



## Compte-rendu du débat sur le PADD du SCOT Conseil communautaire du 10 juillet 2018

### **PRESENTS :**

**Ardon** : M. Jean-Paul ROCHE, Mme ElysaBETH CATOIRE

**Jouy-le-Potier** :

**La Ferté Saint-Aubin** : Mme Constance de PÉLICHY, M. Vincent CALVO, M. Christophe BONNET, Mme M. Stéphane CHOUIN, M. Dominique THÉNAULT, M. Dominique DESSAGNES, M. Jean-Frédéric OUVRY

**Ligny-le-Ribault** : Mme Anne GABORIT, M. Olivier GRUGIER

**Marcilly-en-Villette** : M. Hervé NIEUVIARTS, Mme Jocelyne BACHMANN, M. Bernard GILBERT, Mme Stéphanie CHARRON

**Ménestreau-en-Villette** : Mme Marie-Annick VATZ

**Sennely** : M. Pierre HENRY, M. Jean-Jacques BOUQUIN

**POUVOIRS** : Véronique DALLEAU à Constance de PELICHY, Stéphanie AUGENDRE MENARD à Christophe BONNET, Nicole BOILEAU à Stéphane CHOUIN, Stéphanie HARS à Dominique THÉNAULT, Eric LEMBO à Marie-Annick VATZ, Manuela CHARTIER à Jean-Frédéric OUVRY

### **ABSENTS EXCUSES :**

Gilles BILLIOT, Pascal HERRERO, Bertrand DAUDIN

**Secrétaire de séance** : Mme Constance de PÉLICHY

*Début de la présentation : 18h17*

M. ROCHE introduit la séance sur le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Mme de PELICHY débute la présentation.

Mme CATOIRE précise que les grandes orientations chiffrées sont des objectifs généraux qui ont vocation à évoluer avec le temps. Ces prévisions sont calculées à partir des évolutions passées, du travail en ateliers et des PLU des communes. Le territoire compte actuellement 15.300 habitants, 2.200 logements et connaît une augmentation significative de sa population.

Mme GABORIT présente les aspects tourisme du PADD.

M. ROCHE note que ce projet est ambitieux et qu'il est important de l'interfacer avec les autres territoires.



### *Début du Débat*

M. OUVRY exprime un avis globalement favorable au projet de PADD. Celui-ci prend en compte les souhaits :

- ✓ affirmation de la liaison ferrée pour une desserte du pôle universitaire et du lycée de La Source,
- ✓ perspective d'une sortie autoroutière,
- ✓ développement équilibré de l'habitat entre les pôles et diversité de logements,
- ✓ développement des zones d'activités réparties sur le territoire.

M. OUVRY regrette la rapidité d'élaboration et qu'il n'ait pas été pris le temps d'associer la population.

M. ROCHE répond que le document s'appuie sur les éléments produit en 2015/2016 dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Sologne Val Sud, d'où la rapidité de réalisation. M. ROCHE déplore que l'ensemble des organisations invitées n'aient pas été présentes lors des ateliers.

M. CALVO constate que pour la définition d'une ceinture verte, le bureau d'étude s'est basé sur le développement de la Métropole. M. CALVO exprime sa peur de voir doubler le nombre de résidences.

M. ROCHE indique que la consommation foncière sera limitée (50 % du développement envisagé en extension et 50% en renouvellement). Le nombre de logements est effectivement doublé mais une large part sera consacrée à la rénovation et au renouvellement.

Mme de PELICHY rappelle que la CCPS consommera autant de nouveaux espaces qu'actuellement mais le PADD exprime le souhait d'augmenter la population de manière plus importante qu'aujourd'hui (de 0,37 % à 0,88 % en moyenne annuellement).

M. ROCHE précise que les communes ont besoin de cette ambition pour leur permettre de se développer.

M. OUVRY constate que sur Orléans Métropole, le foncier en zone inondable est important. Si les droits à construire diminuent (sans fermeture d'écoles), il risque d'y avoir un renchérissement du prix du foncier.

Mme CATOIRE souligne un point important : la pression foncière est très forte surtout sur les communes du nord de la CCPS. Les prix des terrains augmentent, les communes ne peuvent pas accueillir toutes sortes de population et des logements diversifiés. Mme CATOIRE ajoute que la CCPS ne peut pas faire abstraction des territoires voisins. Il doit y avoir un ajustement des objectifs et il ne faut pas trop se contraindre.

M. DESSAGNE note que l'augmentation de la population, son rajeunissement et la préservation de la diversité sont des objectifs raisonnables. Il appuie sur deux points de vigilance :

- ✓ respecter ce que la population recherche sur le territoire : un cadre de vie qualitatif et attractif,
- ✓ l'équilibre entre densification du pôle de La Ferté Saint-Aubin et les villages autour.

M. BONNET précise que le conseil ne vote pas mais débat sur le PADD. C'est un document d'orientation, un projet politique non opposable d'où découlera le DOO<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs



M. BONNET considère :

- ✓ Premièrement, qu'il s'agit d'un document flou et que la démarche serait de définir un bilan, un état qualitatif et quantitatif des équipements,
- ✓ Deuxièmement, que la question de l'évolution de la géographie de la ville et des limites géographiques ne sont pas évoquées (manque d'études sur l'existant, sur les limites de la capacité d'accueil et les contraintes d'infrastructures existantes).

Il est, selon lui, difficile de se projeter sans point de départ.

M. ROCHE indique que le PADD définit les grandes lignes du projet de territoire en s'appuyant sur plusieurs éléments dont le diagnostic, les ateliers de concertation et les objectifs des PLU. Sur la Ferté Saint-Aubin, il est tenu compte de l'historique pour se projeter avec un peu d'ambition.

M. BONNET s'exprime pour l'ensemble du territoire. Il faut ajouter les problèmes d'eau, de commerces, de transports. Le développement projeté ne s'appuie pas sur des bases assez saines.

M. ROCHE répète que le document se base sur les éléments actuels et espère que M. BONNET sera présent pour l'élaboration du DOO ; ceci dans l'idée qu'il puisse faire partager son analyse, dans un esprit de construction.

Mme de PELICHY rappelle que M. BONNET n'était pas délégué au Pays Sologne Val Sud et n'a pas pu s'exprimer à ce moment-là. Mme de PELICHY réprecise la question de M. BONNET qui était de définir le niveau de renouvellement de population pour maintenir les classes sur la CCPS. A partir de quelle augmentation de population nos équipements arrivent en souffrance ?

Sur la question de M. DESSAGNE sur les équilibres du PADD, Mme de PELICHY note qu'il n'est pas assez insisté sur la question de l'identité et de la réalité du territoire. Il est nécessaire de s'adapter à la réalité du territoire : le traitement doit être différent entre Sennely et La Ferté Saint-Aubin.

Mme de PELICHY attire l'attention sur un point d'équilibre : comment préserve-t-on le patrimoine vernaculaire, valorise-t-on les entrées de ville et en même temps crée-t-on des lotissements ? L'équilibre est difficile à trouver mais doit être recherché.

M. ROCHE rappelle que les élus n'ont pas attendu le SCoT pour penser globalement au développement de leur commune, en prenant en compte l'impact de la démographie sur la capacité des équipements (station d'épuration, réseau, école, etc) . Une réflexion est déjà menée. M. ROCHE espère que les autres communes ont aussi anticipé cette réflexion pour une mise en application ultérieure.

Mme CATOIRE précise que les 7 communes s'entendent bien et que c'est la première fois qu'ils ont une discussion tous ensemble sur l'avenir. Donnons les moyens et pas trop de contraintes. Lors de l'élaboration du PLUI, nous pourrons nous donner des règles pour créer un PLUI idéal.

Mme GABORIT note que le document est une opportunité pour les communes de s'exprimer sur un projet de territoire à taille humaine. Elle souligne qu'il appartient aux élus du territoire de choisir. La CCPS est à un point charnière pour la réflexion à l'échelle du territoire. Il n'y a pas d'obligation à part de s'entendre et d'exprimer un projet commun sans léser personne.

M. ROCHE remercie Mme GABORIT. Il rappelle la nécessité de s'interroger sur les meilleures conditions d'accueil des entreprises (avec services appropriés). Le développement économique endogène pouvant avoir un impact positif en matière de limitation des déplacements domicile – travail, notamment vers la métropole.

M. BONNET est d'accord avec les propos de M. ROCHE. Les communes doivent lancer la réflexion dès maintenant. Il observe que ce PADD va dans le bon sens mais nécessite une certaine consolidation.



M. DESSAGNE constate les aspects positifs des liaisons à développer sur 3 points du territoire :

- ✓ L'échangeur autoroutier - pour lequel il regrette la perte de temps,
- ✓ La recherche de la multi-modalité avec la gare de La Ferté Saint-Aubin,
- ✓ La desserte internet : les liaisons avec les autres territoires peuvent être importantes pour l'évolution vers de nouvelles formes et le confort de l'utilisateur, si le maillage est de qualité.

M. ROCHE ajoute que le Département poursuit le maillage du territoire en très haut débit (THD). Cet accès au THD<sup>2</sup> conditionne le développement de l'habitat et de l'économie.

Mme GABORIT précise que le NRO<sup>3</sup> sera installé en juillet. C'est un outil indispensable pour une ville avec des activités économiques. La Ferté Saint-Aubin va bénéficier de la FTTH<sup>4</sup> dans le courant de l'année prochaine. La commune la moins bien desservie est Sennely, pour laquelle il n'y a pas de projet. Ardon a le plus de zones blanches et le plus gros débit sur certaines zones.

M. DESSAGNE spécifie, sur le thème de l'activité économique, qu'à l'avenir, il pourra y avoir de nouvelles activités nécessitant la mise à disposition de types de locaux variés - desk-sharing par exemple - en lien avec la desserte internet.

Concernant les équipements sociaux et même temps pourvoyeurs d'emplois (Cigale, la Rabolière...), peut-être faut-il envisager une cuisine centrale comme facteur d'emploi et d'économie.

M. ROCHE explique que le développement de Limère sera complémentaire avec les autres zones d'activités. Il insiste sur l'intérêt de faire le lien avec l'évolution démographique.

M. DESSAGNE ajoute qu'il serait intéressant de le doubler d'une forme d'Agenda 21 intercommunal sur le Développement Durable et d'associer ce regard 'développement durable' à toutes les mises en œuvre

M. BARAËR précise que c'est l'un des objectifs du PCAET<sup>5</sup>.

*Fin du débat : 19h40*

---

<sup>2</sup> THD : Très Haut Débit

<sup>3</sup> NRO : Nœud de Raccordement Optique

<sup>4</sup> FTTH : Fiber to the Home, ce qui signifie « Fibre optique jusqu'au domicile »

<sup>5</sup> PCAET : Plan Climat Air-Énergie Territorial