

## PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 28 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 juin à 17h30, le Comité syndical du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne s'est réuni en session ordinaire, au siège du Syndicat sous la présidence de Monsieur Jacques PAOLETTI, Président.

**Nombre de  
conseillers :**

- en exercice : 16
- présents : 14
- votants : 15

**Date de convocation**  
17 juin 2024

**Etaient présent(e)s :**

**Communauté de communes Val de Cher-Controis**

M. PAOLETTI Jacques - Mme MICHOT Karine - M. CHARLUTEAU Daniel - M. GIBAULT Patrick - M. LEGOUY Quentin (suppléant) - M. SOMMIER Vincent - Mme GOMES RECCHIA Cécile (suppléante)

**Communauté de communes du Romorantinais-Monestois**

M. LORGEUX Jeanny - Mme ROGER Nicole - Mme DOUCET Sylvie - M. MARECHAL Bruno - M. SOURIOUX Romain - M. GARNIER Nicolas - M. VILLANUEVA Yves

**Etaient absent(e)s excusés :** M. BRAULT Jean-Luc - M. LIONS Gilles - M. BERTRAND Aurélien - M. MARINIER Jean-François

**Absents ayant donné pouvoir :** M. BERTRAND Aurélien à M. LORGEUX Jeanny

**Etaient présent(e)s sans voix délibérative :** Néant

Madame ROGER Nicole est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

### Ordre du jour

1. Avis sur le projet de SRADDET modifié
2. Présentation de la maquette du site Internet du Syndicat
3. Informations diverses

Monsieur Jacques PAOLETTI souhaite la bienvenue à l'Assemblée réunie pour le Comité syndical.

Monsieur Christophe THORIN, Président du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, convié lors de chaque réunion, s'est excusé, il ne peut être présent ce soir.

Le Président demande ensuite au Conseil si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière réunion. **Le Comité syndical l'entérine à l'unanimité.**

### 1- Avis sur le projet de SRADDET modifié

Monsieur le Président précise que, par délibération du 18 avril 2024, le Conseil régional Centre-Val de Loire a arrêté le projet de SRADDET modifié, les modifications apportées portant sur les thématiques liées au foncier. Par courrier du 23 avril 2024, reçu le 26 avril 2024, le Conseil régional a adressé au Syndicat mixte du SCoT un courrier portant consultation des personnes publiques associées (dont font parties les SCoT et les communautés de communes). Le Syndicat dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis, soit le 26 juillet 2024, faute de quoi celui-ci sera réputé favorable.

Les principales évolutions du SRADDET concernent le rapport d'objectifs et le fascicule des règles générales. L'objectif 5 précise notamment la déclinaison, à l'échelle des SCoT, de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF) sur la décennie 2021-2030, par rapport à la décennie précédente. Ainsi, **la dotation de base 2021-2030 affectée au SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne, avant bénéfice éventuel des réserves mutualisées, est de 300 hectares.**

A noter que la consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2020, relevée par le portail national de l'artificialisation, était de 1068 ha. Aussi, la dotation de base susvisée représente **une baisse de 72% par rapport à la décennie précédente.**

Afin de permettre à l'assemblée de se prononcer, l'analyse suivante est portée à la connaissance des élus :

La dotation de base affectée au SCoT de 300 ha sur la décennie 2020-2031, fixée en 2024, s'applique rétroactivement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, ce qui rend l'exercice d'autant plus compliqué.

Sur le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne, les consommations d'espaces NAF enregistrées sur le portail national de l'artificialisation s'élèvent à :

2021 : 72 ha

2022 : 44 ha

2023 : données non encore disponibles.

Il apparaît donc que, sur les 300 ha autorisés jusqu'à fin 2030, 116 ha ont déjà été consommés sur les 2 premières années de la décennie.

Dans le reliquat des droits à consommer (soit environ 184 ha sur 8ans), certains projets doivent être pris en compte :

- Beauval : projet de lodges sur 53ha, dont 50% seront pris sur l'enveloppe du SCoT, et à la condition que 50% soient pris sur l'enveloppe régionale à des fins économiques (aucune certitude à ce stade),
- Projet CATELLA à Romorantin-Lanthenay sur 18ha. M. Lorgeoux précise que 2 recours ont été déposés, dont l'un tout récent contre l'autorisation délivrée par le Préfet en janvier dernier. Il précise que 250 emplois sont en jeu.
- Projet photovoltaïque de Thenay sur 7 ha en zone UI, autorisé par le Préfet en avril 2024,
- Projet photovoltaïque sur Chatillon/ Chémery/ Méhers, sur 36 ha en zone naturelle, autorisé par le Préfet en octobre 2023,
- Projet photovoltaïque sur Chatillon-sur-Cher, sur 4 ha en zone naturelle, autorisé par le Préfet en septembre 2023,
- Projets de logements à Romorantin-Lanthenay (terrain Point P et divers lotissements), sur 6.7 ha,
- Projets d'extension des zones d'activités du Controis-en-Sologne et de Saint-Georges-sur-Cher, déjà ciblés dans les documents d'urbanisme en vigueur, sur 10 ha,
- Projets de déviations de Chémery et Contres, pour 32 ha, sans assurance que ces surfaces soient prises en compte sur la réserve régionale à des fins stratégiques, très limitée de 100ha à l'échelle régionale.

Les surfaces concernées par ces projets s'élèvent à 167 ha, dépassant ainsi la dotation restante entre 2024 et 2030 si l'on considère la consommation déjà prélevée sur 2023, estimée à une quarantaine d'hectares. Dans l'hypothèse favorable où le projet de Beauval et les déviations seraient décomptées sur les réserves mutualisées (50% pour Beauval et 100% pour les déviations), la consommation liée aux projets, dont la plupart ont déjà été autorisés, s'élèverait alors à près de 110 ha.

A noter également que la loi du 20 juillet 2023 précise que les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, ce qui est le cas pour les 49 communes que composent le SCoT, ne peuvent être privées d'une surface minimale de consommation d'espaces NAF d'un hectare chacune. Si l'on écarte les communes qui ont déjà consommé un hectare, il conviendrait de « réserver » entre 20 et 25 hectares.

Il ne resterait alors plus qu'une dizaine d'hectares entre 2024 et 2030 pour les projets d'habitat courants, et les autres projets économiques, qui, en tout état de cause, ne pourront être limités réglementairement que par la révision des PLUi sur la CC Val de Cher Controis et l'approbation du PLUi de la CC du Romorantinais et du Monestois, qui ne seront pas opposables avant 2028.

Ainsi, selon toutes hypothèses, la dotation de 300 ha dédiée au SCoT n'apparaît pas réaliste au vu des consommations passées depuis 2021, des projets déjà engagés, de la surface à réserver à chaque commune, et des délais nécessaires à l'approbation des PLUi.

Au vu de ces éléments, les élus sont amenés à se prononcer sur le projet de SRADDET modifié.

**Ainsi,**

**Vu** le projet de SRADDET modifié, arrêté par délibération du Conseil régional Centre-Val de Loire en date du 18 avril 2024,

**Vu** le courrier en date du 23 avril 2024 sollicitant l'avis du Syndicat mixte,

**Considérant** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà enregistrée sur les années 2021 et 2022,

**Considérant** la consommation d'espaces induite par des projets ayant déjà fait l'objet d'une autorisation,

**Considérant** les projets déjà engagés à ce jour,

**Considérant** que la loi du 20 juillet 2023 précise que les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, ce qui est le cas pour les communes que composent le SCoT, ne peuvent être privées d'une surface minimale de consommation d'espaces d'un hectare chacune,

**Considérant** que l'élaboration du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne, qui va permettre de traiter la question de la consommation d'espaces à l'échelle de son périmètre, n'a débuté qu'en avril 2024, ne permettant pas une opposabilité du document avant 2027,

**Considérant** que les PLUi des communautés de communes Val de Cher Controis et Romorantinois et Monestois, qui permettront une traduction réglementaire des dispositions du SCoT, ne seront pas opposables avant 2028,

**Considérant** que d'ici 2028, les collectivités ne disposeront pas de leviers suffisamment efficaces, réglementairement, pour infléchir de façon significative la courbe relative à la consommation d'espaces,

Le Comité syndical, à l'unanimité, estime que les 300 ha dédiés au territoire du SCoT sont très insuffisants sur la période donnée et décide de donner un avis défavorable au projet de SRADDET modifié.

Jeanny Lorgeoux précise que le Gouvernement pourrait être amené à revoir sa copie, ou tout au moins tenu d'apporter aux services de l'Etat dans les départements et aux collectivités des directives claires quant à la mise en application concrète des textes (cf notamment les questions qui se posent quant à la consommation d'espaces pour les projets de parcs photovoltaïques).

## 2- Présentation de la maquette du site Internet du Syndicat

Le site Internet du Syndicat mixte est en cours de construction. Une présentation de sa structure est faite par Martin Dumas, chargé de mission SCoT.

La page d'accueil permettra d'orienter vers 4 onglets :

- Le syndicat (présentation, les contacts service, la présentation des élus, les actes administratifs -PV, délibérations, ...-),
- Le SCoT (qu'est-ce qu'un SCoT, état d'avancement de son élaboration, observatoire),
- Les ressources (études, cartothèque, ...),
- Participer (FAQ, contact).

En interne, seront développés les éléments suivants :

- La consommation foncière infra-communale sur la période 2013-2023, avec une note sur la consommation du territoire, un portail cartographique et la visualisation de l'occupation du sol cadastré,
- Des fiches « les essentiels des communes », avec un portail cartographique.

Le site Internet devrait être accessible à partir de fin juillet prochain.

## 3- Informations diverses

Le 3 juillet prochain, le cabinet d'études VE2A organise des échanges par groupes d'élus, représentant chacune des 49 communes. Les élus sont appelés à se mobiliser pour y participer. Des questionnaires ont été transmis aux communes afin de recueillir un certain nombre d'éléments les concernant.

Un planning est en cours de consolidation afin de poursuivre la démarche d'élaboration du SCoT, avec notamment une conférence des Maires prévue mi-octobre prochain, qui permettra de présenter les éléments du diagnostic.

La séance est levée à 18h45.

Le Président,

Jacques PAOLETTI

La secrétaire de séance,

Nicole RÔGER