'espaces verts dans les bourgs afin de ne pas être en contradiction avec les objectifs de densification.

- Axe 3

La Chambre d'Agriculture demande que soit retiré de l'objectif 3 la notion de préservation des espaces agricoles pour la pratique de la chasse du petit gibier. Ces espaces doivent être préservés que pour l'activité agricole.

- Axe 5

- Objectif 2 : fixer un objectif d'aménagement des espaces économiques disponibles va dans le sens d'une gestion économe du foncier, objectif que partage la Chambre d'Agriculture.
- Objectif 4 : la pérennisation de l'activité économique agricole et la dynamisation de celle-ci correspond à la politique menée par la Chambre d'Agriculture.

Le DOO

- L'armature urbaine

Le site de Limère fait l'objet d'un traitement à part. Il convient d'inscrire que son ouverture ne pourra se réaliser que s'il est raccordé à la RD 2020. Le site n'étant plus en ZAC, son urbanisation est considérée comme étant de l'extension urbaine en dehors des 2ha du site Hitachi.

- P. 27

Prescription 27 en cohérence avec la législation en vigueur.

- Prescription 25 et prescription 36 du DOO

Ces deux prescriptions proposent d'autoriser de manière encadrée le changement de destination des bâtiments agricoles. Objectif partagé mais la rédaction est à revoir en mentionnant que cette mesure est réservée aux bâtiments agricoles. Cela permet à des vieux bâtiments non fonctionnels d'être valorisés. La liste des reconversions proposées ne correspond pas aux destinations définies dans le Code de l'Urbanisme.

- P. 34 - prescriptions 32 et 33

L'accueil de tout type d'activité économique dans les espaces identifiés est en contradiction avec l'objectif 2 du PADD consistant à affirmer la volonté de renforcer les spécificités de chacune des zones d'activités.

- Prescription 39

- Cette prescription reprend les orientations du DAAC, document peu contraignant. Les règles définies laissent l'ouverture possible de surfaces commerciales de moins de 1 500m² en dehors des localisations préférentielles, en contradiction avec la volonté de conforter l'armature commerciale.
- Dans l'atlas, pour la commune de JOUY LE POTIER, une partie de la localisation de centralité se trouve en extension urbaine.
- 3 localisations de périphérie ont été identifiés sur la commune de LA FERTE SAINT AUBIN permettant 3 Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) pouvant avoir un impact sur le commerce du centre ville, contraire à la volonté de protéger les petits commerces de centralité.

- Prescription 40 et recommandation 20

Elles permettent de prendre en compte les activités agricoles et forestières dans les documents d'urbanisme locaux.

- Prescriptions 41 et 42

Une différence dans le nombre de logements où il est indiqué 300 logements dans le secteur de Limère et dans le tableau.

- Prescription 43

L'état 0 doit être pris en compte.

- Recommandation n°21

Pour la vacance : aucune prescription. Les communes de la CCPS doivent faire des efforts pour maintenir le taux de vacances à 6,5%.

- Prescription 47

Absence d'identification des besoins en équipement bien qu'une enveloppe foncière de 10ha est envisagé.

- Prescription 48

Notion d'enveloppe urbaine évoquée dans les réserves strictes. Une remarque supplémentaire : préciser qu'en accord avec la prescription 43, cette disposition est valable pour les autorisations d'urbanisme obtenues à la date d'approbation du SCoT.

- Prescriptions 49 - 52 et 53

Elles vont dans le sens d'une réduction de la consommation foncière, naturelle et agricole.

- Prescription 54

Elle préconise une programmation de logements neufs de l'ordre de 35 à 50%. Lors des réunions avec les PPA, il avait été convenu que la limitation d'extension serait de 50%. Les estimations en besoin foncier sont calculées sur 65% voire 100% sur le secteur de Limère. La Chambre d'agriculture demande de préciser que la priorité sera de mobiliser la tache urbaine.

- Prescription 58 et cartographie en page 49

L'extension des zones d'activités est de 26ha sur 20 ans. Aucune indication n'est donnée sur la répartition des surfaces. 27% d'entre elles sont encore disponibles et la priorité sera donnée à celles-ci.

- Page 52 : tableau de synthèse sur la réduction de la consommation foncière

Une question se pose sur les modes de calcul du bilan de la consommation comme cela a été soulevé dans la pièce "Diagnostic agricole et foncier".

2 - Communes et EPCI membres

(ne sont mentionnés que les avis des collectivités ayant émis des remarques)

La Ferté Saint Aubin

Le 29 novembre 2019, le conseil municipal émet un avis favorable sans remarque. Le 31 janvier 2020, le conseil municipal confirme son avis favorable mais en demandant la modification de la date de la situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation résidentielle fixée à l'arrêt du SCoT soit au 15 octobre 2019 et non pas à la date d'approbation du SCoT.

Jouy le Potier

Le 12 décembre 2019, le conseil municipal émet un avis favorable sans remarque. Le 30 janvier 2020, le conseil municipal confirme son avis favorable mais en demandant la modification de la date de la situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation résidentielle fixée à l'arrêt du SCoT soit au 15 octobre 2019.

Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIAB)

Cette collectivité note quelques points de vigilance :

- extensions d'habitat et d'activités légèrement importantes avec une clarification sur les surfaces en extension,

- une étude sur la préservation des vues remarquables : place de l'arbre dans les projets et la protection des arbres remarquables existants.

En annexe, la collectivité apporte des précisions.

Remarques générales

- objectif correct d'optimisation de l'habitat de 35 à 50% même si les surfaces pour l'extension de l'habitat de 74ha semble importantes.
- quelle est la surface prévue pour le développement économique : 24ha dans le DOO ou 39ha dans l'évaluation environnementale ?
- la consommation de 110ha semble importante même si cette donnée a été divisée par deux.
- la densité de 20 logements/ha pour le pôle de centralité (LA FERTE SAINT AUBIN) pourrait être plus élevé car disposant d'une gare et d'une population de plus de 5 000 habitants.
- à la charge des documents d'urbanisme locaux de définir une distance de recul.
- la protection du paysage est complète avec une bonne protection de certains motifs paysagers mais il serait intéressant d'analyser, de spécifier, de préciser, d'étudier et de proposer certains éléments de paysage (points de vues, arbres remarquables, vergers et fossés, présence arbre dans les projets, aménagement des aires de stockage des déchets).
- précisions à apporter sur la prévention des risques d'incendie.

DOO

P23 - protection du patrimoine bâti : précisions à apporter.

Évaluation environnementale et justification des choix

- ajouter une carte de localisation pour chaque zone d'activités et donner des précisions sur les justifications de l'urbanisation de 7ha d'espaces boisés défrichés à LIGNY LE RIBAUT (p 64 de l'évaluation environnementale),
- demande de clarification sur le développement en extension ou en optimisation des secteurs économiques.

Remarques de détail

- Rapport de présentation - page 10 : présenter le périmètre du SCoT à une échelle plus large et y porter le SCoT du Blésois.
- DOO :
 - p.40 : indication d'un taux de vacance de 6,5% alors que dans le rapport de présentation il est de 7,4% e, 2014 et que l'INSEE indique un taux de 7,4% pour 2016,
 - p.47 : ajouter minimum après chaque densité,
 - p.48 : est-ce que la fourchette de 35 à 50% de nouveaux logements sur 20 ans, réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes est estimative restant à affiner (ajouter le terme minimum) ou un un maximum limité à 50% (modifier pour lire 35% minimum à 50% maximum).

Orléans Métropole

Le Conseil Communautaire ORLEANS METROPOLE émet un avis favorable en formulant les observations suivantes :

- nombreuses complémentarités et convergences du projet de SCoT de la CCPS avec le projet de territoire d'Orléans-Métropole.

- soutien de la recherche de complémentarité de l'offre économique par le développement d'écosystèmes d'entreprises.
- être attentif à l'encadrement des implantations commerciales pour que les objectifs d'équilibre de développement commercial soient atteints entre centralités et périphéries.
- objectiver et limiter les ruptures de continuités écologiques à l'échelle des deux territoires.
- rappel que la consolidation des polarités des 4 SCoT permet de soutenir des projets structurants.

3 - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le projet du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est compatible avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La CDPENAF demande à modifier la définition de l'enveloppe urbaine afin d'exclure de la notion de densification les îlots non bâtis de plus d'1ha et les espaces agricoles, naturels et forestiers se trouvant en périphérie. Ces zones sont à considérer comme des surfaces consommées en extension de l'enveloppe urbaine.

Centre Régional de la Propriété Forestière ILE DE FRANCE - CENTRE VAL DE LOIRE

La Communauté de Communes des Portes de Sologne a pris en compte les remarques faites lors de la concertation. Cette collectivité a pris en considération l'activité forestière comme activité économique à part entière et a désigné dans l'un des objectifs du PADD le développement de la filière bois et dans le DOO des objectifs en faveur des activités agricoles, viticoles et sylvicoles.

Le CRPF a une remarque concernant la prescription 16 du DOO sur les espèces exotiques envahissantes où il est fait référence à deux documents : "Notice pour le choix d'arbres et d'arbustes pour la végétation écologique et paysagère en région Centre" et "Liste des espèces végétales invasives de la Région Centre". Ces deux documents ne font pas consensus notamment en ce qui concerne l'usage du Robinier en contexte forestier. Ces deux documents n'ont aucune portée réglementaire.

Les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ont souhaité apporter les premiers éléments de réponses dans un document joint dans le dossier avant le début de l'enquête publique à la Chambre d'Agriculture du Loiret, à la Direction Départementale des Territoires et à la CDPENAF portant sur la définition et la composition de la tâche urbaine et sa cartographie.

1.46 : Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe).

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 7 novembre 2019 afin d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du projet de SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. L'avis a été rendu le 7 février 2020 sous référence N° 2019-2738.

Après avoir rédigé un préambule sur l'élaboration de l'avis et une présentation du contexte territorial et du projet de SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a développé quatre enjeux environnementaux :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la biodiversité et les continuités écologiques,
- la ressource en eau,
- les déplacements, la mobilité et les nuisances associées.

Après examen du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe donne les recommandations suivantes dont l'un des objectifs est

d'améliorer la conception du plan ou document.

ANALYSE SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Consommation d'espaces naturels et agricoles

La MRAe recommande :

- de compléter le rapport de présentation par un chiffrage des terres consommées commune par commune,
- d'évaluer dans le rapport de présentation la taille moyenne des parcelles dédiées à l'habitat,
- de fournir des données relatives à la densité de l'habitat dans les différentes communes,
- de revoir les modalités de définition des enveloppes urbaines afin d'éviter une consommation d'espaces naturels de grande taille,
- de réaliser un diagnostic plus précis des surfaces disponibles pour les activités économiques et de préciser l'état actuel de ces espaces.

Biodiversité et continuités écologiques

La MRAe préconise :

- de compléter l'état initial de l'environnement pour une identification des zones humides sur l'ensemble de son territoire,
- d'apporter des précisions sur l'état des continuités écologiques des cours d'eau.

Ressource en eau

Il est conseillé par l'autorité environnementale au porteur du projet de SCoT :

- de présenter une description de l'état des réseaux d'eaux pluviales,
- d'approfondir l'analyse de l'enjeu sur l'état des masses d'eau superficielles,
- de définir les zones où la réduction de la pollution liée aux rejets d'eaux pluviales doit être renforcée.

Déplacements, mobilité et nuisances associées

La MRAe ne fait aucune recommandation pour ces trois sujets mais note quelques points :

- pour la mobilité et les déplacements, le dossier les présentent de manière satisfaisante mais d'autres thèmes comme le fret routier et ferroviaire sont peu développés,
- absence d'état des lieux des offres de stationnement et des infrastructures de charges existantes pour les véhicules électriques ou hybrides,
- la stratégie nationale bas carbone fixe des objectifs plus contraignants que ceux indiqués dans le dossier.

ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE SCOT

Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences

La MRAe recommande :

- que le SCoT définisse l'ouverture à l'urbanisation de surfaces pour les activités économiques au vu des projets de développement économique envisagée,
- de déterminer les moyens mobilisables pour répondre à l'objectif de réduction de la vacance.

La MRAe précise qu'une analyse aurait pu être réalisée, par commune, sur la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis dans l'enveloppe urbaine pour justifier le potentiel constructible.

Prise en compte des enjeux principaux par le projet de SCoT

Consommation d'espaces naturels et agricoles

Il est conseillé au porteur du projet de SCoT :

- de mettre en cohérence les objectifs et les prescriptions du SCoT relatifs à la part que les

documents d'urbanisme devront accorder d'une part à la densification et au renouvellement urbain et d'autre part aux opérations en extension de l'enveloppe urbaine,

- de prévoir dans le projet des objectifs de densité plus ambitieux pour les enveloppes urbaines des pôles de proximité de l'espace rural et le village de SENNELY,

- de prévoir une déclinaison territoriale de la programmation résidentielle tenant compte des densités prévues à l'échelle des communes de façon à clarifier les fourchettes de répartition proposée sur le territoire,

- dans le cadre d'une démarche ERC, de veiller à s'appuyer sur le diagnostic qualitatif des milieux lors de la sélection des secteurs ouverts à l'urbanisation indépendamment de la recherche de secteurs constructibles plus compacts et l'évitement des opérations en extension.

Biodiversité et continuités écologiques

La MRAe prescrit que les documents d'urbanisme devront définir les espaces à préserver à l'aide du descriptif figurant dans le SCoT.

Afin d'améliorer la qualité des cours d'eau lors d'interventions, le DDO prescrit l'emploi de techniques douces pour l'entretien des berges, la création d'une bande de recul inconstructible, l'identification et la préservation des ripisylves, des étangs et des mares.

Ressource en eau

La MRAe recommande :

- de veiller à décliner les mesures et les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Val Dhuy-Loiret en actions opérationnelles destinées à l'amélioration voire la restauration de l'état des milieux aquatiques les plus dégradés,

- de compléter dans le DDO par des prescriptions de compensation des projets d'aménagement la gestion des eaux pluviales.

La MRAe remarque l'absence de prescriptions ou de recommandations sur la maîtrise des rejets d'eaux usées.

QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DU RESUME NON TECHNIQUE

Les enjeux du territoire ont une présentation de bonne qualité dans le résumé non technique

La MRAe juge opportun d'approfondir la thématique des milieux aquatiques pour garantir une bonne prise en compte de l'enjeu.

La synthèse du diagnostic agricole, forestier et foncier facilite l'appropriation des modes d'occupation du territoire et en traduit l'évolution.

CONCLUSION

Les différents enjeux environnementaux sont identifiés correctement dans le projet de SCoT présenté par la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Il existe quelques lacunes sur la justification et la cohérence entre les objectifs et les prescriptions ou les recommandations du DDO pour lutter contre la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La MRAe recommande principalement :

- d'intégrer un état initial de l'environnement complété par une identification des zones humides sur l'ensemble du territoire,

- de préciser le diagnostic des surfaces disponibles pour les activités économiques et de justifier les besoins fonciers nécessaires pour le développement de celles-ci,

- de prévoir des objectifs de densité plus ambitieux pour les enveloppes urbaines des pôles de proximité.

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le



ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

Les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ont souhaité apporter les premiers éléments de réponses à la MRAe dans un document joint dans le dossier avant le début de l'enquête publique.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 : ORGANISATION DE L'ENQUETE.

L'arrêté de la Communauté de Communes des Portes de Sologne n° 1-2020 du 4 février 2020 décrit les modalités de l'enquête publique menée du mercredi 4 mars 2020 à 09 heures au samedi 4 avril 2020 à 11 heures 45.

Cette enquête publique a été suspendue le 16 mars 2020 à minuit par arrêté n° 3-2020 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne en raison de la crise sanitaire que traversait le territoire national (épidémie de CORONAVIRUS - COVID 19), suspension jusqu'à nouvel ordre soit jusqu'à ce que les conditions sanitaires soient satisfaisantes pour recevoir le public tout en respectant certaines mesures de distanciation sociale et de protection.

Une mention de cette suspension a été portée sur chacun des sept registres d'enquête détenus dans les mairies de la Communauté de Communes des Portes de Sologne tout comme l'arrêté de suspension d'enquête y a été affiché dans ces locaux. Les observations portées sur les registres et celles déposées avant la suspension sont prises en compte à la reprise de l'enquête.

Le 10 juillet 2020, par arrêté n° 5-2020, le Président de la commune de Communes des Portes de Sologne autorise la reprise de l'enquête publique pour une période de 33 jours du jeudi 20 août 2020 à 09 heures au lundi 21 septembre 2020 à 11 heures 45. Cet arrêté fixe les nouvelles modalités du déroulement de l'enquête notamment en ce qui concerne la mise en place de mesures barrière, l'organisation de permanence présentes et téléphoniques, et la publicité concernant cette reprise. Une mention de cette reprise est portée sur les sept registres d'enquête.

La durée totale de l'enquête est de 46 jours (16 = 33).

2.11 – Désignation du commissaire enquêteur.

L'ordonnance n° E19000232/45 du 18 décembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête suite à la demande présentée par le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) à LA FERTE SAINT AUBIN relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) présenté par le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

2.12 – Information du commissaire enquêteur.

Suite à la désignation, j'ai eu un premier contact téléphonique avec le directeur de l'aménagement durable du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne chargé du suivi de ce dossier pour fixer une date de première rencontre portant sur cette enquête publique.

Un rendez-vous a été fixé pour prendre possession du dossier d'enquête mais aussi pour déterminer les modalités de cette enquête (date de début et fin d'enquête – date et heure de tenue des permanences – publicité de l'enquête et information du public). Cette rencontre a eu lieu le 15 janvier 2020 de 15H30 à 17H00, dans les locaux de la communauté de communes à LA FERTE SAINT AUBIN. Durant cet entretien, les particularités de cette enquête ont été fournies.

Il a été défini l'organisation de l'enquête notamment sur les points suivants :

- dates de fin et de début d'enquête publique : d'une durée de 32 jours soit du mercredi 4 mars 2020 à 09H00 au samedi 4 avril 2020 à 11H45,

- dates des quatre permanences se tenant dans les locaux des mairies de LA FERTE SAINT AUBIN (pour 2 permanences), MENESTREAU EN VILLETTE et JOUY LE POTIER, collectivités choisies en fonction de leur position centrale au sein du territoire de la communauté de communes,

- modalités de la publicité et de l'information du public (publicité dans la presse et affichage - mise à disposition au public du dossier d'enquête en version papier et numérique - gestion des contributions).

Lors de cette réunion un exemplaire du dossier en version papier et numérique m'a été remis pour procéder à son étude.

J'ai pu m'entretenir régulièrement avec le directeur de l'aménagement durable du territoire par téléphone ou lors des permanences à LA FERTE SAINT AUBIN.

Le 26 février 2020, j'ai procédé à la signature du dossier d'enquête ainsi que des sept registres mis à la disposition du public dans les mairies de la communauté de communes : LA FERTE SAINT AUBIN - ARDON - JOUY LE POTIER - LIGNY LE RIBAUT - MENESTREAU EN VILLETTE - SENNELY - MARCILLY EN VILLETTE. Cette signature de dossier s'est terminée le 2 mars 2020 : une pièce étant manquante lors de la signature du 26 février 2020. Il s'agissait du document relatif aux premiers éléments de réponse suite avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et MRAe.

Le 26 février 2020, en compagnie du directeur de l'aménagement durable, une visite des lieux portant principalement sur la particularité de la zone au nord de la communauté de Communes située sur la commune d'ARDON où la CCPS est conjointe avec le territoire d'ORLEANS - METROPOLE.

J'ai effectué une visite de l'ensemble du territoire de la communauté de communes dans le but de vérifier les affichages dans les mairies : aucune irrégularité n'a été constatée. Cette visite m'a permis de mieux visualiser les caractéristiques du territoire de la CCPS.

L'information du commissaire-enquêteur a été complétée par les contributions au cours des permanences ou par celles écrites sur les registres d'enquête détenus dans les municipalités de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, mais aussi par les courriers remis ou déposés en mairie ainsi que par les courriels :

- trois (3) observations écrites sur les registres de LIGNY LE RIBAUT (1) et JOUY LE POTIER (2) ,
- neuf (9) documents ou courrier déposés ou remis dans les registres de JOUY LE POTIER (2), MENESTREAU EN VILLETTE (2), LIGNY LE RIBAUT (1), LA FERTE SAINT AUBIN (4),
- trois (3) courriels sur l'adresse dédiée pour l'enquête publique, 1 (1) parvenu sur l'adresse de la commune de LA FERTE SAINT AUBIN qui a été prise en compte car déposé avant la clôture de l'enquête.

Le détail de l'ensemble des contributions, y compris celles écrites ou déposés avant la suspension d'enquête, est décrite et analysé dans la partie **III – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS.**

Au cours des permanences, dix (10) personnes dont une à trois reprises ont eu un entretien avec le commissaire-enquêteur. Ces entretiens ont permis d'apporter des informations complémentaires sur les diverses contributions.

2.13 – Organisation des permanences.

Je me suis tenu à la disposition du public dans les mairies désignées aux dates et heures suivantes (les dates de permanence concernant la reprise de l'enquête sont également mentionnées) :

- avant la suspension de l'enquête publique :

- le mercredi 4 mars 2020, de 14 heures 00 à 17 heures 00 à LA FERTE SAINT AUBIN,
- le jeudi 12 mars 2020 de 09 heures 00 à 12 heures 00 à MENESTREAU EN VILLETTE.

- à la reprise de l'enquête publique :

- le jeudi 20 août 2020 de 08 heures 30 à 12 heures à JOUY LE POTIER,
- le lundi 21 septembre 2020 de 09 heures à 11 heure 45 à LA FERTE SAINT AUBIN.

Les permanences prévues ci-après n'ont pas été assurées en raison de la suspension de l'enquête publique pour cause sanitaire :

- vendredi 27 mars 2020 de 14 heures à 16 heures 45 à JOUY LE POTIER,
- samedi 4 avril 2020 de 09 heures à 11 heures 45 à LA FERTE SAINT AUBIN.

Les lieux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite car les salles se trouvent au rez-de-chaussée du bâtiment public.

Deux permanences téléphoniques ont été tenues dans les locaux de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à LA FERTE SAINT AUBIN exclusivement dédiées aux personnes n'ayant pas internet ainsi qu'aux personnes vulnérables ou ne pouvant se déplacer pour des raisons sanitaires. Une prise de rendez-vous préalable était possible, à charge au commissaire-enquêteur de rappeler les demandeurs. Elles viennent en complément des permanences présentielle. Elles se sont déroulées :

- le lundi 7 septembre 2020 de 09 heures à 12 heures,
- le mardi 15 septembre 2020 de 14 heures à 17 heures.

2.2 : PUBLICITE ET INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.

2.21 – Publicité par affichage.

L'avis d'ouverture et de reprise de l'enquête publique au format A2, lettres noires sur fond jaune a été apposée à l'entrée de chacune des sept mairies composant la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

Aucune anomalie ou dégradation n'a été constatée durant l'enquête publique.

Les mairies ont remis un certificat d'affichage attestant que les avis d'enquête et les arrêtés en date du 4 février 2020 et du 10 juillet 2020 ont été affichés pendant toute la durée de l'enquête au moins quinze jours avant de chaque période d'enquête et durant toute la durée de celle-ci (Cf PJ 02/1 à PJ 02/07).

2.22 – Publicité par voie de presse.

Les règles d'affichage et de publicité ont été respectées pour la première parution dans les journaux diffusés localement soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique, rappelée dans les huit premiers jours de cette enquête :

- avant la suspension de l'enquête publique :

- LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du mercredi 12 février 2020,
- LE JOURNAL DE GIEN, dans son édition du mercredi 12 février 2020,
- LA REPUBLIQUE DU CENTRE dans son édition du vendredi 6 mars 2020,
- LE JOURNAL DE GIEN dans son édition du jeudi 5 mars 2020.

- pour la reprise de l'enquête publique :

- LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du jeudi 30 juillet 2020,
- LE JOURNAL DE GIEN, dans son édition du jeudi 30 juillet 2020,
- LA REPUBLIQUE DU CENTRE dans son édition du jeudi 20 août 2020,
- LE JOURNAL DE GIEN dans son édition du jeudi 20 août 2020.

Les copies des diverses parutions sont jointes à ce présent rapport :

- **PJ 03/1 à PJ 03/4** pour LA REPUBLIQUE DU CENTRE,
- **PJ 04/1 à PJ 04/4** pour LE JOURNAL DE GIEN.

2.23 – Publicité sur un site internet.

L'enquête publique et son objet sont annoncés sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne par le lien www.cclafertesaintaubin.fr.

2.3 : INCIDENT ET CLIMAT D'AMBIANCE AU COURS DE L'ENQUETE.

Hormis la suspension de l'enquête pour cause de crise sanitaire sur le territoire national, l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions permettant une consultation aisée des dossiers d'enquête par le public soit en version papier, soit en version numérique, soit sur le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Pour la consultation sur le site internet, le dossier n'était pas en version PDF ce qui aurait permis au public de pouvoir télécharger plus facilement le dossier ou partie de celui-ci.

Pour un dossier d'une telle importance, engageant l'aménagement futur du territoire de la CCPS, la population ne s'est pas fortement mobilisée et s'est surtout peu exprimée. Les remarques portent majoritairement sur le secteur de Limère et par des résidents de ce lieu.

J'ai pu m'entretenir de façon régulière par téléphone, message, lors des réunions ou permanences avec les services compétents de la Communauté de Communes des Portes de Sologne qui ont répondu à chacune de mes demandes. Les entretiens que j'ai eus avec le personnel de cette collectivité ou les personnes reçues en entretien lors des permanences se sont déroulés dans une ambiance courtoise, d'écoute et de bonne intelligence.

2.4 : CLOTURE DE L'ENQUETE, MODALITES DU TRANSFERT DES DOSSIERS ET DES REGISTRES.

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête détenus dans les sept mairies composant la Communauté de Communes des Portes de Sologne le lundi 21 septembre à 12 heures pour le registre détenu à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN à l'issue de la dernière permanence, et le mardi 22 septembre de 09 heures à 11 heures 30 pour ceux détenus dans les six autres municipalités.

Une synthèse des observations a été remise le mardi 29 septembre 2020 à 15 heures 00 au directeur de l'aménagement durable du territoire de la communauté de Communes des Portes de Sologne. Cet dernier a souhaité bénéficier du délai de 15 jours pour donner sa réponse.

Le mardi 13 octobre 2020, je reçois par courriel la réponse aux observations et documents recueillies au cours de l'enquête.

La synthèse et la réponse aux observations sont jointes au présent rapport (**ANNEXES 1 ET 2**).

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur devaient être remis à la Communauté de Communes des Portes de Sologne le 21 octobre 2020 comme le prévoit la réglementation en vigueur. Pour un impératif de force majeure (décès d'un parent proche) touchant le

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

SLO
48

ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

commissaire-enquêteur, ce dernier n'a pas pu remettre le rapport et les conclusions dans les délais fixés. Aussi une demande de prolongation de 15 jours a été accordée par le Président de la Communauté de Commune des Portes de Sologne pour la remise du rapport et des conclusions motivées soit au plus tard le 3 novembre 2020. Le Tribunal Administratif d'Orléans a été tenu informer de ce report de délai.

III – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.1 : BILAN DES OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUETE.

Sur toute la totalité de la durée de l'enquête, du 4 mars 2020 au 16 mars 2020 puis du 20 août 2020 au 21 septembre 2020, enquête suspendue le 16 mars 2020 à minuit sur arrêté du Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne en raison épidémie de CORONAVIRUS (COVID-19) le bilan des observations est le suivant :

- Observations écrites sur les registres : une a été inscrite sur celui détenu à la mairie de LIGNY LE RIBAUT (**OBS. ECR LLR N° 1** par M. LEBEL Patrick) et deux dans celui détenu à la mairie de JOUY LE POTIER (**OBS. ECR N°1** d'une personne anonyme et **OBS. ECR N°2** de M. LABLEE Denis).

- Observation orale : il n'y a pas eu d'observation orale concernant le sujet de la présente enquête. La seule observation orale obtenue lors de la deuxième permanence téléphonique au siège de la CCPS le 15 septembre 2020 ne concernait que le PLUi en cours d'élaboration par la CCPS.

- Courrier ou documents remis : 9 documents ont été insérés dans les registres détenus dans les communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne :

- JOUY LE POTIER : **CD JLP N°1** du maire de cette commune, et **CD JLP N°2** de M. LABLEE Denis,
- MENESTREAU EN VILLETTE ; **CD MEV N°1** et **CD MEV N°2** de M. LABLEE Denis en sa qualité de président du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Loiret,
- LIGNY LE RIBAUT : **CD LLR N°1** de Mme OLIVEIRI-VALOIS Elisabeth,
- LA FERTE SAINT AUBIN : **CD LFSA N°1** de M. DOMARD Alain, **CD LFSA N°2** de M. LUEGER Marc, **CD LFSA N°3** de M. BLANCHET et **CD LFSA N°4** de M. MARCON Philippe, président de l'Association de Riverains Limère Résidentiel.

- Courriel parvenu à l'adresse enquetepublique-scotccps@laferte.org : 3 ont été envoyés : **@ N°1** de Mme OLIVERI-VALOIS Elisabeth (contribution identique à **CD LLR N°1**, **@N°2** de M. ROBLEDO Olivier), **@N°3** de M. LABLEE Denis. Un courriel est parvenu à l'adresse de la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN 3CLFSA@laferte.org. durant le temps de l'enquête à savoir le 21 septembre 2020 à 10H40. Cette dernière a été prise en compte et porte la référence **@N°4** de Mme POISSON Chantal.

Toutes les contributions ont été prises en compte y compris celles qui ont été déposées au cours de la première phase de l'enquête publique soit entre le 4 mars 2020 et le 16 mars 2020 à minuit, heure de suspension de l'enquête publique en raison de l'épidémie de CORONAVIRUS (COVID-19).

8 personnes ont consulté le dossier d'enquête publique : six (6) sur la version papier et deux (2) sur le poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN.

Pour le site internet de la Communauté de Communes des Portes de Sologne pour consulter le dossier www.cc-lafertesaintaubin.fr, aucune donnée de consultation ou sur le nombre de téléchargement ne nous a été communiquée.

En ce qui concerne la réception de personnes par le commissaire-enquêteur lors des permanences, dix (10) personnes ont été reçues dont l'une l'a été à trois reprises. En dehors des permanences, six (6) ont été reçues : ces dernières ont consulté le dossier en version papier.

Les registres d'enquête des communes de ARDON - MARCILLY EN VILLETTE - SENNELY ne

comportent aucune mention de consultation, aucune observation écrite et aucun document.

J'ai souhaité avoir des informations complémentaires concernant :

- des précisions sur le PADD et le DOO ainsi que sur la concordance avec le SRADDET de la Région Centre Val de Loire, mais également sur la notion de projet cohérent et stratégique, sur le pourcentage du nombre de logements, sur le site HITACHI,
- sur la programmation de 160 logements sur ARDON et dont les recherches effectuées dans le dossier n'ont pas permis de retrouver ce nombre.

Les observations écrites, les documents déposés, les courriels et ma demande complémentaire d'informations ont fait l'objet d'une synthèse remise à M. Le Directeur de l'aménagement durable du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne le mardi 29 septembre 2020 à 15 heures 00 soit dans le délai de huit jours suivant la clôture de l'enquête, survenu le 22 septembre 2020 (date de réception de l'ensemble des registres par le commissaire-enquêteur). Cette synthèse est jointe au présent rapport (**ANNEXE 1**).

Les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne de LA FERTE SAINT AUBIN ont disposé d'un délai de 15 jours pour fournir leur réponse aux observations.

Le 13 octobre 2020, je reçois par courriel la réponse aux observations et documents recueillies au cours de l'enquête. (**ANNEXE 2**).

3.2 : DETAIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.

La synthèse des contributions est décrite ci-après en procédant par les observations écrites, les courriers ou documents pour terminer par les courriels.

L'analyse est faite en fonction des réponses fournies par les élus de la communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS). Le mémoire en réponse nous est parvenu par courriel le 13 octobre 2020.

OBSERVATIONS ECRITES :

OBS. ECR. LLR N° 1 : de Monsieur LEBEL Patrick de LIGNY LE RIBAUT.

Cette personne fait part de deux remarques : pratique et de portée générale.

Pour la remarque de portée pratique, M. LEBEL estime qu'il est inconcevable et intolérable de consulter un document aussi conséquent dans un lieu réservé à la circulation des personnes n'ayant pas vocation à être un lieu de lecture et de prise de notes. Il estime que la taille de la table mise à la disposition est de dimension ridicule démontrant le peu de considération accordée à la consultation citoyenne.

Pour la remarque de portée générale, M. LEBEL constate la faiblesse conceptuelle et politique des propositions, prescriptions, suggestions et autres orientations ne constituant que la répétition de ce qui est connu depuis 40 ans, mis au goût du jour, à la mode du temps et d'intérêts privés et particuliers. La vacuité du propos assez insignifiant, le langage abscons et le vocabulaire techno traduisent l'absence d'une vraie politique d'aménagement du territoire. M. LEBEL fait une remarque sur le contenu du rapport en pourcentage et nombre de pages.

Ajout par le commissaire-enquêteur : pour la compréhension du texte de M. LEBEL : vacuité = vide / abscons = difficile à comprendre.

Réponse de la CCPS :

Pour la remarque pratique, le dossier d'enquête et le registre étaient placés à la vue de tous. Une pièce adjacente permet la consultation du dossier.

Pour la remarque de portée générale, le dossier comporte les documents prévus par le Code de l'Urbanisme dont un résumé non technique apportant des éléments de compréhension.

Commentaire du CE :

Lors de mon déplacement à la mairie de LIGNY LE RIBAUT pour récupérer le registre, j'ai pu constater que les locaux étaient exigus. La collectivité fait donc en fonction de la place disponible. En ce qui concerne le dossier, le résumé non technique permet au citoyen non averti de se faire une opinion sur le projet et d'aller puiser ensuite dans les divers documents toutes les précisions nécessaires. Le dossier a été établi en fonction de la législation en vigueur.

OBS. ECR. JLP N° 1 : anonyme.

Le projet d'urbanisation la zone d'Ardon Limère auquel je suis très favorable sous la seule réserve que les projets qui verront le jour respectent les règles environnementales et qu'une véritable réflexion touristique soit engagée avant. Une concertation préalable avec les riverains serait une bonne chose.

Réponse de la CCPS :

Tout projet d'urbanisme doit respecter la réglementation en vigueur et aux règles édictées. Lors de l'instruction d'un projet d'aménagement par le service compétent, une concertation avec les habitants est prévue lors de l'élaboration du PLUi.

Commentaire du CE :

La procédure du PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est en cours. Une consultation de son avancée est possible sur le lien <http://participation.institut-auddice.com/PLUi-Portes-de-Sologne>

OBS. ECR. JLP N° 2 : de M. Denis LABELLE.

Un certain nombre de résidents de LIMERE est défavorable aux projets d'URBANISME sur la ZAC de Limère.

Réponse de la CCPS :

Cette collectivité se demande quel projet et précise que la ZAC de Limère n'a plus d'existence légale depuis le 1er janvier 2020.

COURRIER ou DOCUMENT :

CD JLP N° 1 : en date du 4 mars 2020 adressé par le maire de la commune de JOUY LE POTIER à la Communauté de Communes des Portes de Sologne à l'intention du commissaire-enquêteur, joint au registre de la commune de JOUY LE POTIER.

M. le maire est en accord avec les 5 thèmes du projet. Il fait cependant des remarques quant à l'artificialisation des sols.

Il faut faire attention à la démarche de la densification des zones urbaines même si cela est louable. Des exemples de dégradations sont provoqués par des inondations dont la cause invoquée est l'artificialisation des sols. La dispersion des eaux pluviales près des constructions est essentiel. Il faut organiser des surfaces minimums de terrain constructible par exemple 1/3 construit et 2/3 autour. M. le maire préconise de faciliter l'installation de commerces et d'artisans.

En ce qui concerne les zones agricoles ou naturelles, il faut les garder et rendre probablement celles qui ont disparu envahies par une végétation. Les nouvelles constructions nécessaires et liées à l'activité agricole ou forestière doivent perdurer. Les constructions existantes ne doivent pas finir en ruines à cause de la limitation de leur destination. Cela permet une vie dans les campagnes. De plus l'autorisation de transformation de celles-ci doit être accordée si elles sont raccordées à un réseau d'eau potable et électrique. La défense incendie et l'assainissement pourront être à la charge des propriétaires. Le nettoyage en zone A permet d'assurer une protection incendie.

La chasse, importante en Sologne, doit aussi avoir des infrastructures nécessaires liées à cette activité.

M. le maire ne comprend pas les limitations drastiques à certains endroits et que sur d'autres lieux on autorise des zones loisirs pouvant s'étendre sur des surfaces de 400ha avec golfs et plusieurs centaines de maisons sur des zones N et A.

M. le maire propose que les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI et situés en zone A et N, alimentés en eau potable et en électricité puissent changer de destination ou transformer s'ils ne sont plus en activité. L'élu pense que les réglementations permettent de délimiter les zones naturelles sans construction et y interdire de les réaliser. Pour lui, il est possible de déterminer les zones agricoles en fonction de celles existantes auparavant permettant aux anciens bâtiments de ferme ayant encore leur toiture d'être transformés. Les surfaces artificialisées ne seraient pas modifiées et celles agricoles maintenues.

Il faut prévoir des clauses empêchant toute construction extravagante.

Réponse de la CCPS :

Les remarques relèvent plus du PLUI que du projet d'élaboration du SCoT. L'implantation des constructions, la question de l'évacuation des eaux pluviales au sein d'une opération ou le changement de destination pour faire évoluer une construction existante en milieu agricole sont des sujets qui seront abordés lors de la rédaction du règlement.

Commentaire du CE :

Pour le règlement, il faut comprendre celui du PLUI.

CD JLP N° 2 : déposé le 20 août 2020 à la mairie de JOUY LE PORTIER par M. Denis LABELLEE.

Il semble que M. LABELLEE parle au nom d'un collectif non cité dans le document car le terme "Nous" est employé.

Un certain nombre de personnes sont soucieuses des conflits environnementaux créés en raison des options choisies dans le document de SCOT. Ces personnes souhaitent que les élus prennent conscience de ce problème.

Dans le DOO, à la page 39, il est écrit, dans la prescription 42, 200 logements sur le secteur de Limère alors que le bas du tableau en indique 300 dont une centaine pour des résidences de personnes âgées et étudiants. La proposition 55 ne le relate pas. Cela va entraîner une hyper densification sur une zone classée Zone d'activité secondaire et tertiaire dans le PLU actuel, sans pour autant régler les flux circulatoires. Rien n'est proposé sur les autres activités industrielles et tertiaires. L'augmentation du double de la population va engendrer des impacts financiers.

M. LABELLEE évoque ensuite diverses thématiques :

- lié au changement climatique et à la protection de l'atmosphère : les objectifs du PADD et du DOO sont de favoriser la transition énergétique en développant les énergies renouvelables et en recherchant l'économie énergétique de l'habitat. Il faut organiser l'offre en cohérence avec l'armature urbaine par le renfort des transports collectifs et le développement des déplacements actifs (vélo - marche), du covoiturage et de l'éco-mobilité. L'incidence positive de ces mesures est de permettre, entre autres, à une diminution des gaz à effet de serre. M. LABELLEE estime que le projet sur la ZAC de Limère va entraîner des incidences négatives comme la concentration de particules nocives en bordure de la RD 2020 et un risque d'imperméabilisation des sols.

- lié aux milieux naturels et à la biodiversité : il s'agit de la préservation des habitats naturels de l'urbanisation, de la qualité environnementale, à l'intégration des zones humides et des mares comme zone de protection forte et maillons de la trame bleue. M. LABELLEE pose la question du devenir de la zone UDz, actuellement en cours d'achat par des promoteurs et qu'une demande de défrichement a reçu un avis favorable de la DREAL dont la conséquence est la destruction totale de l'écosystème.

- lié à la protection et préservation de la biodiversité et du développement du territoire : M.

LABLEE observe une contradiction entre la mise en œuvre d'une stratégie de développement et l'hyper densification annoncée. Pour l'auteur de cette contribution, en supprimant l'espace naturel, la mortalité de la faune va diminuer puisqu'il n'y en aura plus.

- lié à la préservation des continuités écologiques : les objectifs du PADD et du DOO sont de créer un espace tampon entre les continuités écologiques et les milieux urbanisés. M. LABLEE demande pourquoi cet espace tampon constitué par la zone UDz est supprimé.

- lié au bâti et au patrimoine naturel : il existe une disproportion dans la précision de construction de 1 600 logements sur la communauté de communes alors qu'un tiers ne semble concerné qu'ARDON (200 à ARDON et 300 à ARDON-LIMERE). Quel est l'incidence de l'amélioration de la qualité de vie ? Et l'artificialisation des sols.

- lié au patrimoine culturel : cet enjeu considéré comme fort, absence de mesure protectrice et valorisante de l'attractivité touristique et de stratégie de promotion à l'échelle du territoire. M. LABLEE s'interroge sur la nature du développement de valorisation d'une pratique touristique durable, sur la préservation de l'identité du territoire et l'amélioration du cadre de vie.

- lié aux nuisances sonores : préoccupation en raison des aménagements futurs sur la RD 2020 et sur l'allée de la Pomme de Pin.

- lié aux risques naturels : risque d'inondations par débordement de rivière et remontée de nappe et retrait-gonflement des argiles. M. LABLEE demande à ce que l'étude des futurs projets fonciers soit réalisée par un organisme indépendant spécialisé en urbanisme en y associant des riverains avant toute prise de décision.

M. LABLEE termine son propos en écrivant que :

- la dégradation des sols intensifie les risques d'inondations et de santé publique,
- la réduction de la capacité des écosystèmes naturels par dégradation de la biodiversité,
- l'augmentation des émissions des gaz à effet de serre,
- l'accroissement du coût socio-économique pour la collectivité compte-tenu des impacts du changement climatique.

Réponse de la CCPS :

- Éclaircissement sur la notion de 200 / 300 logements : il s'agit d'une incohérence dans la rédaction du texte. 200 logements semblent plus adaptés au contexte local de la CCPS et de celui de la commune. La réflexion sur l'accueil d'une résidence seniors et des logements pour les étudiants est maintenue.

- Le changement climatique et la protection de l'atmosphère : les élus ont fait le choix d'un développement maîtrisé sur le secteur de Limère dans l'objectif de le développer en atténuant l'impact sur l'environnement. La localisation de ce site à proximité de la Métropole va permettre de bénéficier de l'offre de transports existante. Une connexion avec les liaisons douces actuelles vers la Métropole pourra être envisagée.

- Devenir de la zone UDz : le DAAC détermine une localisation de périphérie au nord de cette zone UDz pour accueillir des commerces d'achats lourds (prescription 39). La destination d'une grande partie de cette zone doit subir une évolution qui sera étudiée dans le PLUi en cours d'élaboration.

- Pourquoi supprimer la zone tampon UDz / Les milieux naturels et la biodiversité : la zone UDz est identifiée comme un boisement fonctionnel et non réservoir de biodiversité ou continuité écologique. Dans le cas de l'étude d'un projet d'aménagement, les aspects environnementaux seront pris en compte tout comme le défrichement. Il pourra être exigé auprès du demandeur porteur du projet de prendre des mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets sur l'environnement. Avant approbation du SCoT et en l'état actuel du PLU, cette zone UDz ne peut être gelée de toute urbanisation.

Commentaire du CE :

Dans le cadre de l'aménagement du secteur de Limère, les élus devront se rapprocher de la métropole d'Orléans puisque ce secteur est limitrophe sur sa partie Nord mais aussi sur sa partie Est le long de la

RD 2020 dont les alentours sont déjà bien achalandés par divers commerces, de taille plus ou moins importante en surface. En effet, il ne serait pas judicieux de construire des commerces dans le secteur de Limère s'ils sont déjà existants sur le territoire de la métropole, et accessibles en traversant la RD 2020. L'aménagement du secteur de Limère notamment dans la zone définie UDz au PLU de la commune de ARDON ne peut se faire sans association des territoires voisins afin de garder une certaine cohérence et cohésion. Le SCoT ne donnant que des directives générales, le PLUi en cours d'élaboration doit en tenir compte.

CD MEV N° 1 : déposé le 12 mars 2020 à la mairie de MENESTREAU EN VILLETTE par M. Denis LABELLE, en tant que président du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Loiret.

La Sologne est reconnue au niveau national pour sa nature, ses landes, ses forêts, ses étangs et sa faune. Le SCoT s'engage dans une action de préservation de ces milieux, respectueux de l'environnement.

Il faut limiter le morcellement urbain aux portes de la métropole, préserver les espaces naturels par le maintien des coupures urbaines de façon suffisante pour restaurer ou maintenir des continuités écologiques. Cela permet de mettre en valeur les espaces naturels en ville.

Conformément au STRADDET, l'objectif est de limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour la ZAC de Limère, le PADD du PLU de ARDON indique vouloir conforter et pérenniser cette ZAC en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises. Le PLU maintient les activités économiques par des aménagements et le développement de structures existantes mais aussi par l'implantation de nouvelles tout en s'intégrant dans leur environnement privilégié.

M. LABELLE demande que :

- le réexamen de la consommation des 26ha d'espaces agricoles ou naturels exprimé dans le SCoT pour le développement économique alors que la surface disponible est de 26,3ha,
- en page 108 du rapport de présentation, il est mentionné que la zone disponible sur ARDON est de 18ha alors que selon les calculs effectués elle est de 31ha sur la ZAC de Limère répartis de la façon suivante : 22ha ancien site HITACHI et 8,8ha vendus par le Conseil Départemental,
- si le besoin de consommation des 26ha d'espaces agricoles supplémentaires est nécessaire, le prix moyen au m² soit en corrélation avec les cessions déjà réalisées.

Réponse de la CCPS :

- Souhait que la consommation des 26ha d'espaces agricoles ou naturels exprimé pour le développement économique soit réexaminée alors que la surface actuellement disponible est de 26,3ha : le projet de SCoT a reçu un avis favorable du CDPENAF, organisme chargé d'évaluer la consommation des surfaces agricoles et naturelles. Cet avis est accompagné d'une recommandation concernant l'enveloppe urbaine. Le PLUi en cours d'élaboration permettra une analyse plus fine.

- Page 108 du RP : zone disponible sur ARDON est de 18ha. Cette information semble fausse car la ZAC de Limère = 22ha + ancienne usine HITACHI = 8,8ha soit 31ha : le potentiel de la zone de Limère est partiellement pris en compte car elle pourrait connaître un développement mixte habitat, commerce et industrie dont le plan d'aménagement global n'est pas connu.

Commentaire du CE :

Effectivement, le CDPENAF a émis un avis favorable en estimant que le projet du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est compatible avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet organisme demande à modifier la définition de l'enveloppe urbaine afin d'exclure de la notion de densification les îlots non bâtis de plus d'1ha et les espaces agricoles, naturels et forestiers se trouvant en périphérie. Ces zones sont à considérer comme des surfaces consommées en extension de l'enveloppe urbaine. Comme relaté ci-dessus, une attention particulière devra être portée sur l'aménagement du secteur de Limère en raison de sa proximité immédiate avec le territoire de la métropole d'Orléans.

CD MEV N° 2 : déposé le 12 mars 2020 à la mairie de MENESTREAU EN VILLETTE par M. Denis LABLEE, en tant que président du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Loiret.

Dans ce document, M. LABLEE évoque le nouvel arrêté relatif aux zones de non traitement des espaces agricoles à proximité des habitations. Ce point n'a pas été étudié dans le SCoT.

M. LABLEE soumet quelques réflexions :

- intégration d'une distance de 5 à 10 mètres de distance dans les permis de construire,
- distance de sécurité inconstructible du côté urbain plutôt qu'improductive pour l'agriculteur,
- revoir les règles d'urbanisme plutôt que les règles agricoles,
- le seul effort demandé l'est par les propriétaires agricoles alors qu'il s'agit d'un sujet urbain relevant du Code de l'Urbanisme,
- intégration d'une zone tampon de non-épandage dans tout projet de construction et dans les documents d'urbanisme. Cette zone tampon ou distance minimale d'épandage est à la charge des aménageurs.

Réponse de la CCPS :

Le souhait de concertation locale pour les riverains situés à proximité d'une zone de traitement par des produits phytosanitaires et que celles-ci soient à la charge des communes ne relèvent pas du SCoT.

La distance des constructions de 5 à 10 mètres des zones agricoles et le respect d'une distance minimale de non épandage entre zone agricole et habitations sont du ressort du PLUi en cours d'élaboration.

CD LLR N° 1 : déposé dans le registre détenu à la mairie de LIGNY LE RIBAUT par Mme. OLIVEIRI-VALOIS Elisabeth, conseillère municipale à LIGNY LE RIBAUT. Ce document est aussi référencé en **@N°1** car adressé également le 21 août 2020 à l'adresse courriel dédié mis en place à la Communauté de Communes des Portes de Sologne dans le cadre de cette présente enquête.

Mme OLIVEIRI-VALOIS Elisabeth fait les remarques suivantes.

Sur la forme : avoir une version PDF et une seule information sur la relance de l'enquête publique le 09/08/2020. Une autre relance aurait été utile en raison de la période de vacances.

Sur le fond :

- Chemins de randonnée : valorisation par la rénovation du balisage et par la mise en place d'un panneau bien visible du réseau des chemins de randonnée sur chaque commune (rien à LIGNY LE RIBAUT),
- Compatibilité randonnée / chasse : mener une réflexion avec les associations de randonneurs, l'Office de tourisme de La Ferté et la fédération des chasseurs pour une meilleure communication / concertation,
- Engrillagement : faire une information spécifique dès la validation du SCoT auprès des propriétaires boisés,
- Adressage : ne figure pas dans le SCoT - meilleure prise en compte des nouvelles adresses notamment avec le cadastre - signalétique des nouvelles adresses sur le terrain.

Réponse de la CCPS :

Voir réponse faite à **@N°1**.

Commentaire du CE :

Observation identique à **@N°1**. Voir la réponse et commentaire éventuel du CE sur cette observation.

CD LFSA N° 1 : déposé dans le registre détenu à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN par M. DOMARD Alain.

Cette personne indique en préambule que la communauté de communes est dans un environnement où la notion de désert est présente constituant un obstacle majeur à son développement économique et social.

M. DOMARD les énumère en y apportant des précisions pour chacun d'entre eux :

- désert médical : la région Centre de Val de Loire est un grand désert médical. Bien que disposant d'un Centre Hospitalier Régional (CHR) et non pas d'un Centre Régional Universitaire (CHU), les chefs de service sont limités dans leurs démarches conduisant à une instabilité permanente des chefs de service. Le Centre Hospitalier Régional doit devenir rapidement un CHU pour générer une pépinière de médecins, rassurés par ce support. Cela donnera aux praticiens dans toutes les disciplines de se stabiliser en associant une offre de qualité de vie. La prise de conscience prise en raison de la pandémie du COVID 19 va amener les gouvernants à investir dans le domaine médical, opportunité à saisir.

- désert des communications : un réseau de communications suffisant et performant est nécessaire pour tout développement économique. Support moteur de la croissance, une infrastructure ferroviaire doit être envisagée en associant liaisons à grande vitesse aux trains régionaux avec une desserte des petites gares locales. Il faut remettre sur pied le fret ferroviaire. Les projets de TGV POCL et POCT doivent être reconsidérés et réalisés tout comme une liaison TGV ORLEANS - TOURS pour permettre un accès aux réseaux à grande vitesse de l'ouest et du sud-ouest, en évitant PARIS. Il faut aussi améliorer la desserte des aéroports parisiens (Orly et Charles De Gaulle) à l'aide de TGV. Le réseau inter-cités doit être perfectionné pour des relations entre villes de moyenne importance non reliés par les TGV. Les TER doivent jouer un rôle. La construction des gares TGV doit être adaptée et pensée de façon correcte afin qu'elles soient reliées efficacement aux autres réseaux, notamment aux transports en commun. La desserte des gares inter-cités et TER doit être assurée depuis les communes de la communauté de communes par un service de transport léger, électrique et à la demande. Les élus doivent s'associer pour présenter des dossiers. En effet, les gouvernants, dans un esprit de relance économique, ont promis un financement de nouvelles lignes TGV, une réouverture de lignes abandonnées et un effort vers l'accroissement du fret ferroviaire. C'est une opportunité à ne pas négliger pour préparer l'avenir. Ces projets permettront de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

- désert numérique : l'accès au numérique est fondamental. Aucune entreprise ne s'installera si ce réseau n'est pas performant. La fibre à très haut débit doit être offerte à toute implantation ainsi que le réseau 5G. L'épidémie de COVID 19 a permis le développement du télé-travail. A la suite de cela, de nombreux employés envisagent de s'installer dans un environnement agréable à condition qu'un accès au numérique soit adéquat. Il faut donc impérativement accélérer l'installation des systèmes évoqués.

- l'innovation à tout prix et à tous les niveaux : innover c'est initier les métiers du futur et assurer la création importante d'emplois nouveaux et durables. Cela requiert une solide formation de base dès le plus jeune âge à la nécessité d'imaginer le futur. Les établissements scolaires doivent avoir comme principe l'innovation concernant tous les secteurs de développement, dans la fonction publique ou le privé. Dès l'école primaire, les enfants sont sensibles à leur espace de vie. On peut les intéresser aux divers métiers mais aussi à ceux n'existant pas encore en leur donnant envie de choisir, de proposer, de créer. Innover c'est aussi modifier ce qui existe ou le créer d'où une bonne connaissance des lieux et une analyse critique de l'existant. Il convient de créer un lieu réservé à l'innovation, à divers niveaux de compétence dénommé Limère Innovation, implanté sur le site actuel d'HITACHI, comprenant des entités de formation dans le domaine des sciences appliquées. L'alternance études / stages pratiques sera la règle incluant la réalisation d'un ou plusieurs projet(s) innovant(s). Il pourrait être créé une école de formation pluridisciplinaire de techniciens, l'implantation d'une école d'ingénieurs, une école d'architecture ou toutes autres formes dont l'objectif est l'innovation. Une pépinière d'entreprises pourrait y être créée pour développer les projets soutenus par un jury choisi dans les milieux de l'entreprise et de la recherche. Le soutien financier devra être acté.

Sur ce site, des locaux sont nécessaires pour accueillir les espaces de formation et de création, les pépinières d'entreprises en corrélation avec un habitat suffisant pour les intervenants, les étudiants en cohabitation avec d'autres étudiants et des personnes du troisième âge.

La présence d'une université à ORLEANS et d'écoles d'ingénieurs se doit d'être un atout constant.

Un tel projet sera favorable à l'économie locale par le développement industriel et la création de

nombreux emplois.

M. DOMARD précise que les quatre propositions forment un ensemble cohérent qui jouera un rôle déterminant sur le développement harmonieux de l'économie locale, dans le respect de l'environnement et de la qualité de la vie, tout en luttant contre la désertification.

Réponse de la CCPS :

- Désert médical : l'évolution du CHRO ORLEANS en CHU ne relève pas du SCoT.
- Désert des communications : la question de la mobilité est traitée dès la page 28 du DOO avec la volonté de l'organiser en cohérence avec l'armature urbaine. Le renforcement des transports collectifs, le développement doux ou le covoiturage, la sécurisation des déplacements et l'éco-mobilité sont également traités. La prescription 26 définit l'accès à la gare et met l'accent en particulier sur l'intermodalité.
- Désert numérique : cela ne relève pas du SCoT mais le PADD en page 10 encourage le développement des infrastructures numériques sur l'ensemble du territoire en couverture de téléphonie, en offre de services aux entreprises et habitants et en encourageant le télétravail.
- L'innovation à tout prix : question ne relevant pas du SCoT.

Commentaire du CE :

La transformation du CHRO ORLEANS en CHU est une volonté politique en coordination avec les divers services en charge de la santé publique comme l'Agence Régionale de Santé.

La CCPS ne peut à elle seule organiser le transport sur son territoire sans prendre attache avec les territoires voisins. En effet, un train de voyageurs ou un service de bus ne peut s'arrêter aux limites du territoire de la CCPS. Cette organisation des transports collectifs, tout comme l'usage des déplacements doux (piétons, vélo), doit se faire en coordination avec les autres territoires. Le SCoT mentionne également les orientations pour le développement du covoiturage.

Aujourd'hui, un territoire démunie de liaison numérique favorable est un territoire qui ne peut prospérer et n'attirera pas des entreprises ou des investisseurs voire même des nouveaux résidents notamment jeunes. Les élus de la CCPS encouragent les collectivités à prendre des dispositions pour favoriser le numérique. Le numérique a maintenant une telle importance pour le travail, les loisirs, les communications mais aussi pour les services qu'il ne doit pas être négligé. La crise sanitaire du COVID 19 que le territoire national traverse actuellement a permis au télétravail de se développer même s'il ne fait pas toutefois l'unanimité car neutralisation ou diminution de relations sociales dans le travail.

CD LFSA N° 2 : déposé le 21 septembre 2020 lors de la dernière permanence tenue à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN par M. LUEGER, Marc.

M. LUEGER se réjouit de la priorité donnée aux enjeux environnementaux mais il fut déçu concernant le site de Limère considéré comme site de développement stratégique le distinguant du reste du territoire. Le site de Limère réparti entre le territoire de la commune de Saint Cyr en val pour 23ha et Ardon pour 22ha implique ces communes mais aussi des communautés de communes différentes et la Métropole. Les perspectives de développement ne peuvent se concevoir que dans un projet commun garantissant la cohérence du territoire en évitant la juxtaposition de projets pas forcément complémentaires.

M. LUEGER évoque des sujets d'inquiétude pour le développement de Limère.

La densification urbaine est très importante sur une zone classée au PLU comme zone d'activités secondaire et tertiaire : prévision de 200 logements pour Limère et 160 sur ARDON amenant 860 nouveaux habitants en retenant le taux d'occupation moyen de 2,4. Cette urbanisation est la plus forte sur la communauté de communes.

ARDON est considérée comme étant la commune la moins bien dotée en équipements et en services. Les habitants d'ARDON l'ont accepté mais ne pourraient ne plus l'admettre dans le cadre de l'évolution envisagée.

Pour la mobilité, l'incidence environnementale du renforcement du trafic routier vienne en contradiction à tous les objectifs du SCoT dans ce domaine.

L'idée de créer de nouveaux espaces pour répondre aux besoins nouveaux en équipements est en contradiction avec la politique nationale préconisant la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

La protection des écosystèmes, de la diversité, l'intégration des zones humides et des mares, de la faune et de la flore est ignorée alors que le SCoT affiche la volonté d'une croissance supportable et raisonnée.

M. LUEGER conclut qu'il serait juste d'appliquer les mêmes principes en tout point du territoire de la communauté de communes et de reconsidérer le site de Limère. M. LUEGER ne refuse pas le développement de la zone de Limère mais il faut le penser dans une perspective raisonnable éloignée des densifications urbaines.

Réponse de la CCPS :

Observation prise en compte pour les futures réflexions du PLUi.

CD LFSA N° 3 : déposé le 21 septembre 2020 lors de la dernière permanence tenue à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN, document rédigé par M. BLANCHET.

Les remarques de M. BLANCHET concerne le site de Limère :

- aménagement : prolongement de la ligne de bus en passant par l'Avenue de la pomme de pin avec 2 arrêts (HITACHI et le golf),

- habitat : sur les 1600 logements combien dans la ZAC ?

- économie :

- identité boisée : préserver 50% des surfaces,
- services et offre touristique : prévoir un hôtel pour répondre aux besoins futurs de la CO'met,
- conforter le tissu industriel et artisanal : profiter de la densité des institutions de La Source (BRGM - CNRS - INRA, etc...) pour l'implantation d'activités "high tech",
- préserver l'offre commerciale de proximité : pas de grandes surfaces sur l'ex ZAC.

- environnement : prendre fortement en compte la biodiversité dans le projet de l'ex ZAC, veiller au parc des Dolines de Limère.

Réponse de la CCPS :

Observation prise en compte pour les futures réflexions du PLUi. Limère n'est plus une ZAC. Le SCoT prévoir 200 logements sur ce secteur.

CD LFSA N° 4 : déposé le 21 septembre 2020 lors de la dernière permanence tenue à la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN, par M. MARCON Philippe, président de l'Association de Riverains Limère Résidentiel. Ce document de 8 pages est difficile à synthétiser pour en faire ressortir les idées maîtresses. Aussi, il n'est repris que les titres mentionnés dans le document. Les phrases en *italique* ou/et en **gras** sont extraits par M. MARCON dans les documents composant le dossier SCoT.

En préambule, M. MARCON salue le travail des auteurs ayant favorisé et étudié dans les documents présentés les composantes du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Cette étude doit permettre d'orienter les réflexions et les prises de décision dans un esprit prospectif en réponse aux défis posés aux générations actuelles mais aussi à celles du futur. Les grands principes du développement durable sont appliqués et des objectifs sont fixés par les élus dans des domaines comme la qualité paysagère, l'attractivité du territoire, son développement économique et touristique, etc ...

Les contributions concernent majoritairement la zone de Limère désignée parfois comme Zone Nord d'Ardon.

Dans cette zone, dans un espace résidentiel fortement boisé, 300 / 400 personnes y vivent où on y trouve un restaurant macaronné, un hôtel Mercure, un centre de remise en forme, des entreprises, un golf international. Les habitants de cette zone se rendent vers les zones des communes d'OLIVET - SAINT CYR EN VAL - ORLEANS LA SOURCE pour faire leurs achats, y trouver divers services y compris éducatifs en raison de l'éloignement de la zone par rapport à ARDON.

Cette spécificité aurait du faire l'objet d'une étude particulière afin de mettre en lumière cette singularité et ses problématiques.

Les composantes environnementales auraient pu être spécifiées.

Concernant les opérations foncières sur une zone de 50ha, il apparaît de nombreux contrastes avec les objectifs fondamentaux du SCoT. M. MARCON cite l'exemple de l'accord de déforestation sur 7ha ou de délivrance d'un permis de construire pour une surface commerciale, la construction envisagée de logements et commerces sur le site HITACHI. Les riverains s'interrogent et s'inquiètent sur la cohérence de certains éléments du SCoT pour le secteur de Limère.

Les thématiques relevées par M. MARCON sur la zone de Limère sont :

1° Commerces.

2° Mobilité :

- 2-1 : lien ferroviaire,
- 2-2 : intégrer un projet d'échangeur routier à LA FERTE SAINT AUBIN,
- 2-3 : travailler sur des itinéraires poids-lourds, encadrer son trafic,
- 2-4 : des liens avec les transports porteurs,
- 2-5 : intégrer et renforcer les pistes cyclables,
- 2-6 : chemins piétonniers.

3° Valoriser une vocation d'espaces de nature et de loisirs :

- 3-1 : favoriser la restauration et la valorisation des continuités écologiques.

4° Entrées de ville.

5° Préserver le cadre bâti.

6° Architecture.

7° Œuvrer pour une croissance soutenable.

8° Programmation :

- 8-1 : Optimiser le foncier économique et développer de nouvelles formes d'accueil,
- 8-2 : Consommation du foncier,
- 8-3 : Habitat et équipement et service,
- 8-4 : Œuvrer pour une croissance soutenable,
- 8-5 : Enjeux et objectifs environnementaux.

9° Flux routiers et nuisances.

10° Valoriser l'équipement touristique.

Réponse de la CCPS :

- Eloignement du bourg d'Ardon et absence de service sur Limère contraignant les habitants à se tourner pour leur quotidien vers d'autres zones. Souhait qu'un zoom soit réalisé dans le SCoT sur le fonctionnement de la zone : le projet de la zone n'est pas établi et il est complexe de définir son fonctionnement. Le PLUi en cours d'élaboration permettra de réaliser un travail sur ce secteur pour déterminer de façon plus précise son fonctionnement.

- Projet d'implantation d'une surface alimentaire sur Limère est-il compatible avec le STRADDET : le STRADDET aborde la notion d'implantation commerciale mais c'est au SCoT, par son DAAC, de fixer les localisations préférentielles pour chaque type de commerce comme l'est la zone de Limère. L'argumentation sera développée dans le PLUi en cours d'élaboration.

- Les implantations ne risquent-elles pas de phagocyter le centre de la Bolière à ORLEANS LA

SOURCE, la redynamisation du centre ville de SAINT CYR EN VAL et d'OLIVET voire le tissu commercial de LA FERTE SAINT AUBIN ? : le SCoT ne traite que du territoire intercommunal. Les communes de SAINT CYR EN VAL et ORLEANS LA SOURCE sont traitées dans le DAAC du SCoT d'Orléans Métropole. Dans son avis du 30/01/2020 en tant que PPA, Orléans Métropole attire l'attention sur "l'encadrement des implantations commerciales pour atteindre les objectifs d'équilibre du développement commercial entre centralités et périphéries" mais aussi de "proposer une offre économique distincte et complémentaire à celle du parc de La Saussaye de SAINT CYR EN VAL et de sa future extension". La CDAC assure le suivi des implantations commerciales et est en mesure d'indiquer si un équipement compromet la vitalité commerciale locale.

- Derniers relevés de flux routiers CV6-RD2020 : ne relève pas du SCoT.
- Quantifier le trafic en bordure de Limère : ne relève pas du SCoT mais une réponse est apportée par la recommandation n° 15 du DOO.
- Intégration d'offres de transport en commun dans tous les projets d'aménagement : cela est évoqué dans les pages 28 à 32 du DOO. L'objectif est de pouvoir renforcer l'offre de transports collectifs ainsi que les modes alternatifs et doux en apportant une réponse adaptée aux futurs habitants.
- Connecter le réseau de pistes cyclables déjà développé par des communes avoisinantes à celui de la CCPS et aménager le CV 6 de Limère à Ardon : cette remarque est prise en compte. La prescription 27 apporte des éléments de réponse.
- Engrillagement : la prescription 6 du DOO reprend la rédaction du STADDET. Le PLUi pourra y apporter des précisions.
- Définition des quotas de surfaces vertes par les collectivités pour ne pas les laisser au libre arbitre des aménageurs : des éléments sont apportés dans les prescriptions 2 - 3 - 15 et recommandation 9 du DOO. Le PLUi devra apporter des précisions.
- Encadrement avec des professionnels pour l'équilibre du bâti et des espaces boisés dans les documents d'urbanisme à venir tel que le PLUi : ne relève pas du SCoT mais traitée dans le PLUi.
- Inscription et classement des espaces boisés sur Limère et environs dans le PLUi : sera abordée dans l'élaboration du PLUi.
- Réflexion artistique, architecturale et paysagère sur le rond-point d'Ikéo : ne concerne pas le SCoT.
- Respect et intégration de la notion de pollution visuelle par les collectivités : ne concerne pas le SCoT.
- Signifier la présence du bâtiment remarquable d'Hitachi et envisager une réflexion de préservation et d'usage : ne concerne pas le SCoT.
- Introduire des études préalables de programmation, de propositions paysagères, un cahier des charges architecturaux pour constituer un référentiel d'architecture : ne relève pas du SCoT.
- Notification de la "réduction de la consommation d'espace" et "surfaces viabilisées disponibles dans les espaces d'activités non pris en compte dans le bilan de la consommation foncière projetée sur 20 ans" : les espaces déjà viabilisés sont considérés comme étant consommés et ne sont donc pas comptabilisés dans la consommation foncière projetée.
- Comment imaginer que certains projets d'urbanisation envisagent de déverser de la circulation [...] sur l'allée de la Pomme de pin sans nuisance ? Y a-t'il des données plus récentes sur les données de la qualité de l'air ? : Les projets sur le secteur de Limère seront étudiés dans le cadre du PLUi en prenant en compte l'ensemble des problématiques y compris celle de l'accessibilité et de la desserte. Le Conseil Départemental du Loiret a donné son accord pour la zone d'activité soit desservie par la RD 2020 pour préserver la tranquillité des riverains de l'allée de la Pomme de Pin.

Commentaire du CE :

Le fonctionnement du secteur de Limère doit être bien pensé du fait de sa proximité avec des structures économiques et commerciales existantes de l'autre côté de la RN 2020 afin d'éviter de faire double

emploi.

Le SCoT, comme cela a déjà été mentionné, donne des indications de portée générale sur un aménagement, y compris commercial, du territoire. C'est bien le PLUi qui détermine de façon plus précise et plus localisé les intentions exprimées dans le SCoT.

Il paraît évident que l'aménagement commercial des zones limitrophes situées sur le territoire de la CCPS ne pourra pas se faire sans concertation avec les territoires voisins et ce afin de ne pas multiplier des activités commerciales du même type. Cela nuirait au bon fonctionnement et risquerait à terme de voir des bâtiments laissés à l'abandon par faute d'emploi. Le CDAC est la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

La recommandation 15 du DDO figure en page 25 de ce document qui encourage la recherche de solutions pour faciliter l'accès à la gare de SAINT CYR EN VAL (hors SCoT) et au tram du réseau TAO notamment depuis le site de Limère.

Dans le contexte actuel de la transition écologique et de la diminution des gaz à effet de serre, l'usage des transports collectifs doit être réfléchi pour permettre aux futurs résidents, mais aussi ceux y habitant déjà, d'utiliser au minimum leur véhicule personnel. Il convient d'encourager les mobilités par les modes de déplacements doux à condition que les aménagements soient sécurisés et très accessibles. La voiture électrique ou hybride doit être favorisée en créant des zones de recharge aux lieux de stationnement pour ce type de véhicule.

La prescription 27 figure en page 30 du DDO dans laquelle il est évoqué les pistes cyclables, les continuités douces, les connexions aux modes doux dans les projets d'aménagement, la valorisation des itinéraires de découverte des paysages.

*En ce qui concerne le site Hitachi, une question a été posée par le commissaire-enquêteur (**Cf QUESTION N°8**). La CCPS a fait la réponse suivante : le propriétaire actuel est le groupe LELIEVRE. Le bâtiment et l'espace environnant sont labellisés "Architecture contemporaine remarquable". Un comité de pilotage suit l'évolution du projet et se réunit régulièrement avec les divers partenaires du projet et institutions (Orléans Métropole - Conseil Départemental du Loiret ...). A ce jour, il n'existe aucune précision sur le devenir du site.*

L'ensemble des thématiques évoquées par l'auteur de cette contribution a obtenu une réponse. Certains ne concernent pas le présent projet de SCoT et d'autres seront finalisés dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

COURRIEL - @ :

@ N° 1 : déposé le 21 septembre 2020 à 09h24 par Mme OLIVEIRI-VALOIS Elisabeth, conseillère municipale à LIGNY LE RIBAUT. Ce document est aussi référencé en CD LLR N° 1 déposé dans le registre de la mairie de LIGNY LE RIBAUT.

Mme OLIVEIRI-VALOIS Elisabeth fait les remarques suivantes.

Sur la forme : avoir une version PDF et une seule information sur la relance de l'enquête publique le 09/08/2020. Une autre relance aurait été utile en raison de la période de vacances.

Sur le fond :

- Chemins de randonnée : valorisation par la rénovation du balisage et par la mise en place d'un panneau bien visible du réseau des chemins de randonnée sur chaque commune (rien à LIGNY LE RIBAUT),

- Compatibilité randonnée / chasse : mener une réflexion avec les associations de randonneurs, l'Office de tourisme de La Ferté et la fédération des chasseurs pour une meilleure communication / concertation,

- Engrillagement : faire une information spécifique dès la validation du SCoT auprès des propriétaires boisés,

- Adressage : ne figure pas dans le SCoT - meilleure prise en compte des nouvelles adresses

notamment avec le cadastre - signalétique des nouvelles adresses sur le terrain.

Réponse de la CCPS :

- Remarques sur la forme : une version en format PDF est disponible dans chaque mairie de la CCPS et sur une clé USB. Des annonces par voie de presse ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

- Remarques sur le fond : un travail est en cours au sein de l'intercommunalité afin d'aboutir à un schéma intercommunal. Sur la compatibilité randonnée / chasse, cette question n'est pas du ressort du SCoT, tout comme la notion relative à l'adressage. Dans le cadre du SCoT, une concertation sera réalisée sur la question de l'engrillagement.

Commentaire du CE :

*Observation identique à **CD LLR N° 1***

*En ce qui concerne la version PDF, le public avait la possibilité de l'obtenir en le demandant aux mairies mais à leur frais ou l'obtenir. Il n'était pas aisé d'avoir une version PDF en se rendant sur le site de la Communauté de Communes des Portes de Sologne www.cc-lafertesaintaubin.fr. Le service chargé du dossier n'aurait sans doute pas refusé de satisfaire à la demande de pièces de la part de la population. Les annonces de l'enquête publique ont été faites dans la presse dans deux quotidiens (LA REPUBLIQUE DU CENTRE et LE JOURNAL DE GIEN) au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis rappelés dans les huit premiers jours puis de nouveau dans ces deux quotidiens dans les mêmes conditions lorsque l'enquête publique a repris après avoir été suspendue pour cause de crise sanitaire liés au COVID 19. Les avis d'enquête ont été affichés dans les mêmes conditions. Ceci a été réalisé conformément à la législation en vigueur. Le détail de cette publicité est relaté en parties 2.2 : **PUBLICITE ET INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.***

@ N° 2 : déposé le 21 septembre 2020 à 10h56 par M. ROBLEDO Olivier

M. ROBLEDO est interpellé par certaines incohérences sur la programmation d'urbanisation du site de Limère (ex HITACHI) et les réalités actuelles :

- non respect de la ceinture verte (P13 du PADD) autour de la Métropole : la réserve foncière fortement boisée de 13ha respecte cette ceinture verte entre la Métropole et la Communauté de Communes des Portes de Sologne. L'urbanisation projetée va fortement compromettre cet atout naturel.

- non respect des grandes lignes sur les économies de foncier : alors que les métropoles apportent de la végétalisation dans les projets d'urbanisation, le site reçoit un traitement inverse avec un important déboisement. Il est prévu 300 logements dont 100 en Seniors ou Étudiants sur 13ha. Une étude plus aboutie doit permettre de réduire la réserve foncière et une meilleure conservation de la végétation actuelle. Une réflexion sur des îlots à destination de collectifs à faible hauteur peut mieux préserver ce site.

- nombre de logements programmé : une interrogation sur la densité de population subsiste. 20% de la prévision de logements est prévu sur ce site alors que le chef-lieu de la communauté de Communes - LA FERTE SAINT AUBIN - n'atteint pas ce nombre. Avec cette prévision, le SCoT prévoit une augmentation de la population d'ARDON de plus de 70% : 750 personnes sur 200 logements à raison de 2,8 personnes par logements réparties de la façon suivante : 600 personnes en logement et 150 en résidence seniors. Quelle étude a conclu à un tel besoin ?

M. ROBLEDO ajoute qu'un travail différent peut être envisagé pour une urbanisation plus modérée et cohérente. Il précise que le site de Limère est reconnu pour son bien-être. Pourquoi ne pas envisager de le transformer en site majeur et référent en développant les activités sportives, le bien être et le tourisme.

M. ROBLEDO est pour une urbanisation du site mais avec une meilleure cohérence avec une urbanisation modérée et une préservation du site boisé. La Sologne doit avoir une entrée de territoire en cohésion avec son identité, tout en répondant aux besoins de la population et en respectant les lignes

écologiques.

Réponse de la CCPS :

- **Ceinture verte** : les projets éventuels devront respecter cette ceinture verte et s'intégreront dans la trame paysagère.

- **Economie foncier** : aucun projet n'est fixé à ce jour. Le PLUi en cours d'élaboration apportera des éléments de réponse.

- **Logements programmés** : le scénario retenu a été élaboré en tenant compte d'un certain nombre d'indicateurs antérieurs à 2018 comme la croissance démographique - la production moyenne de logements - le nombre d'habitants par logement - ou le solde migratoire. Le SCoT prévoit à l'horizon 2040 2,23 habitants par logement et non par 2,8

Commentaire du CE :

Des règles plus précises sont fixées dans les plans locaux d'urbanisme qui prennent en compte les orientations générales déterminés par les élus dans le projet de SCoT. Pour la Communauté de Communes des Portes de Sologne, il s'agit du PLUi en cours. Lors de l'établissement d'un dossier, il est tenu compte des diverses données au moment de la rédaction du projet par le bureau d'études. Les données peuvent donc évoluer dans le temps.

@ N° 3 : déposé le 21 septembre 2020 à 10h52 par M. LABLEE Denis.

En date du 16 septembre 2019, le conseil municipal d'ARDON a donné un avis favorable à la modification du zonage de la ZAC de Limère. Le dossier serait sous la responsabilité de la CCPS. A ce jour, il n'y a eu aucune information sur cette modification.

Réponse de la CCPS :

La ZAC de Limère, n'ayant plus d'existence légale depuis le 01/01/2020, n'a pas la même entité géographique que la zone Ardon - Nord telle que dénommée dans le SCoT. Toute modification de zonage est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées dont le Conseil Départemental du Loiret. Les modalités de concertation évoluent conformément au Code de l'Urbanisme.

@ N° 4 : déposé le 21 septembre 2020 à 10h40 sur l'adresse courriel de la mairie de LA FERTE SAINT AUBIN 3LFSA@laferte.org par Mme POISSON Chantal. Bien que ce courriel ne soit pas envoyé sur l'adresse courriel prévu dans le cadre de cette enquête publique, il a été pris en compte en accord avec la personne chargée du suivi du dossier à la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

Mme POISSON Chantal demande ce qu'est devenue la ZAC de Limère et que fait-on des consignes pour limiter l'artificialisation des sols ?

Réponse de la CCPS :

La ZAC de Limère n'a plus d'existence légale depuis le 1 janvier 2020. La réglementation sur ce secteur relève du droit commun donc du PLU d'Ardon.

Un travail important a été effectué pour limiter l'artificialisation des sols et tendre vers l'objectif du STRADDET de diviser par deux d'ici 2025 la consommation foncière. Le tableau de la page 52 du DOO évoque cette diminution. Il fait ressortir une diminution de 57%.

Les élus de la CCPS tiennent compte de la disparition des zones naturelles à travers le SCoT mais aussi dans le PLUi en cours d'élaboration.

Commentaire du CE :

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que la diminution de l'artificialisation des surfaces naturelles sont aujourd'hui des éléments d'appréciation très importants pour la population s'inquiétant de son avenir et de l'héritage laissé aux générations futures.

DEMANDE D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DEMANDEES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après étude du dossier, je demande les informations complémentaires et les précisions suivantes.

QUESTION N° 1 : est ce que le PADD et le DOO ont été établis en tenant compte des prescriptions du STRADDET adopté le 19 décembre 2019 par le Conseil Régional du Centre Val de Loire bien que les documents du PADD et du DOO datent du 15 octobre 2019 ? A plusieurs reprises dans les documents composant le dossier, il est indiqué que le projet de SCoT doit être compatible avec le STRADDET. Le STRADDET a été approuvé par le Préfet de Région le 4 février 2020.

Réponse de la CCPS :

Le présent SCoT a pris en compte la réglementation actuellement en vigueur. Il a été réalisé en parallèle de l'élaboration du STRADDET et arrêté le 20 décembre 2018 et approuvé en début d'année 2020. Un grand nombre de sujet ont été traités et intégrés dans le présent SCoT dont deux exemples sont cités :

- objectif de réduction de la consommation foncière d'ici 2025 et 2040 à l'échelle régionale en la divisant par deux d'ici 2025. Le DOO justifie une prise en compte de cette notion avec une réduction de 57%;

- les nouvelles constructions de clôture en milieu forestier reprend les éléments inscrits dans le STRADDET par la prescription 6 à la page 15 du DOO

Commentaire du CE :

En ce qui concerne la diminution de la consommation foncière, cela correspond aux règles concernant l'équilibre du territoire du STRADDET :

- règle 4 : en vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée,

- règle 5 : prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés.

Pour les constructions de clôture, la prescription rejoint les règles du STRADDET édictées dans le cadre de la biodiversité.

Afin de mieux comprendre la cohérence entre le STRADDET et le SCoT, il aurait pu être envisagé un tableau comparatif de synthèse des objectifs du STRADDET avec ceux de ce présent projet.

QUESTION N° 2 : en page 34 du DOO, à la prescription 33 dans la partie 1.1 Conforter le tissu industriel et artisanal, il est indiqué : "Le renforcement des activités d'armement sera localisé ...ce type d'activité". Que veut dire le terme "activités d'armement" ?

Réponse de la CCPS :

L'activité d'armement concerne entrepreneuse THALES située à quelques kilomètres de LA FERTE SAINT AUBIN. Si l'entreprise l'envisage, il s'agit de permettre un développement de celle-ci.

QUESTION N° 3 : dans le DOO, des pages 34 à 38 concernant 1 POURSUIVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE AMBITIEUSE, DES FILIERES LOCALES A L'ECONOMIE DE PROXIMITE, il n'y a aucune référence à un objectif du PADD comme cela est indiqué pour la partie 2, à la page 39. Est ce un oubli ?

Réponse de la CCPS :

Cette partie fait référence à la totalité de l'axe 5 du PADD - UN TERRITOIRE ECONOMIQUE DE DECOUVERTE ET DE PROXIMITE.

QUESTION N° 4 : dans le tableau se trouvant en bas de la page 39 du DOO, il est indiqué pour le secteur de Limère la programmation de 200 logements et dans la ligne en fin de page que la programmation résidentielle sur le secteur de Limère est de l'ordre de 300 logements dont une centaine

pour des résidences personnes âgées et étudiants. Comment explique-t-on cette différence ?

Concernant ce même tableau, les colonnes concernant la programmation, si on multiplie 388 x 40,6% on obtient 546 logements au lieu de 568 soit une différence pour la commune de LA FERTE SAINT AUBIN de 22 logements. La différence est plus importante pour la commune de MENESTREAU EN VILLETTE : 68 x 9,1% on obtient 74 logements soit un écart de $128 - 74 = 54$. Il en est de même pour les autres données. Comment ont été obtenus les données de la colonne nombre de logements tout en sachant que le nombre par an est modifié ?

Réponse de la CCPS :

Il s'agit d'une incohérence dans la rédaction du texte. 200 logements semblent plus adaptés au contexte local de la Communauté de Communes des Portes de Sologne et au contexte local. Les 100 logements sont une réflexion sur l'accueil des seniors et des étudiants.

Commentaire du CE :

Il n'a pas été apporté de réponse en ce qui concerne les données.

QUESTION N° 5 : toujours dans le DOO, à la page 48, dans le tableau en bas de page, le nombre de logements figurant dans la colonne "Hypothèse de densité nette" est différent à celui porté dans la colonne "Densité brute". Est ce logique que le nombre net soit plus élevé que le nombre brut ? Qu'est ce que la notion de densité brute et de densité nette ?

Réponse de la CCPS :

C'est normal. La densité résidentielle est le rapport entre le nombre de logements par rapport à une surface. La densité nette se mesure à la parcelle ou de l'îlot comprenant uniquement les habitations / logements. La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts pour les besoins de la population.

Commentaire du CE :

Ces deux définitions mettent en évidence que les surfaces dédiées aux équipements sera moins importantes que ceux consacrés aux habitations et aux logements.

QUESTION N° 6 : en page 7/33 de l'avis de la PPA Direction Départementale des territoire et en page 6 de l'annexe à la pièce 1.5, il est évoqué la notion de "projet cohérent et stratégique". Que veut dire précisément cette notion ?

Réponse de la CCPS :

Les élus ont préféré s'assurer que le terrain stratégique identifié fasse l'objet d'un projet cohérent. Il s'agit de traiter les surfaces enclavées au sein de la matrice urbaine. Ces secteurs vierges sont rares (stratégiques) et entourés de constructions existantes. Il est donc important de prendre en considération les caractéristiques générales environnantes afin d'établir un projet s'inscrivant pleinement dans son milieu. La forme urbain d'un projet à LA FERTE SAINT AUBIN sera différent à celui dans une commune telle que MENESTREAU EN VILLETTE.

QUESTION N° 7 : concernant les nouveaux logements programmés à réaliser en densification des enveloppes urbaines existantes, il est précisé dans la prescription 54 du DOO (page 48) 35 à 50% et dans l'objectif 4 du PADD en page 20 au moins 50%. N'y a t'il pas une contradiction ?

Réponse de la CCPS :

Lors de l'élaboration du PADD, les élus ont défini une fourchette large pour affiner les éléments dans le DOO. Ils ont indiqué au moins 50% pour finaliser la réflexion dans le DOO en indiquant 35 à 50%. L'objectif de 35 à 50% est plus réalisable et sincère.

QUESTION N° 8 : une question globale sur le site HITACHI : quel est son devenir - qui en est le propriétaire ou les propriétaires - comment est prise en compte la surface de ce site : dans ce qui reste en

disponible ou dans la prévision de surface potentielle ?

Réponse de la CCPS :

Le propriétaire actuel est le groupe LELIEVRE. Le bâtiment et l'espace environnant sont labellisés "Architecture contemporaine remarquable". Un comité de pilotage suit l'évolution du projet et se réunit régulièrement avec les divers partenaires du projet et institutions (Orléans Métropole - Conseil Départemental du Loiret ...). A ce jour, il n'existe aucune précision sur le devenir du site.

Commentaire du CE :

Si le bâtiment et l'espace environnant sont labellisés, cela peut signifier qu'il ne s'agira pas de faire n'importe quel projet sur ce site. La coordination entre les diverses institutions semble nécessaire et indispensable en raison de la position de ce site Hitachi.

QUESTION N° 9 : M. LUEGER mentionne dans son document : "...prévision de 200 logements pour Limère et 160 sur ARDON ..." (**Cf CD LFSA N°2**) et M. MARCON fait part dans sa contribution : "...une croissance sur 20 ans de l'ordre de 1600 logements soit 80 logements pour la CC Portes de Sologne dont 160 logements pour la commune d'Ardon." (**Cf CD LFSA N° 4** dans sa partie 8-4). M. LABLEE écrit dans la thématique liée au bâti et au patrimoine naturel : "...1 600 logements sur la communauté de communes alors qu'un tiers ne semble concerné qu'ARDON (200 à ARDON et 300 à ARDON-LIMERE)." (**Cf CD JLP N°2**).

M. BLANCHET (**Cf CD LFSA N°3**) évoque bien 1600 logements d'ici à 2040 et demande combien dans l'ex zac.

Sauf erreur, et malgré des recherches effectuées sur les documents, je ne retrouve pas cette donnée de 160 logements sur ARDON. Pouvez-vous me confirmer si elle est exacte, éventuellement à quel endroit du dossier SCoT figure t'elle et me fournir toute précision utile ? Quel est le nombre de logements : 160 ou 200 ?

Réponse de la CCPS :

Il s'agit de 160 logements pour ARDON-bourg mentionné en pages 39 et 48 du DOO et 200 logements pour le secteur de Limère.

Cette synthèse des observations, contenant 13 pages dont celle de garde et 26 feuillets rédigés et copiés, a été notifiée dans les locaux de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à LA FERTE SAINT AUBIN, au directeur de l'aménagement durable du territoire :

le mardi 29 septembre 2020 à 15 heures 00

soit dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête publique conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement. Toujours selon cet article, le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour fournir ses observations éventuelles au commissaire enquêteur.

3.3 : CONCLUSION DES OBSERVATIONS.

Les observations concernent majoritairement le secteur de Limère, sur le territoire de la commune de ARDON située au nord de la Communauté de Communes. Cette commune fait une sorte d'avancée dans les territoires voisins. En effet, ARDON est enclavée entre la communauté urbaine de ORLEANS METROPOLE et le PETR LOIRE-BEAUCE. Le secteur de Limère est la partie de la commune se trouvant à l'ouest de la communauté précédemment citée. La majorité des personnes ayant eu un entretien avec le commissaire-enquêteur pendant les permanences résident dans le secteur de Limère. Seuls deux contributeurs demeurant en dehors de ce secteur : le maire de JOUY LE POTIER et une résidente de LIGNY LE RIBAUT.

A la consultation des registres d'enquête mis à la disposition du public ainsi que de l'adresse courriel, le public s'est peu exprimé sur ce projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). C'est ce qui a été observé aussi durant la phase de concertation puisque 160 personnes ont assisté aux réunions publiques. Il n'existe aucune donnée chiffrée quant au nombre de contributions relevés lors de cette première phase de concertation via les registres, les courriers et mails. A la lecture de la pièce relative au bilan de la concertation, il semble que seul le Centre National de la Propriété Forestière ait fait des remarques. Au total, il y a eu 15 contributions du public durant cette enquête publique.

Bien que la majorité des contributions concernent le secteur de Limère sur la commune de ARDON, aucun n'a été déposé sur le registre d'enquête détenu dans cette mairie. Les résidents du secteur de Limère voulant déposer une contribution ou remettre un document ont préféré se déplacer dans les autres localités comme LA FERTE SAINT AUBIN - MENESTREAU EN VILLETTE et JOUY LE POTIER. Il est difficile de trouver une explication à cela.

Certaines observations ne concernent pas le projet d'élaboration du Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Portes de Sologne mais relèvent plus du document d'urbanisme qui lui est inférieur à savoir le PLUi qui est en cours d'élaboration sur cette la communauté de communes. Y a t'il eu confusion pour le public entre ces deux documents le SCoT et le PLUi ?

Ce manque de remarques peut trouver une explication dans le fait que le SCoT concerne moins la population puisqu'il ne fixe que de grandes orientations sur lesquelles le PLUi devra s'appuyer. Le SCoT ne détermine pas des zones de zonage comme le PLUi.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 28 octobre 2020

Le commissaire enquêteur
Christian BRYGIER

