



Département du LOIRET

Syndicat Mixte du Pays du Giennois

Enquête publique unique relative au :

- **Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).**
- **Document d'Aménagement Commercial (DAC).**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.1 OBJET de l'ENQUETE - page 5

I.2 ARRETE PRESCRIVANT l'ENQUETE PUBLIQUE - page 6

I.3 DECISION DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR – page 6

I.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – page 7

I.5 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE – page 8

I.6 INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – page 9

II - EXAMEN ET ANALYSE DE L'ENQUETE

II.1 PRESENTATION DE L'ENQUETE – page 12

II.2 DEROULEMENT des PERMANENCES – page 19

II.3 OBSERVATIONS DU PUBLIC – page 20

II.4 RECUEIL des AVIS – page 37

II.5 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – page 49

GLOSSAIRE – page 51

Pièces jointes

- *Procès-verbal de synthèse des observations au demandeur du vendredi 4 décembre 2015.*
- *Réponse au procès-verbal de synthèse reçue le vendredi 18 décembre 2015.*
- *4 registres d'observations.*
- *34 attestations d'affichage.*

Préambule.

Le Pays du Giennois est situé en Région Centre - Val de Loire, à l'extrémité Sud-Est du Département du Loiret, il est limitrophe de trois départements appartenant à deux régions différentes :

- le Cher, au Sud : Région Centre-Val de Loire,
- l'Yonne et la Nièvre, à l'Est : Région Bourgogne.

Il occupe une position intermédiaire entre la Vallée de la Loire et la Sologne : Sud du Gâtinais, Nord du Berry et Ouest de la Puisaye.

A 150 km au Sud de Paris, le Pays du Giennois regroupe 31 communes sur 3 communautés de communes : Briare-le-Canal, Châtillon sur Loire et Gien sur une superficie de 905 km².

Il représente environ 45.825 habitants répartis sur un territoire structuré autour des villes de Gien, Briare-le-Canal et de Châtillon sur Loire.



Communauté de Communes de Briare-le-Canal :

- Adon.
- Batilly en Puisaye.
- Bonny sur Loire.
- Breteau.
- Briare-le-Canal
- Champoulet.
- Dammarie en Puisaye.
- Faverelles.
- Escrignelles.
- Feins en Gâtinais.
- La Bussière.
- Ousson sur Loire.
- Ouzouer sur Trézée.
- Thou.

Communauté de Communes de Châtillon sur Loire :

- Autry le Châtel.
- Beaulieu sur Loire.
- Cernoy en Berry.
- Châtillon sur Loire.
- Pierrefitte ès Bois.
- Saint Firmin sur Loire.

Communauté de Communes du Giennois :

- Boismorand.
- Coullons.
- Gien.
- Langesse.
- Le Moulinet sur Solin.
- Les Choux.
- Nevoy.
- Poilly lez Gien.
- Saint Brisson sur Loire.
- Saint Gondon.
- Saint Martin sur Ocre.

I.1 OBJET de l'ENQUETE

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

C'est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles L.122-1 et suivants.

Il précise, à partir d'un diagnostic territorial et d'un projet de développement global, les objectifs principaux d'aménagement de l'espace. Il permet de fixer les équilibres en matière de développement, de localiser les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et enfin de définir les grands projets d'équipements, de service ou de transport. La nécessité de sa révision sera examinée tous les dix ans.

L'élaboration du SCOT du Pays du Giennois porte sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave, délimité par le Préfet du Loiret le 18 octobre 2010.

Le Schéma de Cohérence Territoriale définira l'aménagement du Pays du Giennois pour les 20 années à venir. Son but essentiel est de préciser et mettre en cohérence sur le territoire, les politiques locales en matière d'urbanisme, d'environnement, d'économie et de commerce, d'habitat, de déplacements, de grands équipements et de loisirs, de patrimoine et de paysage.

En se dotant de la compétence élaboration, gestion et suivi à l'échelle du Pays du Giennois par arrêté préfectoral du 11 mars 2010, le Syndicat Mixte du Pays du Giennois a franchi un nouveau palier dans son engagement en faveur d'un projet global d'aménagement et de développement durable.

Le SCoT comprend un volet commercial : le Document d'aménagement Commercial (DAC).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), doit favoriser la construction en privilégiant la qualité du cadre de vie :

- Le SCoT a une nouvelle obligation de compatibilité avec les nouveaux schémas régionaux des carrières.
- Les PLU, POS, CC devront être mis en compatibilité avec les SCoT (CC délai d'un an, POS & PLU dans un délai d'un an si modification ou trois ans).
- Le rapport de présentation doit identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation.
- En matière de déplacements, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.
- Le PADD traite de « qualité paysagère », de préservation « et de mise en valeur » des ressources naturelles.
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) transpose les dispositions des chartes de Parc Naturel Régional pour qu'elles soient déclinables dans les PLU.
- Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) (et ses ZACOM) est supprimé. Dans le SCoT du Pays du Giennois, débuté avant la loi Alur, le DAC existant a été fusionné au DOO.

Respectueux du dispositif législatif et réglementaire, le SCoT (non concerné par les principes de conformité avec la Loi ALUR, car le PADD a été débattu en février 2014).

I.2 ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté, en date du **29 septembre 2015**, de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays du Giennois, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet relatif au :

- Au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Giennois, arrêté lors du Comité Syndical du 30 juin 2015.
- Au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT du Pays du Giennois, adopté lors du Comité Syndical du 30 juin 2015 et intégré au projet de SCoT.

En application :

- Du code de l'Urbanisme et notamment les articles L.121-1 à L.121-9-1, L.121-10 à L.121-15, L.122-1 à 122-19, R122-1 à R122-15.
- Du code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2010 portant extension des compétences du Syndicat Mixte du Pays du Giennois « Elaboration, gestion et suivi d'un SCOT à l'échelle du Pays du Giennois ». Vu l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2010 arrêtant le périmètre du SCOT du Pays du Giennois, Vu la délibération du Comité Syndical du 04 novembre 2010 prescrivant l'engagement de la procédure d'élaboration du SCOT du Pays du Giennois et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
- Du débat sur le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a eu lieu en Comité Syndical le 27 février 2014.
- De la délibération du Comité Syndical du 30 juin 2015 relative à l'adoption du DAC et de son intégration au projet de SCoT.
- De la délibération du Comité Syndical du 30 juin 2015 relative à l'approbation du bilan de la concertation menée dans le cadre du SCoT et du DAC.
- De la délibération du Comité Syndical du 30 juin 2015, relative à l'arrêt du projet de SCoT du Pays du Giennois intégrant le projet de DAC.
- Au vu du dossier présenté pour être soumis à enquête publique.
- De la décision du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire-enquêteur titulaire et d'un commissaire-enquêteur suppléant.

I.3 DECISION DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

La décision du Tribunal Administratif n° E15000130/45 du **21 août 2015** par Madame le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique. Monsieur Jack PAIREAU a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

En application des dispositions de l'article R. 123-5 du Code de l'environnement, hormis le cas du remplacement définitif d'un titulaire défaillant par le suppléant, le suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du commissaire enquêteur titulaire.

I.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs du **lundi 19 octobre 2015** au **vendredi 27 novembre 2015**, sur le territoire du Syndicat Mixte du Pays du Giennois dans les communes suivantes :

Adon - Autry le Châtel - Batilly en Puisaye - Beaulieu sur Loire – Boismorand - Bonny sur Loire – Breteau – Briare-le-Canal - Cernoy en Berry – Champoulet - Châtillon sur Loire – Coullons - Dammarie en Puisaye – Escrignelles – Faverelles - Feins en Gâtinais – Gien - La Bussière – Langesse - Le Moulinet sur Solin - Les Choux – Nevoy - Ousson sur Loire - Ouzouer sur Trézée - Pierrefitte ès Bois - Poilly lez Gien - Saint Brisson sur Loire - Saint Firmin sur Loire - Saint Gondon - Saint Martin sur Ocre – Thou.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de : <http://www.loire-pays-giennois.fr/> .

Tout courrier postal adressé au Commissaire Enquêteur, Syndicat Mixte du Pays du Giennois (siège de l'enquête) – Centre social – 1 rue des Loriots a été annexé au registre de ce lieu.

Tout courriel adressé au Commissaire Enquêteur, enquete.scot.giennois@gmail.com a été annexé au registre.

Pendant les heures d'ouverture des locaux du Syndicat Mixte du Pays du Giennois et des Communautés de Communes, un dossier d'enquête était disponible et consultable. Un registre, permettant à la population d'inscrire éventuellement ses annotations, était aussi placé près du dossier aux lieux suivants :

- Syndicat Mixte du Pays du Giennois.
- Communauté de Communes de Briare-le-Canal.
- Communauté de Communes de Châtillon sur Loire.
- Communauté de Communes du Giennois.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans une salle mise à disposition dans les lieux suivants :

- Jeudi 22 octobre 2015 de 9h00 à 12h00 à la Communauté des Communes Giennoises.
- Vendredi 23 octobre 2015 de 9h00 à 12h00 à la Communauté de Communes de Briare-le-Canal.
- Vendredi 23 octobre 2015 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Chatillon-sur-Loire, siège de la communauté de communes de Châtillon sur Loire.
- Mardi 17 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 à la Communauté de Communes de Briare-le-Canal.
- Mardi 17 novembre 2015 de 13h45 à 16h45 à la Communauté des Communes Giennoises.
- Mercredi 18 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 à la Communauté des Communes Giennoises.
- Jeudi 26 novembre 2015 de 13h30 à 16h30 à la Communauté de Communes de Briare-le-Canal.
- Vendredi 27 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Chatillon-sur-Loire.
- Vendredi 27 novembre 2015 de 13h30 à 16h30 au Syndicat Mixte du Pays du Giennois.

L'enquête a été close le **vendredi 27 novembre 2015** après l'heure de fermeture au public des locaux, la mention correspondante a été portée sur les registres d'observations de l'enquête.

I.5 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 :

- « La République du Centre » (**éditions des 2 octobre 2015 et 23 octobre 2015**).
- « Loiret Agricole et Rural » (**éditions des 2 octobre 2015 et 23 octobre 2015**).

L'avis prescrivant l'enquête a bien été affiché, quinze jours avant et pendant celle-ci, sur des panneaux réservés à cet effet à l'extérieur des Mairies de :

1. Adon
2. Autry le Châtel
3. Batilly en Puisaye
4. Beaulieu sur Loire
5. Boismorand
6. Bonny sur Loire
7. Breteau
8. Briare-le-Canal
9. Cernoy en Berry
10. Champoulet
11. Châtillon sur Loire (siège de la Communauté de Communes)
12. Coullons
13. Dammarie en Puisaye
14. Escrignelles
15. Faverelles
16. Feins en Gâtinais
17. Gien
18. La Bussière
19. Langesse
20. Le Moulinet sur Solin
21. Les Choux
22. Nevoy
23. Ousson sur Loire
24. Ouzouer sur Trézée
25. Pierrefitte ès Bois
26. Poilly lez Gien
27. Saint Brisson sur Loire
28. Saint Firmin sur Loire
29. Saint Gondon
30. Saint Martin sur Ocre
31. Thou

Ainsi que dans les lieux suivants :

- Syndicat Mixte du Pays du Giennois.
- Communauté de Communes de Briare-le-Canal.
- Communauté de Communes du Giennois.

Pour ces sites, les affichages ont été faits, sous la responsabilité des Maires ou Présidents, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et ont été maintenus jusqu'au **vendredi 27 novembre 2015** inclus, date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, les Maires ou Présidents ont attesté de la présence continue de l'affichage par les certificats transmis au Syndicat Mixte du Pays du Giennois (siège de l'enquête).

En complément de l'affichage officiel, l'information a été faite par divers moyens :

- Article en actualité sur le site Internet du Pays.
- Article dans l'onglet du site Internet du Pays.
- Panneaux lumineux, Châtillon sur Loire, Briare-le-Canal, Gien et La Bussière.
- Article de presse dans le « Journal de Gien » édition du 20 octobre 2015.
- Article dans « La République du Centre » édition 16 octobre 2015.
- Présence sur 2 sites communaux d'information : la Bussière et Coullons.

I.6 INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, j'ai eu des entretiens avec diverses personnes, élues ou collaboratrices du Syndicat Mixte du Pays du Giennois pour organiser la consultation, me faire présenter le projet ou m'exposer leurs points de vue :

- Monsieur POIGNY, Président du Syndicat Mixte du Pays du Giennois.
- Monsieur RAT, Président de la Communauté de Communes de Châtillon sur Loire.
- Madame CHELLY, Vice-Présidente de la Communauté de Communes de Briare-le-Canal.
- Madame PARIS, Agent de Développement au Syndicat Mixte du Pays du Giennois.
- Madame ALLIONE, Chargée de missions au Syndicat Mixte du Pays du Giennois.

Préalablement à l'enquête, je me suis rendu sur place :

- Le vendredi 11 septembre 2015 pour l'organisation de l'enquête.
- Le mercredi 7 octobre 2015 pour la signature des pièces.

J'ai eu à ma disposition les dossiers mis en consultation et vérifié la présence des pièces dans ceux-ci :

L'arrêté d'enquête en date du **29 septembre 2015**

RAPPORT de PRESENTATION

Volume I – Diagnostic :

- Eléments de cadrage.
- I. Les facteurs de structuration comme assise du projet de territoire.
- II. Habiter le territoire, une dynamique à infléchir.
- III. Travailler sur le territoire, l'éloignement, une chance ?
- IV. Se déplacer sur le territoire.
- V. S'organiser pour générer une dynamique propre.

Volume II – Etat initial de l'environnement :

- I. Introduction.
- II. Cadre physique.
- III. Le patrimoine naturel du Pays du Giennois.
- IV. Les ressources naturelles.
- V. Gestion des risques, nuisances et pollutions.
- VI. Les enjeux environnementaux.

Volume III – Evaluation environnementale :

- I. Introduction à la démarche.
- II. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux.
- III. Evaluation des incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement.
- IV. Les sites potentiellement impactés par le SCoT du Pays du Giennois.
- V. Résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Volume IV – Résumé non technique & justification des choix retenus :

- Préambule
- I. Contenu et attendus du SCoT.
- II. L'articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme.
- III. Diagnostic & Etat Initial de l'Environnement (EIE) : de grands enjeux pour un projet à bâtir ensemble.
- IV. Justification des choix retenus :
 - Pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
 - Pour élaborer le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
- V. L'évaluation environnementale : analyser les incidences de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement.
- VI. Analyse des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- VII. La mise en œuvre du SCoT / indicateurs de suivi (complémentaires aux indicateurs identifiés au sein de l'évaluation environnementale).

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES.

- I. Une armature territoriale pour optimiser les atouts du Pays.
- II. Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil.
- III. Valoriser les spécificités géographiques du Pays.
- IV. Une stratégie économique favorisant un rééquilibrage actifs/emplois.
- V. Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau.

DOCUMENT d'ORIENTATION et d'OBJECTIFS.

- I. Garantir la structuration agri-naturelle du territoire.
- II. Une armature urbaine solidaire et équilibrée.
- III. Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays.
- IV. Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire.
- V. Chapitre 5 - Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles.
- VI. Chapitre 6 : Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions.

DOCUMENT d'AMENAGEMENT COMMERCIAL.

Le diagnostic de l'offre commerciale :

- I. Etude du territoire.
- II. Bilan quantitatif de la structure commerciale.
- III. Bilan de structuration des espaces de développement.
- IV. L'enquête professionnelle ORAC 2009.
- V. Etude de la clientèle ORAC 2009.
- VI. Synthèse et premiers enjeux.

Analyse prospective et projet d'aménagement commercial.

Elaboration du DAC et volet commerce du DOO.

Bilan de la concertation.

Délibérations.

L'ensemble des pièces des dossiers, ainsi que les registres à feuillets numérotés et non mobiles, ont été paraphés par le Commissaire Enquêteur.

II.1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

Le dossier, présenté par le syndicat du Pays du Giennois, a été réalisé par « Terres Neuves », « Impact Environnement », « Cibles & Stratégies ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans le moyen terme (20 ans), il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Document d'Aménagement Commercial (DAC)

La traduction réglementaire des orientations retenues en matière d'aménagement commercial s'opère en prenant appui sur les prescriptions du DOO ainsi que sur les prescriptions « DAC » intégrées au DOO et traitant de la définition et délimitation des ZACOM.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine 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. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Il constitue le volet opérationnel du SCoT. C'est celui où l'on s'engage via des prescriptions ou de simples recommandations. Ce dernier document marque le socle « réglementaire » commun au territoire et à l'ensemble des documents d'urbanisme locaux cadrant l'échelle communale.

Dans les zones Natura 2000, le DOO préconise l'application de 4 principes :

1. Préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces.
2. Garantir la compatibilité des aménagements avec les Documents d'Objectifs déjà élaborés « Forêt d'Orléans et périphérie » - « Coteaux calcaires ligériens entre Ouzouer-sur-Loire et Briare-le-Canal » - « Grande Sologne » - « Vallée de la Loire et du Loiret » - « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire »). Les infrastructures ainsi que les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas a priori exclus si aucune autre solution n'est envisageable. Si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence notable sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences qui permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles.
3. Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites.

4. Interdire les autres formes d'urbanisation. Toutefois, les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée, si cette densification ne s'oppose pas aux principes 1 et 2.

L'aménagement commercial du territoire sera envisagé dans la poursuite de 4 objectifs prioritaires.

1. Conforter le rôle référent de Gien comme pôle structurant notamment sur l'offre non alimentaire pour maintenir son influence sur son bassin de vie :
 - Dans la limite des potentiels de croissance de surfaces commerciales définis en lien avec le scénario de croissance démographique.
 - Pour l'accueil des nouveaux concepts commerciaux qui apporteraient une réelle valeur ajoutée pour le territoire.
 - Dans la continuité des ZACOM actuelles afin d'éviter un éclatement de l'offre commerciale.
 - En favorisant la reprise de friche commerciale éventuelle.
2. Conforter les pôles secondaires sur les activités alimentaires et non alimentaires de proximité en favorisant une modernisation de l'offre notamment en faveur des économies d'énergie et du développement durable.
3. Limiter la croissance des supermarchés et hypermarchés pour développer :
 - Des services de drive en continuité des équipements actuels.
 - Des formats produits frais et/ou magasins de producteurs en complément des drives.
4. Adapter les centralités (centres-villes / centres-bourgs) par :
 - Un confortement du rôle des marchés hebdomadaires.
 - Un confortement de l'ambiance d'achat (cheminement piéton, aménagement paysager, intervention sur les façades commerciales...).
 - Une amélioration de l'accessibilité (signalétique, stationnement minutes...).
 - Une interaction commerces/services dans une même unité de lieu.

Les prescriptions du DAC

1. Principe :
 - Réserver l'implantation en ZACOM aux formats de points de vente incompatibles avec les centralités.
 - Interdiction d'implantation en ZACOM des commerces de moins de 300 m² de surface de plancher. Une dérogation à cette règle est accordée pour les commerces de moins de 300 m² déjà implantés dans une des ZACOM définies par le DAC et souhaitant se transférer sur cette même ZACOM.
 - Possibilité d'implantation en centralité de tout commerce quel que soit son format sous réserve de respect des règles urbaines.
2. Adapter l'intensité des constructions en périphérie au rythme de croissance de la population, les ZACOM existantes sont ainsi définies :
 - Gien - Val Sologne.
 - Briare-le-Canal - Le Moulin à Vent.
 - Briare-le-Canal - Vieux Canal.
 - Bonny-sur-Loire - La Champagne.
 - Bonny-sur-Loire - Les Terres de la Route Nord.

Le nombre de ZACOM est limité à cette liste et il est interdit d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles ZACOM sur la durée du DAC. Il est aussi retenu qu'aucune ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles en continuité de la ZACOM ne pourra être accordée.

3. Privilégier uniquement des implantations commerciales en ZACOM :

- Les ZACOM ont pour vocation l'accueil des locaux commerciaux c'est-à-dire de locaux où s'exerce toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière in situ ou dématérialisée. Les drives sont inclus dans cette définition.
- Les activités artisanales de production ou de fabrication n'ont pas vocation à s'implanter en ZACOM. En revanche les artisans de production et de fabrication proposant de la vente au détail et disposant d'un flux régulier de clientèle peuvent s'installer en ZACOM.

4. Améliorer l'attractivité urbaine, paysagère et architecturale des ZACOM :

- Les dispositions devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues.
- L'obligation pour tout projet de construction ou de requalification de proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...).

5. Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement et inscrit dans le développement durable du territoire.

- La qualité des espaces de stationnement, des espaces vélos et piétons.
- La gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétique.
- La gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau (consommée et rejetée) :
- La réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage.
- Le traitement de qualité des interfaces espaces publics/espaces privés/espaces verts.
- L'utilisation d'une signalétique et d'enseignes harmonieuses hors et dans les zones commerciales.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Document de planification de la gestion de l'eau. Le principal objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'obtenir 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015 (contre 30 % actuellement). Une eau en bon état est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, est exempte de produits toxiques ainsi que disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Plusieurs enjeux :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau.
- Mieux protéger la nappe.
- Reconquérir la qualité des cours d'eau.
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.
- Gérer de manière concertée les milieux aquatiques.

Le SCOT du Pays du Giennois reprend bien les différentes orientations des SDAGE, certains objectifs sont partagés, un des objectifs du SAGE n'est pas repris dans le SCOT, car il n'entre pas dans son champ de compétences. Le SCOT ne comporte aucune disposition pouvant aller à l'encontre des objectifs proposés par le SAGE.

Le projet de SCOT du Pays du Giennois est donc compatible avec les objectifs du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.

Il convient de noter que sur le territoire il n'existe pas de pas de syndicat de bassin ou de rivière.

Natura 2000

Cinq zones Natura 2000 sont présentes sur le territoire du Scot comme réservoirs de biodiversité de la TVB du Pays du Giennois. Une protection foncière forte est demandée aux documents d'urbanismes.

Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Propose une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la Région, en distinguant trois priorités :

1. Une société de la connaissance porteuse d'emplois.
2. Des territoires attractifs organisés en réseau.
3. Une mobilité et une accessibilité favorisées.

Lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre, avec une orientation en faveur d'une exploitation durable de la ressource énergétique et d'une lutte contre les causes du changement climatique par la diminution du recours aux énergies fossiles.

Schéma départemental des carrières du Loiret

Les orientations figurant dans le schéma départemental des carrières du Loiret ont été prises en compte dans le SCOT du Pays du Giennois afin d'œuvrer pour l'approvisionnement local et la gestion durable des ressources géologiques du territoire.

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Sept orientations et sous-orientations dont quatre thématiques :

1. Maîtrise de la demande énergétique.
2. Réduction des émissions de GES.
3. Développement des énergies renouvelables.
4. Amélioration de la qualité de l'air.

Un effort particulièrement important en matière d'efficacité énergétique est prévu dans le secteur du bâtiment.

Le Schéma Régional Eolien comprend une liste de communes dans lesquelles les zones de développement de l'éolien peuvent être créées.

Risques naturel ou technologiques

Deux PPRI :

1. Le PPRI Val de Gien (6 communes) approuvé le 11/12/2002.
 2. Le PPRI Val de Briare-le-Canal (6 communes) approuvé le 20/03/2003.
- La commune de Beaulieu sur Loire est couverte par le PPRI du Sancerrois avec un risque de ruissellement et de coulées de boue qui ont donné lieu à un PPR « Coulées de boues » spécifique à ce phénomène.

Habitat

Les objectifs affichés dans le PIG ont une portée réglementaire. Il est incité à la mise en œuvre de la réhabilitation thermique du parc existant ancien. Un effort important doit être fourni concernant l'amélioration de l'isolation thermique afin de répondre aux objectifs du Grenelle qui prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments anciens.

- Augmenter la création de logements à loyers maîtrisés.
- Diminuer l'insalubrité du parc privé.
- Initier un développement durable du territoire.

Incitation à l'inscription de projets de réhabilitation du parc de logements, portant sur l'ensemble des bâtiments anciens. Principalement les bâtiments au sein des centres-ville, centres-bourgs, centres-villages, quartiers anciens construits avant 1975.

Les enjeux

Ils sont trois principaux :

1. Le renforcement et le dynamisme des villes centres.
2. La préservation d'un paysage de grande qualité.
3. L'affirmation des systèmes de déplacements collectifs.

Renforcer et dynamiser les villes centres du Pays Giennois, c'est un territoire qui comporte de nombreux atouts dont le dynamisme démographique.

C'est toutefois la première « couronne » périphérique qui bénéficie très largement de ce dynamisme au détriment des villes centres de Gien et de Briare-le-Canal. Il faut veiller à favoriser un rééquilibrage de ce dynamisme sans qu'aucun espace ne soit marginalisé. Veiller à ce que la dynamique constructive ne se traduise pas uniquement par des extensions urbaines déconnectées des centres et par une consommation excessive d'espace.

Après avoir connu une croissance régulière de sa population entre 1968 et 1990, la démographie du Pays du Giennois n'évolue plus, ou alors d'une manière très contrastée. Le Schéma de Cohérence Territoriale dans son projet de développement devra permettre un accueil équilibré de la population.

D'avantage que la question de la croissance, c'est l'évolution de la structure démographique qui doit être anticipée, afin de permettre un renouvellement de la population et non pas uniquement un vieillissement de celle-ci.

Le marché de la construction se porte bien, malgré la faible croissance démographique du territoire. La forte croissance des résidences principales s'explique en partie par les phénomènes sociaux visibles au niveau national. Les logements vacants, représentant 9% du parc, prouvent qu'il n'y a pas de tension du marché sans pour autant atteindre un seuil trop important signalant un manque d'attractivité flagrant. Le taux de logements sociaux est correct sur le Pays du Giennois (17,5%), mais la répartition de ceux-ci est très inégale avec des taux de 28% à Gien et 28,5% Briare-le-Canal alors qu'un tiers des communes n'en possède aucun. Le parc immobilier est peu diversifié avec principalement des maisons individuelles de grande taille.

Le modèle pavillonnaire, omniprésent dans les extensions récentes, et essentiellement composé de ce type de logements, aggrave la situation. Les logements sociaux sont très peu présents en dehors de Gien et Briare-le-Canal. Le besoin en nombre de logements est de plus en plus élevé, ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle.

Le territoire du Giennois connaît des dynamiques démographiques différentes et des rythmes de constructions beaucoup plus forts sur les communes du nord du territoire qu'au sud.

Le parc immobilier est très peu diversifié et les extensions récentes tendent à augmenter son homogénéité. Pour favoriser le renouvellement de populations dont le solde naturel est nul, voire négatif, et pour anticiper le vieillissement de la population, il est nécessaire d'adapter le parc immobilier à l'accueil de jeunes ménages et de favoriser de bonnes conditions pour le maintien des personnes âgées.

Concentrée sur les villes de Gien et Briare-le-Canal, une meilleure répartition du parc social doit permettre d'atteindre les objectifs du territoire en matière d'accueil démographique.

Les extensions récentes se sont réalisées sans tenir compte des formes urbaines des communes de telle sorte qu'elles affichent des caractéristiques similaires sur l'ensemble du territoire. Les rythmes de constructions récents étant plus forts sur les communes du nord du Pays. Implantés sur les coteaux de la Loire, les secteurs urbanisés des communes ligériennes, hormis Gien, ne sont pas tournés vers la Loire.

Les extensions récentes se sont réalisées de manière très détachée de l'urbanisation traditionnelle. Cela engendre des nouveaux quartiers qui sont davantage tournés vers les villes de Gien et Briare-le-Canal que les communes sur lesquelles ils se trouvent.

Sur un territoire à la diversité paysagère marquée et au relief offrant des perspectives visuelles importantes, il sera nécessaire de s'interroger sur les possibilités de construction sur les crêtes et les plateaux adjacents à la Loire afin de ne pas impacter ces paysages.

Ces phénomènes s'expliquent par les évolutions des dernières décennies qui font que les habitants se déplacent de plus en plus par le biais de la voiture et qu'ils ne vivent plus nécessairement sur la commune où ils travaillent. Les conséquences urbaines, écologiques et économiques sont importantes, à la fois par les terres agricoles que cela consomme, les déplacements en voiture que cela produit et les coûts financiers pour les ménages.

Sans être nécessairement irréversible, le développement urbain conséquent sur des courtes périodes a dénaturé l'urbanisation traditionnelle de certaines communes et en conséquence les notions d'identité, de centralité et de vie villageoise. Les centres-bourgs anciens doivent faire l'objet d'une mise en valeur leur permettant d'évoluer et de se développer sans dénaturer le patrimoine existant.

L'urbanisation lâche et les espaces libres en continuité des bourgs anciens offrent des possibilités quant à un développement urbain à l'impact atténué, et à des opérations de recomposition urbaine.

Au vue de ses caractéristiques, il serait bénéfique de développer le potentiel touristique du territoire

Le nombre d'emplois sur le Pays du Giennois est presque aussi élevé que le nombre d'actifs ayant un emploi habitant sur le territoire. Le rapport entre les deux est toutefois légèrement à la baisse et l'autonomie du secteur susceptible d'être diminuée.

De plus, la répartition très inégale entre les communes se traduit par une surreprésentation de l'offre sur Gien qui concentre 58% des emplois. Hormis Briare-le-Canal, l'ensemble des autres communes concède un fort déficit entre le nombre d'emplois disponibles par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.

Les liaisons domicile-travail sont de plus en plus longues avec des taux d'actifs habitant et travaillant sur la même commune qui ne font que diminuer, même sur Gien qui concentre pourtant de plus en plus d'emplois.

Les communes de Gien et Briare-le-Canal sont également les seules à connaître une évolution positive de leur indice de concentration d'emplois. L'inégalité spatiale qui s'observe sur le territoire a donc tendance à s'intensifier. Il y a un risque de voir la majorité des communes du Pays devenir des « cités dortoirs » où les habitants fonctionneront davantage avec les pôles de Gien et Briare-le-Canal qu'avec leur commune.

Le lit de la Loire marque une frontière naturelle entre le Nord-est et le Sud-ouest du territoire et engendre des zones inondables par période de forte crue. Elle marque une rupture, physique et fonctionnelle que le Schéma de Cohérence Territoriale devra atténuer.

Les transports

Le Pays du Giennois avec la proximité de Paris et de grands axes de déplacement (A77) possède une localisation favorable au transport de marchandises. La présence des gares de Gien et Briare-le-Canal sur le territoire est un atout important pour le Pays avec notamment des liaisons directes vers Paris. Les gares de Gien et Briare-le-Canal sont éloignées des centres-villes et déconnectées des réseaux urbains.

Les transports en commun sont peu nombreux et peu adaptés. Les relations facilitées avec Montargis et Cosne-Cours-sur-Loire, en raison de la présence de l'A77, doublée par la D2007, sont à la fois un atout et une menace pour le territoire. Il y a un risque de voir des nouveaux habitants s'installer à proximité de cet axe et de ne fonctionner qu'avec les territoires extérieurs, impliquant un effet « dortoir » sur les communes concernées.

La liaison avec Orléans, relativement peu aisée, engendre une faible fréquentation et joue particulièrement dans l'effet de détachement des grands secteurs de décision.

Les déplacements rive droite - rive gauche ne sont pas facilités avec seulement quatre franchissements de la Loire, la D951, D952 et la D2007 qui suivent le fleuve sur sa rive droite constituent un axe central de déplacement pour le Pays.

Les caractéristiques d'implantation et d'intensité urbaines ont engendré un réseau de transports en commun peu adapté et peu fréquenté. Il n'y a donc que peu d'alternatives au véhicule particulier actuellement sur le territoire. Pour faciliter les déplacements entre les pôles, le Schéma de Cohérence Territoriale devra favoriser l'émergence d'un réseau de transports en commun mieux structuré.

II.2 DEROULEMENT des PERMANENCES

Communauté de Communes de Briare-le-Canal – Site de permanence.

Siège de la Communauté de Communes – 42 rue des Prés Gris - Briare-le-Canal, le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

L'affiche annonçant l'enquête, est bien visible à l'extérieur des locaux sur un panneau aménagé à cet effet.

Les permanences ont eu lieu le Mardi 17 novembre 2015 de 9h00 à 12h00, le Vendredi 23 octobre 2015 de 9h00 à 12h00 ainsi que le Jeudi 26 novembre 2015 de 13h30 à 16h30, dans un bureau situé au rez-de-chaussée et facilement accessible.

Communauté de Communes de Chatillon-sur-Loire – Site de permanence.

Mairie, Siège de la Communauté de Communes – rue de l'Hôtel de Ville – Chatillon-sur-Loire, le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture de cette Mairie.

L'affiche annonçant l'enquête, est bien visible à l'extérieur des locaux sur un panneau aménagé à cet effet.

Les permanences dans cette Mairie ont eu lieu le Vendredi 23 octobre 2015 de 13h30 à 16h30 ainsi que le 27 novembre 2015 de 9h00 à 12h00, dans un bureau situé au rez-de-chaussée et facilement accessible.

Communauté de Communes de Gien – Site de permanence.

Siège de la Communauté de Communes – 49, avenue de Chantemerle - Gien, le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

L'affiche annonçant l'enquête, est bien visible à l'extérieur sur un panneau aménagé à cet effet.

Les permanences ont eu lieu le Jeudi 22 octobre 2015 de 9h00 à 12h00 et le Mardi 17 novembre 2015 de 13h45 à 16h45 ainsi que le Mercredi 18 novembre 2015 de 9h00 à 12h00 dans un bureau situé au rez-de-chaussée et facilement accessible.

Syndicat de Pays du Giennois – Site de permanence.

Siège de l'enquête – Centre social – 1 rue des Loriots - Gien, le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

L'affiche annonçant l'enquête, est bien visible à l'extérieur sur un panneau aménagé à cet effet.

La permanence ont eu lieu le Vendredi 27 novembre 2015 de 13h30 à 16h30 dans un bureau situé au rez-de-chaussée et facilement accessible.

II.3 OBSERVATIONS du PUBLIC

Vingt-sept observations écrites.

Dans le rapport et les conclusions, l'ensemble des observations transcrites a été pris en compte. Éventuellement, pour plus de précisions, se reporter aux observations présentes dans les registres et dont vous trouvez ci-après une synthèse non exhaustive.

A la suite de l'observation, il y a la réponse du Syndicat Mixte du Pays du Giennois suivie, ensuite, en caractères italiques, du point de vue du Commissaire Enquêteur.

Au siège de l'enquête, a été annexé tout courrier ou courriel adressé à l'attention du Commissaire Enquêteur : Syndicat Mixte du Pays du Giennois – Centre social, rue des Loriots, 45500 GIEN.

Registre déposé au siège de l'enquête, Syndicat Mixte du Pays du Giennois



Des personnes viennent consulter le dossier sans porter d'observation.

Cinq personnes portent des observations écrites, complétées par des courriers ou courriels sur le registre.

1. Madame PASQUET, domiciliée à Nevoy :

La commune de NEVOY a approuvé en date du 10/03/2014 la révision du PLU et a créé une zone AU dénommée « PAILLARD » comprenant une partie de notre patrimoine. Dans le projet d'aménagement, il est prévu la construction d'un bassin de rétention pouvant servir de réserve d'incendie de 2 280 m² situé en surplomb des habitations (dont la mienne) situées à moins de 30 mètres. Ce bassin recevant les eaux pluviales de plus de 4 hectares dans une pente d'environ 4% crée un risque majeur ; et ce n'est pas un rapport sur 10 ans des fréquences de pluie journalière qui peut éviter les catastrophes. Les incidents climatiques de ces dernières années et récentes prouvent le contraire, quant au trop-plein sur le fossé du RD 952 celui-ci semble hasardeux puisqu'il draine déjà le point haut de la départementale y compris le rond-point nord de NEVOY.

Je demande donc :

- soit la suppression de ce bassin dans le projet et le remplacement par une autre technique.
- soit l'annulation pure et simple de cette zone AU et le retour en zone A avec l'abrogation de la réserve faite sur la parcelle 537 située en UB. Photos jointes.

SMPG : Nous comprenons vos inquiétudes, mais il n'est pas du ressort du SCoT de définir par commune les zones constructibles ou non au niveau parcellaire. Le SCoT a pour objectif de fixer des orientations d'aménagement et d'établir un cadrage général. Cependant, nous vous invitons à reformuler vos remarques lors de l'élaboration des PLU intercommunaux (PLUi) prévue pour démarrer courant 2016. Ces documents d'urbanisme locaux traitent en effet des questions de zonage parcellaire.

Le Commissaire Enquêteur : Légitimement les propriétaires de terrains se posent des questions sur le devenir de leurs parcelles et surtout la crainte d'aménagements voisins. Cette question, qui ne concerne pas la présente enquête, devra être posée lors de l'élaboration prochaine des PLUi, étudiés en 2016.

2. Mairie de Coullons, extrait du Conseil Municipal du 22 septembre 2015 :

Le SCoT est un document planificateur qui, en fonction de scénarios de développement, donne dans la première étude intitulée « Document d'orientations et d'objectifs » (D.O.O.) des prescriptions en matière d'urbanisation, de transports, de développement économique et commercial, de protection des espaces naturels, etc. Il fixe comme objectif la revitalisation des villes centres, et notamment de la ville de Gien qui perd des habitants. Ce problème démographique risque d'entraîner une perte de ressources pour la ville centre, alors qu'elle doit pouvoir conserver la capacité d'investir pour l'ensemble des habitants du territoire. Il faut donc limiter les possibilités de développement dans les villages, ce qui n'a pas été accepté unanimement. Un premier bilan sera tiré au bout de 6 ans.

Alain AUBEL remarque que le territoire a été particulièrement dynamisé par l'implantation de deux centrales nucléaires. Philippe MARQUET confirme que les différents scénarios ont pris en compte les besoins de l'industrie nucléaire avec les projets de « grands carénages » qui signifieront des créations d'emplois avec des besoins d'hébergements et de services. Il précise que les logements déjà construits dans cette perspective n'ont pas été comptabilisés dans le SCoT car celui-ci devrait entrer en vigueur en janvier 2016. Au total, le document prévoit 167 hectares de superficies constructibles, d'une densité différente selon qu'on se situe en « ville réseau » ou en « maillage rural ». Philippe MARQUET indique également que des négociations ont eu lieu avec les services de la Direction départementale des territoires, au sujet des « dents creuses » du tissu urbain, afin que leur définition ne soit plus de 1 000 m², mais de 3 000 m². Sinon, ce sont autant de surfaces constructibles supplémentaires qui auraient été déduites de celles que le SCoT autorise. Michaël MAZZETTI note qu'il y aura forcément des communes avantagées et d'autres lésées dans l'ensemble du territoire. Ainsi, le choix de redynamiser Gien aura un impact sur des villages qui n'ont pas développé des services. Philippe MARQUET cite l'exemple d'une commune qui n'a eu aucune nouvelle habitation depuis 25 ans : dans son cas, il n'a été attribué que 1 700 m² constructibles. Un bilan sera effectué au bout de 6 ans. Alain AUBEL considère que ce délai est plus intéressant que celui des P.L.U. (15-20 ans). Il souligne que le SCOT préconise l'augmentation de 20 % du nombre de logements sociaux, y compris la réhabilitation de logements vacants, à l'horizon des 20 ans, quel que soit le nombre actuel. Ce chiffre sera toutefois revu à la baisse en fonction du nombre de logements vacants.

En ce qui concerne le volet environnemental, Philippe MARQUET présente l'étude « Trame verte, trame bleue » qui préconise de relier entre eux les corridors écologiques. Alain AUBEL observe que les étangs de l'Aquiualne ne sont pas pris en compte et protégés dans le cadre de la « Composante verte - Grande Sologne ».

Côté développement économique, la troisième étude porte sur les zones commerciales (« Dossier d'aménagement commercial »). Elle préconise de ne plus augmenter les zones commerciales actuelles, mais plutôt de les densifier en n'autorisant que les surfaces de vente de plus de 300 m². En-dessous, les commerces seront encouragés à revenir en centre-ville.

Céline PERRETTE s'interroge sur la portée des préconisations en matière de transports, et demande s'il y a eu une réflexion sur la mise en place de transports entre les communes.

Hervé PICHERY rappelle que l'étude du SCoT était quasiment achevée lors du dernier mandat, mais que suite aux élections municipales, les nouvelles équipes ont souhaité discuter de nouveau sur certains points. Par la suite, après approbation du SCoT, les communes auront un délai pour mettre en conformité leur Plan local d'urbanisme. Alain AUBEL demande quelle sera l'autorité qui vérifiera que ces préconisations sont bien reprises dans les P.L.U. ? Hervé PICHERY précise que les communes sont toujours accompagnées par un bureau d'études spécialisé, dont la mission est d'assurer cette conformité réglementaire. Philippe MARQUET rappelle que les trois communautés de communes (Gien, Briare-le-Canal, Chatillon-sur-Loire) sont d'accord sur le principe du P.L.U. intercommunal ou P.L.U.I.

À l'issue de cette présentation, l'assemblée constate que la commune de Coullons est plutôt bien prise en considération puisque, en tant que « pôle relais », elle bénéficie de capacités de développement de 14 hectares (il est rappelé que notre Plan Local d'Urbanisme en prévoit 12). Il est pris en compte la présence de services et d'emplois dans notre commune ainsi qu'une croissance démographique satisfaisante. Cela facilitera donc la mise en conformité de notre PLU avec le SCoT.

Et après en avoir délibéré à l'unanimité,

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de SCoT arrêté par le comité syndical.

SMPG : Nous prenons note de ces échanges sur le SCoT du Pays du Giennois qui ont eu lieu au sein du Conseil municipal de Coullons.

Le CE : J'ai bien compris que le SMPG est attentif aux précisions apportées par les élus, voir aussi l'observation suivante.

3. Monsieur AUBEL, Coullons :

Vous devriez recevoir de la Mairie de Coullons, l'extrait du procès-verbal de la réunion du CM ayant délibéré favorablement sur le SCoT au surplus de la seule délibération en votre possession.

Je voudrais cependant compléter certaines choses:

D'abord, déjà que les exploitations agricoles, pour certaines d'entre elles, ont des difficultés à survivre, il ne faudrait pas rajouter des contraintes déjà lourdes par ailleurs, à travers celles indiquées implicitement dans l'ensemble du chapitre 1 du D.O.O. De plus, en sa page 22, "Valoriser les paysages d'entrée de ville et des grands axes", il est indiqué "qu'il faudra préserver le cadre de vie des riverains de proximité, et des vues depuis l'axe sur les grands paysages". Cette notion est subjective et floue dans son appréciation, donc sujette à possibles recours.

Page 50 D.O.O. Stratégie commerciale: alors que nos petites Z.A. ont du mal à se remplir, donc à, ce, et nous développer, n'est-il pas drastique d'empêcher systématiquement tout changement d'affectation d'artisanal à commercial, quitte à accepter toutefois par exemple, des "show-rooms" ou entrouvrir la possibilité de dérogations ?

À mon sens le chapitre 3.1.2 p 41 de ce même D.O.O., "attractivité touristique", ne parle à aucun moment, de l'exploitation et de l'aménagement "touristique" de l'aire de l'Aquiaulne (étang des Landes route de St Gondon).

En effet, celle-ci est un "joyau" local, actuellement interdit à la baignade et un peu délaissé par la CdCG (mais pas certaines autres activités illicites, semble-t-il), laissant la part belle à l'Etang du Puits sur les communes de Cerdon et Argent/Sauldre.

D'autant que l'offre locale inexistante en matière d'hébergement hôtelier, pourrait être une opportunité de conjuguer tous ces aspects pour la Grande Sologne en y adjoignant, par exemple, un établissement d'hébergement s'inscrivant dans la nature environnante (constructions en bois?) en plus d'une activité de loisirs (baignade, pêche, parcours de santé, etc.).

Alors même que la Commune de Coullons pourrait déjà être un élément et un exemple de complémentarité à travers, un camping, proche de l'étang de la Plancherotte (pêche et promenade), un ensemble sportif complet -extérieur et couvert-, et un futur lotissement dit des Etangs".

Il serait dommage que toutes ces richesses, existantes ou à venir, ne soient pas complétées et intégrées dans un schéma qui se veut organisateur de l'avenir du Giennois.

SMPG : Vos observations sur les différents points que vous énoncez ont retenu notre attention (exploitations agricoles, Z.A., attractivité touristique...). Sur les espaces agricoles d'abord, la grande majorité des prescriptions dans le projet de SCoT a pour but leur préservation, pour empêcher qu'ils ne constituent une réserve foncière de l'urbanisation. En tenant compte de votre remarque, la prescription page 17 du DOO sera assouplie pour favoriser le dialogue avec les agriculteurs.

Concernant la valorisation des paysages page 22, cette notion reste volontairement ouverte de manière à ce que les PLUi la définissent précisément en fonction des caractéristiques paysagères de chaque commune.

Dans les Z.A., l'objectif est d'améliorer la lecture des espaces commerciaux et gérer le flux d'usagers sur ces mêmes espaces, d'où le principe de non-mixité des fonctions. Cependant, en réponse à votre interrogation, le SCoT a bien introduit des dérogations : 1/ la mixité des activités en centralités est permise. 2/ la mixité avec le commerce en Zacom et en ZA structurante (Bosserie, Pinade) est permise pour les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs, les stations essences, les concessionnaires auto et moto.

Enfin, nous partageons complètement votre point de vue quant à l'enjeu du tourisme sur le territoire. Le Pays du Giennois a d'ailleurs constitué une « Commission Tourisme, Culture, Patrimoine » qui travaille depuis plusieurs mois sur l'émergence de projets touristiques, la valorisation de l'itinéraire Loire à vélo et d'autres sentiers pédestres et cyclistes. Le Pays comporte en effet de nombreux étangs, dont l'étang des Landes que vous mentionnez, le SCoT n'a pas vocation à les traiter individuellement, ce sera la mission des futurs PLU intercommunaux. Le SCoT s'est tout de même attaché à formuler des recommandations (pages 41-42) en faveur de l'attractivité touristique des 31 communes du Pays et d'émettre un cadrage général pour son développement.

Le CE : Je note favorablement la prise en compte de diverses suggestions ; assouplissement du DOO pour permettre le dialogue avec les agriculteurs, définition par les communes de l'aspect paysager, les précisions concernant les Zacom et l'enjeu touristique.

4. Le Ciment Route :

LE CIMENT ROUTE porte un projet d'ouverture de carrière de sables et graviers avec mise en place d'une unité de traitement, d'une aire de transit de produits minéraux, d'une centrale à béton, soumis à autorisation sur la commune d'OUZOUER SUR TREZEE aux lieux-dits « Dépendance de la Tuilerie », « Dépendance du Pont Chevron », et « La Malpensée ».

Pour mettre notre projet en compatibilité avec le document d'urbanisme, la commune d'OUZOUER SUR TREZEE a lancé une procédure de déclaration de projet auprès des services de l'état, procédure actuellement en cours.

Le 8 octobre 2015, la CDNPS (45) a validé le nouveau schéma des carrières du Loiret qui définit pour 10 ans les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Document 1 - Page 22 - NOTICE

Il est fait état des zones d'accès au gisement à privilégier. Ces zonages permettent aux collectivités territoriales et EPCI de tenir compte des richesses du sous-sol afin d'en préserver au mieux l'accès lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme (POS, PLU, SCOT). Page 36 de ce même document, est jointe une carte intitulée « zones d'accès privilégiés aux gisements situés dans le périmètre du SCOT du pays du giennois ».

A la lecture du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du pays du Giennois : Page 68-5.2.3. : Une exploitation durable des matériaux du sous-sol :

Il est à juste titre indiqué la nécessité de « privilégier l'exploitation des gisements déjà existants ».

Pour prendre pleinement en compte les orientations du nouveau schéma des carrières du Loiret, nous souhaiterions qu'un paragraphe soit ajouté privilégiant également les zones clairement définies page 36 du document 1 du schéma des carrières du Loiret « zones d'accès privilégié aux gisements situés dans le périmètre du SCOT du pays du Giennois ». Joint, une copie d'extrait de Conseil Municipal d'Ouzouer sur Trézée en date du 23 juillet 2013 approuvant le projet de carrière par huit voix contre une.

SMPG : En page 28 du DOO est inscrite une recommandation demandant de privilégier l'exploitation des gisements déjà existants. Nous tenons à répondre à vos inquiétudes en précisant que le Schéma Départemental d'exploitation des carrières a bien été pris en compte dans le SCoT. De plus, page 28 du DOO c'est une recommandation qui n'interdit pas de nouvelles exploitations. Toutefois, il est indiqué que si des gisements déjà existants peuvent être exploités sur la commune, il serait souhaitable qu'ils le soient en priorité.

Le CE : *Il convient impérativement de prendre en compte le SDEC. Il existe une certaine souplesse dans la mesure où, il y a priorité à l'exploitation des sites existants, n'interdisant pas la création de nouveaux sites.*

5. Monsieur PONCET, Saint Gondon :

Le SCoT semble difficile à lire et sans plan d'ensemble pour l'intégrité du pays du Giennois.

SMPG : Monsieur, votre remarque retient notre attention et un plan d'ensemble aurait pu en effet faciliter la lecture du document.

Le CE : *Effectivement un plan d'ensemble comme déjà rencontré dans des enquêtes identiques aurait facilité la compréhension du projet.*

Sept courriers sont annexés au registre.

1. Communauté de Communes Loire et Nohain :

Extrait du registre des délibérations du 22 septembre 2015, émettant un avis favorable au projet de Scot du Pays du Giennois.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

Le CE : *Pas de commentaire.*

2. Cernoy en Berry :

Extrait du registre des délibérations du 22 septembre 2015, émettant un avis favorable au projet de Scot du Pays du Giennois.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

Le CE : *Pas de commentaire.*

3. La Bussière :

Extrait du registre des délibérations du 21 septembre 2015, émettant un avis favorable au projet de Scot du Pays du Giennois.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

Le CE : *Pas de commentaire.*

4. Département du Loiret :

Concernant le volet environnemental, il est indiqué, dans le rapport de présentation (Volume II - Etat Initial de l'Environnement - page 18), que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce n'est pas approuvé. Il aurait été opportun que le projet de schéma de cohérence territoriale en date du 30 juin 2015 ait été mis à jour, étant donné que le SAGE de la Nappe de Beauce fut approuvé le 11 juin 2013.

Du point de vue des transports, il est à noter que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO) prennent bien en compte les problématiques de déplacements durables. Toutefois, la problématique spécifique du stationnement public pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables de passage pourrait être ajoutée, ce type de véhicules permettant de réduire l'impact des déplacements.

En outre, la liaison à haut niveau de cadencement envisagée entre Gien et Briare-le-Canal apparaît comme difficilement réalisable, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ne pouvant fixer d'objectifs s'imposant aux autorités organisatrices des transports.

Nous pouvons également nous interroger sur la volonté de centrer le développement autour des gares, lesquelles demeurent actuellement bien mal situées par rapport au tissu urbain existant.

En matière d'aménagement et de développement économique, le SCoT du Pays du Giennois fixe comme objectif la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

Il préconise, ainsi, de s'appuyer sur le potentiel présenté par les parcs d'activités déjà existants, tels que la Zone Industrielle de la Bosserie Nord pour Gien et le Parc d'Activités de la Pinade pour Briare-le-Canal. Ces deux zones, subventionnées par le Département du Loiret au titre du fonds départemental d'aménagement du territoire (FDAT), disposent de disponibilités foncières suffisantes pour atteindre les objectifs (hors zone commerciale) fixés dans le PADD.

Il est également rappelé la nécessité d'exclure les implantations commerciales dans ces zones et de veiller à leur bonne intégration paysagère. Ces attentes correspondent aux objectifs portés par le Département dans le cadre des subventions allouées au titre du dispositif FDAT.

De plus, le SCoT prévoit le maillage du territoire en maintenant une offre de parcs d'activités de proximité permettant l'implantation de TPE/PME/PMI à dominante artisanale et préconise de nouveau l'exclusion des implantations commerciales dans ces zones.

Ces orientations, à reprendre dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, répondent aux attentes du Département.

Concernant les commerces, il convient de souligner que le SCoT interdit les petits commerces (de moins de 300 mètres carrés) en dehors des zones de centralité (le périmètre de ces dernières étant à définir dans les PLU), tout en octroyant aux grandes surfaces la possibilité de s'installer autant en périphérie qu'en centre-ville.

L'orientation choisie de miser sur l'effet « locomotive » des moyennes surfaces de proximité sur l'activité des petits commerces pour redynamiser les centres urbains (où certains acteurs locaux craignent a contrario la concurrence) demeure discutable et semble constituer un pari risqué.

S'agissant de la thématique de l'habitat, les orientations du PADD en la matière concernent, principalement, les notions, plus larges, d'évolution démographique, de résidentialisation et de limitation du foncier. Les objectifs posés semblent en cohérence avec les données départementales.

Bien que les actions menées dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ne soient pas spécialement mises en avant (OPAH portées depuis 2013 par la Communauté des Communes Giennes et, depuis avril 2015, par le Syndicat d'aménagement rural du Berry et de la Puisaye du Loiret : Communauté de Communes du canton de Briare-le-Canal et Communauté de Communes de Châtillon-sur-Loire), il convient de relever que le territoire du Pays du Giennois est, ainsi, particulièrement engagé dans les opérations de réhabilitation du parc de logements privés.

Se retrouvent, toutefois, dans le document la mobilisation du territoire dans la lutte contre la vacance et l'adaptation des logements au vieillissement, objectifs partiels des conventions d'OPAH en cours.

Par ailleurs, en matière de développement résidentiel, le document se veut délibérément très ouvert, avec des choix de développement ambitieux.

Toutefois, il apparaît regrettable que les données humaines sur lesquelles repose le diagnostic achevé en juillet 2012 datent au mieux de 2008 et que le document ne prenne pas en compte les effets de la récente crise économique et financière, laquelle a amorcé un net déclin des dynamiques démographiques, provoquant un dimensionnement du développement résidentiel aujourd'hui sur-calibré.

En matière de consommation d'espace, les calculs de densité sont seulement exprimés en seuil planché minimal (10 logements par hectare) et ne prennent pas en compte la superficie maximale pour toute nouvelle construction.

Concernant les infrastructures routières, le PADD aborde, page 80, les conditions d'utilisation des modes doux et affiche le souhait de développer un réseau structurant et maillé d'itinéraires cyclables participant au réseau régional.

Il paraît, cependant, difficile d'envisager un partage de la voirie hors agglomération pour la RD952 et la RD957, compte tenu du trafic sur ces routes. Aussi, il serait plus judicieux d'envisager d'autres parcours pour les cyclistes et les piétons.

De plus, il semblerait que la plantation d'arbres d'alignement soit à proscrire, et ce, en raison du caractère accidentogène de ce type d'aménagement.

SMPG : Nous avons bien pris en compte l'ensemble de vos remarques sur le projet de SCoT et souhaitons vous apporter des réponses. Tout d'abord la date d'approbation du SAGE sera actualisée. Ensuite, la mobilité électrique étant un sujet peu développé dans le SCoT, nous avons décidé de rajouter page 60 du DOO une recommandation sur le déploiement de points de charges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Toujours sur cette thématique transport, le SCoT se doit de répondre au problème du manque de transport collectif sur le territoire, et notamment entre Gien et Briare. La mise en place d'une ligne à haut niveau de cadencement entre ces deux communes est indispensable si nous voulons accueillir 4.000 nouveaux habitants. Pour vous rassurer, cette prescription n'a pas vocation à s'imposer uniquement aux sociétés organisatrices de transport, car une collectivité locale peut elle aussi mettre en place ce type de service. Un travail en commun avec les sociétés organisatrices de transports existantes sera nécessaire pour une organisation optimale des déplacements sur le Giennois. De même, pour la mobilité douce, la création de pistes cyclables sur les principaux axes routiers reste envisageable si la piste est suffisamment sécurisée.

Ensuite, nous partageons effectivement votre vision quant à la situation géographique excentrée des gares ferroviaires de Gien et Briare. Mais nous ne pouvons exclure le potentiel de réinvestissement urbain qu'elles représentent, si toutefois leur desserte est améliorée.

Concernant la préservation des commerces en centre-ville, cette thématique a fait l'objet de nombreux échanges. L'objectif est de lutter contre la fermeture croissante des commerces de centres-villes constatée sur le territoire. Le SCoT autorise pour cela l'implantation de tout type d'activité en centralités.

Enfin, l'élaboration du SCoT ayant débuté il y a plus de 5 ans maintenant, il est vrai que les données utilisées datent de cette période. Malgré la crise récente, nous ne pouvons qu'espérer une reprise économique. Le SCoT doit être à même de pouvoir encadrer cette reprise et donne donc la possibilité aux communes d'être prêtes à accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques.

Le CE : La mise en place de points de recharge électrique est impérative, c'est elle qui conditionnera le déploiement de moyens de transport préservant l'environnement.

Le manque de moyen de transports collectifs est important, c'est un chantier crucial pour le développement du Pays.

Les pistes cyclables sont à multiplier, à l'instar de ce que l'on constate en bord de Loire avec de nombreux usagers. Par contre il convient d'inciter à la création de vrais couloirs sécurisés physiquement et pas un seul marquage au sol.

Pour les commerces, il y a une réelle crainte de désertification des centres-ville. La prise en compte par la collectivité semble importante, il faut absolument des actions dynamiques, comme dans des villes où des commerces sont acquis par la collectivité pour les mettre en location puis ensuite revendus aux commerçants.

5. Monsieur Sylvain GAGEAT, Briare-le-Canal :

Tient à remercier le Pays du Giennois pour ses efforts dans la mise à disposition du plus grand nombre des documents relatifs au SCoT et la possibilité offerte de faire part de ses observations par voie électronique. Il est tout de fois dommageable que l'ensemble des communes n'ait pas repris et appuyé la tenue de cette enquête publique.

Dans le rapport de présentation, concernant les indicateurs de suivi pour la partie mobilité : D'un point de vue purement sémantique, les dessertes en gares de Gien et Briare-le-Canal ne sont pas uniquement TER. En effet, la ligne Paris - Nevers est opérée par des Trains d'Equilibre du territoire dont certains sont considérés comme des TER entre Montargis et Cosne-sur-Loire. Pour la fréquentation des trains, des comptages périodiques sur les quais semblent être plus à même de fournir une information fiable et précise.

Les indicateurs proposés à l'heure actuelle se focalisent sur le trafic routier et ferré alors qu'un pan important du SCoT insiste sur les modes actifs et les liaisons bus. Dès lors, il semblerait pertinent de compléter cette liste par :

- Le nombre et la fréquence des liaisons bus entre Gien et Briare-le-Canal
- Le temps moyen nécessaire pour rejoindre, en transport en commun, un pôle de centralité.
- Le nombre de kilomètres de voies cyclables aménagées
- La part de l'espace public de chaque commune accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le PADD insiste, à raison, sur la force du patrimoine bâti et naturel du territoire. Le patrimoine industriel semble oublié alors même que le Giennois s'est construit sur la faïence de Gien et les émaux de Briare-le-Canal qui représentent encore aujourd'hui la meilleure vitrine du territoire vis-à-vis du reste de la France et même à l'international. Dès lors, il semblerait cohérent que le PADD fasse une place à cette forme, certes particulière, du patrimoine.

D'autre part, le PADD passe très rapidement sur la position stratégique du Giennois vis-à-vis des véloroutes européennes. En effet, avec la réalisation de l'EV3, le Giennois et Briare-le-Canal se trouveront à l'intersection de 2 eurovéloroutes (EV3 et EV6), situation unique en France. Il serait dommage de ne pas mettre en avant cet atout permettant d'attirer et de retenir les cyclotouristes d'autant plus qu'un cyclotouriste dépense plus qu'un touriste classique : 75€ contre 53€ en moyenne (source étude Atout France).

Pour accompagner ce développement, il semble nécessaire de compléter le DOO en indiquant explicitement la nécessité de développer des stationnements vélos et des services d'accompagnement (accessibilité, signalétique, points d'eau.) De plus, la nécessité d'articuler le réseau local avec celui de ces véloroutes pourrait être indiquée.

En outre dans ce même DOO. Concernant la qualité architecturale, paysagère et environnementale des parcs d'activités (3.2.2), au-delà de la sécurité des accès piétons et cycles, c'est leur continuité qui semble la plus importante et la plus à même de garantir leur utilisation.

Dans le chapitre 3 du DOO il pourrait être pertinent de faire référence à la mise en place d'une réflexion sur le parcours résidentiel des entreprises afin de s'assurer qu'elles puissent disposer de locaux adaptés depuis leur création jusqu'à un développement avancé et de cibler les lieux les plus à même de les accueillir en fonction de leur stade de développement.

Concernant le chapitre 4 du DOO. Afin de développer la « Ville des courtes distances » (4.1.1), les préconisations déjà formulées pourraient être complétées par :

Dans la partie sur le développement d'un réseau de voies douces urbaines, la recherche des continuités et la prise en compte de la réinsertion des nouveaux équipements (en particulier pistes cyclables) sur la voirie existante

D'ajouter une préconisation sur la recherche d'un partage de la voirie. En particulier en centre bourg, par la mise en place de zones 30 et de zones de rencontres, en particulier à proximité des établissements scolaires

De mettre en place pour tout équipement recevant du public des stationnements vélos adéquats (bannir les pincés-roues).

Cette même partie fait référence aux Plans de Déplacements d'Entreprises pour accompagner cette mutation vers la ville. Des courtes distances des Plans de Déplacements d'Etablissements Scolaires pourraient également être promues pour inciter au développement d'une mobilité durable dès le plus jeune âge. En outre, ce type de démarche permet de poser la question des modes d'accompagnements des élèves à l'école. De manière plus générale, c'est le Conseil en Mobilité qu'il serait intéressant et pertinent de développer pour faire connaître les différentes offres de transport disponible et accompagner les habitants du territoire dans leur choix de mobilité (incitation au covoiturage au-delà des aires de rencontre, incitation à l'usage des transports en commun, meilleure prise en compte de la demande de transport exprimée).

De même, cette partie n'aborde pas la mise en place de bornes de recharge. Or, la récente loi de transition énergétique pour la croissance verte réaffirme la nécessité pour les collectivités d'accompagner le déploiement d'un réseau de bornes de recharge. Les polarités identifiées dans le SCoT apparaissent comme des lieux potentiels pour la mise en place de ce type de bornes. Ce développement pourrait encourager l'acquisition par les habitants de véhicules électriques, renforcé par le contexte favorable de la présence de nombreux salariés du groupe EDF.

La volonté affichée dans le paragraphe 4.1.3 du DOO de renforcer la liaison routière en direction de Châteauneuf sur Loire puis la liaison en transport en commun semble contradictoire. En effet, si les conditions d'utilisation de la voiture sont facilitées alors les habitants du Giennois n'auront que peu d'incitations à recourir par la suite à un transport en commun et à effectuer une rupture de charge en gare de Châteauneuf sur Loire. Dès lors, la mise en place d'une liaison transport en commun performante (en matière de temps de parcours) semble à privilégier en lieu et place d'un simple développement routier.

Concernant le paragraphe 4 2 il pourrait être intéressant que des points d'accès au très haut débit soient mis en place. Des espaces de type tiers-lieux pourraient se développer à proximité des gares, permettant ainsi à des salariés de travailler à distance, permettant

d'attirer et de retenir une population de cadres et professions intellectuelles supérieures, mais aussi de limiter les distances domicile-travail. Ces lieux pourraient également permettre l'accès à internet pour leurs démarches à des personnes ne disposant d'accès internet personnels et ayant des difficultés pour se déplacer.

SMPG : Nous vous remercions de l'intérêt que vous avez manifesté sur le projet de SCoT. Pour répondre favorablement à vos interrogations sur les indicateurs inscrits dans le Résumé non technique page 88, nous allons les compléter avec vos suggestions.

La faïencerie de Gien est en effet une vitrine en France et à l'étranger et nous souhaitons qu'elle puisse continuer à se développer.

Le cyclotourisme sur le Giennois occupe une place importante avec l'itinéraire Loire à Vélo (EV6) et la future EV3. Sur ce point, le Pays du Giennois travaille avec sa Commission Tourisme, son Conseil de Développement (instance participative composée d'habitants) et les Offices du tourisme sur l'émergence de projets touristiques, la valorisation de l'itinéraire Loire à vélo et des sentiers pédestres/cyclistes, la réalisation de cartes touristiques, de panneaux d'informations, de points info/accueil vélos, etc. Le SCoT a aussi formulé des recommandations (pages 41-42) en faveur de l'attractivité touristique des 31 communes du Pays.

Nous partageons ensuite votre point de vue quant à la nécessité d'accueillir au mieux les entreprises sur le territoire. Pour cela, les communautés de communes ont le souci de réaffecter les bâtiments vacants, et il existe des dispositifs d'aide à la création des entreprises (pépinières d'entreprises). De plus, le SCoT prévoit des zones d'activités structurantes (la Bosserie à Gien et la Pinade à Briare) et de proximité.

En ce qui concerne la circulation douce, des projets peuvent être financés et soutenus par le Contrat de Solidarité Territoriale contractualisé entre la Région Centre et le Pays du Giennois. Le SCoT émet également des recommandations (page 56-57) pour favoriser la mixité des circulations et des usages, correspondant à votre remarque sur le partage de voirie. Les intercommunalités sont également incitées à établir des Plans de Déplacements Urbains (PDU) dans lesquels des recommandations plus précises et adaptées sont formulées (zones 30, sens de circulation, localisation pistes/voies cyclables, etc.).

Ensuite, comme vous le faites remarquer, il est difficile actuellement de connaître l'offre de transport en commun ou de covoiturage disponible sur le territoire. D'autres personnes ont soulevé ce manque. Nous allons donc proposer à notre Conseil de développement de travailler sur ce sujet.

La mobilité électrique est aussi un sujet peu développé dans le SCoT. Il sera ajouté page 60 du DOO une recommandation sur le déploiement de points de charges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Toujours sur la question des déplacements, le renforcement de la liaison routière vers Châteauneuf sur Loire et le développement des transports en commun doivent être des questions complémentaires et non contradictoires. La RD 952 est une route accidentogène. Son réaménagement pour plus de sécurité et de rapidité bénéficierait aux automobilistes, mais aussi aux cars de voyageurs qui l'empruntent.

Enfin, le déploiement du Très Haut Débit sur le Giennois est toujours en cours et nous espérons que toutes les communes du Pays seront équipées au plus vite d'un accès internet, afin de développer au mieux son usage.

Le CE : De gros effort ont été faits pour porter à la connaissance du public cette enquête, c'est aussi à la population de veiller à s'informer pour montrer son attachement à la vie locale.

Les moyens de déplacement ont été évoqués précédemment, reposer la question montre que c'est un aspect crucial du développement du Pays, c'est aussi un point pour lequel le Pays allait porter son attention.

Quant à, la faïencerie, créée en 1821, c'est un élément essentiel de l'image de Gien dans le monde, membre du comité Colbert, c'est sûrement un vecteur de communication important, tout comme les émaux de Briare.

Le très haut débit est indispensable, il est facteur de désenclavement, d'apport de technologie et de travail à domicile.

6. SARL Forestière Chasseval, La Bussière :

Gestionnaire forestière et propriétaire de forêt dans le pays du giennois, je suis particulièrement inquiète de la place donnée à la forêt dans le document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays du giennois.

La forêt est réduite à un espace naturel, un corridor écologique.

Pourtant, sur le territoire du SCOT, elle occupe près de 26 200ha se répartissant entre 95% de forêts privées et 5% de forêts communales. Les propriétaires sont au nombre de 3 940. Chaque année sont exploités environ 55 000m³ utilisés en bois d'œuvre, bois d'industrie, bois énergie et chauffage.

Les emplois induits sont nombreux : des bûcherons, exploitants forestiers, entrepreneurs de travaux forestiers, transporteurs, participent à l'exploitation de ces bois. On compte 2 scieries sur le pays du Giennois, 3 autres se trouvent dans les cantons limitrophes et à Sully sur Loire, l'usine de panneaux fait travailler 400 personnes.

Sur le département du Loiret, les emplois totalisés dans les entreprises de 1ère et 2ème transformation, la construction étaient au nombre de 1 644 en 2013. Son impact écologique n'est plus à démontrer :

- Elle participe à l'amélioration de la qualité de l'air en absorbant du gaz carbonique. Le phénomène de photosynthèse est d'autant plus important que les forêts sont croissantes et font donc l'objet d'une gestion dynamique.
- Le bois est un piège à carbone.
- La forêt constitue une source d'énergie renouvelable.
- Elle améliore la qualité de l'eau grâce à son rôle de filtre.

Les propriétaires forestiers ont le souci de gérer leur forêt durablement. 91% d'entre eux représentant 98% de la surface ont fait agréer un plan simple de gestion sur leur forêt. Ils ont mis en place une gestion sylvicole dynamique permettant la production de bois.

Environ 50% de la surface est écocertifiée.

Nulle part dans le SCOT, les propriétaires forestiers sont reconnus comme de véritables acteurs économiques du monde rural. Comme les agriculteurs, ils ont besoin d'être encouragés, soutenus. La mise en œuvre d'une sylviculture dynamique nécessite des investissements dans des travaux de régénération, des méthodes de marquage. Les forêts doivent être accessibles aux matériels, aux camions, un réseau de desserte doit être développé. L'installation d'industrie du bois proche des lieux de production permettrait d'améliorer encore le bilan carbone.

Je vous serais donc reconnaissante d'insister auprès du Pays du Giennois, pour qu'il soit donné à la forêt la place qui lui revient.

SMPG : Vous avez raison de souligner le potentiel économique de la forêt sur le Pays du Giennois. Pour rendre cet aspect plus visible dans le SCoT, les paragraphes sur la forêt page 14 du DOO seront déplacés dans un nouveau chapitre page 40 du DOO, partie consacrée à l'activité économique. Ce chapitre sera intitulé « 3.1.2 La filière bois » et comprendra des éléments démontrant le fort potentiel de la forêt.

De plus, le Pays du Giennois conscient de ce potentiel, va prochainement étudier les potentialités locales de la filière biomasse / bois énergie.

Le CE : Je constate positivement l'attachement au potentiel de la forêt, prise en compte confirmée par la modification du dossier pour intégrer cette suggestion.

7. Monsieur LORE, Gien :

Etant propriétaire d'un terrain attenant à ma maison située au n° 16 rue Lejardinier à Gien, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du pays du Giennois, et de l'enquête publique qui est actuellement menée, je vous demande de bien vouloir examiner ma requête avec attention.

L'unité foncière dont je suis propriétaire est constituée des parcelles cadastrées : CV 844 a, CV 844 b, CV 873 d'une superficie totale de 4 104 m². Vous en trouverez, ci-joint, le plan cadastral.

A la retraite, je n'envisage plus de pouvoir entretenir moi-même cet espace et souhaiterais me séparer d'une partie de ce terrain. Or, ce terrain se trouve actuellement dans une zone 1N du plan local d'urbanisme et interdit toute construction sur ce site.

Je souhaiterais qu'on puisse lever cette contrainte et retirer ce grand jardin de la zone IN. De toute évidence, ce jardin est beaucoup plus grand que les jardins voisins et semble ne plus correspondre aux possibilités matérielles du propriétaire d'aujourd'hui. J'ajouterai qu'il n'est plus en adéquation avec mes possibilités physiques et financières. De plus, le plan d'occupation des sols m'oblige et me contraint sans me donner la contrepartie de l'entretien.

Une demande de certificat d'urbanisme avait été faite en 2009 et avait fait l'objet d'un avis favorable de l'urbanisme. Cependant, la réponse finale mettait en avant la situation de ces parcelles en zone IN du plan local d'urbanisme où le « type de construction n'est pas autorisé ». Il était notifié que « seules les constructions nouvelles à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'agriculture sont autorisées ».

On voit bien, en tout cas, que cette dernière phrase ne correspond plus du tout à l'environnement immédiat ni au contexte urbain.

Si l'on considère la densité urbaine et l'idée principale qui conduira les réflexions sur les modifications à apporter dans les PLUi, telles qu'elles nous ont été présentées, en luttant contre l'étalement urbain notamment, il me semble que ce projet devrait pouvoir retenir votre attention.

SMPG : Nous comprenons vos inquiétudes, mais il n'est pas du ressort du SCoT de définir par commune les zones constructibles ou non au niveau parcellaire. Le SCoT a pour objectif de fixer des orientations d'aménagement et d'établir un cadrage général. Nous vous invitons donc à reformuler vos remarques lors de l'élaboration des PLU intercommunaux (PLUi) prévue pour démarrer courant 2016.

Le CE : Si un certificat d'urbanisme favorable a été délivré en 2009, il est regrettable de ne pas avoir poursuivi le projet. Légitimement les propriétaires de terrains se posent des questions sur le devenir de leurs parcelles. Par crainte de ne pas intervenir au moment opportun, ils viennent s'enquérir de la constructibilité du bien. J'ai toujours veillé à fournir les renseignements sur l'objet du Scot et ses orientations, effectivement l'élaboration des PLU intercommunaux permettra de préciser ce cas.

Registre déposé au siège de la communauté de communes de Briare-le-Canal.



Des personnes viennent consulter le dossier sans porter d'observation.

Trois personnes portent des observations écrites, complétées une observation orale retranscrite sur le registre.

1. Signé illisible :

Concerné par le projet de SCoT et favorable à celui-ci qui permettrait de construire dans un espace considéré comme « dent creuse ». Mais par contre, opposé à un projet d'urbanisation de Bonny, qui pourrait entraîner un droit de préemption sur ses terrains contigus au cimetière.

SMPG : Le SCoT permet de densifier le tissu urbain en autorisant l'urbanisation des « dents creuses » afin d'équilibrer le développement en extension et en renouvellement urbain. Concernant le projet d'urbanisation de Bonny, cela n'est pas du ressort du SCoT qui a pour objectif de fixer des orientations d'aménagement générales sur l'ensemble des 31 communes du Pays. Nous vous invitons à faire part de vos inquiétudes lors de l'élaboration prochaine des PLU intercommunaux.

Le CE : Il s'agit d'une interrogation récurrente. J'ai toujours veillé à fournir les renseignements sur l'objet du Scot et ses orientations pour bien faire comprendre les possibilités éventuelles liées à leur question sur des secteurs les concernant, il faut attendre l'élaboration des PLU intercommunaux.

2. Monsieur Gilbert GUILLET, « la Vaudelle » à Briare-le-Canal, représenté par un membre de sa famille qui dépose un dossier établi par un géomètre :

Propriétaire sur la commune, il s'inquiète du devenir d'un projet de lotissement de deux lots sur les parcelles AS 614 - AS618 et sa faisabilité dans le respect du Scot.

SMPG : Nous comprenons vos inquiétudes, mais il n'est pas du ressort du SCoT de définir par commune les zones constructibles ou non au niveau parcellaire. Le SCoT a pour objectif de fixer des orientations d'aménagement et d'établir un cadrage général. Nous vous invitons à reformuler vos remarques lors de l'élaboration des PLU intercommunaux (PLUi) prévue pour démarrer courant 2016.

Le CE : C'est un projet très élaboré. Il faut attendre l'élaboration des PLU intercommunaux, à ce moment-là, la collectivité ne manquera pas d'analyser les différents projets.

3. Monsieur Philippe EGROT, propriétaire d'un terrain aux « Pouillots » sur la commune de Saint BRISSON sur LOIRE.

A acheté en 1989 un terrain avec certificat d'urbanisme positif, il a viabilisé celui-ci. Suite à de gros soucis personnels, il n'a pas pu réaliser une opération sur son bien et c'est après la révision du POS en 1996, qu'il a appris que son terrain n'était plus constructible.

Il conteste cette interdiction et dans le plan joint montre que la parcelle est bien rattachée au lieu-dit « Les Pouillots » et souhaite pouvoir réaliser son rêve dans un endroit qui lui est cher.

SMPG : Nous avons pris note de votre requête et constatons qu'elle a fait l'objet d'une décision judiciaire impliquant la municipalité de Saint Brisson sur Loire (mandat précédent 2008-2014). Mais le SCoT ne traite pas de ces questions de zonages et de l'inconstructibilité des parcelles. Il fixe des orientations générales d'aménagement à l'échelle des 31 communes qui composent son périmètre. Nous vous invitons donc à suivre l'élaboration des PLU intercommunaux (PLUi) prévue pour démarrer courant 2016 et de reformuler votre demande lors des réunions publiques et lors de l'enquête publique.

Le CE : Lors de notre entretien, j'ai bien compris votre désarroi, ainsi que l'attachement à ce lieu pour lequel vous évoquez des promesses verbales, suite au changement d'usage de votre parcelle. Il convient d'attendre l'élaboration des PLU intercommunaux.

Une observation orale a été retranscrite depuis la page 1 du registre :

1. Monsieur René, propriétaire de terrains sur les communes de Gien et Briare-le-Canal regrette de ne pas avoir de plans grands formats du projet.

SMPG : En effet un plan d'ensemble aurait pu faciliter la lecture du document. Toutefois, le SCoT ne comporte pas de plans de zonage détaillés comme dans les PLU/POS.

Le CE : Effectivement un plan d'ensemble sur la globalité du projet aurait facilité la compréhension, mais ne serait pas allé jusqu'au détail à la parcelle.

Registre déposé au siège de la communauté de communes de Châtillon sur Loire.



Des personnes viennent consulter le dossier sans porter d'observation.

Deux personnes portent des observations écrites, complétées par des courriers ou courriels sur le registre.

1. Monsieur TURPIN, Châtillon sur Loire :

Je ne souhaite pas qu'il y ait une extension sur le territoire de Chanoy, route de Beaulieu, ce qui mettrait les exploitations en péril.

SMPG : Pour répondre à vos interrogations, les extensions urbaines déconnectées des centres-bourgs/villes et l'extension urbaine des hameaux sont proscrites par le SCoT. Seule une urbanisation en continuité du tissu urbain existant est permise, ainsi qu'une densification des hameaux lorsqu'ils comportent des « dents creuses ».

Le CE : La réponse est claire, dans le contexte actuel en respectant l'esprit du SCoT, les exploitations ne semblent pas en péril.

2. Monsieur TESTARD, Autry le Chatel :

Est-ce que la surface du lotissement en cours est comprise dans la surface constructible indiquée dans le dossier SCoT ?

SMPG : Lorsque le SCoT sera approuvé, seront décomptées de la surface constructible prescrite par le SCoT, toutes les surfaces qui auront fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 27/02/2014 (voir page 23 du DOO).

Le CE : Le DOO répond clairement à cette interrogation.

Trois courriers sont annexés au registre.

1. Madame et Monsieur BAILLY, Saint Martin sur Ocre :

Demandent un délai pour construire sur un terrain, acheté en 2008, situé 1938 chemin des Chaussons pour construire une habitation au profit d'un enfant. Le projet a été retardé, le terrain est destiné à leur plus jeune fille, une demande de nouveau certificat d'urbanisme a été faite et ils souhaitent vivement le renouvellement de ce dernier.

SMPG : Le renouvellement de votre certificat d'urbanisme n'est pas du ressort du SCoT mais de la commune qui vous l'a délivré et à qui vous devez présenter votre demande.

Le CE : Cette question n'est pas du ressort de la présente enquête, j'ai conseillé à ces personnes de se renseigner, sans plus tarder, auprès des services de la Mairie sur la situation de cette parcelle.

2. Madame et Monsieur BAILLY, Saint Martin sur Ocre :

Nous sommes exploitants agricoles à la ferme du Colombier, production d'asperges et élevage de chèvres.

Sur l'exploitation, en zone inondable, nous avons transformé une petite maison en laboratoire de fromagerie. Habitants à 6 kilomètres de l'exploitation, nous souhaiterions construire une habitation pour nous rapprocher de notre exploitation.

Nous demandons de pouvoir construire sur la parcelle du Colombier au bord de la route Cunion, il y a déjà des maisons jouxtant la parcelle et même de l'autre côté de la rue.

SMPG : Ce sont les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, carte communale), et non le SCoT, qui réglementent la constructibilité des zones et leur localisation. Le SCoT lui doit veiller au développement équilibré de l'urbanisation tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, au vu du secteur que vous évoquez, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que celui-ci soit potentiellement situé en zone inondable et donc inconstructible.

Le CE : S'agissant d'un projet agricole, les contraintes sont différentes, par contre, la contrainte importante viendra éventuellement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

3. Madame et Monsieur RICHARD, Saint Brisson sur Loire :

La parcelle ZL 27 est située en zone UB, elle comporte une petite maison et un terrain attenant, le règlement de la zone ne permet pas d'y construire alors qu'il y a tous les réseaux et que des maisons l'entourent.

Nous demandons donc l'agrandissement de la zone UA.

La parcelle ZS 1 est située en bordure de la RD 52, à droite et à gauche se trouvent des constructions et un terrain à bâtir. Notre requête demande que pour des raisons familiales, une partie de ce terrain en continuité de la zone UBa soit reconnu constructible.

SMPG : Nous prenons note de votre demande, mais il n'est pas du ressort du SCoT de définir par commune les zones constructibles ou non à un niveau parcellaire. Le SCoT a pour objectif de fixer des orientations d'aménagement et d'établir un cadrage général. Nous vous invitons donc à reformuler vos remarques lors de l'élaboration des PLU intercommunaux (PLUi) prévue pour démarrer courant 2016.

Le CE : J'ai toujours veillé à fournir les renseignements sur l'objet du Scot et ses orientations pour bien faire comprendre les possibilités éventuelles liées à leur question sur des secteurs les concernant, il faut attendre l'élaboration des PLU intercommunaux.

Registre déposé au siège de la communauté des communes du Giennois.



Des personnes viennent consulter le dossier sans porter d'observation.

Trois personnes portent des observations écrites, complétées par des courriers ou courriels sur le registre.

1. Monsieur AUBEL :

Garantir la structuration agri-naturelle du territoire pages 6 à 9.

Les exploitations agricoles sont déjà très contraintes par la situation économique.

Compte tenu des éléments consultés ce jour, je demande un peu de réflexion.

SMPG : Voir réponse page 22.

Le CE : Idem.

2. Madame et Monsieur PASQUET, Nevoy :

Viennent consulter le dossier, ils apporteront un courrier.

SMPG : Voir réponse page 20.

Le CE : Idem.

3. Monsieur EGROT, Saint Brisson sur Loire :

Je vais présenter un dossier de recours pour un terrain de St Brisson.

SMPG : Voir réponse page 33.

Le CE : Idem.

Trois courriers sont annexés au registre.

1. Le Ciment Route :

Voir observation numéro 4 sur le registre déposé au siège de l'enquête, Syndicat Mixte du Pays du Giennois.

SMPG : Voir réponse page 23.

Le CE : Idem.

2. Monsieur Philippe EGROT, propriétaire d'un terrain aux « Pouillots » sur la commune de Saint BRISSON sur LOIRE :

Voir observation numéro 3 sur le registre déposé à la Communauté de communes de Briare-le-Canal.

SMPG : Voir réponse page 33.

Le CE : Idem.

3. Monsieur LORE, Gien :

Voir observation numéro 7 déposée sur le registre du siège de l'enquête, Syndicat Mixte du Pays du Giennois.

SMPG : Voir réponse page 31.

Le CE : Idem.

II.4 RECUEIL DES AVIS

SYNTHÈSE DES AVIS SUR LE PROJET DE SCOT ET DE DAC ARRÊTÉS

<i>1 - Personnes Publiques Associées</i>	<i>Date de l'avis</i>	<i>Contenu de l'avis</i>
Direction Départementale des Territoires 45	29 septembre 2015	Avis favorable assorti de remarques
GRT gaz Direction des Opérations	21 août 2015	Remarques, informations complémentaires, précisions
Autorité environnementale	24 septembre 2015	Avis sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le SCoT
Agence de l'eau Seine-Normandie	31 août 2015	Pas de remarque
Conseil Régional Centre - Val de Loire	29 septembre 2015	Remarques, informations complémentaires, précisions
Office Public de l'Habitat du Loiret - Logem Loiret	02 octobre 2015	Remarques
Chambre d'Agriculture	30 septembre 2015	Avis favorable sous réserve de la prise en considération des remarques
Chambre de Commerce et d'Industrie	30 septembre 2015 (1)	Avis favorable assorti de remarques
Communauté de communes Portes de Puisaye Forterre	14 septembre 2015	Avis favorable
<i>2 - Communes et EPCI membres</i>	<i>Date de l'avis</i>	<i>Contenu de l'avis</i>
Beaulieu-sur-Loire	9 juillet 2015	Avis favorable
Briare	23 septembre 2015	Remarques
Gien	16 septembre 2015	Avis favorable
Adon	22 septembre 2015	Avis favorable
Ouzouer-sur-Trézée	27 août 2015	Avis favorable assorti d'une remarque
Coullons	22 septembre 2015	Avis favorable
Bonny-sur-Loire	23 septembre 2015	Avis favorable avec réserve
Communauté des communes Giennoises	07 octobre 2015	Avis favorable assorti de remarques
<i>3 - CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)</i>	<i>Date de l'avis</i>	<i>Contenu de l'avis</i>
CDPENAF	30 septembre 2015	Avis favorable
<i>4 - Autres contributions (hors PPA)</i>	<i>Date de l'avis</i>	<i>Contenu de l'avis</i>
Etablissement Public Loire	16 septembre 2015	Pas de remarque

(1) : Avis réputé favorable, car reçu hors délai des 3 mois réglementaires.

Les personnes mentionnées aux articles L. 121-4 et L 122-8 du Code de l'urbanisme ont été consultées pour avis sur le projet de SCoT du Pays du Giennois arrêté le 30 juin 2015. « Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans le délai, l'avis est réputé favorable. » (Code de l'urbanisme). Pour plus de précisions, se reporter au document intitulé « Recueil des avis » et dont vous trouvez ci-après un résumé.

Dix-neuf avis répertoriés ci-après, les avis arrivés en dehors des délais sont annexés aux registres du lieu de réception.

1. Direction Départementale du Territoire 45 :

Le choix initial d'élaborer le SCoT à l'échelle du Pays confère à ce document une valeur stratégique. Ce choix de périmètre d'étude permet en effet une mise en cohérence pertinente des politiques publiques d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de déplacements sur ce territoire.

Les orientations du projet de SCoT du Pays du Giennois sont caractérisées par un volontarisme sur la définition d'une armature territoriale à l'échelle du Pays et à partir d'objectifs structurants communs aux trois scénarios de développement proposés. Ce traitement s'accompagne d'objectifs de densification de tissu urbain et de densité de construction adaptés aux typologies des communes.

L'affirmation de la préservation des espaces naturels reconnus accompagnée de prescriptions précises est également à relever.

Au global, les analyses faites dans le cadre du SCOT prennent en compte de nombreux thèmes et sont en cela positives.

Dans ces conditions, un avis favorable est formulé sur ce projet de SCoT. Cependant, l'Etat émet un doute sur la pertinence du scénario dit « offensif » (n°3 - évolution démographique de + 4 000 habitats à l'horizon 20 ans) qui paraît peu réaliste, en l'absence de justifications suffisamment argumentées.

Ce document pourrait par ailleurs être plus ambitieux sur certains points. Ainsi, le DOO préconise au niveau des documents d'urbanisme locaux (DUL) de vérifier la capacité des équipements et des services face au développement démographique souhaité. Dans la perspective d'une certaine maîtrise des déplacements, la déclinaison des possibilités d'accueil du scénario 3 (hypothèse démographique haute) dans les DUL pourrait être subordonnée à la mise en place du « réseau interurbain à haut cadencement entre Gien et Briare-le-Canal » en application des dispositions de l'article L122.1.5.III du code de l'urbanisme.

Certaines préconisations mériteraient d'être transformées en prescriptions :

- principes d'aménagement des zones AU à vocation d'habitat.
- amélioration des performances énergétiques des logements.
- en matière de protection de l'activité agricole (p39).
- aménagement qualitatif des zones d'activités.
- mutualisation des aires de stationnement.

Le DOO pourrait également prescrire certaines orientations en matière de paysage (valorisation des entités patrimoniales - Val de Loire en particulier - et du cadre de vie), patrimonial (bâti datant de la « Reconstruction » notamment), d'équipements sanitaires et médico-sociaux, de densification des quartiers des gares de Briare-le-Canal et de Bonny ou apporter certains compléments aux orientations retenues (conditions pour l'exploitation de ressources naturelles, sur l'amélioration de la qualité de l'air, sur les risques naturels : PPR coulées de boues sur Beaulieu). La question des franchissements de Loire constitue également un enjeu qui justifierait un traitement.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du SCoT, une ultime réunion des personnes publiques associées devra être organisée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation, les remarques du public, les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que les suites à donner à ces réserves et recommandations.

SMPG : De manière générale, le SCoT du Pays du Giennois vise un dynamisme important pour ces 20 prochaines années avec l'accueil de 4.000 nouveaux habitants. Il est important de souligner que ce projet, qualifié d'ambitieux, a su s'inscrire dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, à savoir une réduction de 50% de la consommation foncière, une volonté de densification du tissu urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

Conformément au Code de l'urbanisme, le SCoT doit définir l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs. Parmi les dispositions possibles pour satisfaire à cet objectif, le SCoT a choisi d'intégrer comme prescription « la mise en œuvre d'une ligne de transport à haut cadencement entre Gien et Briare » (p.59 DOO). La volonté de ne pas conditionner cet objectif à la stratégie de développement résidentiel à long terme (hypothèse 3) permet aux élus de mettre en œuvre ce réseau « dès que possible ».

Pour ce qui est de l'aménagement des zones AU à vocation d'habitat, le SCoT laisse le soin aux futurs PLUi¹ de l'encadrer précisément par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ensuite, la protection des espaces agricoles a fait l'objet de nombreux débats pendant l'élaboration du SCoT, qui ont abouti à la définition de prescriptions en leur faveur page 17 à 19 du DOO, et de nombreuses recommandations.

Enfin, le SCoT va intégrer une nouvelle prescription en faveur de l'intégration paysagère des sites des zones d'activités pour un aménagement plus qualitatif de ces zones.

Le projet de SCoT va tenir compte d'autres observations émises par les services de l'Etat (continuités écologiques et SRCE, inventaires de terrain des zones humides, recensement des logements vacants dans les DUL², développement d'une politique de santé, mobilité électrique...), ainsi que les remarques de forme.

Annexe du Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

Il conviendrait de mentionner l'existence des ouvrages existants dans le projet arrêté de SCoT que vous nous avez adressé, et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques.

À titre de rappel, nous souhaitons d'une manière générale, être consultés sur toute demande de permis de construire, lotir ou certificat d'urbanisme, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec nos ouvrages par référence aux règles de l'Arrêté Interministériel du 17 mai 2001.

SMPG : Votre avis a attiré toute notre attention et il sera fait mention en page 70 du DOO d'un nouveau chapitre intitulé « 6.1.2 Les risques technologiques ». Il y sera indiqué que les DUL doivent prendre en compte l'existence des ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité et reporter leurs tracés dans les documents graphiques. Sera annexée au SCoT la liste des liaisons RTE.

¹ Les Communautés de Communes membres du périmètre du SCoT ont délibéré au cours de l'année 2015 en faveur de l'élaboration de PLU intercommunaux qui devraient démarrer au 2^{ème} trimestre 2016.

² DUL : Documents d'Urbanisme Locaux

2. GRT gaz :

Nous souhaiterions à l'avenir être associés à toute réunion relative à un projet d'urbanisme susceptible d'impacter la Zone de Dangers Significatifs des ouvrages (lotissement, création de ZAC.) Afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et notre ouvrage.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir, pour consultation, le SCOT « arrêté » et notamment le plan de zonage afin que nous puissions vous faire part de nos observations éventuelles avant l'approbation du SCOT.

SMPG : Votre avis a attiré toute notre attention et il sera fait mention en page 70 du DOO d'un nouveau chapitre intitulé « 6.1.2 Les risques technologiques ». Il y sera indiqué que « les DUL doivent prendre en compte les servitudes et restrictions liées aux canalisations de transport des matières dangereuses. Des canalisations GRT Gaz sont identifiées sur 7 communes du territoire (Nevois, St Gondon, Gien, Poilly-lez-Gien, St Martin sur Ocre, St Brisson sur Loire, Briare). Ces communes devront intégrer les tracés des canalisations dans leur document d'urbanisme. » Sera annexé au SCOT la liste des tracés et les cartes de localisation.

3. Autorité Environnementale :

L'évaluation environnementale du SCOT est dans l'ensemble de bonne qualité.

Elle comporte un résumé non technique qui est basé sur des éléments généraux. Ceux-ci auraient mérité d'être davantage rapportés au contexte local, avec une cartographie adaptée.

L'articulation avec les autres plans, schémas et programmes est assez bien argumentée, bien que l'état d'avancement des processus de création ou de révision de certains d'entre eux ait pu être actualisé.

Le projet de SCOT du Pays du Giennois identifie correctement les grands enjeux environnementaux du territoire, et témoigne d'une bonne prise en compte de ceux-ci.

SMPG : Certaines données seront actualisées sans remettre en cause le document.

4. Agence de l'Eau Seine Normandie :

L'analyse menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de SCOT a démontré que celui-ci est bien compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. Par ailleurs, le territoire du SCOT concerne faiblement le bassin Seine-Normandie (20 % des communes et moins de 6 % de la population du SCOT) et les enjeux du territoire à prendre en compte dans le cadre d'un SCOT sont centrés sur le bassin Loire-Bretagne.

Dans ces conditions, vous comprendrez que l'Agence de l'Eau Seine-Normandie s'abstient de formuler un avis sur le projet de SCOT.

SMPG : Nous prenons note de cette remarque.

5. Région Centre-Val de Loire :

Tout d'abord, la Région se réjouit que la 1ère orientation consiste à « Garantir la structuration agri-naturelle du territoire ». En effet, vous indiquez que cet enjeu passera par la préservation d'une trame verte et bleue, ce qui est tout à fait en phase avec l'étude financée par la Région actuellement en cours sur votre territoire. Celle-ci doit alimenter un programme d'actions qui vous permettra de mettre en œuvre les outils appropriés à la réussite de cette action.

Cependant, il semble que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), arrêté par le préfet le 16 janvier 2015, n'ait pas été pris en compte pour la réalisation du SCoT. Or, je vous rappelle que, d'après l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le SCoT doit prendre en compte le SRCE. Toutefois, les éléments cartographiques de la trame verte et bleue présentés dans le PADD et le DOO regroupant en grande partie ce qui avait été identifié lors de l'élaboration du SRCE, on peut noter la convergence entre votre projet de SCoT et le SRCE. Les éléments complémentaires issus du SRCE auront néanmoins avantage à être intégrés lors d'une prochaine modification du SCoT.

Concernant l'orientation devant permettre d'aboutir à une armature urbaine solidaire et équilibrée, la Région se félicite que vous ayez priorisé une densification du tissu urbain notamment dans les pôles structurants, par l'identification des dents creuses et la construction de logements dans ces zones.

La Région partage pleinement cette orientation, qui vaut tant pour les bourgs ruraux que pour les pôles structurants, dans la mesure où elle permet de limiter l'étalement urbain, et d'éviter la banalisation des paysages.

Elle favorise également l'accès aux services, et facilite l'organisation de la mobilité, primordiaux pour l'ensemble des habitants, notamment les familles, les personnes âgées, mais aussi les jeunes en décohabitation, en formation, ou en insertion professionnelle.

Dans cet esprit, en ce qui concerne les objectifs de production de nouveaux logements, et compte-tenu des chiffres permettant d'identifier une pression foncière peu élevée sur le territoire, je vous invite à encourager et prioriser toutes les solutions privilégiant les opérations de réhabilitation avant tout recours à la construction neuve.

Les logements notamment sociaux présentant une mauvaise performance thermique sont plus difficiles à louer ou à vendre. En particulier, les logements sociaux énergivores installent leurs occupants dans la précarité énergétique et enregistrent une plus grande vacance.

L'étude des potentialités de réhabilitation thermique des logements existants, comme moyen de limiter le recours à l'étalement urbain, aurait mérité de figurer dans le diagnostic, d'autant que, concernant le parc social, l'étude conduite par l'Union Sociale de l'Habitat avait estimé que 51% des logements sociaux étaient classés en étiquette E, F ou G, ce qui a motivé l'inscription de la rénovation thermique parmi les priorités d'actions définies en 2013 dans le cadre de la démarche Ambitions 2020 du bassin de Vie de Gien.

Concernant l'orientation qui permettrait « d'assurer le développement des pôles d'emploi et pérenniser les dynamiques économiques », la Région se réjouit que l'attractivité touristique du territoire soit mise en exergue avec notamment l'axe naturel central que constitue la Loire sur votre territoire. A cet égard, la réflexion pourrait utilement être poursuivie avec le développement d'une véritable stratégie touristique.

De la même manière, si les priorités en matière de développement des zones d'activités économiques vont dans le bon sens en priorisant le renforcement du tissu économique existant, il pourrait être utile de compléter ces orientations avec l'appui d'un véritable schéma d'accueil des entreprises.

Enfin ce qui concerne la partie concernant la mobilité des populations, vous faites état dans le diagnostic d'un service à la demande permettant un rabattement vers la gare de Briare-le-Canal en autocar depuis Bonny-sur-Loire. Je vous précise que ce service est mis en place par la Région et non par le Conseil départemental.

Je vous remercie de la prise en compte de cet avis.

SMPG : Tout d'abord, le DOO va être actualisé pour mentionner l'état d'approbation du SRCE Centre en date du 16 janvier 2015. Comme vous le signalez, on peut déjà noter la convergence entre le projet de SCoT et le SRCE. Mais pour aller plus loin, il sera fait mention dans le DOO qu'une étude TVB a été réalisée en 2015 à l'échelle du Pays du Giennois afin d'identifier les continuités écologiques de manière plus fine encore. Cette étude reprend complètement le SRCE et il sera indiqué qu'elle devra être prise en compte par les documents d'urbanisme locaux.

Concernant la production de logements, il est difficile d'imposer des opérations de réhabilitation avant tout recours à la construction neuve. Le SCoT a fait le choix de mener ces deux types de développement en parallèle. Le SCoT met l'accent sur le renouvellement urbain avec un nombre minimum de logements à produire en réinvestissement urbain (DOO p.28 à 30).

Ensuite, nous partageons complètement votre avis sur le développement d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays du Giennois. C'est un sujet qui nous interpelle, qui est important pour le développement du territoire et pour lequel les élus ont commencé à travailler en ce sens.

Enfin, nous corrigerons les erreurs qui ont pu se glisser sur le service à la demande.

6. Logem Loiret :

La répartition équilibrée du parc résidentiel social (page 32 du DOO): nous n'avons pas de remarques particulières compte tenu du fait que le phénomène de vacance dans le parc social est pris en compte dans la prospective programmatique. Nous faisons juste remarquer que l'aspect qualitatif du logement social a toujours été l'objectif des bailleurs sociaux.

La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat. (Page 26 du DOO, point 2.1.2.) Nous comprenons tout à fait la nécessité d'éviter l'étalement urbain.

Cependant, nous nous interrogeons sur le nombre de logements à l'hectare pour Gien, Arrabloy et Briare-le-Canal. Les parcelles seront petites. Concernant le parc résidentiel social, ce sont des surfaces sur lesquelles pourront être construits des logements locatifs. En accession, il semble qu'elles seront plus contraignantes et dissuasives pour certains Giennois.

En effet, compte tenu des surfaces, les jardins ou les emprises au sol des logements vont être petits. Nous craignons que cela n'effraye les futurs acquéreurs qui rêvent d'un grand jardin ou d'une grande maison de plain-pied (accessibilité) et qu'ils se reportent sur les communes avoisinantes. Gien, Arrabloy et Briare-le-Canal ne sont pas considérés par les habitants comme des communes urbaines type "agglomération" et ils n'ont donc pas toujours un raisonnement urbain.

Pour les bailleurs sociaux, ce sont surtout les déclinaisons dans les PLUi qui détermineront les futurs projets de constructions.

SMPG : Pour ce qui est de votre interrogation sur le nombre de logements à l'hectare pour Gien, Arrabloy et Briare, nous comprenons vos inquiétudes, mais souhaitons vous rassurer sur ce point. En effet, la densité affichée est une moyenne. Elle n'empêchera pas de construire de l'habitat individuel avec un « grand » jardin si celui-ci est compensé par du petit collectif. L'objectif du SCoT est de redynamiser les villes de Gien et Briare avec une offre de logements plus large.

7. Chambre d'Agriculture Loiret :

Dans le PADD, le principe de prévoir plusieurs scénarios possibles d'évolution est très intéressant. Il permettra, en cas de reprise de la dynamique économique notamment, de prévoir un accueil plus marqué de la population avec des règles de recentrage spécifique. Le seuil de 4000 habitants supplémentaires paraît cependant ambitieux par rapport à l'évolution des dernières années.

Dans le PADD et le DOO, le projet définit clairement ce qu'est une dent creuse. Cette définition servira de base à l'estimation notamment, du potentiel de densification. La définition paraît claire et pertinente, cependant, le seuil de surface de 3000m² semble élevé. Avec les objectifs de densité affichée, elle permet d'accueillir trois habitations. Un seuil plus proche de 1000 m² pourrait être étudié. Ce seuil pourrait également être ventilé en fonction de l'armature urbaine (plus dense dans les pôles structurants et moins dans les espaces plus ruraux).

Enfin le PADD se fixe comme objectif la réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport aux 20 dernières années. Il se fixe également comme objectif d'accroître la valeur ajoutée des filières agricoles du Giennois. Ce sont des objectifs que nous partageons pleinement.

Le DOO précise les modalités de prise en compte des réservoirs et des corridors de biodiversité dans les PLU. Il précise que, dans ces espaces, les constructions, notamment agricoles sont autorisées, car elles participent à la mise en valeur des milieux. Cette disposition permettra de ne pas entraver les exploitations concernées par un corridor écologique, ce qui correspond à notre politique. Il est également précisé que les boisements stratégiques doivent être protégés dans les PLU. Nous attirons votre attention sur le fait que certaines protections (comme les espaces boisés classés) peuvent freiner la valorisation économique des boisements. Un équilibre sera à trouver dans les documents d'urbanisme.

Le DOO prévoit également la protection des espaces agricoles, notamment ceux jugés comme « stratégiques ». Sur la thématique agricole, le SCoT renvoie globalement à une analyse plus fine à conduire dans le cadre des PLU. Le SCoT prévoit que certains secteurs agricoles soient inconstructibles, même pour l'activité agricole. C'est un outil auquel nous ne sommes pas favorables s'il est utilisé sur des surfaces importantes. Les zones agricoles inconstructibles utilisées sur d'autres communes du département ont eu pour effet de complexifier la mise en œuvre de certains projets agricoles non identifiés lors de l'élaboration du PLU. Ils ont également eu pour conséquence de créer, en opposition, des zones agricoles constructibles dont le prix pouvait augmenter. Par conséquent nous demandons que cet outil soit utilisé de manière ponctuelle et très ciblée, en réponse à un enjeu précis (AOC plantée, dimension paysagère sans projet agricole existant...) dans le cadre d'une vision partagée avec les agriculteurs lors de l'élaboration des PLU.

Le DOO fixe l'objectif d'instaurer sur le territoire le principe de la compensation agricole collective. C'est un concept novateur et il marque une volonté politique forte des élus du Giennois de développer l'activité agricole de leur territoire.

Les seuils de densité bruts de construction fixés par le SCoT nous apparaissent satisfaisants et en rupture forte avec les pratiques en place avant la mise en place du schéma. C'est un engagement fort des élus du territoire.

Au vu de ces éléments, et notamment des efforts notables pour modérer la consommation d'espace, par rapport aux pratiques antérieures, mais également par rapport aux surfaces actuellement constructibles dans les documents d'urbanisme, notre avis est favorable au document arrêté avec la demande de traiter les demandes formulées ci-dessus. Nous restons par ailleurs disponibles pour échanger sur les points soulevés dans le présent avis.

SMPG : La définition de la dent creuse a fait l'objet de nombreux échanges au cours de l'élaboration du SCoT. Pour répondre à votre interrogation, son seuil de surface a été fixé à 3.000m² dans l'objectif d'intégrer un potentiel plus important de parcelles à construire dans l'enveloppe urbaine. Il est décidé de maintenir ce seuil, mais cette question sera encadrée dans le cadre des futurs PLUi.

Concernant votre deuxième observation, l'inconstructibilité des zones agricoles à fort enjeu doit être maintenue afin de les préserver. Cependant, votre remarque nous interpelle et dans un souci de ne pas bloquer de potentiels projets agricoles, le DOO sera modifié p.17 (1.2.1.A.) comme tel : « Les communes devront protéger par une inconstructibilité ces espaces agricoles à fort enjeu dans leurs PLU. Pour permettre de délimiter précisément ces espaces agricoles stratégiques à l'échelle des PLU, dans le cadre de leur élaboration ou révision, les communes devront réaliser, dans une vision partagée avec les agriculteurs, un diagnostic des enjeux agricoles sur la base des critères précédents ».

8. CCI LOIRET :

Après examen du dossier, la CCI du Loiret émet un avis favorable, accompagné des remarques suivantes :

Les indicateurs de suivi proposés sont principalement des indicateurs statistiques et quantitatifs. Il serait également intéressant de disposer d'indicateurs qualitatifs, notamment en ce qui concerne les thématiques d'aménagement, de protection ou de mise en valeur. Il pourrait être proposé un reportage photos des principaux lieux du territoire soumis à prescriptions ou préconisations.

Par ailleurs, les indicateurs de suivi du SCOT pourraient être complétés par :

- Le nombre de lignes de transport créées ou l'augmentation de la fréquence et liaisons douce créées.
- Le nombre de projets touristiques développés.
- La localisation et le nombre d'implantations commerciales créées.

SMPG : Les indicateurs proposés par la CCI seront intégrés au projet de SCoT.

9. Communauté de Communes Portes de Puisaye Forterre :

Avis favorable.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

10. Commune de Beaulieu-sur-Loire

Avis favorable.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

11. Commune de Briare-le-Canal :

Nous souhaitons faire les observations suivantes sur le volet commerce du Document d'Orientation et d'Objectifs :

Principe N°3

Maîtriser le commerce isolé hors de toute polarité.

« Eviter l'installation de commerce isolé de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile. »

Principe N°4

Réduire la mixité sur les zones d'activité.

« Dans cette logique, le DAC pose comme principe la non-mixité des activités économiques sur un même espace à savoir éviter le voisinage du commerce avec de la petite ou grosse industrie ou avec de l'activité artisanale ne recevant pas de public. »

Ces deux principes vont être un frein au développement. Ne serait-il pas possible d'être moins catégorique ?

SMPG :

Principe n°3 :

p.49 DOO 3.3.B. Remplacer la première prescription par : « Il n'est plus autorisé de construire de nouveaux commerces de moins de 300m² de surface de plancher hors périmètre de centralité. »
p.49 3.3.C. La phrase est conservée afin d'éviter de nouvelles friches isolées.

Principe n°4 :

Le SCoT permet des exceptions à la non-mixité des activités économiques sur un même espace : la mixité en centralités est permise ainsi que la mixité en Zacom et en ZA structurante (Bosserie, Pinade) pour les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs, les stations essences, les concessionnaires auto et moto. Ce principe de non-mixité est donc conservé.

12. Commune de Gien :

Avis favorable.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

13. Commune d'Adon :

Avis favorable.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

14. Commune d'Ouzouer sur Trézée :

Considérant les implications du Schéma de Cohérence Territoriale pour la commune d'Ouzouer sur Trézée.

Considérant sa remarque pour l'intégration au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du périmètre de l'extension future de l'urbanisation de son territoire dans le secteur des Bouiards, facilement viabilisable.

Emet un avis favorable.

SMPG : Votre remarque porte sur une carte page 50 du PADD que vous avez approuvé le 27 février 2014. Cette carte n'est pas prescriptive, elle indique seulement une « limite souhaitable d'urbanisation pour la TVB » (autrement dit, le meilleur développement à envisager pour préserver la TVB). Ce seront les PLUi qui définiront les limites exactes de l'enveloppe urbaine de chaque commune.

15. Commune de Coullons :

Le SCoT est un document planificateur qui, en fonction de scénarios de développement, donne des prescriptions en matière d'urbanisation, de transports, de développement économique et commercial, de protection des espaces naturels, etc. Il fixe notamment comme objectif la revitalisation des villes centres, et notamment de la ville de Gien qui perd des habitants. Ce problème démographique risque d'entraîner une perte de ressources pour la ville centre, alors qu'elle doit pouvoir conserver la capacité d'investir pour l'ensemble des habitants du territoire. Il faut donc limiter les possibilités de développement dans les villages, ce qui n'a pas été accepté unanimement. Un premier bilan sera tiré au bout de 6 ans.

A l'issue de cette présentation, l'assemblée constate que la commune de Coullons est plutôt bien prise en considération puisque, en tant que « pôle relais », elle bénéficie de capacités de développement de 14 hectares. Il est pris en compte la présence de services et d'emplois dans notre commune ainsi qu'une croissance démographique satisfaisante. Le PLU de Coullons devra, après approbation du SCoT, être mis en conformité. Ce travail sera facilité, car les préconisations des deux documents s'avèrent compatibles.

AVIS FAVORABLE au projet de SCoT.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

16. Commune de Bonny-sur-Loire :

Le conseil municipal donne un accord de principe aux grandes orientations du SCoT à l'exception de l'interprétation faite sur le statut des commerces d'une galerie marchande de supermarché qui ne peut être assimilé à celui d'un commerce isolé de moins de 300 m² qui de toute évidence ne s'installerait pas ailleurs. Il bénéficie de l'effet porteur de la grande surface qui l'abrite.

Les commerces de galerie marchande sont indissociables de l'espace qui les accueille et il n'y a pas de raison d'en limiter le nombre, ce qui ne peut que nuire au développement commercial du supermarché.

Le conseil municipal demande que cette clause soit une recommandation (à rédiger en vert) et non une prescription (rédigé en rouge).

SMPG : La question de la préservation du commerce en centre-ville a fait l'objet de nombreux échanges. Pour lutter contre la fermeture croissante des commerces de centres-villes, le SCoT a choisi d'interdire l'implantation de nouveaux commerces de moins de 300m² hors des centralités. Cette mesure doit être conservée. Une dérogation a été introduite pour les commerces déjà présents en Zacom afin de leur permettre de rester dans ces zones.

17. Communauté des Communes Giennaises :

Avis favorable au projet de SCoT arrêté par le Syndicat Mixte du Pays du Giennois-

Dans le « chapitre 1 : Garantir la structuration agri-naturelle du territoire. 1. Par la préservation d'une trame verte et bleue », la gestion des talus (coteaux) du lit majeur de la Loire aurait pu être plus clairement évoquée. En effet, la protection de ces sites est primordiale pour la préservation des espèces tant faunistiques que floristiques, mais aussi pour la pérennité des paysages qui marque ce territoire. Il paraît par exemple important de limiter considérablement le rognage de ces talus et les abattages qui mettent la roche ou le substrat à nu et accentuent les phénomènes d'érosion.

Page 17. Il convient d'ajouter l'A.O.P «Crottin de Chavignol » parmi les espaces agricoles stratégiques à traduire dans les documents d'urbanismes locaux.

Page 25, l'attention est attirée sur la prescription de recensement des dents creuses qui s'appuie sur une définition qui laisse une grande marge à l'interprétation.

Page 31, la prescription :

Cette mutation de classement s'effectuera via une révision simplifiée des documents d'urbanisme locaux.

Doit être remplacée par : « Cette mutation de classement s'effectuera a minima via une révision simplifiée des documents d'urbanisme locaux. » En effet. Les collectivités qui auront choisi de modifier plus profondément leur document d'urbanisme pourront effectuer cette mutation de classement.

Page 34. Les aires d'accueil des gens du voyage sont évoquées, mais il n'y a pas de préconisation d'accueil sédentaire pour cette population. Pourtant, celle-ci est mentionnée p. 35 du Volume IV du Rapport de présentation.

Page 38, la préconisation n'est pas cohérente :

Pour les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher réalisées sur le territoire, le SCoT peut imposer l'intégration d'objectifs de performance énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il s'agit de viser, pour les bâtiments neufs d'activité, la.

Il semble qu'il faille remplacer « SCoT » par « PLU » ou « document d'urbanisme ».

Page 49, la CDCG estime que le SCOT devrait permettre que les transformations des bâtiments commerciaux existants puissent être autorisées hors ZACOM et hors centralité. Il n'est plus autorisé de construire de commerce de moins de 300m² de surface de plancher hors périmètre de centralité {création ou transformation de bâtiment existant).
Pour la

Page 57. La prescription semble induire qu'il faut absolument une ligne de transports publics à « haut niveau de cadencement » entre Gien et Briare-le-Canal et une ligne de transports publics relais pour permettre l'accueil de population telle que phase et spatialisée dans le P.A.D.D.

Affirmer la création d'une « ville réseau » sur l'axe ligérien

L'accueil de population telle que phase et « spatialisée » au sein du chapitre II, doit être accompagnée, comme évoqué dans le PADD :

- d'une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement (réseau inter urbain), reliant Gien et Briare-le-Canal et prenant appui sur leurs deux pôles d'échange attractifs que sont les gares en services. Cette ligne doit optimiser le cadencement du réseau intra urbain « Proxi'bus ».
- d'une ligne de transports publics « relais », assurant sur l'ensemble des communes de l'axe ligérien, le rabattement du réseau inter urbain depuis des pôles d'échanges stratégiques. Cette ligne prendra appui notamment sur les actuelles lignes 3 et 7 du réseau départemental (Bonny sur Loire - (Gien) - Orléans) (Pierrefitte-ès-Bois - (Gien) - Orléans).

Or suite aux échanges que nous avons eu, ce n'est manifestement pas l'interprétation qui doit en être faite. Il convient donc de revoir la formulation de cette prescription pour lever toute ambiguïté et éviter tout risque de contentieux à venir.

Page 63. La prescription concernant les installations solaires et photovoltaïques semble exagérément restrictive. Plutôt que d'interdire systématiquement les installations au sol, nous proposons de laisser ce choix aux documents d'urbanisme locaux, ou en deuxième lieu de s'appuyer sur l'expertise des services de l'agriculture de la Direction Départementale des Territoires pour la pertinence de la consommation d'espace agricole qui est parfois peu fertile sur notre territoire.

Les installations au sol :

- L'accueil de centrales au sol dans les espaces urbains et agricoles sera exclu, dans une optique d'économie de consommation de l'espace agricole et de préservation de la fonctionnalité agricole du territoire.
- Les surfaces occupées par les champs photovoltaïques ne seront pas comptabilisées dans les ZA (structurantes ou de proximité)

SMPG : 1ère remarque : la préservation des coteaux de la Loire seront protégés par les PLUi dans le cadre de la TVB.

2ème remarque : elle suggère de rendre inconstructibles toutes les zones relatives à l'AOP Crottin de Chavignol. Ce principe trop restrictif n'est pas retenu. Cependant, il est à souligner que page 19 DOO 1.2.2.A., il y a une prescription pour protéger dans les PLUi les zones IGP et AOC. Il sera ajouté AOC/AOP.

3ème remarque : nous pensons que la définition actuelle de la dent creuse est assez précise et claire. Les DUL les identifieront dans leurs zonages.

4ème remarque : La procédure de révision simplifiée a été remplacée par la révision allégée.

5ème remarque : p.34 DOO 2.2.2. Les aires d'accueil des gens du voyage, Ajout d'une recommandation (inscrite p.35 du RNT Vol. IV): "Concernant l'habitat adapté en vue d'une sédentarisation, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2013-2019 préconise, pour la Communauté De Communes Giennoises, de réaliser de 2 à 4 terrains familiaux ou logements adaptés. Le SCoT demande donc de positionner une aire d'accueil des gens du voyage dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage, règlement) des communes de plus de 5000 habitants."

6ème remarque : p.38 2.4.2 §2 Remplacement de : "le SCoT peut imposer l'intégration d'objectifs..." par "le SCoT recommande l'intégration d'objectifs..."

7ème remarque : p.49 DOO 3.3.B. Remplacer la première prescription par : "Il n'est plus autorisé de construire de nouveaux commerces de moins de 300m² de surface de plancher hors périmètre de centralité."

8ème remarque : p.57. DOO : La prescription sur la réalisation d'une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement entre Gien et Briare est maintenue, car jugée nécessaire au développement du territoire et pour répondre au besoin de la population.

9ème remarque : p.63 DOO C. Les installations au sol : Modification de la prescription du 1er paragraphe : "Les DUL devront définir les zones autorisant l'implantation de centrales solaires au sol (ancienne carrière ou décharge, friches industrielles, sols pollués, etc.). Ces zones devront rester perméables."

18. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Loiret (CPDENAF) :

Considérant que le projet de SCoT constitue un document équilibré qui servira de cadre lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux avec une réelle volonté d'éviter l'étalement urbain

Considérant la nature du projet visant à assurer la préservation de l'activité agricole, l'identification de la trame verte et bleue et les particularités de ce territoire conduisant à une répartition équilibrée de son développement à concrétiser dans les documents d'urbanisme, même si un doute est émis par rapport au scénario offensif (+ 4000 habitants).

La Commission émet un AVIS FAVORABLE sur le projet.

SMPG : Le Pays du Giennois vous remercie pour l'avis rendu en faveur du SCoT.

19. Etablissement Public Loire :

Après avoir pris connaissance des différents éléments constituant votre SCoT, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à vous transmettre concernant les projets d'aménagements futurs.

Cependant, nous attirons votre attention quant à la prise en compte du risque d'inondation dans vos projets d'aménagement futurs, à la lumière notamment de l'étude des vals de Loire dans le Giennois que nous avons achevée en juin dernier, et dont vous étiez partie prenante. Les apports de ce travail devraient pouvoir alimenter votre réflexion quant au développement d'un territoire à la fois résilient et sécurisant, répondant aux enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux.

SMPG : Nous prenons note de vos remarques et vous informons qu'un paragraphe sur la réalisation de l'étude des Vals du Giennois terminée en juin 2015 sera ajouté dans le document.

II.5 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse globale de la synthèse des avis sur le projet de SCoT et de DAC conduit aux remarques suivantes :

- Accueil de 4 000 nouveaux habitants pour les 20 prochaines années avec 50% de réduction de la consommation foncière et préservation des espaces naturels et agricole.
- Intégration paysagère des ZA. Equilibre entre urbanisation et desserte en transports collectifs. Les PLUi définiront les zones d'habitat à aménager.
- Diverses remarques ; respecter la continuité écologique (SRCE), faire l'inventaire des logements vacants, développer une politique de santé, et la mobilité électrique.
- Les documents d'urbanisme indiqueront les tracés des réseaux électriques et gaz.
- Les données de base du dossier seront mises à jour, comme le SRCE et quelques erreurs mineures seront corrigées.
- Equilibre entre rénovation et construction de logements neufs sans imposer complètement l'un ou l'autre.
- Concernant Gien, Arrabloy et Briare, la densité affichée est une moyenne. Elle n'empêchera pas de construire de l'habitat individuel avec un « grand » jardin si celui-ci est compensé par du petit collectif.
- La « dent creuse » correspond à 3 000m², le seuil est maintenu.
- Les communes devront protéger par l'inconstructibilité les espaces agricoles à fort enjeu dans leurs PLU, dans une vision partagée avec les agriculteurs.
- Il sera nécessaire de développer le tourisme.
- La CCI propose des indicateurs qui enrichiront le dossier définitif.
- Dans le DOO, une modification : Remplacer la première prescription par : « Il n'est plus autorisé de construire de nouveaux commerces de moins de 300m² de surface de plancher hors périmètre de centralité. »
- Il est permis des exceptions à la non-mixité, le principe de non-mixité est donc conservé.
- Page 50 du PADD, la carte indique une limite souhaitable d'urbanisation pour la TVB.
- Pour lutter contre la fermeture croissante des commerces de centres-villes, il a été choisi d'interdire l'implantation de nouveaux commerces de moins de 300m² hors des centralités. Cette mesure doit être conservée. Une dérogation a été introduite pour les commerces déjà présents en Zacom afin de leur permettre de rester dans ces zones.
- C'est dans le cadre des PLUi que les coteaux de la Loire seront protégés par les PLUi.
- Dans les PLUi aux zones IGP et AOC. Il sera ajouté AOC/AOP.
- Gens du voyage : Positionner une aire d'accueil des gens du voyage dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme des communes de plus de 5000 habitants.
- Page 38 2.4.2 §2 Remplacement de : "le SCoT peut imposer l'intégration d'objectifs..." par "le ScoT recommande l'intégration d'objectifs..."
- La prescription sur la réalisation d'une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement entre Gien et Briare est maintenue, car jugée nécessaire au développement du territoire et pour répondre au besoin de la population.
- Les documents d'urbanisme devront définir les zones autorisant l'implantation de centrales solaires au sol, ces zones devront rester perméables.
- Un paragraphe sur la réalisation de l'étude des Vals du Giennois sera ajouté.

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante, sans incident, en respectant les obligations réglementaires.

La composition du dossier est conforme à la réglementation, globalement le dossier est bien structuré, un plan d'ensemble aurait permis une meilleure compréhension du projet par le public.

J'ai vérifié, sur le site du Syndicat de Pays du Giennois, la présence du dossier.

La participation du public a été continue pendant les permanences, 27 observations ont été déposées par des personnes très intéressées et directement concernées, il est à noter la durée de présence et d'entretien avec le Commissaire Enquêteur. Si des observations n'étaient pas du ressort du dossier mis à l'enquête, elles témoignent de l'intérêt porté au devenir du Pays, certaines personnes ont souhaité annoter plusieurs fois.

Les services du Pays du Giennois ont été particulièrement disponibles et réactifs, cela a permis de disposer rapidement de toutes les informations.

Le Procès-Verbal des observations a été remis à Monsieur POIGNY, Président du Syndicat Mixte du Pays du Giennois dans les locaux du Syndicat, rue des Loriots à Gien, le **vendredi 4 décembre 2015**, la réponse aux questions a été reçue le **vendredi 18 décembre 2015**.

Au vu de l'analyse du dossier présenté, j'ai rédigé dans un document séparé la conclusion avec avis motivé concernant l'Enquête publique unique relative à :

- Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Giennois.
- Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Pays du Giennois.

Présentée Syndicat Mixte du Pays du Giennois.

A BONDAROY, le 24 décembre 2015

Le Commissaire Enquêteur

Michel Badaire

ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové				
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée				
BD	Base de Données				
CC	Carte Communale				
CU	Code de l'Urbanisme				
DAC	Document d'Aménagement Commercial				
DOCOB	Document d'Objectifs				
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs				
EIE	Etat Initial de l'Environnement				
ENE	Engagement National pour l'Environnement				
ENR	Energie Renouvelable				
GES	Gaz à Effet de Serre				
IGP	Indication Géographique Protégée				
OPAH-RU	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain				
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable				
PCER	Plan Climat Energie Régional				
PCET	Plan Climat Energie Territorial				
PDE	Plan de Déplacement des Entreprises				
PDEDMA	Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés				
PDU	Plan de Déplacement Urbain				
PLH	Programme Local de l'Habitat				
PLU	Plan Local d'Urbanisme				
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal				
PME	Petite et Moyenne Entreprise				
PMI	Petite et Moyenne Industrie				
PNR	Parc Naturel Régional				
PPA	Plan de Prévention de l'Air				
PPBE	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement				
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation				
POS	Plan d'Occupation des Sols				
PRQA	Plan Régional de la Qualité de l'Air				
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale				
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux				
SAU	Surface Agricole Utile				
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux				
SIC	Site d'Importance Communautaire				
SIG	Système d'Information Géographique				
SRADDT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire				
SRCAE	Schéma Régional pour le Climat, l'Air et l'Energie				
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique				
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain				
TPE	Très Petite Entreprise				
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial				
ZPS	Zone de Protection Spéciale				
ZSC	Zone Spéciale de Conservation				

Pièces jointes

- **Procès-verbal de synthèse des observations au demandeur du vendredi 4 décembre 2015.**

- **Réponse au procès-verbal de synthèse reçue le jeudi 18 décembre 2015.**

- **4 registres d'observations.**

- **34 attestations d'affichage.**