

# SCoT



## SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU GIENNOIS



### ANNEXE 2

### Bilan de la concertation

*Actualisé en Mars 2016*

# SOMMAIRE

<b>I. LA CONCERTATION EN CONTINU PENDANT L'ÉTUDE.....</b>	<b>3</b>
◆ Mise à disposition et consultation des documents du SCoT .....	3
◆ Mise en place d'un Site Internet .....	3
◆ Publication des « Lettres SCoT ».....	4
◆ Mise à disposition d'un registre.....	5
◆ Rédaction d'un document de synthèse grand public .....	6
◆ Autres modalités de concertation.....	6
<b>II. LA CONCERTATION AUX PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉTUDE .....</b>	<b>7</b>
◆ Etape 1 : Diagnostic .....	7
◆ Etape 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD et Document d'Aménagement Commercial - DAC .....	8
◆ Etape 3 : Document d'Orientations et d'Objectifs – DOO et Document d'Aménagement Commercial - DAC .....	9
<b>III. LES RETOURS DE LA CONCERTATION.....</b>	<b>12</b>

Tout au long de son élaboration, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Giennois a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs et partenaires du territoire : les élus, les habitants, les associations locales, les services de l'Etat, les collectivités, les chambres consulaires et toute personne ayant demandé à être associée.

Les modalités de cette concertation ont été définies par une délibération du Comité Syndical du 04 novembre 2010.

Les objectifs assignés à cette concertation étaient exprimés en ces termes :

- ❖ « Mise à disposition du public des dossiers : Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), à chaque phase de l'élaboration du SCoT :
  - au siège du SMPG, aux jours et heures ouvrables habituels,
  - aux sièges des EPCI et communes membres du SMPG, aux jours et heures ouvrables habituels.

Il en va de même des porter à connaissance de l'Etat.

Le public pourra faire part de ses observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet servant à recueillir par écrit les remarques dans les locaux susmentionnées, ou par courrier adressé au Président du SMPG.

- ❖ Transmission d'articles sur le SCoT du Pays du Giennois aux collectivités membres pour qu'ils soient insérés dans les supports de communication de celles-ci (journaux, site internet, affichage public).
- ❖ Mise en place sur le site internet du SMPG, pour la population, d'un espace d'information de la démarche et/ou publications de bulletins d'information et/ou de communiqués de presse aux grandes étapes d'avancement du projet (Diagnostic, PADD et DOO).
- ❖ Réunions publiques avec annonces par voie de presse et affiches. »

Pour répondre à ces objectifs, différentes modalités de concertation ont été mises en œuvre : de manière continue en accompagnement du processus d'élaboration du SCoT, et lors des principales étapes de ce processus.

## I. LA CONCERTATION EN CONTINU PENDANT L'ÉTUDE

### ◆ Mise à disposition et consultation des documents du SCoT

Les études et les documents d'étapes ont été mis en ligne sur le site internet du Pays et mis à la disposition du public au siège du Pays :

- Porter à connaissance de l'Etat (juin 2011) ;
- Document de présentation « SCoT : un outil stratégique, juridique et concerté » (2012) ;
- Phase 1 : Diagnostic du SCoT (mars 2012) ;
- Diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement (juin 2012) ;
- Phase 2 : PADD débattu (27 février 2014) ;
- Document d'Aménagement Commercial validé : phase 1 (juillet 2013), phase 2 (novembre 2013), phase 3 (février 2015) ;
- Phase 3 : DOO validé (19 février 2015) ;
- Ensemble des délibérations du Syndicat, permettant de suivre l'élaboration du projet de SCoT.
- Document de synthèse sur le SCoT
- Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur comportant les avis des Personnes Publiques Associées et des habitants ainsi que les propositions de réponses du SMPG.

3

### ◆ Mise en place d'un Site Internet

Dès le lancement de l'étude, une rubrique dédiée au SCoT a été créée sur le site internet du Pays du Giennois ([www.loire-pays-giennois.fr](http://www.loire-pays-giennois.fr)). Cette rubrique permet de présenter de façon générale la démarche d'élaboration du SCoT. Elle précise ce qu'est un SCoT, quels sont les documents qui le composent, quand et pourquoi le territoire a voulu se doter d'un SCoT, ses objectifs et un état d'avancement de la démarche.

Cette rubrique a été mise à jour régulièrement pour retranscrire l'avancement de la démarche et permettre ainsi à tous d'accéder aux informations sur le SCoT du Pays. De nombreux documents ont été mis en ligne au fur et à mesure de son élaboration afin que le plus grand nombre puisse en prendre connaissance.

Les informations suivantes étaient mises en ligne sur le site internet :

- Les documents constituant le SCoT : Porter à connaissance de l'Etat, Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, PADD, DOO, DAC, Evaluation Environnementale, Rapport de présentation, Justification des choix, Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur, le présent Bilan de la concertation ;

- Annonce des prochaines réunions de Comité Syndical et des réunions publiques dans les *Actualités* du site ;
- Mise à disposition des comptes rendus de réunion de Comité de Pilotage SCoT et des Comités Syndicaux ;
- Une rubrique spéciale de recueil des avis via l'envoi d'un mail au Pays, pour toute question ou remarque relative au SCoT :

- Articles de presse issus du *Journal de Gien* et de la *République du Centre* qui traitent du sujet ;
- Mise en ligne des *Lettres SCoT*.

### ◆ Publication des « Lettres SCoT »

Le Pays du Giennois, appuyé du cabinet d'études Terres Neuves, a opté pour la réalisation de *Lettres SCoT* dans un souci de concertation grand public et de vulgarisation des documents qui composent le SCoT. Ces lettres se veulent synthétiques et pédagogiques, à destination d'un public non averti.

Quatre Lettres SCoT ont ainsi été réalisées entre la phase d'élaboration du Diagnostic et celle du DOO. Elles ont porté sur :

1. La définition et la composition d'un SCoT,
2. Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude,

3. La présentation du Diagnostic,
4. La présentation du PADD et sa retranscription dans le DOO.

Des exemplaires de chaque Lettres ont été adressés aux communes membres pour affichage et mise à disposition du public. Elles sont également toutes disponibles en consultation et téléchargement sur le site internet et au siège du Pays.

Ces Lettres SCoT, à destination des habitants mais aussi des élus du territoire, permettent de sensibiliser le plus grand nombre sur les enjeux actuels et futurs de notre territoire mais aussi de tenir informé de l'état d'avancement des travaux et des réflexions engagés dans le SCoT.



### ◆ Mise à disposition d'un registre

Un registre d'observations a été ouvert au lancement de l'élaboration du SCoT et tenu à la disposition du public au siège du SMPG afin de permettre le recueil d'éventuels avis ou observations des habitants.

## ◆ Rédaction d'un document de synthèse grand public

Sur la base de l'ensemble des documents composant le dossier du SCoT du Pays du Giennois, un document de synthèse grand public a été élaboré. Il est la synthèse du Diagnostic, du PADD, du DAC et du DOO. Il tend à rendre accessible au grand public les principales orientations du SCoT.

Pour le diagnostic, une synthèse des grands enjeux a été réalisée pour chaque thématique (logement, emploi, transport, paysages...). Dans le PADD, ce sont les grandes orientations accompagnées de chiffres clés qui sont reprises. Enfin, dans le DOO informe sur la différence entre prescriptions et recommandations et synthétise le DAC.

Le document se termine par un calendrier des prochaines étapes d'élaboration du SCoT du Pays Giennois.

## ◆ Autres modalités de concertation

Les 3 Communautés de Communes et les 31 communes membres du Pays du Giennois, ont également relayé les informations relatives au SCoT par l'intermédiaire de leurs sites internet ou par affichage dans leurs locaux.

Tout au long de la démarche, des flyers ont été réalisés et déposés dans divers lieux d'accueil du public (Caisse d'Allocation Familiale, Trésor Public, commerces...) et au siège du Pays, dans le but d'informer la population de la mise à disposition des documents du SCoT sur le site internet du Pays du Giennois.

Le but était aussi de faire connaître le site internet qui contient toutes les informations relatives à l'élaboration du SCoT, les comptes rendus et les prochaines dates de réunion.



## II. LA CONCERTATION AUX PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉTUDE

En vue de faciliter l'appropriation du projet par les élus communaux et intercommunaux, les habitants et les personnes publiques associées (PPA), différentes **réunions et séminaires** ont été organisés à chaque grande étape d'élaboration du SCoT.

A savoir que le Comité Syndical est composé de l'ensemble des élus des 31 communes membres du Pays du Giennois, c'est une instance de validation.

Le Comité de Pilotage (Copil) est un groupe de travail et de validation composé de 10 membres parmi les 31 membres élus. Toutes les réunions du Copil ne sont pas mentionnées dans les rubriques ci-dessous mais ce dernier s'est réuni à de très nombreuses reprises pour travailler tout au long de l'élaboration du SCoT, notamment en phase 3 lors de la finalisation du DOO. Au total, le Copil SCoT s'est réuni 17 fois.

### ◆ Etape 1 : Diagnostic

Mode de concertation et public concerné :

- 1<sup>er</sup> juillet 2011 : **Réunion de lancement** auprès des membres du Comité de pilotage SCoT ;
- 27 octobre 2011 : **Séminaire** organisé sur une journée avec les Personnes Publiques Associées et les élus du Pays, autour de 5 ateliers thématiques qui ont réuni 96 personnes :
  - Atelier 1 : Armature urbaine et fonctionnalités du territoire > 28 personnes,
  - Atelier 2 : Cadre agri-environnemental > 21 personnes,
  - Atelier 3 : Armature économique et fonctionnalités territoriales > 27 personnes,
  - Atelier 4 : Risques et nuisances > 13 personnes,
  - Atelier 5 : Mobilités et relations extra territoriales > 7 personnes.

Chaque intervention a donné lieu à un support de présentation et à un compte-rendu.

- 20 mars 2012 : **Réunion de restitution** auprès des élus communaux et intercommunaux en Comité Syndical ;
- Distribution aux 31 élus membres d'une grille d'indicateurs nécessaire à l'élaboration de l'armature territoriale. Cette grille a été complétée par les élus en fonction de critères liés au développement matériel, résidentiel, économique et environnemental (présence d'équipements et de services, de moyens de transport, offre économique...).
- 04 décembre 2013 : **Réunion Publique** à destination des habitants du territoire sur les enjeux issus du Diagnostic. Une soixantaine de personnes ont répondu présentes.

Chaque réunion de Comité de Pilotage SCoT et de Comité Syndical a fait l'objet d'un compte-rendu envoyé aux membres et mis en ligne sur le site internet du Pays du Giennois.



## ◆ Etape 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD et Document d'Aménagement Commercial - DAC

### Mode de concertation et public concerné :

- 19 juillet 2012 : **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois : proposition d'une armature territoriale pour construire le PADD.
- 13 septembre 2012 : **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois : Suite à l'envoi aux 31 communes d'une grille des indicateurs nécessaire à l'élaboration de l'armature urbaine (envoyée en Juillet 2012), les élus ont travaillé sur l'armature urbaine, la présentation des fonctions associées aux différentes familles de communes, la présentation des indicateurs fonctionnels et environnementaux qui servent à la validation de l'armature urbaine.
- 15 novembre 2012 : **Séminaire** stratégique d'élaboration du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Matin : Le SCoT, un outil de stratégie territoriale et l'après-midi : Quelle traduction du projet territoriale ?. Invités : Personnes publiques associées, personnes qualifiées du monde économique et social, associations et élus. 72 personnes présentes.
- 14 mars 2013 : Organisation d'un Copil : première lecture du projet du PADD.
- 22 mai 2013 : Organisation d'une rencontre individuelle avec chacune des trois Communautés de Communes et leurs représentants à Gien, à Briare et à Chatillon-sur-Loire dans la journée.  
L'objectif était d'informer les élus sur les enjeux issus du diagnostic et les objectifs et problématiques du PADD.
- 23 mai 2013 : **Séminaire** avec l'ensemble des élus du territoire sur 2 thématiques : Matin : développement économique et l'après-midi : transports. Invités : Services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) 45 et élus. 35 personnes présentes.
- 18 juillet 2013 : **Réunion de concertation** mixte avec des élus et des Personnes Publiques Associées. 29 personnes ont assisté à cette réunion (élus communaux, Chambre d'agriculture, Chambre des Métiers, DDT 45, Conseil Général et Régional, Chambre de commerce...). Ont notamment été abordés les trois scénarios de croissance pour le Pays, la Trame verte et bleue.
- 05 septembre 2013 : **Réunion de concertation** mixte avec des élus et des Personnes Publiques Associées. Présentation du diagnostic du Document d'Aménagement Commercial.
- 19 septembre 2013 : 1<sup>er</sup> débat du PADD en **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois.

- 20 novembre 2013 : **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois, présentation de la phase 2 du Document d'Aménagement Commercial.
- 30 janvier 2014 : **Réunion de validation** de la phase 3 du Document d'Aménagement Commercial.
- 27 février 2014 : 2<sup>ème</sup> débat du PADD en **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois. Les élus ont souhaité rendre le PADD moins restrictif afin de laisser plus de marge de manœuvre dans le DOO qui leur avait été présenté.
- 28 janvier 2015 : **Réunion Publique** de présentation conjointe du PADD et du DOO à Briare. Il a été fait le choix d'organiser une réunion conjointe PADD et DOO afin de faire ressortir les liens directs entre ces deux documents et montrer comment les objectifs issus du PADD ont été retranscrits à travers des recommandations et des prescriptions dans le DOO.

Les habitants et élus du territoire ont répondu présents en nombre ce soir là puisque ce sont environ 140 personnes qui sont venus assister à cette réunion de concertation. La présentation conjointe PADD et DOO leur a paru claire et les retours ont été positifs.



Présentation du PADD et du DOO par les Cabinets d'études et le Président du Pays lors de la réunion publique du 28 janvier 2015

Toute la période d'élaboration de l'étape 2 a été ponctuée par diverses réunions du Comité de Pilotage SCoT pour travailler sur les documents et les valider.

### ◆ Etape 3 : Document d'Orientations et d'Objectifs – DOO et Document d'Aménagement Commercial - DAC

#### Mode de concertation et public concerné :

- 30 octobre 2013 : **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois : Mise en place du DOO : qu'est-ce qu'un DOO ?, listing par thématique pour préparer le DOO.
- 15 janvier 2014 : présentation d'une première version du DOO au **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois. Les élus n'en sont pas totalement satisfaits et souhaitent revenir sur des points qui découlent directement du PADD. La décision est prise de retravailler le PADD afin d'assouplir le DOO.

- 23 septembre 2014 : Suite aux élections municipales de mars 2014 et au renouvellement des membres du Pays du Giennois, le choix de représenter l'ensemble du projet de SCoT au **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois a été fait. Une synthèse de chaque étape a été présentée, avec un développement accentué sur le travail restant à faire : finaliser le DOO et le DAC. Les élus ont apprécié l'effort de communication et de synthèse dans un souci de compréhension des documents.
- 28 janvier 2015 : **Réunion de concertation** avec les Personnes Publiques Associées pour échanger sur les orientations du DOO. 36 personnes sont venues exprimer leurs opinions, parmi elles les Chambres consulaires, les services de l'Etat, le Conseil Général, le Conseil Régional, des structures intercommunales, des bailleurs sociaux et même des associations diverses.
- 28 janvier 2015 : **Réunion Publique** de présentation conjointe du PADD et du DOO, à Briare. Comme développé dans l'étape 2, le choix a été fait de présenter conjointement le PADD et sa retranscription dans le DOO (recommandations, prescriptions). Près de 140 personnes ont assisté à cette réunion de concertation, ce qui est très satisfaisant. La présentation conjointe PADD et DOO leur a paru claire et les retours ont été positifs.



Suite à ces deux réunions de concertation du 28 janvier 2015, des questions et remarques ont été formulées et prises en compte par la suite.

- 19 février 2015 : **Comité Syndical** du Syndicat Mixte du Pays du Giennois : Validation du DOO et du DAC. Cela marque le début de la phase d'arrêt du SCoT.

Toute la période d'élaboration de l'étape 3 a été ponctuée par diverses réunions du Comité de Pilotage SCoT pour travailler sur les documents et les valider.

## ◆ Arrêt du projet de SCoT

- 30 juin 2015 : **Comité Syndical** marquant l'arrêt du projet de SCoT. Celui-ci a été arrêté à l'unanimité des membres présents et représentés.
- Juillet à Octobre 2015 : **Consultation des Personnes Publiques Associées** sur le projet arrêté. Au total 19 avis favorables dont 10 avec remarques ont été reçus.

- 26 novembre 2015 : **Copil SCoT** : échanges et validation sur les avis émis par les PPA.
- Du 19 octobre au 27 novembre 2015 : **Enquête publique** qui s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs. La publicité de l'enquête publique a été assurée, plus de quinze jours avant l'ouverture, et dans la première semaine de l'enquête par voie d'annonces légales dans deux journaux habilités à recevoir ce type d'avis (République du Centre, Loiret Agricole et Rural). Les habitants du Pays du Giennois ont été invités par voie de presse, support en mairie, communication internet..., à prendre connaissance du projet de SCoT et à émettre un avis. Neuf permanences du Commissaire Enquêteur ont eu lieu durant l'enquête publique. Vingt-sept observations écrites ont été enregistrées.

Le Pays du Giennois a apporté une réponse à chaque avis émis par les habitants avec soit l'intégration de la donnée au projet de SCoT, soit le refus justifié de la remarque.

Le 24 décembre 2015, le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions avec un avis favorable au projet de SCoT.

La concertation est une étape essentielle dans l'appropriation et la validation du projet. Le Pays du Giennois a exprimé en ce sens une importante volonté d'associer les différents partenaires. A ce titre, avant l'approbation définitive du SCoT, il a été décidé d'organiser une réunion supplémentaire avec les Personnes Publiques Associées et les communes et EPCI membres du Pays, en présence des cabinets d'études qui ont travaillé sur le projet :

- 10 février 2016 : **réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées et les communes et EPCI membres du Pays**. L'objet de cette réunion était d'échanger une dernière fois avec eux sur les avis qu'ils ont pu émettre lors de la consultation et les réponses apportées par le Pays.

40 personnes ont participé à cette réunion. Parmi elles notamment, des représentants de la DDT45, du Ministère de la Défense, de la SNCF, du Conseil Régional, Départemental, des bailleurs sociaux, des Chambres consulaires, des élus communaux (19 communes étaient représentées),...



Les avis retenus ont été ensuite intégrés au projet de SCoT définitif en vue de son approbation fin Mars 2016.

Tout au long de la procédure de concertation, des avis ont été émis et transmis au Pays du Giennois sur les documents constituant le projet de SCoT, et nous allons voir à présent comment ils ont été pris en compte.

### III. LES RETOURS DE LA CONCERTATION

- > Aucun message n'a été déposé sur le registre tenu au siège du Syndicat Mixte du Pays du Giennois.
- > Les communes et Communautés de Communes membres n'ont pas fait remonter de remarques particulières de leurs administrés.
- > La rubrique spéciale de recueil des avis sur le site internet a été peu utilisée dans le cadre du SCoT. Seule une fois, une personne a demandé où se trouvaient exactement les documents du SCoT, leur date de mise en ligne et la prochaine date de réunion publique.
- > Les réunions publiques ont rassemblé jusqu'à 140 personnes, élus et habitants confondus. C'est une mobilisation très satisfaisante.

Les habitants ont donc peu utilisé les outils matériels mis à leur disposition pour exprimer leurs avis. Mais lors de l'enquête publique, les habitants ont pu s'exprimer. Beaucoup de remarques cependant concernaient la constructibilité/inconstructibilité des parcelles.

Lors des réunions de concertation avec les partenaires associés et les communes et EPCI membres, des questions et des remarques ont été formulées afin d'enrichir les documents d'étape du SCoT.

Les sujets évoqués sont listés ci-après, avec les réponses apportées par le SMPG :

- La difficulté d'anticiper le développement résidentiel et économique sur 20 ans.
  - ↳ Le projet de SCoT a fait le choix d'un développement ambitieux basé sur le maintien de la population, le décloisement des ménages et l'accueil de 4.000 nouveaux habitants.
- L'inquiétude de la perte de dynamisme des villes les plus importantes.
  - ↳ Le projet de SCoT a arrêté une armature urbaine qui doit conduire à un développement équilibré du territoire et l'accent a été mis sur la redynamisation de la ville-centre de Gien.
- La nécessité de développer l'offre en transports collectifs à l'intérieur du territoire, notamment entre Gien et Briare, d'articuler l'offre du réseau ferré avec celui des transports urbains et de diminuer le « tout-voiture ».
  - ↳ Le projet de SCoT a tenu compte au mieux de ces observations, en gardant à l'esprit que le DOO ne pouvait fixer d'objectifs s'imposant aux autorités organisatrices de transports. Ainsi le SCoT demande notamment de déployer des aires de covoiturages sur les principaux nœuds routiers du territoire, de développer en période estivale des navettes entre parcs relais et sites remarquables très fréquentés, de créer des pôles multimodaux sur les gares de Gien et Briare, de mettre en place des politiques de stationnements en centre-ville et de créer une ligne de transport public à haut niveau de cadencement reliant Gien et Briare.
- Le degré de prise en compte de la spéculation foncière dans le SCoT.
  - ↳ Le sujet de la spéculation foncière n'a pas été spécifiquement traité dans le projet de SCoT car le territoire est pour le moment peu concerné par ce phénomène. Cependant, l'action publique devra prévaloir pour la régulation des prix.

- Le problème de la fermeture des commerces en centre-ville/centre-bourg.
  - ↳ L'objectif affiché du DAC est de renforcer le commerce de proximité et de redynamiser les centres-villes. Pour cela, des zones de centralités sont prévues pour accueillir tous les types de commerces.  
Des Zones d'Aménagement Commerciales (ZACom) ont été délimitées afin d'accueillir uniquement des commerces de plus de 300m<sup>2</sup>. Les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> ont donc vocation à s'installer en zone de centralité pour permettre de maintenir un tissu commercial de proximité.
  
- La préservation des espaces agricoles et la prise en compte des terrains délimités en AOC « Coteaux du Giennois ».
  - ↳ Le projet de SCoT préconise la réalisation de diagnostics agricoles dans les PLU. Il qualifie les espaces agricoles comme support d'une activité économique, comme élément structurant du territoire et comme enjeu de sécurité alimentaire. Les espaces agricoles sont le lieu et l'outil de travail essentiel des exploitations agricoles et ne constituent pas une réserve foncière pour l'urbanisation ou l'équipement du territoire. Les remarques de l'INAO concernant la prise en compte de terrains délimités en AOC « Coteaux du Giennois » ont bien été intégrées au DOO.
  
- Des habitants et des partenaires associés ont souligné l'absence de développement de la filière Bois présente sur le territoire.
  - ↳ Ces remarques ont été prises en compte dans le projet de SCoT. Le DOO prescrit de « préserver les boisements sans empêcher leur valorisation forestière et écologique dès lors que cette valorisation est compatible avec leur sensibilité environnementale ». Un volet « *Filière bois* » dédié à l'économie forestière a été ajouté dans le Chapitre 3 sur le Développement économique. Il a en effet été inscrit que la forêt représente un poids économique non négligeable si on considère l'ensemble de la chaîne : forestier, bucheron, jusqu'au 3 entreprises de transformations présentes sur le Pays.
  
- Le SCoT prescrit une production de 586 logements sociaux alors qu'environ 200 logements sont vacants aujourd'hui.
  - ↳ En effet, au vu du nombre important de logements sociaux vacants sur le Pays du Giennois, le projet de SCoT a donc intégré une notion qualitative. Il prescrit qu' « au-delà de l'objectif de production, le SCoT favorise l'aspect qualitatif du logement créé. ». Ainsi, il est prescrit que la production de logements sociaux devra être adaptée au contexte et besoins actuels.
  
- L'inquiétude sur l'inconstructibilité en zone agricole en cas de présence d'un corridor écologique qui pourrait impacter l'activité agricole.
  - ↳ Le Pays du Giennois bien conscient de la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue, forestière et agricole, cherche à valoriser ces espaces sans contraindre leur bonne exploitation. Le DOO prescrit que « dans les corridors écologiques, la vocation dominante agricole, forestière ou naturelle doit être conservée.  
Les documents d'urbanisme locaux [devront] : permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que la continuité du corridor soit maintenue ».

- L'aménagement des berges de le Loire sans affecter l'environnement.
  - ↳ Le projet de SCoT préconise à ce titre, la protection et la mise en valeur des perrés et des cales de Loire, ainsi que leurs berges, afin d'assurer la préservation contre les risques et de valoriser un témoin historique et d'architecture spécifique.
  
- Les conditions de réalisation d'une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement entre Gien et Briare prenant appui sur les gares ferroviaires.
  - ↳ Après analyse des avis émis par les PPA, le DOO prescrit toujours la réalisation de cette ligne de transport et précise qu'elle est un préalable à la réalisation du scénario 3 (hypothèse de croissance démographique haute).
  
- L'interdiction de construire des centrales photovoltaïque au sol en zone urbaine et agricole.
  - ↳ Après analyse des avis émis par les PPA, ce principe a été assoupli. Le DOO prescrit dorénavant que les DUL devront définir les zones autorisant l'implantation de centrales solaires au sol (ancienne carrière ou décharge, friches industrielles, sols pollués, etc.), sur des zones qui ne pourront pas retrouver un usage agricole ou urbain. Les enjeux écologiques demeureront déterminants dans le processus d'implantation et il est demandé que les installations restent perméables.