



2014 : de nouvelles démarches collectives

Le 21 février dernier, le comité syndical a adopté, à l'unanimité, le budget primitif 2014 du Pays de Grande Sologne.

Les opérations 2014...

Au titre des démarches inscrites au budget primitif 2014, le comité syndical a notamment décidé :

- de conduire une étude stratégique économique et de marketing territorial à l'échelle des 3 communautés de communes,
- de définir la faisabilité d'une OPAH sur le Pays (Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat),
- de soutenir la création deux « jardins de soins » dans deux EPAHD (avec ouverture des ateliers de formation à d'autres animateurs d'EPAHD du Pays),
- de réaliser un guide de la prescription bois dans la commande publique afin de développer l'utilisation du bois construction,
- de conduire un diagnostic territorial sur l'offre de santé du Pays.

Réflexion autour d'un SCOT Rural Grande Sologne.

A l'issue de la présentation générale conduite par M. BROCHARD, directeur du CAUE en novembre 2013, les élus du Pays ont décidé de poursuivre la réflexion vers la définition d'un SCOT (1) Grande Sologne. Dans cette perspective, le CAUE assurera une mission d'assistance du Pays sur l'année 2014.



LEADER : vers une nouvelle candidature.

Les élus du Pays ont mandaté le Comité 21 pour définir le contenu de la prochaine candidature LEADER (2) du Pays de Grande Sologne. Une première réunion de travail a eu lieu, à la Maison du Cerf, le 14 février dernier.

(1) SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale / note jointe.

(2) Dans le cadre de la programmation des fonds européens FEADER 2014-2020.



Premières réflexions pour la création d'un Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Grande Sologne

Cette note présente les premières réflexions sur la mise en place d'un SCoT en Sologne. Cette réflexion fait suite aux interrogations sur l'évolution du pays de Grande Sologne et sur l'obligation de SCoT en 2017. Elle aborde 4 points :

- 1/ La présentation de l'outil SCoT
- 2/ Les données disponibles ou à construire,
- 3/ Les éléments de convergence et de divergence entre SCoT et Pays,
- 4/ La mise en place d'un SCoT : la démarche.

Préambule :

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace... Il en assure la cohérence.

Le 1^{er} janvier 2017 toutes les communes non couvertes par un SCoT, verront la règle de constructibilité limitée (*annexe n°1 : règle de constructibilité limitée*) s'appliquer lorsque les dispositions du Grenelle de l'Environnement se mettront en place. Cette règle s'applique déjà aux communes situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus 15 000 habitants (*annexe n°2 : liste des communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de moins de 15 000 habitants*). Cependant, il ressort des débats parlementaires que les communes couvertes par une carte communale ou le RNU ne sont pas concernées par la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCoT. Cela sera-t-il encore d'actualité au 1^{er} janvier 2017 ?

Aujourd'hui, le Pays de Grande Sologne couvre 26 communes réparties dans 3 Communautés de Communes (*annexe n°3 : carte des communes-membres du Pays de Grande Sologne et leur document d'urbanisme*).

1/ La présentation de l'outil SCoT

L'initiative de l'élaboration d'un SCoT appartient aux communes ou à leur groupement compétent. Le périmètre du SCoT devra donc correspondre au moins au périmètre du Pays de Grande Sologne ou aux périmètres regroupés des communautés de communes.

Un SCoT c'est un Schéma de Cohérence Territoriale. Il regroupe 3 documents importants : le rapport de présentation (RP), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectif (DOO).

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientations et d'objectifs DOO. Il s'appuie sur un diagnostic territorial établi au regard de certaines prévisions.

Le PADD est un document à part entière, lorsque le périmètre du SCoT recouvre en tout ou en partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le PADD tient compte de la charte de développement du pays.

Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique d'urbanisme et d'aménagement. Il détermine dans le respect des orientations du PADD, les orientations générales de

l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et, les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Ainsi est défini les conditions d'un développement urbain maîtrisé, et les principes qui doivent le guider.

Le SCoT deviendrait donc un document pour le Pays de Grande Sologne qui pourrait être l'aboutissement des différentes démarches de projet déjà mis en place ou à mettre en place.

Annexe n°4 : la procédure du SCoT.

Annexe n°5 : le contenu du SCoT.

Annexe n°6 : PPA, consultées ou concertées pendant l'élaboration d'un SCoT.

2/ Les données disponibles ou à construire,

Le Pays est déjà doté d'une Charte, d'un Agenda 21 et d'Ambitions 2020.

De plus, il réfléchit grâce à un programme LEADER sur « l'éco-innovation » et est reconnu comme un Pôle d'Excellence Rural « Sologne à vélo » et « forêt : filière courte » dans un programme LEADER + depuis le milieu des années 2000.

Tous ces documents pourront servir pour élaborer le diagnostic du rapport de présentation et le PADD du SCoT.

Le document de synthèse « Ambitions 2020 » développe 7 grands axes :

- i. Favoriser un développement économique innovant et attractif fondé sur les ressources locales et au service de l'emploi,
- ii. Développer le tourisme à la hauteur du potentiel de la Sologne pour en faire une véritable filière de développement : « tourisme de nature et de qualité »,
- iii. « Garantir une valeur économique aux activités traditionnelles gestionnaire de l'espace (sylviculture, agriculture, chasse, pisciculture...) : assurer leur pérennité c'est préserver la valeur patrimoniale de la Sologne »,
- iv. Faire de l'énergie une priorité du territoire : améliorer le bilan énergétique du territoire,
- v. Préserver, valoriser, partager l'héritage naturel de la Grande Sologne : sa biodiversité, ses paysages et ses ressources en eau,
- vi. Affirmer une politique de l'accueil et du « bien vivre » tout en ciblant le niveau de service « soutenable » pour les collectivités,
- vii. Garantir et promouvoir la qualité du développement par des pratiques exemplaires en matière d'Aménagement, de planification... et faire évoluer l'organisation et le fonctionnement du territoire pour mettre en œuvre efficacement le développement durable.

L'annexe n°7 (Tableau d'analyse du document « Ambition 2020 ») reprend les éléments contenus dans ces axes et les réparties selon les thématiques à traiter dans un SCoT. Elle montre également les manques et recense quelques éléments qui pourraient mis en place. En conclusion de cette première analyse du document, il apparaît que la plupart des éléments pourront au moins servir au diagnostic territorial, ce qui représente déjà un travail important dans l'élaboration du dossier de SCoT.

3/ Les éléments de convergence et de divergence entre SCoT et Pays,

Le pays est une structure qui apporte une collaboration territoriale autour d'un projet de développement inscrit dans une Charte. Le SCoT est un outil de programmation et de planification spatiale.

Le SCoT s'organise sur un « bassin de vie ». Il doit favoriser le « respect des déplacements domicile-travail », « l'accès aux équipements sociaux, culturels ou de services » et « les zones de chalandise ». Pour le Pays de Grande Sologne, c'est une difficulté car il recouvre

plusieurs bassins de vie. (*Annexe n°8 : Carte des bassins de vie juxtaposés aux communautés de communes sur l'Est du département*).

Le SCoT est centré sur la gestion, l'articulation et l'évolution des espaces (polarité, centralité, accessibilité, freins à l'étalement ...) tandis que le Pays s'intéresse à l'organisation et à l'équilibre du territoire (services et équipements). Les deux démarches s'inscrivent tout de même dans le cadre du développement durable.

Les Chartes de Pays étant peu spatialisées, le SCoT peut offrir un cadre au développement du Pays sur des thématiques peu traitées (habitat et urbanisme commercial ...). Rappelons que le PADD du SCoT doit prendre en compte la Charte de Pays, ceci donnant encore plus de poids à la Charte.

4/ La mise en place d'un SCoT : la démarche.

Se lancer dans le projet de SCoT

a. Trouver le bon périmètre de SCoT (*Annexe n°9*)

Dans l'hypothèse d'avoir un périmètre de SCoT plus en rapport avec les bassins de vie des communes de Sologne, le pays pourrait alors se rapprocher de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois, ainsi que de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis, afin de leur proposer de créer un SCoT sur leur territoire réunis.

Afin de capitaliser les actions déjà engagées, il semble primordial de choisir un périmètre de SCoT en adéquation avec celles-ci.

Le Pays pourrait construire une gouvernance dans une démarche ascendante et s'entourer d'une ingénierie de projet pour mettre en marche le projet de SCoT avec les communes-membres.

b. Mener un diagnostic prospectif

Reprendre les éléments qui se trouvent dans les différents documents que le Pays et les communautés de communes ont (la Charte, les Ambitions 2020 et l'Agenda 21) et renforcer les éléments sur le bâti, la valeur patrimoniale, le paysage, l'agriculture, le commerce... S'appuyer également sur les moyens d'études disponibles auprès des partenaires publics, associés ou privés.

Le Pays pourra peut-être mener cette phase en interne si elle recrute un chargé de mission pour élaborer et faire le suivi de la procédure SCoT.

Si le pays décide de se lancer dans l'élaboration d'un SCoT, la réalisation d'un PLH pourrait se faire en parallèle à son échelle, ce qui lui donnerait une légitimité supplémentaire.

c. Décliner la qualité du territoire dans le PADD puis dans le DOO

Les éléments mis en avant par le diagnostic seront déclinés dans le PADD puis dans le DOO et permettront d'afficher les priorités retenues et les actions à mettre en place sur le territoire ou sur certains secteurs. Cela permettra notamment de valoriser l'organisation du bâti et des formes urbaines, préserver la qualité du paysage, reconnaître la valeur patrimoniale et valoriser les centres anciens et donner une place importante à l'agriculture, aux paysages.

d. Mettre en œuvre les actions du SCoT

Il faudra continuer à animer la gouvernance mise en place pendant toute la phase de réflexion et d'élaboration du SCoT afin de le faire vivre, prévoir également le suivi de ce document pour évaluer la bonne mise en œuvre des actions déterminées.

En d'autre terme, il s'agit de porter une politique dynamique d'accompagnement et de maîtrise d'ouvrage qui pourra prendre plusieurs formes :

- Aider les communes à élaborer leurs projets, soutenir les expériences, les assister dans l'élaboration de leur PLU (conseils, définition de cahier des charges, conseils et propositions durant toute l'élaboration).

- Porter des opérations exemplaires (maîtrise d'ouvrage des constructions, appel à projet auprès des communes, soutien des opérations innovantes...
- Sensibiliser, conseiller, aider les particuliers (rencontres, visites, sessions de formation... sur la construction bio-climatique, patrimoines bâtis et naturels, OPAH énergies...)
- Instruction des autorisations d'urbanisme.

Annexe n°10 : Scénarios d'organisation entre la commune, la communauté de communes et le Pays.

Annexe n°1 : Règle de constructibilité limitée en l'absence de SCoT

L'article 122-2 du code de l'urbanisme a défini des prescriptions en matière de constructibilité limitée.

Extrait de l'article L 122-2 du code de l'Urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2012-787 du 31 mai 2012 - art. 2

« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

NOTA: (1) Il faut lire "troisième" alinéa et non pas "deuxième".»

En effet, en l'absence d'un SCoT, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé, en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

A compter du 1^{er} janvier 2013, jusqu'au 31 décembre 2016, seront concernées les communes situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

Au 1^{er} janvier 2017, la règle de constructibilité limitée sera applicable dans toutes les communes (article L.122-2, alinéa 2 modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, article 17)

Il ressort des débats parlementaires que les communes couvertes par une carte communale ou le RNU ne sont pas concernées par la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCoT.

Annexe n°2 : Liste des communes concernées par la constructibilité limitée

La carte montre que les communes suivantes se situent à moins de 15 km de Romorantin (17 000 habitants) ou Vierzon (27 000 habitants) :

- Veilleins,
- Vernou-en-Sologne,
- Neung-sur-Beuvron,
- Millançay,
- Marcilly-en-Gault,
- Loreux,
- Selles-Saint-Denis,
- La Ferté-Imbault,
- Theilley,
- Orçay.

Annexe n°3 : Carte des communes-membres du Pays de Grande Sologne



Les 26 communes du pays

Source : site internet du Pays de Grande Sologne

Carte des communes-membres du Pays Grande Sologne et leurs documents d'urbanisme



Annexe n°4 : Procédure d'élaboration d'un SCoT.

1) Initiative de l'élaboration d'un SCoT

L'initiative de l'élaboration d'un SCoT appartient aux communes ou à leur groupement compétent.

Les structures juridiques créées pour l'élaboration et la gestion de SCoT sont des établissements publics de deux sortes :

- le syndicat mixte, rassemblant un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de SCoT et une ou plusieurs communes isolées ;
- le syndicat intercommunal de droit commun, regroupant uniquement des communes isolées.

En règle générale, ce sont des EPCI déjà existants qui ont pris cette compétence.

N.B. : le périmètre du SCoT doit correspondre au périmètre du Pays de Grande Sologne ou aux périmètres regroupés des communautés de communes. Ainsi cela permet l'extension ou la réduction automatique du périmètre du SCoT lorsque le périmètre de l'établissement public est étendu ou réduit.

2) Procédure du SCoT

Dix étapes constituent la procédure à suivre pour élaborer un SCoT :

- i. Déclaration d'intention des communes ou de l'EPCI compétents d'engager un SCoT et saisie du Préfet.
- ii. Arrêté de périmètre du SCoT par le Préfet.
- iii. Création du Syndicat Mixte du SCoT. Ainsi le syndicat est chargé de l'élaboration du SCoT, suivi et mise en œuvre, évaluation et révision d'une consommation minimale du foncier agricole, forestier et naturel. Le président de l'établissement public conduit la procédure d'élaboration du SCoT.

- iv. Délibération d'élaboration du SCoT et délibération fixant les modalités de concertation. La délibération est prescrite par l'établissement public. Ce dernier précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.
- v. Débat d'orientations qui doivent avoir lieu au moins 4 mois avant l'arrêt du projet.
- vi. Arrêt du projet de SCoT.
- vii. Transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis.
- viii. Enquête publique.
- ix. Modifications éventuelles suite aux avis des PPA et à l'enquête publique.
- x. Approbation du SCoT.
- xi. Evaluation tous les 6 ans au plus tard. Il est préférable de l'évaluer avant et de le réviser si besoin.

Dès le début de la procédure, il est nécessaire de demander le porté à connaissance au préfet mais également au préfet de région lorsque le périmètre du SCoT se situe en limite départementale.

Annexe n°5 : Contenu du SCoT

Le SCoT comprend 3 documents : le rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, et un document d'orientation et d'objectif.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

1) Rapport de présentation (RP) du SCoT

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientations et d'objectifs DOO. Il s'appuie sur un diagnostic territorial établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il analyse également l'état initial de l'environnement et la consommation d'espace. Il évalue les incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Désormais, le rapport de présentation a pour fonction :

- d'exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- de présenter une analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier au cours des dix dernières années précédant l'approbation du SCoT, et de justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- de décrire l'articulation du SCoT avec les documents, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- d'analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT ;

- d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et exposer les problèmes posés par l'adoption du SCoT sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment les sites Natura 2000) ;
- d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- le cas échéant, d'expliquer les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et les raisons justifiant le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
- de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du <schéma> sur l'environnement ;
- de préciser les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du <schéma> prévue par l'article L.122-14 à laquelle il est procédé dans un délai de 6 ans à compter de l'approbation du SCOT. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du SCOT sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
- le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Depuis le 1^{er} février 2013, le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est renforcé. Doivent maintenant être définis non seulement les indicateurs mais aussi les critères et modalités retenus pour l'analyse des résultats devant permettre de suivre les effets du document afin d'identifier, à ce stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Par ailleurs, le rapport doit expliquer les raisons du choix opéré « au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champs d'application géographique du SCoT.

Le rapport de présentation doit être proportionné à l'importance du SCoT et aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT

C'est un document à part entière. Il fixe les objectifs des politiques publiques en matière :

- d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Lorsque le périmètre du SCoT recouvre en tout ou en partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le PADD tient compte de la charte de développement du pays.

3) Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique d'urbanisme et d'aménagement. Il détermine, dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre, d'une part, les espaces urbains et à urbaniser et, d'autre part les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Dans ce cadre, il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé, et les principes qui doivent le guider, à savoir :

- restructuration des espaces urbanisés,
- revitalisation des centres urbains et ruraux,
- mise en valeur des entrées de ville,
- valorisation des paysages,
- prévention des risques,
- et en l'absence de PLU, par secteur, des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Il définit également :

- les espaces à protéger, dont il peut définir la délimitation et préciser les modalités de protection ou de remise en état,

- des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- les principes de la politique de l'habitat : mixité, objectifs de nouveaux logements – entre les EPCI ou par commune – et d'amélioration, réhabilitation,
- les grandes orientations de la politique des transports et déplacement et les conditions favorisant une urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis en transports collectifs,
- les objectifs d'équipement commercial et artisanal et un document d'aménagement commercial (DAC) qui délimite les zones d'aménagement commercial,
- les grands projets d'équipements et de services.

La loi Duflot du 18 janvier 2013 lui assigne un nouveau rôle : il est désormais chargé d'assurer le cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans les différents domaines. Le but est d'éviter que le DOO ne constitue un simple catalogue de mesures. **Il doit donc préciser la manière dont les différents objectifs se concilient.**

Les prescriptions du DOO sont opposables aux normes hiérarchiquement inférieures : programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), schéma de développement commercial, plans locaux d'urbanisme (PLU), plans de sauvegarde et de mise en valeur, cartes communales, opérations foncières et opérations d'aménagement définies à l'article R*.122-5, autorisations d'aménagement commercial et autorisations d'aménagements cinématographiques, la délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains prévus à l'article L.143-1 du code de l'urbanisme.

4) Le Document d'Aménagement Commercial

Le SCoT, par l'intermédiaire d'un document d'aménagement commercial (DAC), peut définir des zones d'aménagement commercial dont la limitation ne peut reposer ni sur l'analyse de l'offre commerciale existante, ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerce.

La définition des zones figure dans le DAC qui prend en compte les exigences d'aménagement du territoire précisées par le DOO.

Le DAC est intégré au SCoT par délibération de l'établissement public (article L.122-4 du code de l'urbanisme).

Annexe n°6 : Personnes associées, consultées ou concertées
pendant l'élaboration d'un SCoT

1) Personnes associées (ordonnance du 5 janvier 2012)

Les PPA sont :

- l'Etat,
- les régions,
- les départements,
- les autorités compétentes en matières d'organisation des transports urbains,
- les EPCI compétents en matière de PLH,
- les organismes de gestions des parcs nationaux,
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux,
- les chambres de commerces et d'industrie territoriales,
- les chambres des métiers,
- les chambres d'agriculture,
- les sections régionales de la conchyliculture dans les communes littorales,
- les communes limitrophes du périmètre du SCoT (l'avis doit donc émaner du conseil municipal et non du maire),
- les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L.1231-10 du code des transports lorsque le SCoT est élaboré par un établissement public qui n'exerce par les compétences définies aux articles L.1231-10 et L.1231-11 de ce code,
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes.

2) Personnes consultées (ordonnance du 5 janvier 2012)

La liste des personnes consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du SCoT, comporte :

- tout organisme ou association compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement, (INAO, Chambre d'agriculture...),
- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. La délibération prescrivant l'élaboration lui est notifiée,
- les associations mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme,

3) Concertation avec la population (article L.300-2 du code de l'urbanisme)

Une délibération de l'établissement public chargé d'élaborer le SCoT fixe les modalités de cette concertation (articles L.122-4 alinéa 1^{er} partiel et L.122-6 alinéa 1^{er} partiel modifié par ordonnance n°2012-11, 5 janvier 2012, article 2).

Annexe n°7 : Tableau d'analyse du document « Ambition 2020 »

Thématiques à traiter dans le SCoT	Axes du document « Ambitions 2020 »	Eléments à reprendre et/ou à enrichir Conseils	Eléments pouvant servir pour			
			le diagnostic	Le PADD	Le DOO	Le DAC
Environnement	Chasse, sylviculture, agriculture et pisciculture : « Garantir une valeur économique aux activités traditionnelles gestionnaires de l'espace pour assurer leur pérennité et préserver la valeur patrimoniale de la Sologne » =>Chasse (p 24) =>Pisciculture (p24) =>Agriculture (p25) =>Sylviculture et filière bois (p25 et 26) Biodiversité, paysages et eau : Préserver, valoriser, partager l'héritage naturel de la Grande Sologne : sa biodiversité, ses paysages et ses ressources en eau (p39 à 41)	Pas d'élément clair sur la préservation des ressources naturelles	X	X X X X X X X	X	
		<u>Points forts :</u> - Une richesse exceptionnelle en termes de faune, flore et milieux (NATURA 2000 directive Habitats et directive Oiseaux) - Etude trame verte et bleue à l'échelle de la Sologne - Une richesse paysagère associant paysage de forêt, d'étangs sur un relief très peu marqué - Activités traditionnelles (chasse, sylviculture, agriculture et pisciculture) participant à la gestion et à la préservation du patrimoine naturel solognot, ainsi qu'à l'entretien des paysages et la création d'une identité - Réseau hydrographique important et préservé (rivières, canal, étangs) - Potentiel important de la pisciculture grâce au nombre important d'étang - Variété des productions agricoles - Potentiels de développement de l'agriculture biologique et circuits courts - Existence d'une Charte forestière sur le Pays - 70 % du territoire est boisé - 28 % des propriétaires = 80 % de la surface boisée totale <u>Points faibles :</u> - Déprise agricole et piscicole qui entraîne une fermeture du paysage naturel - Prolifération d'espèces indésirables et invasives (cormorans, jussie...) et grand gibiers - Un déséquilibre faune/flore = une menace sur la biodiversité et aussi sur le potentiel cynégétique - Menace sur la qualité des paysages liée à certains modes de gestions cynégétiques (embroussaillage) - Une gestion de l'eau (quantitative et qualitative) insuffisamment intégrée dans les pratiques d'urbanisme - Une qualité paysagère pas assez mise en évidence dans l'attractivité du territoire et l'accueil de nouvelles populations - Déséquilibre entre l'activité cynégétique et le potentiel forestier - Manque d'efficacité dans la lutte contre le fractionnement du territoire (circulation de la grande faune)				

Thématiques à traiter dans le SCoT	Axes du document « Ambitions 2020 »	Eléments à reprendre et/ou à enrichir Conseils	Eléments pouvant servir pour			
			le diagnostic	Le PADD	Le DOO	Le DAC
		- La qualité des eaux « pauvres » des étangs et leur déprise mettent en danger l'avenir de la pisciculture naturel, ainsi que le nombre important de prédateurs <u>Stratégie :</u> - Enclencher différentes démarches liées à l'environnement sans les déconnectées des autres ambitions du territoire, notamment l'économie, le tourisme, le cadre de vie - Valoriser les ressources naturelles et culturelles et faire en sorte de mieux faire connaître le patrimoine naturel auprès de tous - Territorialiser les propositions qu'on trouve dans la stratégie retenue <u>Conseil :</u> - Quand on lit « accompagner le développement d'une filière chasse durable », il est attendu dans le DOO une identification/localisation avec des secteurs prioritaires et des secteurs secondaires - Quand on lit « assurer la protection et le maintien des milieux naturels Solognots », il est attendu dans le DOO une identification/localisation avec plusieurs degrés d'importance et des prescriptions		X	X	
Economie	Economie : Favoriser un développement économique innovant et attractif fondé sur les ressources locales et au service de l'emploi solidaire =>Développement économique (p 19-20) =>Chasse (p24) =>Agriculture (p25)	Il manque des informations sur les activités commerciales et commerçantes <u>Points forts :</u> - Activité de chasse = 1 000 emplois officiels - Variété des productions agricoles - Potentiels de développement de l'agriculture biologique et circuits courts - 70 % du territoire est boisé : fort potentiel de développement de la filière bois (bois-énergie et bois d'œuvre) <u>Points faibles :</u> - Un nombre d'exploitations faible : limite les perspectives de structuration de filières, de mutualisation (CUMA) - Repositionnement de l'agriculture en Sologne : quel rôle aujourd'hui ? quel rôle demain ? - La forêt de Sologne est une ressource potentielle mais sous-exploitée, sous valorisée et sans distorsion de marché vis-à-vis du bois d'œuvre - La taille des scieries est insuffisante et faible en nombre - Difficultés liées au transport du bois, au passage des grumiers - Une qualité du bois sous-exploitée en valorisation énergétique et	X			

Thématiques à traiter dans le SCoT	Axes du document « Ambitions 2020 »	Eléments à reprendre et/ou à enrichir Conseils	Eléments pouvant servir pour			
			le diagnostic	Le PADD	Le DOO	Le DAC
		construction bois <u>Stratégie :</u> - Partager et mettre en œuvre la stratégie de développement économique de façon volontaire, solidaire et cohérente - Donner la priorité au développement endogène et à la pérennisation / structuration de filière (bois, tourisme... - Cibler le développement exogène - Favoriser l'accès aux services, à l'information et le développement économique par les TIC <u>Conseil :</u> - Identifier les pôles économiques, voir comment ils vivent, les besoins de chacun, s'ils ont la capacité d'évoluer sur site ou s'il faut créer des pôles secondaires. - Identifier également des zones qui pourraient être qu'artisanales ou mixtes ...		X		
Logement – Habitat	Habitat / Services : Affirmer une politique de l'accueil et du « bien vivre » tout en ciblant le niveau de service « soutenable » pour les collectivités. => Logements (p 36 et 38)	<u>Points forts :</u> - Dynamique de construction Com.Com. Cœur de Sologne et Sologne des Etangs - Importance du nombre de logements sur le marché <u>Points faibles :</u> - Parc social peu développé - Vacance importante - Absence de PLH - Hausse des prix du foncier et de l'immobilier <u>Stratégie :</u> - Eviter le risque de territoire dortoir - Politique de l'habitat, cohérente avec les objectifs démographiques	X			
			X	X X X		
					X	
				X X		
Transport – Déplacement	Habitat / Services : Affirmer une politique de l'accueil et du « bien vivre » tout en ciblant le niveau de service « soutenable » pour les collectivités.	<u>Points forts :</u> - Desserte de la frange Est du pays par le TER, autoroute - Politique tarifaire - Initiatives pour la mobilité de tous les publics	X	X X	X	

Thématiques à traiter dans le SCoT	Axes du document « Ambitions 2020 »	Eléments à reprendre et/ou à enrichir Conseils	Eléments pouvant servir pour			
			le diagnostic	Le PADD	Le DOO	Le DAC
	=> Transport (p 35 et 38-3-b)	<u>Points faibles :</u> - Manque de transport à la demande et pas de liaisons entre TER et réseaux de cars - Echech du covoiturage - Pôle d'emploi loin des secteurs d'habitation (augmentation de la distance) <u>Stratégie :</u> Développer de nouvelles formes, modalités de transports pour accéder à ces services	X			
Equipements – Services	Habitat / Services : Affirmer une politique de l'accueil et du « bien vivre » tout en ciblant le niveau de service « soutenable » pour les collectivités. => Sports / Loisirs / Culture (p 35)	<u>Points forts :</u> - Présence de sites sportifs majeurs : FFE, ball-trap, karting - Rénovations et créations de salles des fêtes et de salles multi-activités - Développement des maisons à thèmes = valorisation des éléments patrimoniaux - Cinémas fixes et mobiles - Bon taux d'équipement sportifs	X			
		<u>Points faibles :</u> - Des coûts de fonctionnement des équipements élevés - Une accessibilité aux équipements inégale au sein du territoire - Des équipements sportifs vieillissants ou à améliorer	X			
Communications numériques		Thématique absente du document				
Développement touristique	Tourisme : Développer le tourisme à la hauteur du potentiel de la Sologne pour en faire une véritable filière de développement : « Tourisme de nature et de qualité »	<u>Points forts :</u> - Sologne = notoriété nationale - Présence d'atouts et d'acteurs importants employant de nombreux salariés privés (Center Parc, Pierre & Vacances, FFE...) - Tourisme vert à développer plus grâce au projet « Sologne à vélo » (PER) - Existence d'un potentiel de développement de l'offre (autour de l'itinérance, de la richesse naturelle...) - ...	X	X	X	
		<u>Points faibles :</u> - Offre réduite - Tourisme cynégétique relevant d'une organisation et pratique très privée	X	X	X	

Thématiques à traiter dans le SCoT	Axes du document « Ambitions 2020 »	Eléments à reprendre et/ou à enrichir Conseils	Eléments pouvant servir pour			
			le diagnostic	Le PADD	Le DOO	Le DAC
		- Manque d'activités familiales - Absence de repreneurs après la fermeture de certains hébergements et restaurants - Tourisme nature et promenade insuffisamment valorisés - ... <u>Conseil :</u> - Mener une réflexion sur la territorialisation des propositions qu'on retrouve dans la stratégie retenue et essayer de diminuer les points faibles en proposant des actions sur ces secteurs par exemple. - Identifier les pôles / communes qui ont une offre touristique réduite et proposer des mesures qui permettent, soit de maintenir l'offre en place, soit de la développer sur telles ou telles communes car l'attrait est plus important.	X	X	X	
Développement culturel	Habitat / Services : Affirmer une politique de l'accueil et du « bien vivre » tout en ciblant le niveau de service « soutenable » pour les collectivités. => Sports / Loisirs / Culture (p 35)	<u>Points forts :</u> - Bonne vitalité du tissu associatif + présence d'acteurs = vitalité culturelle - Rénovations et créations de salles des fêtes et de salles multi-activités = offre satisfaisante - Développement des maisons à thèmes = valorisation des éléments patrimoniaux de la Sologne auprès des touristes et du public - Bon maillage en lecture publique - Cinémas fixes et mobiles - Bon taux d'équipement sportifs <u>Points faibles :</u> - Baisse relative pour les activités culturelles solognotes - Une insuffisance de lieux et d'activités pour les jeunes adolescents - <u>Conseil :</u> Lorsqu'on lit « conforter et développer l'offre éducative, sportive et culturelle pour mieux vivre le territoire et le rendre plus attractif » dans la partie stratégie retenue ; il est attendu pour le DOO une identification : localisation des secteurs actuels et futurs, ainsi que les liens possibles entre eux	X	X	X	
			X	X	X	

Annexe n°8 :
**Carte des Bassins de vie juxtaposés
 aux communautés de communes
 sur l'Est du département**



- ① C.C. du Pays de Vendôme
- ② C.C. du Vendômois Rural



Annexe n°9 : Périmètre du SCoT

1) Le périmètre du SCoT doit être d'un seul tenant et sans enclave

Il couvre donc la totalité du périmètre EPCI en matière de SCoT.

En principe, c'est l'aire urbaine qui détermine le périmètre du SCoT. Mais si les questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement et d'environnement peuvent être mise en cohérence dans ce périmètre, cela peut être différent, c'est le préfet qui vérifiera cela.

2) Procédure de délimitation du périmètre du SCoT

Il appartient aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant du ou des EPCI compétents de délibérer pour proposer un périmètre à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale. Pour le calcul de la majorité, les EPCI comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes-membres

3) Publicité du périmètre délimité

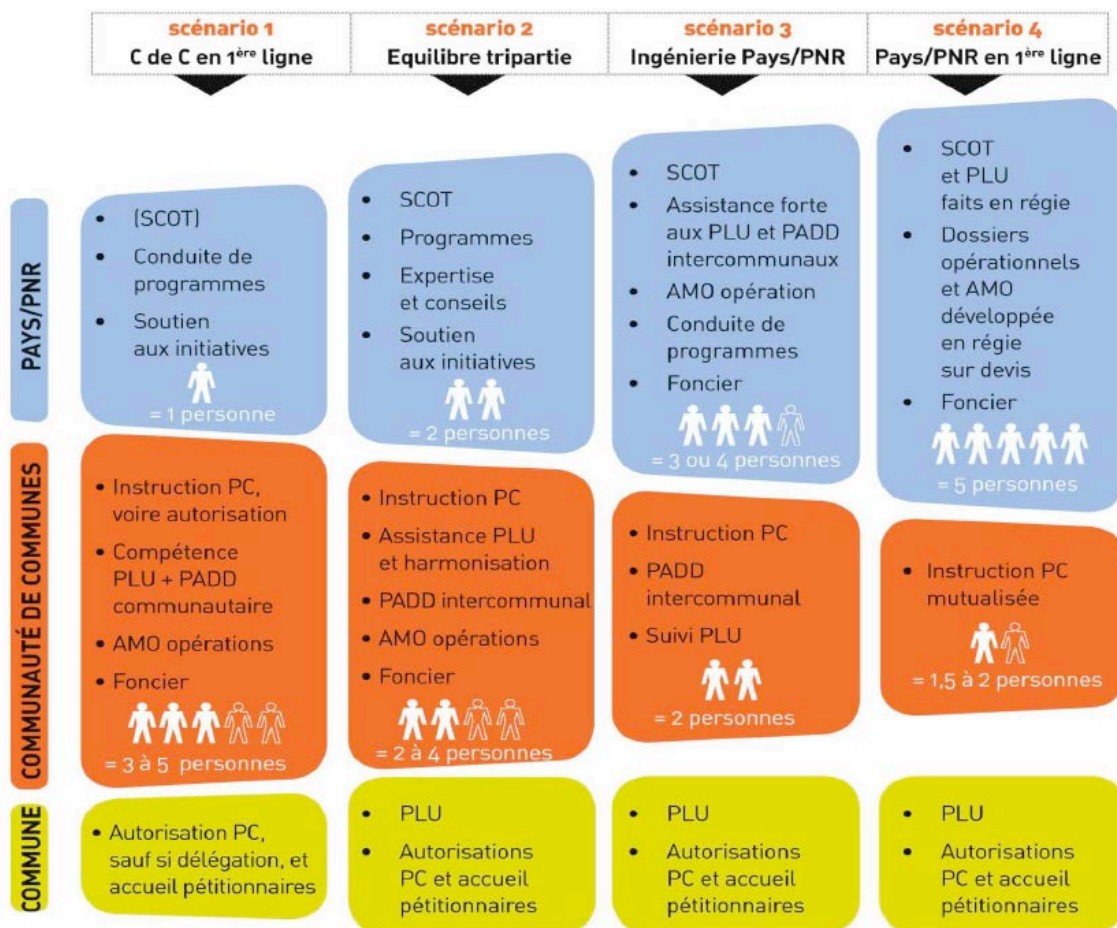
L'arrêté préfectoral qui délimite ou modifie le périmètre du SCoT, en application des articles L.122-3 et L.122-5 du code de l'urbanisme, est :

- affiché pendant un mois au siège de l'établissement public et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Annexe n°10 : Scénarios d'organisation entre la commune, la communauté de communes et le Pays

Ce tableau est issu d'une présentation de Urbicand, Caisse des Dépôts et Mairie conseils

4 scénarios d'organisation entre la commune, la communauté de communes et le Pays/PNR



Si le Pays prend la compétence SCoT, il devra voir dans quel scénario il souhaite se situer.

Le scénario n°1 n'est envisageable que si le Pays ne prend pas la compétence SCoT. Aujourd'hui, ce doit être le scénario qui s'applique.

Le scénario n°2 permet une répartition équitable entre le Pays, la communauté de communes et la commune.

Le scénario n°3 minimise le « rôle » de la communauté de communes au profit du Pays qui voit ses compétences se renforcer.

Le scénario n°4 élargie fortement les compétences du Pays. La communauté de communes voit son rôle réduit.

La commune reste maître de son PLU et des autorisations PC et de l'accueil des pétitionnaires quelque soit le scénario (2, 3 ou 4).

Dans le cas où le Pays prendrait la compétence SCoT, il serait intéressant qu'il se positionne dans le scénario n°2 et s'il veut aller encore plus loin être dans le scénario n°3 mais cela entraîne une réorganisation de la structure, ainsi que de celle de la communauté de communes.