



## ANNEXE n° 2

### Avis et remarques reçus / MODIFICATIONS des documents du SCOT

Les avis et remarques émises peuvent se classer en 5 catégories :

**1) les avis favorables.** La consultation des collectivités et des organismes (personnes publiques associées) au titre des articles L 122-8 et 1214 du code de l'urbanisme a donné lieu à 54 avis favorables (avec ou sans réserves) sur les 70 reçus.

**2) les avis négatifs** émanent tous de communes rurales (12 communes totalisant environ 3 300 habitants). Ces avis ne sont **pas toujours motivés. Quant ils le sont, les avis négatifs tiennent essentiellement à la limitation de la constructibilité de ces communes.**

Il faut rappeler que **ce point a fait l'objet de larges débats au Comité Technique et de Pilotage du SCOT** auquel avait été soumis un « premier jet » de DOG, intitulé "Les points-clé du DOG », document qui proposait certaines hypothèses en matière de nombre de logements à produire et de consommation foncière afférente.

Le Comité a estimé :

- que les critères de classement des communes étaient un peu rigides, une commune pouvant passer d'une catégorie à l'autre,
- et que les objectifs fonciers étaient basés sur des densités trop contraignantes.

Ces points ont été revus dans un nouveau document présenté au Comité, aujourd'hui repris dans le projet de DOG :

- les communes rurales et pôles locaux équipés ont été regroupés au sein d'une même « enveloppe ». La capacité de construction des communes rurales et des pôles locaux a été fixée à 1 600 logements pour les dix ans à venir. Cet objectif ménage de larges marges pour le développement de ces communes puisqu'entre 2000 et 2009 (10 ans), elles ont construit 1 400 logements.
- et les consommations foncières ont été largement augmentées (passant de 242 à 339 ha au total pour le Pays, sur 10 ans).

**Ce qui pouvait être considéré comme une limitation de la constructibilité dans les petites communes par le SCOT est donc fortement à relativiser. L'objectif du SCOT les concernant vise davantage à organiser leur développement, avec des objectifs qualitatifs.**

Il apparaît que le projet de SCOT représente un compromis optimal entre les exigences du « Grenelle » et les souhaits des maires des communes rurales.

### **3) Diverses remarques portent sur des retards d'actualisation de données statistiques ou factuelles** contenus dans le diagnostic.

A noter que les remarques préliminaires de l'avis rendu par l'autorité environnementale indiquent : *"...En raison de l'ampleur du SCoT envisagé, tant en terme d'échelle spatiale (96 communes) que de concertation locale (la démarche de production du document s'est étalée sur plus de cinq ans), les diagnostics thématiques, dont le contenu global n'est pas remis en cause et dont les conclusions conservent leur validité, mentionnent quelques éléments caducs ou ne rendant pas compte d'éléments récents..."*

Il faut en effet rappeler qu'ont été utilisées les données les plus récentes disponibles à l'époque de l'élaboration du diagnostic, en 2008. L'élaboration du SCOT s'est échelonnée sur plus de 5 années, durant lesquelles de nouvelles données ont été produites. C'est un processus continu.

**Il n'est pas possible d'actualiser les données statistiques**, qui ont été validées dans le diagnostic, et **dont certaines ont servi de bases aux projections et objectifs validés par la suite et consignés dans le DOG.**

**Par contre, il a été procédé à l'actualisation des éléments de contexte devenus caducs (ex : SDAGE, PRI, ZNIEFF...).**

### **4) Plusieurs demandes de compléments et précisions portant sur le Document d'Orientations Générales (DOG), faites par des Personnes Publiques Associées ont été satisfaites, et les précisions demandées intégrées au document final.**

- **Développement économique :**

Remarques de l'Etat et du Département :

*« La délimitation effective des zones d'activité artisanales dans les documents d'urbanisme locaux ne devra pas anticiper les besoins »*

**Nouvelle rédaction dans le DOG : "la délimitation effective ..... devra prendre en compte les besoins futurs à l'échelle intercommunale et de manière réaliste (p.11 et 12)**

Remarques de la Région :

*« Insister sur la nécessité de densifier, quand c'est possible, et de requalifier les zones existantes pour assurer leur pérennité. L'ouverture des zones à urbaniser pour le développement ou le maintien de zones artisanales de proximité ne dépassant pas 2 ha fera systématiquement l'objet d'une étude d'opportunité visant à balayer les capacités sur les zones existantes.*

*Qualité environnementale globale à étudier ; implantations à étudier en fonction des différents modes de transports existants, à adapter ou à développer le cas échéant.»*

**La remarque a été intégrée dans le DOG (p.11 et 12).**

- **Habitat :**

Remarques de l'Etat :

*« la déclinaison des objectifs cibles dans les documents d'urbanisme locaux devra prendre en compte les capacités de construction dans le tissu déjà urbanisé et la pré existence de zones constructibles constituées de propriétés privées non mises sur le marché »*

**Nouvelle rédaction p. 18 du DOG (voir dans le tableau en annexe)**

Remarques de la Région :

*« La localisation des extensions urbaines fera systématiquement l'objet d'une étude d'opportunité et d'une démarche de qualité environnementale globale (paysage, énergie, biodiversité, eau, déchets) »*

**La remarque a été intégrée dans le DOG (p.19 et 20) :** " Le SCoT demande aux communes d'inscrire dans leur document d'urbanisme, de justifier et de programmer les projets d'importance .... **avec l'objectif d'une meilleure qualité environnementale, et en prenant en compte les paysages, l'énergie, la biodiversité, la gestion de l'eau et des déchets.**

- **Transports, déplacements :**

Remarques de l'Etat :

*« Prise en compte des itinéraires classés à grande circulation au titre des transports exceptionnels »*

**La remarque a été intégrée dans le DOG (p.25).**

Remarques du Département :

*« Le Conseil Général attire l'attention sur le fait qu'au regard du niveau de trafic constaté sur la RD2152, il est demandé de supprimer la phrase relative à « l'asphyxie » et la « saturation » constaté sur la RD2152. »*

Il est rappelé que *« depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, les routes nationales ont été intégrées dans le réseau routier départemental »* et qu'à ce titre les mentions au RNIL 2152 ou RN 152 doivent être modifiées.

**Les remarques ont été prises en compte dans la rédaction du DOG (p.24).**

- **Environnement :**

Remarques de l'Etat :

*« Les prescriptions en matière de préservation des espaces naturels portant sur l'obligation de réaliser une étude de terrain, une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale d'équipements ou projets routiers doivent être supprimées dans le DOG. »*

*« Remplacer l'appellation 'espaces naturels sensibles' : risque d'amalgame avec la politique du même nom relevant du Conseil Général »*

*« Il convient de préciser que les ZNIEFF présentées seront prochainement remaniées, dans le cadre de leur réactualisation ».*

*« Les zones humides et les continuités écologiques constituées par les cours d'eau et leurs ripisylves doivent être explicitement rajoutées, dans les exemples illustrant les notions d'espaces naturels complémentaires et de pénétrantes vertes. »*

*« Le principe de l'éloignement des projets d'habitats de la périphérie de sites SEVESO devra être précisé dans le DOG. »*

**Les remarques ont été prises en compte dans la rédaction du DOG ((voir tableau en annexe)**

Remarques de la Région :

*« Je vous invite à prendre en compte le SRCE dans un délai de 3 ans après son approbation.»*

**5) Enfin, plusieurs remarques ont trait à la « grenellisation » du SCOT à l'horizon 2016, qui implique un approfondissement du SCOT sur plusieurs volets :**

- La spatialisation des orientations de préservation des espaces agricoles,
- La consommation foncière dédiée aux activités économiques,
- La question des déplacements,
- La formalisation d'un document d'aménagement commercial (DAC),
- La dimension paysagère du SCOT,
- La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques,
- La prise en compte des enjeux locaux de production d'énergies renouvelables,
- La prise en compte des orientations du futur SAGE Nappe de Beauce

**Synthèse des modifications dans tableau annexé**

