

# Schéma de Cohérence Territoriale du Pays



## Document d'Orientation et d'Objectifs

Pièce 3 du dossier de SCoT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Syndical tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT de Sancerre Sologne, en date du :*

## Sommaire

### Partie 1. Préserver et mettre en valeur les ressources et la richesse patrimoniale de Sancerre Sologne : pour un territoire durablement authentique et attractif

#### Orientation 1.1 : Préserver et mettre en valeur une trame écologique vivante, support d'authenticité et de la transition écologique 6

Objectif 1.1.1 :	Protéger les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et leurs abords	8
Objectif 1.1.2 :	Protéger les boisements alluviaux et les milieux forestiers en prenant en compte leurs différents rôles et caractéristiques	11
Objectif 1.1.3 :	Protéger les zones humides, les cours d'eau et leur espace de fonctionnement	12
Objectif 1.1.4 :	Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique et des corridors écologiques	17
Objectif 1.1.5 :	Favoriser la nature en ville	21

#### Orientation 1-2 : Maintenir durablement une ressource en eau en bon état et intégrer une approche environnementale dans l'aménagement qui limite les pressions et valorise le cadre de vie 22

Objectif 1.2.1 :	Préserver et améliorer la qualité des eaux	22
Objectif 1.2.2 :	Préserver la ressource en eau potable	23

#### Orientation 1-3 : Protéger l'espace agricole 24

Objectif 1-3-1 :	Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles, sylvicoles et viticoles	24
------------------	--	----

#### Orientation 1-4 : Faire briller les patrimoines (paysager et bâti) au service des marques d'excellence du territoire et d'un cadre de vie authentique et animé 26

Objectif 1-4-1 :	Préserver l'authenticité des paysages et la mettre en scène	26
Objectif 1-4-2 :	Reconnaître, protéger, valoriser et faire vivre le patrimoine	29
Objectif 1-4-3 :	Mettre en valeur les entrées de ville	30
Objectif 1-4-4 :	Valoriser les paysages des abords de la Loire et du secteur Sancerrois	30
Objectif 1-4-5 :	Éviter la perte d'accès du public à certains paysages solognots	31

#### Orientation 1-5 : Accompagner la transition énergétique en améliorant la résilience du territoire à l'égard du changement climatique 32

Objectif 1-5-1 :	Promouvoir un habitat économe en énergie et des espaces résidentiels économe en énergie	32
Objectif 1-5-2 :	Développer le mix énergétique, les boucles locales énergétiques et de valorisation des matières	33
Objectif 1-5-3 :	Réduire les déchets à la source et optimiser la gestion des déchets	35

### Partie 2. Affirmer la vocation productive du territoire et le rôle moteur du tourisme pour le développement local et la reconnaissance du territoire

#### Orientation 2-1 : Redéployer une offre foncière et immobilière économique de qualité, qui se démarque et valorise les entreprises et filières du territoire 37

Objectif 2.1.1 :	Faire du tissu urbain existant un espace attractif pour le développement d'activités économiques et des nouveaux modes de travail	37
Objectif 2.1.2 :	Renouveler et développer une offre foncière et immobilière lisible et attractive qui valorise les logiques de filières et optimise l'irrigation économique du territoire	40
Objectif 2.1.3 :	Pour une qualité des parcs d'activité qui réponde aux attentes des entreprises, d'intégration environnementale et de cadre de travail agréable	53

Orientation 2-2 : Soutenir et fortifier un secteur primaire créateur de valeur ajoutée, et emblème d'une ruralité active	56
Objectif 2.2.1 : Préserver les outils productifs des filières agricoles, viticoles et bois, et faciliter la diversification des exploitations	56
Objectif 2.2.2 : Une valorisation des ressources du sous-sol respectueuse de l'environnement et des dynamiques de vie des bourgs et villages de Sologne	57
<b>Orientation 2-3 : Développer un tourisme orienté vers le tourisme durable et valoriser son rôle moteur pour le développement local et la reconnaissance du territoire</b>	<b>58</b>
Objectif 2.3.1 : Mettre en valeurs les sites patrimoniaux, monuments et lieux d'intérêts, points de départs ou d'étapes de parcours touristiques ou de loisirs	58
Objectif 2.3.2 : Poursuivre la stratégie de mise en tourisme du territoire	59
Objectif 2.3.3 : Continuer la politique de développement des parcours cyclables, équestres et de randonnées	60
Objectif 2.3.4 : Développer une politique de tourisme durable	60
Objectif 2.3.5 : Favoriser le développement d'un hébergement attractif en lien avec la stratégie touristique et adapté aux nouvelles pratiques touristiques et d'itinérance	60

## Partie 3. Valoriser un réseau territorial et solidaire pour la qualité de vie des habitants et un développement durable du territoire

<b>Orientation 3-1 : S'organiser à partir de l'armature urbaine et de services du SCoT pour mettre en oeuvre une croissance maîtrisée et mieux répondre aux besoins de tous les habitants</b>	<b>64</b>
Objectif 3-1-1 : Favoriser une offre diversifiée en équipements et services valorisant la proximité et accueillir de l'habitat pour maintenir les espaces du SCoT vivants et actifs dans la durée	64

Objectif 3-1-2 : Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant l'authenticité et la proximité	72
---	----

## **Orientation 3-2 : Réduire la consommation d'espace afin de préserver durablement les ressources (naturelles et agricoles) et l'attractivité d'un cadre de vie authentique**

Objectif 3-2-1 : Valoriser l'attractivité des centre-ville (et des bourgs et villages) et mobiliser en priorité les capacités d'accueil résidentiel au sein l'enveloppe urbaine existante	81
Objectif 3-2-2 : Favoriser la réutilisation du bâti existant et optimiser la réduction de la vacance	82
Objectif 3-2-3 : Limiter la consommation d'espace des nouvelles urbanisations et orienter la trajectoire du territoire vers le zéro artificialisation nette promu par la Loi climat	84

## **Orientation 3-3 : Déployer les mobilités pour une nouvelle accessibilité des espaces de vie de proximité, et du territoire depuis l'extérieur**

Objectif 3-3-1 : Développer les mobilités au sein de Sancerre Sologne et les liaisons avec l'extérieur grâce à des pôles et axes de mobilité favorisant les modes durables de déplacement.	90
Objectif 3-3-2 : Adapter les moyens mobilités aux différents publics et pour mieux couvrir les besoins de déplacement de proximité	95
Objectif 3-3-3 : Développer la pratique des modes actifs et, à terme, affirmer la place du vélo dans les moyens de mobilité du quotidien	96
Objectif 3-3-4 : Favoriser le développement de l'éco-mobilité et soutenir les nouvelles pratiques collaboratives de déplacements	97
Objectif 3-3-5 : Assurer un aménagement de qualité des sites de mobilités et y favoriser le développement des services aux usagers	97
Objectif 3-3-6 : Maintenir sur le long terme un réseau routier de qualité	97
Objectif 3-3-7 : Étendre le numérique et ses usages	98

## **Orientation 3-4 : Développer une politique de diversification de l'offre en logement favorisant les actifs et les jeunes et prenant en compte les besoins pour les séniors**

99

Objectif 3-4-1 : une offre de logements adaptée aux besoins des ménages, et faciliter les parcours résidentiels grâce à plus de diversité dans l'offre 99

Objectif 3-4-2 : Faciliter l'accès au logement en poursuivant le développement d'une offre sociale adaptée à la réalité de la demande, via la construction neuve et la réhabilitation du parc existant 100

### **Orientation 3-5 : Promouvoir un urbanisme de qualité pour des espaces urbains attractifs, propices à la santé et favorables à la résilience climatique 102**

Objectif 3-5-1 : Favoriser des projets d'urbanisation avec une inscription dans le site valorisant l'esprit des lieux 105

Objectif 3-5-2 : Valoriser l'architecture dans les projets 103

Objectif 3-5-3 : Proposer des espaces urbains propices à la santé, aux nouveaux modes de vie et à la résilience climatique 103

### **Orientation 3-6 : Développer la culture du risque et protéger les populations face aux risques 104**

Objectif 3-6-1 : Mettre en œuvre les Plans de Prévention des Risques et gérer les risques au regard des informations connues sur les aléas potentiels (prescriptions générales) 104

Objectif 3-6-2 : Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement 105

Objectif 3-6-3 : Inondation et ruissellement : s'adapter aux risques, réduire les vulnérabilités et agir sur l'aléas 105

Objectif 3-6-4 : Prendre en compte et gérer les aléas liés aux mouvements de terrain et à la présence de cavités souterraines

Objectif 3-6-5 : Le risque nucléaire 107

Objectif 3-6-6 : Le risque de rupture de digues et de barrage 108

# Partie 1

**Préserver et mettre en valeur les ressources et la richesse patrimoniale de Sancerre Sologne : pour un territoire durablement authentique et attractif**



## Orientation 1.1

### Préserver et mettre en valeur une trame écologique vivante, support d'authenticité et de la transition écologique

---

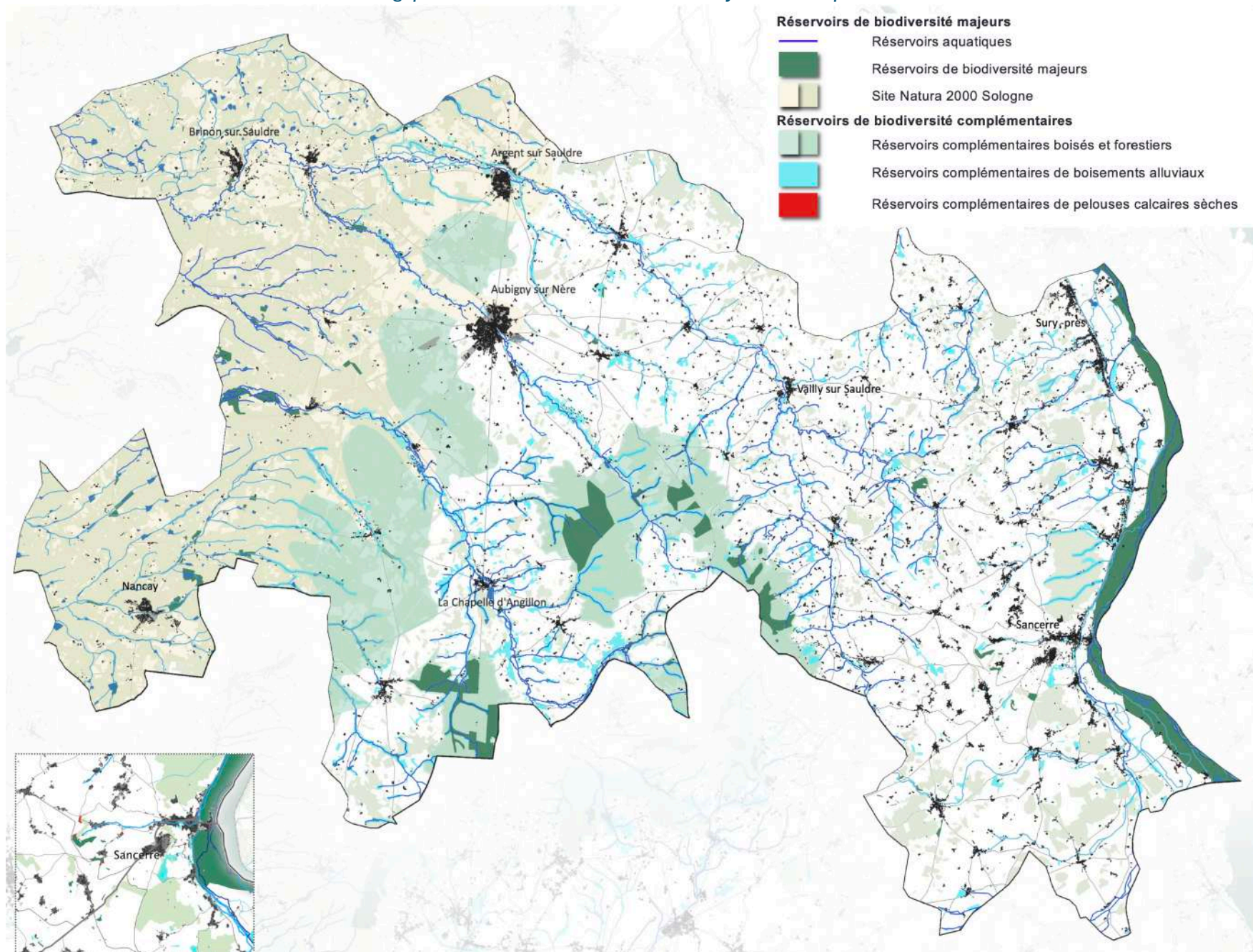
La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux.

La biodiversité locale joue un rôle majeur en termes de services écosystémiques au sein du Pays Sancerre Sologne :

- Elle est à l'origine de l'amélioration de la qualité biologique et des ressources : qualité de l'eau, qualité des sols, qualité de l'air
- Elle met en valeur la diversité éco-paysagère et la richesse patrimoniale : Pays Fort, Sologne, Sancerrois, Val de Loire
- Elle participe à l'adaptation au changement climatique : maîtrise des risques et réduction des aléas, trame verte urbaine dans le cadre des îlots de chaleurs, qualité de l'air, activité agricole
- Elle est support d'activités économiques emblématiques (et de leur promotion : Vin, Agriculture, AOC, ...), pour le développement du tourisme, de filières innovantes

La Trame Verte et Bleue s'articule en cohérence avec les armatures urbaine et économique du SCoT afin de limiter les pressions sur les milieux liées à l'urbanisation et de rechercher une valorisation réciproque entre activités humaines (habitat, économie et tourisme,...) et trame écologique.

## Trame écologique : les réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires



### Objectif 1.1.1

## Protéger les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et leurs abords

*Le SCoT identifie les réservoirs de biodiversité du territoire et les types de milieux qu'ils regroupent : forestier, ...*

*Le SCoT identifie plusieurs typologies de réservoirs de biodiversité de la trame verte:*

- *Les réservoirs de biodiversité majeur : Natura 2000 (hors Sologne cf. ci-après), Znieff de type 1.*
- *Les réservoirs complémentaires : ils complètent le maillage des réservoirs majeurs.*
- *Ils sont constitués des réservoirs de la TVB issues du Pays de Sancerre Sologne. Relevons que la prise en compte de cette TVB a été adapté au regard du contexte local.*
- *Le Site Natura 2000 Sologne qui nécessite une approche spécifique.*

*Plusieurs types de trames ont été définies :*

- *Réservoirs de type « Boisement alluviaux ».*
- *Réservoirs de type « Espaces boisés et forestiers ».*
- *Réservoirs de type « Pelouses calcaires sèches ».*

### Objectif 1.1.1.1

## Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et leurs abords

Les réservoirs de biodiversité majeurs correspondent aux sites Natura 2000 (hors Sologne cf. ci-après) et Znieff de type 1.

Le SRCE est pris en compte dans l'objectif d'approfondir la cohérence du fonctionnement environnemental du territoire / trame régionale avec une déclinaison locale.

Les cœurs de biodiversité sont de types « Espaces boisés et forestiers ».

## Prescriptions.

Les cœurs de biodiversité sont protégés sur le plan réglementaire au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière, agricole et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces.

- ▶ Les espaces identifiés par le SCOT doivent être délimités précisément par le PLU en tenant compte de l'intérêt écologique effectif des sites et doivent donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision du PLU.
- ▶ Les PLU attribueront à ces espaces des modalités de protection adaptées à leur fonctionnement et à leurs caractéristiques.
- ▶ Les PLU devront gérer les lisières entre zones constructibles et réservoirs de biodiversité majeurs par une gestion environnementale adaptée. A cette fin, il s'agira de :
  - Créer ou maintenir des zones tampons ou non aedificandi dont la largeur sera déterminée par les documents d'urbanisme.
- ▶ Ces espaces sont protégés de tout développement de l'urbanisation. Toutefois, sont admis sous réserve de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000 hors ZSC Sologne...) :
  - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien des espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation par l'activité agricole, aquacole ou forestière, à l'accueil du public (aménagements légers), à la valorisation patrimoniale des sites (site historique, ...).
  - La restauration et la reconversion du bâti patrimonial, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la densification limitée des espaces bâtis compris dans ces réservoirs.
  - Les projets d'intérêts général ne pouvant s'implanter ailleurs (ouvrage pour la gestion des risques, aménagements légers à vocation touristiques/loisirs...).

### *Les mesures supplémentaires pour les zones Natura 2000 (hors site Natura 2000 de la Sologne)*

- Les objectifs de préservation et de gestion liés aux DOCOB sont traduits réglementairement pour les sites Natura 2000.
- Les projets et activités prévus au sein des sites doivent permettre de garantir le maintien et la bonne gestion des espaces d'habitats d'intérêt communautaire et d'éviter des perturbations significatives sur les espèces qu'ils accueillent.
- Si des aménagements, dans ou aux abords des sites Natura 2000, étaient susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces zones, une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'Environnement, définira les éventuelles mesures d'évitement ou correctives, et à défaut compensatoires.

### ➤ **Prescriptions spécifiques au sein du site Natura 2000 de la Sologne**

- Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les mares, étangs, haies, zones humides, cours d'eau et leurs abords nécessaire au bon fonctionnement hydraulique local,
- Au sein du massif forestier, les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour lutter contre les phénomènes d'emboisement qui détériorent ou font disparaître les milieux semi-ouverts et ouverts relevant de prairies, zones humides, milieux secs...
- Pour l'urbanisation nouvelle associée aux polarités urbaines, économiques et aux centralités villageoises du SCoT :
  - Organiser une enveloppe urbaine cohérente et compacte dans un objectif de limitation des contacts entre nouvelles urbanisations et milieux sensibles.
  - Respecter le principe de continuité de l'urbanisation en prenant compte des coupures paysagère et environnementale dans l'urbain possible, ou nécessaire pour des motifs écologiques ou de risque.

- Interdire l'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies.
- Prévoir des principes d'intégration environnementale pour la configuration des lisières urbaines nouvelles ou existantes à requalifier afin de limiter les pressions sur les milieux écologiques qui bordent ces lisières (zones tampon, insertion de l'urbanisation dans la maille bocagère, espace libre en lisière de la forêt, etc.).
- L'évolution de l'urbanisation s'organise à partir des centralités principales des villages et des pôles du territoire, et des parcs d'activités structurant (prioritaires du SCoT). Elle doit être encadrée tant par la configuration du nouvel espace à urbaniser que par la surface urbaine étendue de manière à rester compatible avec les objectifs de préservation de la zone Natura (DOCOB). Au-delà de ces centralités, pôles et parcs, elle doit être plus encadrée encore afin de maintenir un niveau de connectivité écologique forte du site Natura 2000 et de préserver l'espace agricole et forestier.
  - En dehors de secteurs urbanisés, les constructions et installations liées aux activités primaires sont admises ainsi que l'évolution des équipements tourisme-loisirs et du bâti artisanal ou industriel existant.
  - Toutefois, elles ne doivent pas générer à terme un effet de mitage urbain ou de développement diffus. Elles ne doivent pas non plus compromettre le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux, ni la qualité paysagère associée.
  - Les espaces urbanisés existants ne relevant pas d'une centralité urbaine principale de la commune sont gérés dans le cadre d'une évolution limitée de leur capacité d'accueil (STeCAL...).

### ► Recommandations :

- Gérer la fréquentation des espaces forestiers (sentiers, stationnement aux abords...) en lien notamment avec la Charte Forestière Sancerre Sologne.
- En coordination avec les acteurs du site Natura 2000, mettre en œuvre des actions de création/restauration de points de passage sur des secteurs adaptés.

### Objectif 1.1.1.2

#### Protéger les réservoirs de biodiversités complémentaires

Les réservoirs de biodiversité complémentaires complètent le maillage des réservoirs majeurs. Ils sont issus des réservoirs de la TVB issues du Pays de Sancerre Sologne dans une approche d'ajustement et de cohérence intégrée dans la Trame Verte et Bleue générale.

#### ➤ Prescriptions pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation et de son insertion environnementale à l'échelle du site

- Dès lors qu'ils sont permis par ailleurs, seuls pourront être admis les projets d'extension limitée d'espaces bâtis existants, de constructions, ouvrages et aménagement liés à l'agriculture, aux équipements d'intérêt public (dont les fonctions touristiques et de loisirs), à l'accueil du public, à la valorisation écologique des sites.
  - Toutefois, de tels projets ne doivent pas porter atteinte à des espèces rares ou menacées, ni d'entraîner d'incidences significatives affectant l'intérêt écologique global du site.
  - Sont en outre permis : Les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs (dont infrastructures, gestion des risques..., aménagements à vocation touristiques/loisirs), sous réserve de leur acceptabilité environnementale au regard des normes et procédures en vigueur.
- Vis-à-vis de la gestion des abords des réservoirs complémentaires :
  - Les PLU veillent à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité complémentaires.
  - Gérer la proximité ou le rapprochement des urbanisations par rapport à ces réservoirs en tenant compte du niveau de pression :  
Si la lisière urbaine est en contact direct avec un réservoir de biodiversité : prévoir des zones non aedificandi pour que les constructions ne se rapprochent pas du réservoir et maîtriser la

densification bâtie en contact pour favoriser le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace urbain.

Si la lisière urbaine est proche d'un réservoir de biodiversité sans être en contact direct : prévoir une zone « tampon » pour éviter que l'urbanisation ne se rapproche trop.

- Maintenir des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent ;
- Préserver les ceintures bocagères ou boisées autour des cours d'eau et zones humides ;
- Favoriser la continuité d'une ripisylve de qualité (végétation des bords de cours d'eau) ;
- Rechercher, lors d'opération de renouvellement urbain, les possibilités de restauration de la qualité écologique des cours d'eau et de leurs berges.

### Objectif 1.1.1.3

#### Prendre en compte les milieux ouverts de type pelouses sèches calcaires

#### ➤ Prescriptions.

L'objectif est de préserver leur caractère ouvert et faciliter leur entretien :

- En recherchant les possibilités de préserver d'autres espaces ouverts en continuité ou en lien avec ces espaces : prairie, proximité de pelouses sèches...
- En maintenant l'accessibilité de ces sites pour les agriculteurs qui exploitent ces espaces et contribuent au maintien de leurs caractéristiques écologiques.

Exemple de gestion d'une lisière urbaine proche d'un réservoir de biodiversité



### Objectif 1.1.2

## Protéger les boisements alluviaux et les milieux forestiers en prenant en compte leurs différents rôles et caractéristiques

### ➤ Prescriptions spécifiques aux boisements alluviaux

Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à la préservation des boisements alluviaux, voire à leur remise en état lorsque cela s'avère nécessaire.

- En zone naturelle ou agricole, cette préservation ne doit pas empêcher toute activité agricole ou sylvicole (qui participe notamment au maintien et à l'entretien de ces boisements) et devra prendre en compte pour cela les enjeux de fonctionnalité des milieux écologique et des espaces agricoles.
- En zone urbaine, la préservation des boisements alluviaux bordant les cours d'eau sera mise en œuvre notamment en prévoyant pour le bâti nouveau des marges de recul par rapport aux berges afin de maintenir ou restaurer le couvert végétal.

### ► Recommandations :

- Identifier des secteurs prioritaires pour la restauration de la ripisylve
- Permettre la réalisation d'aménagement touristique et paysager sur les bordures du cours d'eau en compatibilité avec la préservation de la biodiversité alluviale

### ➤ Prescriptions spécifiques aux milieux forestiers

Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à préserver les boisements et à prendre en compte les différents rôles des milieux boisés :

- Rôle environnemental (maintien de la biodiversité, contribution au rafraîchissement en période de chaleur, protection face à certains risques : ruissellement, régulation des débits de crues, préservation des paysages).
- Rôle économique (valorisation sylvicole).
- Rôle d'agrément pour les populations (espace de respiration, de découverte).

Les règlements associés aux espaces boisés devront :

- Identifier, protéger et gérer, dans le respect de leur caractère patrimonial, les milieux boisés qui jouent un rôle protecteur au regard des risques naturels et qui possèdent une qualité écologique avérée.
- Maintenir des accès aux forêts de production sylvicole.
- Prendre en compte les besoins en espaces spécifiques et nécessaires à l'exploitation de la ressource forestière (sites de stockage, de tri, transformation...).
- Permettre la possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact, pour des usages compatibles avec une gestion paysagère qualitative.
- Assurer l'accès aux espaces forestiers pour les engins destinés à l'exploitation sylvicole et aux véhicules de secours en lien avec le risque d'incendie notamment et le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher.

Le SCoT appelle les collectivités territoriales à :

- Réinterroger le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'il existe des ouvrages d'intérêt général et de service public et que la gestion ou l'évolution de ces ouvrages entre en conflit avec ces EBC.
- Encourager la conservation voire le développement des mesures de protection des éléments boisés dans les espaces urbanisés ou en devenir.

### Objectif 1.1.3

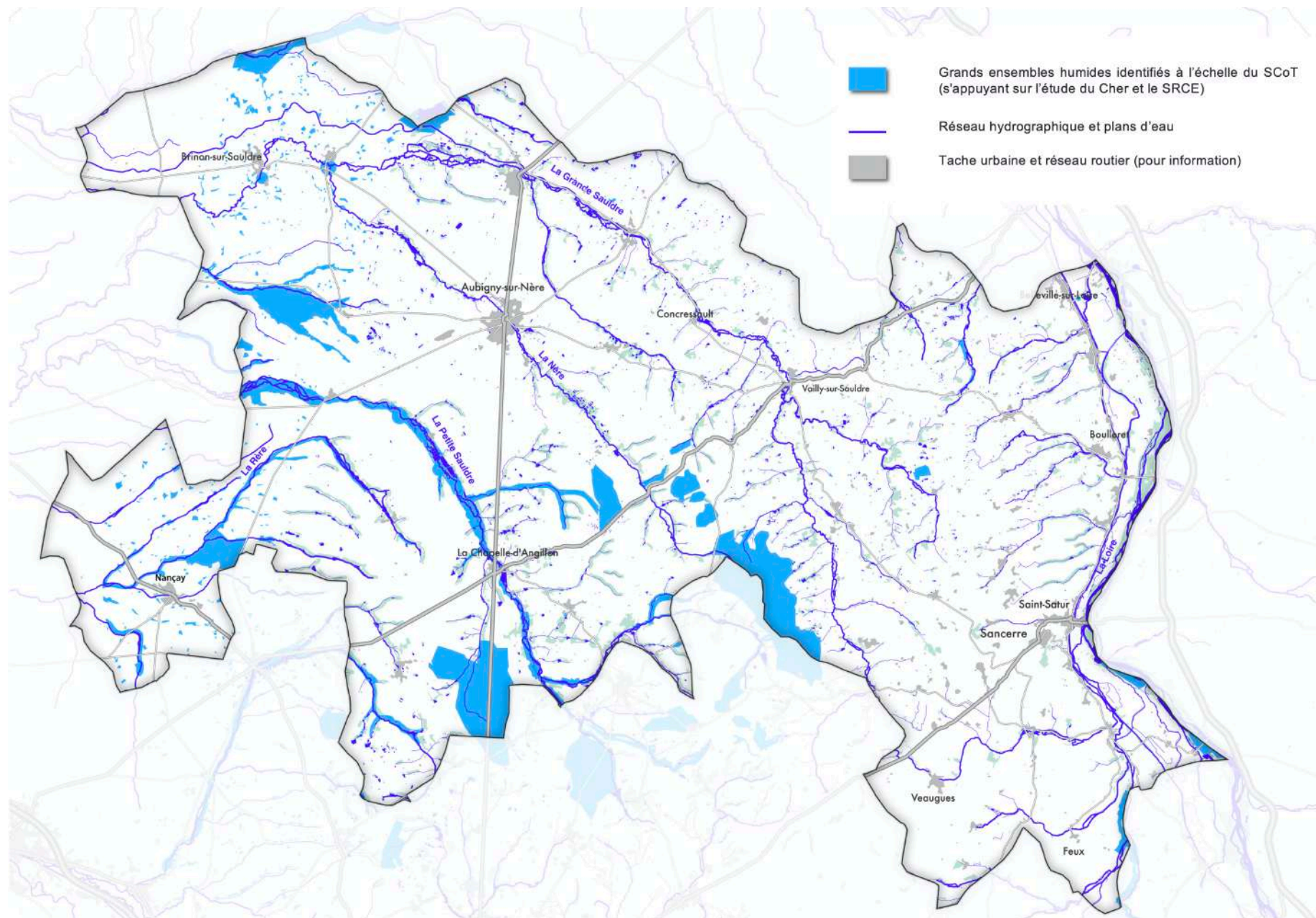
#### Protéger les zones humides, les cours d'eau et leur espace de fonctionnement

*La recherche de la bonne qualité écologique et chimique des masses d'eau et le maintien d'un bon état écologique de la trame bleue constituent un objectif majeur. Le SCoT identifie à son échelle les grands ensembles de milieux humides à préserver (cf. carte ci-après) et des secteurs à haute densité potentielle de zones humides (cf. carte des espaces de perméabilité du SCoT). Ces ensembles et secteurs appellent à être précisés par les PLU.*

*En outre, d'autres zones humides de niveau local peuvent être identifiées sur le territoire, notamment par des inventaires communaux, et/ou l'amélioration de la connaissance de ces zones via les SAGE, les gestionnaires d'espaces naturels par exemple. Leur qualité, leur intérêt et leur délimitation relèvent d'une analyse à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.*

*Les corridors écologiques sont composés des cours d'eau non identifiés comme réservoirs de biodiversité. Leur classement en tant que corridors résulte de leur implication dans la continuité écologique de la sous-trame.*

Trame écologique : grands ensembles humides identifiés à l'échelle du SCoT



### Objectif 1.1.2.1

#### Protéger les zones humides

##### ➔ Prescriptions.

- Les PLU(i) déterminent les zones humides existant sur le terrain dont ils précisent, le cas échéant, les caractéristiques fonctionnelles et les valeurs écologiques afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter » « réduire » « compenser » (plus spécifiquement cette détermination et cet objectif sont mis en œuvre sur les terrains étudiés en vue de leur urbanisation future dans le cadre du PLU).
- Les PLU(i) doivent prévenir leur destruction et veiller au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
  - Les zones humides n'ont pas vocation à accueillir de nouvelle urbanisation, ni de nouvelle artificialisation ou création de plan d'eau, sauf si cela résulte d'un programme de restauration visant à améliorer le fonctionnement hydraulique ou de milieux écologiques.
  - Maintenir les fossés et rigoles existants lorsqu'ils participent du fonctionnement « naturel » des zones humides.
  - Préserver les haies et bois en ceinture des zones humides et connectant au cours d'eau.
  - Maintenir une continuité écologique entre les zones humides et les cours d'eau auxquelles elles sont associées.
  - Gérer les interfaces entre zones humides et espaces urbains par une zone tampon (à dominante naturelle, agricole ou végétalisée) afin d'éviter la pollution directe des eaux et de limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
    - En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...

- Les projets susceptibles d'être implantés sur ces espaces, devront mettre en œuvre une démarche Éviter/Réduire/Compenser, et être justifiés au regard des dispositions fixées par le SDAGE, le SAGE lorsqu'il existe, et des exigences attendues dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau (Loi sur l'eau, ...).

- Notamment, cette justification s'effectuera au regard d'autres alternatives à implantation à un coût raisonnable, eu égard notamment aux enjeux environnementaux, techniques et économiques.

### Objectif 1.1.2.2

#### Protéger les cours d'eau et leurs espaces de fonctionnement

##### ➔ Prescriptions.

Les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient les cours d'eau et les espaces rivulaires associés comme éléments de la trame bleue locale ;
- Protègent les cours d'eau sur le long terme en établissant des règles d'occupation du sol compatibles. Cette protection intègre les éventuels projets de restauration de cours d'eau et les éventuelles servitudes d'utilité publique devant assurer leur préservation et la prévention des risques ;
- Mettent en œuvre des bandes inconstructibles dans les projets d'aménagement urbain de part et d'autre des berges afin de préserver, voire restaurer, le couvert végétal et/ou la morphologie du cours d'eau.
  - La profondeur de ce retrait est à adapter en fonction des contextes locaux et en conformité avec les zonages de protection et les directives des services de la police de l'eau.
  - Au sein de ces espaces inconstructibles, peuvent être admis les aménagements qui ne portent pas atteinte à la qualité des milieux ou au bon fonctionnement hydraulique.

- Préservent les continuités latérales permettant la reconnexion entre les cours d'eau et les zones humides attenantes.

► Recommandations :

- De manière à valoriser la découverte et la mise en valeur des paysages, les collectivités sont encouragées à favoriser l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces si cela ne génère pas d'incidences notables sur le bon fonctionnement des milieux naturels et des activités agricoles.

#### Objectif 1.1.2.3

### Préserver les continuités écologiques de la trame bleue et gérer les obstacles à l'écoulement des eaux

#### ➡ Prescriptions.

Dans le cadre de l'aménagement des cours d'eau et de leur fonctionnalité hydraulique, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront en fonction du contexte local :

- A éviter la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique, sauf s'ils sont justifiés par un projet d'intérêt général.
- Le cas échéant, à identifier les obstacles à aménager ou à supprimer sous condition des possibilités techniques et financières à disposition des collectivités. Dans ce cadre, il s'agira :
  - De prendre en compte les enjeux de niveau d'étiage à conserver et les activités de loisirs participant à la mise en valeur du territoire sur les plans touristiques et patrimoniaux ;
  - De rechercher l'adaptation des obstacles pour trouver une solution alternative à leur destruction ;
  - De faciliter les conditions d'entretien des ouvrages pour assurer et améliorer la continuité écologique.

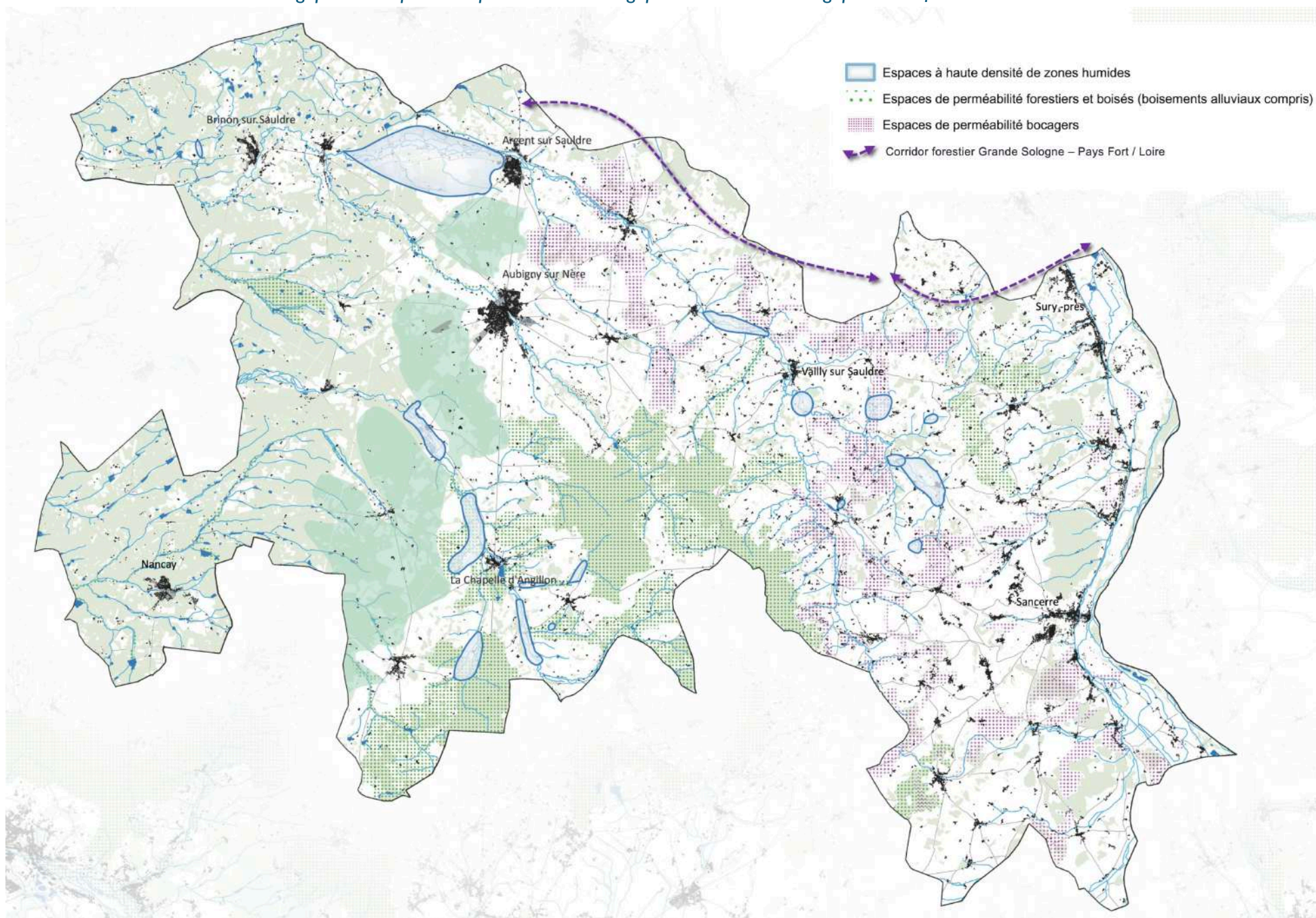
#### Objectif 1.1.2.4

### Prendre en compte et faciliter la mise en œuvre des programmes et projets de restauration des milieux d'eau et humides

#### ➡ Prescriptions.

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte et faciliter la mise en œuvre des programmes et projets destinés à l'amélioration du réseau hydrographique et de zones humides, en veillant notamment à ce que leurs règles n'y fassent pas obstacle.

*Trame écologique : les espaces de perméabilité écologiques et corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCoT*



#### Objectif 1.1.4

### Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique et des corridors écologiques

*L'identification par le SCoT d'espaces de perméabilité écologique a plusieurs finalités : faciliter la dispersion et le déplacement des espèces, contribuer à la diversité biologique (présence de mares, etc.), favoriser la régulation des flux pluviaux et préserver des têtes de bassins versants. Ils jouent un rôle de liaison entre les réservoirs de biodiversité, mais aussi entre des zones humides, lisières forestières et cours d'eau. Ils peuvent accueillir des corridors écologiques potentiels ou avérés et permettent ainsi de créer les conditions propices à leur maintien ou leur renforcement.*

*Ces espaces de perméabilité visent aussi au maintien de maillages bocagers forts et à conforter l'assise paysagère du territoire, notamment du Pays fort.*

*Les espaces de perméabilité sont concernés par :*

- *Un maillage forestier constitué de petits boisements*
- *Un maillage bocager caractérisé par le maillage du Pays Fort qui constitue un marqueur fort de son identité paysagère et culturelle. Il participe également au maintien d'une biodiversité ordinaire, à l'adaptation au changement climatique et à la gestion des risques d'érosion et d'inondation.*

*Le SCoT identifie aussi le corridor écologique régional, forestier et interforestier, allant de la Sologne à la Loire .*

#### Objectif 1.1.4.1

### Préserver les espaces de perméabilité

#### ➡ Prescriptions.

Les PLU(i) précisent à leur niveau les espaces de perméabilité identifiés par le SCoT à son échelle, en prenant en compte leurs caractéristiques naturelle, agricole ou forestière et leur qualité fonctionnelle propice à la mobilité des espèces, à la maîtrise des ruissellements, au maintien de

maillages bocagers ou boisés de qualité (densité et qualité du maillage bocager, etc.), à la sauvegarde de mares et de zones humides locales.

Le développement résidentiel et économique (hors activités primaires) prévu à l'échelle du SCOT sera mis en œuvre prioritairement en dehors de ces espaces. Ces derniers devront conserver leur dominante agricole ou naturelle.

Au sein des espaces de perméabilité, les documents locaux d'urbanisme devront mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Encadrer fortement l'évolution de l'urbanisation.
  - En dehors de secteurs urbanisés, les constructions et installations liées aux activités primaires sont admises ainsi que l'évolution des équipements tourisme-loisirs et du bâti artisanal existants.
    - Toutefois, elles ne doivent pas générer à terme un effet de mitage urbain ou de développement diffus. Elles ne doivent pas non plus compromettre le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux, ni la qualité paysagère associée.
  - Les espaces urbanisés existants ne relevant pas d'une centralité urbaine (principale ou secondaire) de la commune sont gérés dans le cadre d'une évolution limitée de leur capacité d'accueil (STeCAL...).
  - L'extension de l'urbanisation d'une centralité urbaine ou économique peut être envisagée dans les espaces de perméabilité bocagère, si et seulement si :
    - d'autres secteurs en dehors de ces espaces ne répondent pas aux mêmes enjeux d'aménagement de la commune avec une meilleure intégration environnementale du développement ;
    - cette extension est réalisée en continuité de l'urbanisation existante et est mesurée.
- Préserver ou renforcer le maillage bocager. Toutefois, des reconfigurations du réseau de haies et des zones d'emboisement pourront être admises sous réserve du maintien ou de la réorganisation d'un maillage bocager fonctionnel permettant :

- De ne pas accroître les eaux ruisselées ni la diffusion des pollutions (préserver le rôle du bocage pour la maîtrise des pollutions diffuses et des ruissellements) ;
  - De préserver ou renforcer au global la logique de connexion écologique du maillage initial ;
  - De conserver les maillages structurants en ceinture des zones humides, mares et cours d'eau et/ou se connectant aux bois ;
  - De faciliter les pratiques agricoles qui permettent ainsi de mieux exploiter et préserver les prairies ;
- Protéger et favoriser la restauration des mares, des zones humides.

#### Objectif 1.1.4.2

### Protéger et renforcer le bocage

#### ➤ Prescriptions générales pour la préservation du bocage

Protection du bocage en dehors des espaces de perméabilité bocagers du SCoT

D'une manière générale les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la reconnaissance et le maintien d'un maillage bocager fonctionnel, tout en portant une attention toute particulière :

- aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones de pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou de son usage ;
- aux bocages localisés dans le périmètre de protection des captages d'eau ainsi qu'en ceinture des boisements, des cours d'eau, et des zones humides ;
- à la qualité des essences plantées pour les haies à préserver ou reconstituer.

- La préservation du maillage bocager ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels ou agricoles.
  - Elle s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.
  - Elle doit être cohérente avec l'objectif d'intégration du développement au maillage bocager :
    - En évitant, anticipant ou limitant les effets de coupures dans le réseau de haies ;
    - En s'appuyant sur la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines.
  - Ainsi, en cas de remembrement, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, une réflexion sur le bocage sera menée pour déterminer les mesures correctives de reconfiguration à mettre en œuvre au regard des pertes de haies qui n'auront pu être évitées et des effets engendrés en termes de ruissellement, de continuité écologique et de paysage.

#### ➤ Prescriptions plus spécifiques aux espaces de perméabilité bocagers identifiés au SCoT

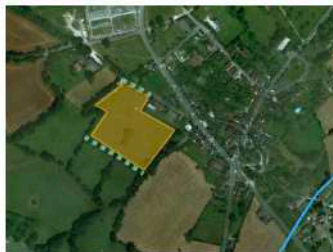
Si la préservation du bocage ne doit pas amener à figer l'ensemble des haies (cf. ci-avant), le maintien ou la restauration du maillage bocager nécessitent d'être consolidés au sein des espaces de perméabilité bocagers du SCoT. Ces derniers couvrent notamment le Pays Fort où le bocage a fortement régressé dans le temps.

Le SCoT localise ainsi des espaces bocagers stratégiques pour la connectivité du territoire. Dans ces espaces, la stratégie de préservation du bocage des collectivités et de leurs PLU (I) devra s'inscrire dans les objectifs suivants :

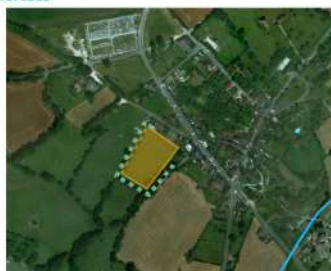
- L'objectif est préserver/améliorer un réseau bocager fort, connecté à des zones humides, lisières forestières et cours d'eau afin qu'il joue son rôle pour la mobilité des espèces, la régulation des flux pluviaux, et qu'il contribue à la diversité biologique.
- Ces espaces de perméabilité cherchent ainsi à soutenir les secteurs de maillage bocager dense. Ils sont aussi localisés en secteurs de tête de bassin de versant, de confluence et entre des vallées.
- En outre, l'évolution urbaine résidentielle et économique donne lieu, le cas échéant, à une compensation du maillage de haies dont la destruction ne peut être évitée.
  - Cette compensation est organisée sur site dans le cadre des objectifs ci-avant. Toutefois, elle peut être combinée avec le renforcement/création de maillage bocager sur d'autres sites plus pertinents au plan environnemental, en particulier en ceinture de zones humides, de cours d'eau ou connectés aux boisements.
- La plantation des haies doit accompagner le mouvement du relief local et être cohérente avec la gestion des risques d'érosion et la gestion des eaux pluviales.

*Illustration de principe de la compensation de la perméabilité bocage dans les secteurs stratégiques*

Connexion initiale de l'espace de perméabilité bocagère



A défaut d'alternative, l'opération d'aménagement s'inscrit dans le maillage et la qualité et la densité des haies en lisières de l'opération sont renforcées



A défaut d'alternative, l'opération implique la destruction d'un réseau de haie. Dans cet exemple cette destruction est compensée sur le site et hors site (haie s'appuyant sur un chemin existant, non préjudiciable pour le fonctionnement agricole, et favorisant la maîtrise des ruissellements)

#### ► Recommandations :

- Dans le cadre des aménagements, favoriser les principes suivants pour le maintien ou la création de haies :
  - Conserver ou créer des haies multistrates (arbres de haut jet, arbustes, buissons, strate herbacée),
  - Favoriser la diversité des essences et espèces végétales dans la haie,
  - Conserver les éléments diversifiant à l'intérieur de la haie : muret ou empilements de cailloux, souches et arbres morts,...
- Favoriser le recours aux essences locales/adaptées pour la plantation ou la restauration de haies. Ci-après des essences à titre d'illustrations.

#### Compositions végétales pour haies basses ou libres (Pays fort et Sancerrois) :

Erable champêtre (Acer campestre)  
 Aubépine monogyne (Crataegus monogyna)  
 Cornouiller mâle (Cornus mas)  
 Merisier (Prunus avium)  
 Cormier (Sorbus domestica)  
 Eglantier (Rosa canina)  
 Bourdaine (Rhamnus frangula)  
 Prunier sauvage (Prunus domestica)  
 Noisetier (Corylus avellana)  
 Prunellier, épine noire (Prunus spinosa)  
 Cormier (Sorbus domestica)  
 Néflier (Mespilus germanica)

#### Composition végétale pour haies basses ou libres (Sologne) :

Charme commun  
 Erable champêtre (Acer campestre)  
 Noisetier (Corylus avellana)  
 Prunellier, épine noire (Prunus spinosa)  
 Eglantier (Rosa canina)  
 Néflier (Mespilus germanica)

#### Composition végétale pour une haie apicole :

Aubépine (Crataegus monogyna)  
 Robinier (Robinia pseudoacacia)

Noisetier (*Corylus avellana*)  
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)  
Poirier commun (*Pyrus communis*)  
Prunellier (*Prunus spinosa*)

Composition végétale pour former des alignements ou intégrer des arbres de hauts jets dans les haies basses et/ou libres :

Tilleul (*Tilia x europaea*)  
Erable plane (*Acer platanoides*)  
Chêne sessile (*Quercus sessiliflora*)  
Robinier (*Robinia pseudoacacia*)\*  
Châtaignier (*Castanea sativa*)\*  
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)  
Noyer commun (*Juglans regia*)  
Erable champêtre (*Acer campestre*)\*  
Merisier (*Prunus avium*)\*  
Charme (*Carpinus betulus*)  
ou toute essence adaptée au contexte local particulier.

**Objectif 1.1.4.3**

**Lutter contre l'engrillagement**

➡ **Prescriptions.**

- L'objectif est de lutter contre l'engrillagement et la clôture ceinturant de vastes espaces qui ont pour effet de compromettre la perméabilité environnementale (déplacement de la faune, écoulement pluviaux...) au sein des grands massifs forestiers et espaces humides solognots.
  - Des prescriptions (proportionnées et s'appuyant sur des études sérieuses) peuvent être prévues dans les PLU sur les formes de clôtures plus perméables sur des secteurs adaptés :
  - La définition d'un emplacement réservé au PLU peut être une option en cas d'accès stratégique à préserver pour la collectivité qui doit être justifié.

► Exemple : prescriptions sur les formes de clôtures (qui doivent être justifiées au PLU)

- Pour les clôtures dont l'objectif est la délimitation ou la protection d'une propriété, il s'agit de favoriser des dispositifs permettant le passage de la petite faune. Pour les clôtures pleines (murs, murets, palissades...) ou à mailles fines et sur une longueur de plus de 10 mètres, il s'agit de créer des points de passage en ménageant des ouvertures au niveau du sol. Pour les clôtures destinées à simplement empêcher le franchissement des personnes, on favorisera des systèmes à mailles larges ou non jointifs.

► Recommandations :

- Affiner et tenir à jour la connaissance des engrillagements existants
- Sensibiliser le public aux impacts de l'engrillagement par rapport à la dynamique écologique locale
- Développer une politique commune des élus sur l'engrillagement sur leurs territoires

**Objectif 1.1.4.4**

**Préserver le corridor écologique régional « Sologne – Loire »**

Ce corridor écologique identifié à l'échelle régionale vise à maintenir une liaison de la Sologne à la Loire pour favoriser la mobilité et la dispersion des espèces, au sein et entre des milieux forestiers. L'urbanisation future ne doit pas compromettre ce corridor.

➡ **Prescriptions.**

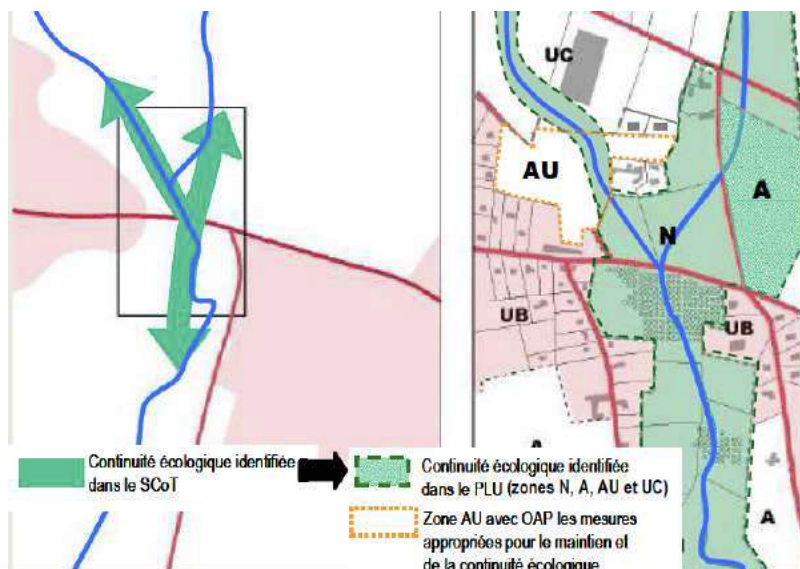
Le SCoT localise à son échelle ce corridor régional « Sologne – Loire ». Il s'agit d'un axe de principe, l'objectif étant de maintenir une continuité d'espaces naturels et agricoles favorisant les interconnexions entre les massifs boisés, selon les logiques de connexion identifiées par le SCoT

(c'est-à-dire les flèches qui représentent le corridor à la cartographie du SCoT).

Dans cet objectif, les documents d'urbanisme locaux préciseront ce corridor à leur échelle et prévoiront les mesures adaptées pour empêcher que l'urbanisation future ne compromette ce corridor écologique (classements en zone N ou A par exemple pour les espaces agricoles et naturels concernés).

En outre, en cas d'espace de corridor plus étroit passant entre des espaces urbanisés existants, toute implantation n'est pas admise dès lors qu'elle remet en cause la fonctionnalité écologique du corridor et qu'il n'existe pas d'autre alternative pour maintenir une continuité écologique.

Exemple de gestion différenciée du zonage d'un PLU pour protéger un corridor écologique fonctionnel



### Objectif 1.1.5

#### Favoriser la nature en ville

*L'objectif est de valoriser la présence d'espaces de nature dans les villes, bourgs et villages contribuant notamment à la lutte contre les îlots de chaleur, à la qualité paysagère des lieux, à la présence d'une trame végétale favorisant la présence d'une petite faune, à une politique de désimperméabilisation d'espaces urbanisés. Tous ces éléments concourent à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de vie des habitants.*

#### ➡ Prescriptions.

Les PLU(i) veillent au maintien et/ou organisent la création d'espaces végétalisés en tissu urbain (espaces verts, jardins publics, espaces verts privés, parcs de stationnement arborés, sente plantée, ...) dans le cadre de projets d'extension urbaine ou de rénovation urbaine. A cette fin, il s'agira notamment :

- De conforter les espaces de nature en ville par un zonage et/ ou des dispositions réglementaires adaptés à la fonctionnalité de ces espaces : règles d'emprise au sol, de coefficient de biotope, de protection de bois en milieu urbain, d'arbres remarquables ou de haies, ...
- De prévoir des plantations dans les OAP et dans le règlement pour les parcelles privées dans le cadre des autorisations de construire.
- Le cas échéant, créer ou conforter des continuités naturelles en aménageant des chemins piétons, en végétalisant l'espace public, ou en maîtrisant l'artificialisation au sein de cœur d'îlots bâtis occupés par des jardins/espaces végétalisés,...

## Orientation 1.2

**Maintenir durablement une ressource en eau en bon état et intégrer une approche environnementale dans l'aménagement qui limite les pressions et valorise le cadre de vie**

L'objectif est d'assurer durablement la qualité des eaux superficielles comme souterraines de manière à permettre le développement de la biodiversité et des activités humaines.

A cette fin, la mise en oeuvre des objectifs ci-avant du DOO relatifs à la trame verte et bleue constitue le socle de la politique de gestion de l'eau et de sa qualité. C'est ainsi que sont protégés le réseau hydrographique et humide et leurs autres milieux naturels qui leur sont connectés.

Néanmoins, d'autres prescriptions viennent compléter la politique en matière de ressource en eau.

### Objectif 1.2.1

## Préserver et améliorer la qualité des eaux

### ➤ Prescriptions concernant la régulation des flux hydrauliques et la maîtrise des pollutions urbaines.

Les collectivités locales mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Gérer prioritairement les eaux pluviales à la parcelle.
- Privilégier, lorsque cela est possible, le recours aux dispositifs d'hydraulique douce (régulation / infiltration en compatibilité avec les milieux naturels via des haies plantées perpendiculairement à la pente, noues d'infiltration, zones enherbées, etc.) plutôt qu'aux bassins de rétention en dur.
- S'inscrire dans une démarche de désimperméabilisation du tissu urbain, tout particulièrement lors de programme de renouvellement urbain ou de requalification d'espace public.
- Lors de la conception des projets d'urbanisation, anticiper le plus en amont possible les espaces nécessaires aux dispositifs ou ouvrages de régulation / stockage des eaux pluviales afin de mieux les insérer dans le paysage et le fonctionnement du tissu urbain et d'optimiser l'utilisation de l'espace.
- Poursuivre l'amélioration des réseaux d'eaux pluviales et des eaux usées, notamment vis-à-vis des intrusions d'eaux claires parasites et des éventuels transferts d'effluents dans la nappe et les cours d'eau.
- Poursuivre l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales.
- Veiller à la qualité de rendement des stations d'épuration (et lagunages) et prévoir, le cas échéant, les mesures pour assurer la conformité des stations présentant des dysfonctionnements.

- Conditionner l'accueil de nouvelles populations et activités à la mise en capacité des STEP en difficulté ou en limite de capacité.
- Anticiper le renforcement des stations d'épuration afin de répondre aux besoins de développement des communes. En outre, dans le cadre des PLU(i), l'urbanisation (en extension ou en renouvellement urbain) sera réalisée en cohérence avec :
  - La capacité de traitement des stations d'épuration et des réseaux d'eaux usées (lorsque le secteur est concerné par l'assainissement collectif). Si nécessaire l'adaptation de ces équipements sera organisée en prévision des projets de développement urbain qui seront alors conditionnés à la réalisation dans le temps de ces adaptations ;
  - La capacité des secteurs, le cas échéant, à recevoir des dispositifs d'assainissement non collectifs.

### Objectif 1.2.2

### Préserver la ressource en eau potable

#### ➤ Prescriptions.

- La programmation urbaine et secteurs de développement urbain des communes doit veiller au respect des dispositions applicables pour la protection des captages en eau potable (dans les secteurs concernés).
- En association avec les acteurs compétentes, favoriser la protection des captages en eau potable non protégés et faciliter la mise en œuvre des projets de protection de ces captages en les prenant en compte dans les partis d'urbanisme des communes.
- Renforcer les économies d'eau, notamment dans une perspective d'adaptation au changement climatique mais aussi dans l'objectif de faciliter le partage de la ressource en eau (agriculture, eau potable, etc.) :
  - En améliorant le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable ;

- En favorisant la réutilisation des eaux pluviales ;
- En prenant en compte et incitant les démarches d'adaptation au changement climatique des acteurs de l'agriculture et de l'industrie (utilisation d'eaux recyclées, ...).
- Développer la sécurisation de l'alimentation en eau potable par des interconnexions nouvelles (SDAEP du Cher).
- Dans le cadre de projets de requalification / reconfiguration / requalification, prendre en compte les besoins éventuels des entreprises en espaces pour le stockage, de traitement ou le recyclage des eaux.
- Assurer la compatibilité entre la capacité d'alimentation en eau potable et le développement démographique et économique envisagé.

#### ► Recommandations :

- Les collectivités sont invitées à mettre en place des actions visant à encourager la maîtrise des consommations d'eau :
  - Sensibiliser les usagers aux dispositions et aux pratiques économes.
  - Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en animant des espaces de dialogues valorisant les bonnes pratiques.
  - Mettre en place un plan d'actions avec la profession agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotés et d'usages de pesticides.
  - Porter la réflexion sur la disponibilité de la ressource en eau en partenariat avec les collectivités compétentes et les commissions locales de l'eau lorsqu'elles existent.
  - Promouvoir les techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser les consommations d'eau.
  - Promouvoir des essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires lors de l'aménagement des espaces verts.

## Orientation 1.3

### Protéger l'espace agricole (agricole, viticole et sylvicole)

Cette orientation s'articule avec l'orientation 3.2 « Réduire la consommation d'espace afin de préserver durablement la biodiversité, les ressources (naturelles et agricoles) et l'attractivité d'un cadre de vie authentique ».

Cette dernière définit notamment les prescriptions relatives à la réduction de la consommation d'espace, la mobilisation prioritaire des capacités d'accueil résidentiel dans l'enveloppe urbaine existante et les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace (trajectoire vers le zéro artificialisation nette). Se référer à cette orientation 3.2.

#### Objectif 1.3.1

### Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles, sylvicoles et viticoles

#### ➤ Prescriptions.

- ▶ Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en considération le lieu d'implantation du siège d'exploitation de manière à :
  - Anticiper les besoins de développement des bâtiments et installations destinées à l'activité agricole et aquacole.
  - Prévoir les transferts des sièges d'exploitations agricoles ou des bâtiments d'exploitation dans le cas de développement ou d'évolution (dans les pratiques, mise aux normes, ...).
  - Éviter l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation.
- ▶ Maintenir un accès viable aux exploitations et prendre en compte les besoins de circulation des engins agricoles et sylvicoles en :
  - Identifiant les voies de desserte agricole/sylvicole usuelles pour éviter que le développement de l'urbanisation n'obère les accès dont le maintien est nécessaire.
  - Envisageant, le cas échéant, les aménagements ou les cheminements propres pour éviter les circulations dans le milieu urbain (réutilisation/adaptation des chemins vicinaux, des chicanes, des rond points, ...).
  - Autorisant la signalétique routière aux normes réglementaires des fermes qui s'ouvrent au grand public (vente directe, fermes pédagogiques).
- ▶ Privilégier l'accueil de l'urbanisation sur les espaces les moins impactant pour le fonctionnement des activités agricoles au regard :
  - De la fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, usages, ...).

- De la qualité agronomique de sols ou de l'eau et des périmètres des espaces labélisés (AOP, IGP, AB, ...).
  - Des projets d'évolution des exploitations (ex. petits ateliers de transformation, points de dégustation).
  - Des distances du siège d'exploitation ou des parcelles d'exploitation avec les espaces urbains.
- Plus spécifiquement pour l'activité sylvicole, les collectivités et leurs documents d'urbanisme :
- Prennent en compte les besoins d'espaces spécifiques et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...)
  - Veillent à préserver les possibilités de passages de camions longs, voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts de production sylvicole ;
  - Maintiennent des chemins d'accès et de traverse nécessaires à la défense contre l'incendie.
- Protéger le vignoble du Sancerrois.
- Protéger, autant que possible, les superficies du vignoble en AOP et intégrer en amont, dans les partis d'urbanisme les enjeux de compensation en cas d'impact lié à l'urbanisation.
- Prendre en compte les enjeux de maintien ou de développement de l'agriculture périurbaine afin de gérer les rapports entre le tissu urbain et l'espace agricole.
- Mettre en œuvre un mode d'aménagement qui facilite le fonctionnement des espaces agricoles :
- Privilégier l'extension des parcs d'activité et des espaces résidentiels et continuité de l'enveloppe urbaine existante afin d'optimiser les points d'accès et de desserte, et de minimiser le morcellement des espaces agricoles.
  - Dans le cas d'extensions de l'urbanisation, organiser des lisières urbaines lisibles, apportant de la cohérence à l'enveloppe urbaine et les traiter, si nécessaire, par un aménagement (paysager, gestion des accès,...) qui limite les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole.
  - Proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur le long de routes, sauf exception liée à la morphologie traditionnelle du bourg, la topographie, la prévention des risques ou aux espaces naturels.
  - L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la Loi c'est à dire dans les secteurs de taille et de capacité limitée (STeCAL) ne générant pas d'impact sur l'agriculture.

## Orientation 1.4

**Faire briller les patrimoines (paysager et bâti) au service des marques d'excellence du territoire et d'un cadre de vie authentique et animé**

### Objectif 1.4.1

#### Préserver l'authenticité des paysages et la mettre en scène

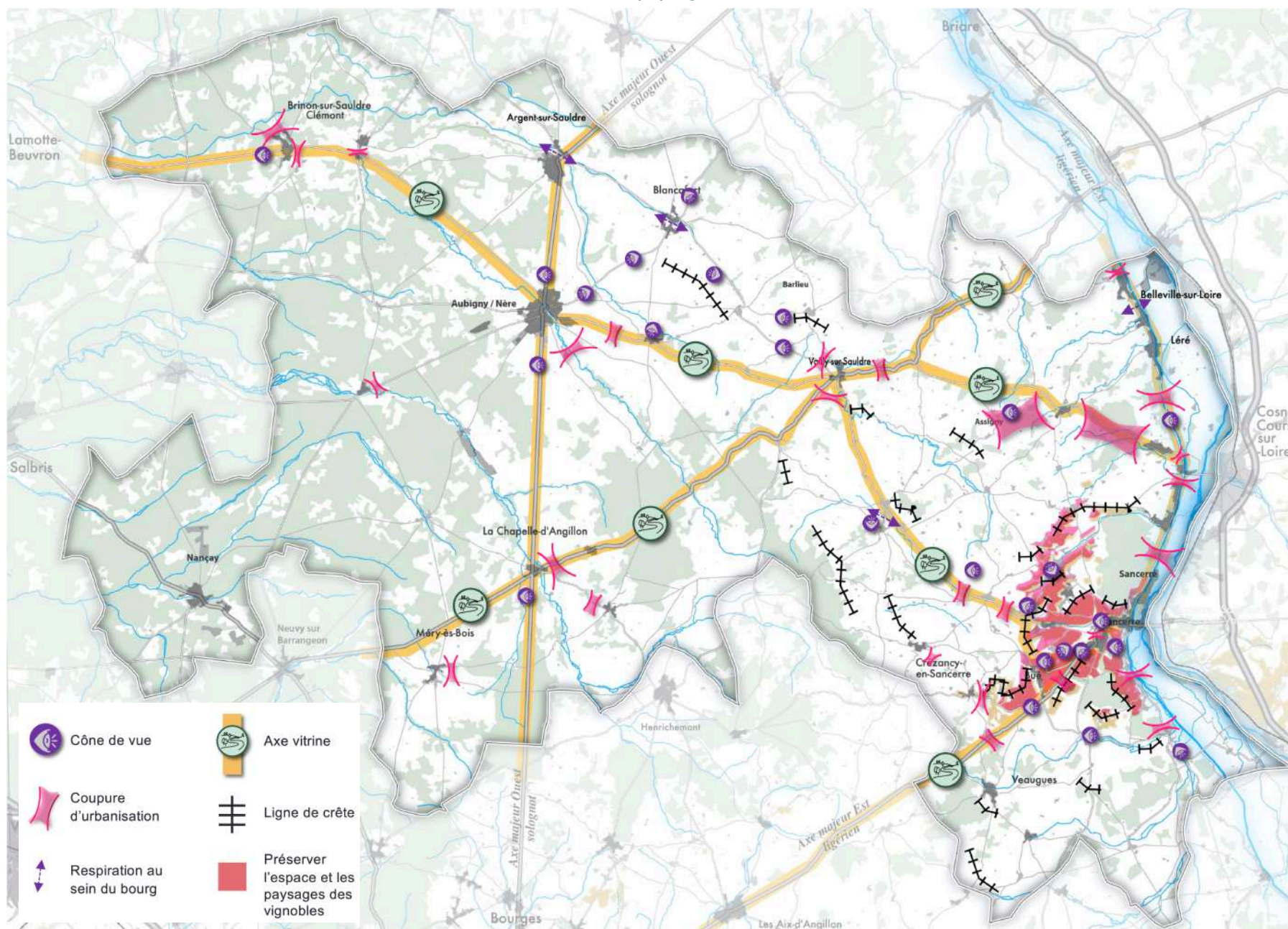
*L'authenticité des paysages et la dimension patrimoniale du territoire sont des atouts forts que Sancerre Sologne entend maintenir durablement et valoriser. En effet, ces atouts sont porteurs de qualité de vie pour les habitants, et l'authenticité des paysages constitue une composante essentielle de l'attractivité du territoire sur le long terme.*

*Le Scot identifie les secteurs Centre et Est du territoire comme stratégique pour assurer le maintien de cette authenticité des grands paysages, car plus ouverts et influencés par le relief que ne l'est le secteur solognot à l'Ouest (dominante forestière...).*

*Notamment, au centre du territoire entre Aubigny/Nère et Vailly/Sauldre, on retrouve en majorité de douces ondulations topographiques donnant à voir des paysages agricoles ouverts (boisements plus ponctuels), avec des covisibilités étendues, et préservées de toutes grandes infrastructures aériennes (ligne très haute tension,...). L'objectif est de maintenir globalement cette perception d'un paysage rural authentique, de plus en plus rare.*

*Dans l'Est du territoire, la topographie et la présence de l'urbain dans le grand paysage sont plus marquées. Le piton de Sancerre en est un élément remarquable. L'objectif est de maintenir des vues de qualité vers les espaces environnants, agricoles (dont vignes) ou naturels, que les collectivités préciseront dans l'objectif de préserver la dominante paysagère existante de ces espaces. En contexte urbain et périurbain, il s'agira de veiller à la qualité du traitement paysager des entrées de villes et des lisières urbaines lorsqu'elles sont amenées à évoluer.*

## Préserver l'authenticité des paysages et la mettre en scène



#### Objectif 1.4.1.1

### Préserver les coupures d'urbanisation et maintenir des respirations dans les bourgs identifiés

Le SCoT localise à son échelle des espaces agri-naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Dans ce cadre, les PLU(i) doivent :

- ▮ Préciser les coupures d'urbanisation paysagères à leur échelle en étant compatible avec la localisation des espaces identifiés par le SCoT.
- ▮ Empêcher que des zones urbaines proches ne se rejoignent et forment des ensembles homogènes occultant les vues sur le paysage naturel environnant.
- ▮ Empêcher tout développement de l'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies.
- ▮ Maintenir durablement la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces par un zonage approprié :
  - Au sein de ces coupures, tout développement notable de l'urbanisation est interdit (résidentiel, parcs d'activités, éolien de plus de 12 m), notamment par l'extension linéaire de constructions le long des voies.
  - Les PLU y permettront le fonctionnement de l'activité agricole et l'implantation du bâti qui lui est nécessaire (sous réserve de limitations/interdictions découlant d'autres législations ou de la prise en compte d'enjeux spécifiques à l'échelle PLU : gestion des conflits d'usages, ...).
  - Toutefois ce bâti agricole ne devra pas être le support à terme pour le développement d'espaces urbains résidentiels. En outre, le bâti utilitaire fera l'objet d'un traitement paysager soigné en cohérence avec les enjeux paysagers locaux (prise en compte du relief, utilisation de la trame végétale existante comme écran, plantations par exemple...).
- ▮ Contribuer au bon fonctionnement écologique prévu dans le cadre de la trame verte et bleue ainsi qu'au maintien de paysages naturels caractéristiques.

Le SCoT localise aussi des respirations, de dimension plus locale, à maintenir au sein des bourgs d'Argent/Sauldre, Blancafort et Sury-Prés-Léré. Les PLU(i) préciseront ces respirations afin d'y éviter que le développement de l'urbanisation ne ferme le paysage et d'y maintenir une continuité d'espace à dominante naturelle ou agricole.

#### Objectif 1.4.1.2

### Prendre en compte les cônes de vues, lignes de crêtes et axes vitrines du SCoT afin de préserver l'authenticité des paysages et la mettre en scène

- ▮ Les cônes de vue identifiés à l'échelle du SCoT sont les points de « départ » de la perception des paysages qui leur font face. Les PLU(i) les préciseront en prenant en compte le contexte local et en ayant pour finalité de préserver des perceptions visuelles de qualité vers les espaces environnants, agricoles (dont vignes) ou naturels, qui sont le support de paysages authentiques. Les PLU(i) préciseront aussi ces derniers espaces. Les prescriptions applicables sont les suivantes :
  - Afin de préserver l'authenticité recherchée par le territoire :
    - les secteurs impliquant des cônes de vue n'ont pas vocation à accueillir de grand éolien ;
    - et tout développement de grand éolien au sein du SCoT ne devra ni porter atteinte ni générer de covisibilités fortes vis-à-vis des cônes de vue identifiés.
  - En outre, en contexte urbain et périurbain (à Sancerre, St-Satur et Brinon sur Sauldre), l'objectif sera de veiller à la qualité du traitement paysager des entrées de villes (notamment du point de vue de leur végétalisation) et des lisières urbaines lorsqu'elles sont amenées à évoluer.

- Les lignes de crêtes identifiées par le SCoT sont à préserver de tout développement de grand éolien. En outre, en cas de projet d'urbanisation nouvelle (hors bâtiments agricoles ou équipements des collectivités), celui-ci devra tenir compte des courbes de niveau et s'accompagner d'un traitement végétal en lisière afin d'assurer une intégration soignée dans le paysage.

  - Cette intégration vise à éviter les covisibilités fortes de bâtis nouveaux dans le grand paysage et à maintenir une lisibilité des espaces naturels et agricoles situés sur les crêtes (perçue depuis les axes vitrines au SCoT) la plus continue possible.
  
- Les axes vitrines identifiés par le SCoT sont des axes routiers structurant qui offrent des parcours scéniques et de découverte des paysages du territoire. Les objectifs visent à conforter la vocation de « routes vitrines » :

  - En aménageant des points d'informations et/ou de perception du paysage en bords de route de manière à révéler les ouvertures sur le paysage : identification de points de vue, aires d'arrêt et d'observation, tables d'orientation, etc.
  - En poursuivant les politiques d'aménagement pour l'amélioration de la qualité des entrées de ville.
  - En veillant à la qualité des franges urbaines des villes et des bourgs (qualité des aménagements paysagers, etc.) et, à la qualité d'intégration dans le paysage des installations et constructions à vocation économique.
  - En évitant l'extension de l'urbanisation sous forme linéaire et sans profondeur le long des voies.
  
- Les collectivités et leurs PLU(i) pourront prévoir des axes vitrines, lignes de crêtes et cônes de vue supplémentaires à ceux identifiés au SCoT, notamment en cohérence avec la démarche de plan de classement pour le site sancerrois.

#### Objectif 1.4.2

### Reconnaitre, protéger, valoriser et faire vivre le patrimoine

*L'objectif est de valoriser le bâti d'intérêt patrimonial qui est marqueur de l'authenticité du territoire, de son histoire.*

- « Grand » patrimoine : monumental, historique, relevant de bâtis anciens singuliers, d'exception (château, ...)
- Patrimoine vernaculaire : lavoirs, bâtis anciens traditionnels d'intérêt architectural, puits, moulins,...

*Cette mise en valeur appelle à reconnaître ce patrimoine afin de lui attribuer des prescriptions adaptées pour le protéger, et à prendre en compte, le cas échéant, les besoins d'évolution architecturale qui lui permettront de conserver ou retrouver un usage et donc de le sauvegarder en le gardant vivant.*

#### ➤ Prescriptions.

- Continuer la reconnaissance des différents éléments d'intérêt patrimonial.
- Prévoir des mesures de protection adaptées et faciliter la requalification de ce patrimoine (en centre urbain et en campagne), tout en tenant compte les besoins d'évolution de sa morphologie et de son architecture qui sont les seuls à même de permettre le maintien ou le retour de son usage (et ainsi de le sauvegarder).
  - Sous réserve des règles en vigueur de protection du patrimoine (SPR, sites classés...) et des avis des Monuments Historiques.
  - Cette prescription ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de retrouver des respirations au sein du tissu urbain dans le cadre de requalification urbaine impliquant du bâti dégradé et inadapté aux usages actuels.
- Prendre en compte ce patrimoine à préserver dans le parti d'aménagement des PLU(i) afin de valoriser sa place visuelle au sein du quartier ou de l'opération d'aménagement dans lequel il s'inscrit.
- Assurer un traitement qualitatif des abords immédiats du bâti patrimonial remarquable afin de le mettre en valeur : se référer à l'objectif du présent DOO « Mettre en valeur les sites patrimoniaux,

monuments et lieux d'intérêts, points de départs ou d'étapes de parcours touristiques ou de loisirs »

- Faciliter, et organiser si nécessaire, la cohabitation paysagère entre les nouvelles constructions d'architectures contemporaines et le bâti traditionnel ancien situé à leur proximité immédiate. L'objectif est de faciliter le dialogue entre tradition et modernité sans figer l'architecture du bâti nouveau et en recherchant une harmonie visuelle d'ensemble (sous réserve des règles en vigueur de protection du patrimoine – SPR, sites classés...).
- Faciliter le changement de destination du bâti ancien, en zones agricoles et naturelles, afin de lui permettre de maintenir ou retrouver un usage (lutte contre la vacance existante ou future). Ce changement de destination vers un usage résidentiel, tertiaire, artisanal, hôtelier, d'équipements, service-commerce ne doit pas compromettre l'activité agricole ou paysagère du site.

#### Objectif 1.4.3

### Mettre en valeur les entrées de ville

#### ➔ Prescriptions.

Les projets s'implantant en entrée de ville devront faire l'objet de prescriptions pour le traitement des lisières urbaines et la gestion de l'espace public (dans le cadre d'OAP et/ou de dispositions réglementaires dans le PLU(i)).

- L'aménagement devra ainsi viser les objectifs suivants (hors activités économiques situées en dehors des parcs d'activités) :
  - Rechercher une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à la rue : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public ;

- Prendre en compte les enjeux de sécurisation des différents usages de l'espace public et privilégier une gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples et soignés qui favorisent les modes doux (vélos et piétons) ;
- Gérer les plantations et les espaces paysagers en bordure de voie en tenant compte des motifs du paysage naturel environnant ainsi que des plantations en zone urbaine afin de mieux valoriser des perspectives visuelles.
- Accentuer l'effort sur la végétalisation des entrées de ville.
- Veiller à la maîtrise et la mise en cohérence des supports de publicité extérieure et mobiliers urbains.

- L'aménagement pour le développement d'activités économiques doivent prendre en compte les enjeux d'intégration paysagère et prévoir le traitement des interfaces avec les espaces attenants, qu'il s'agisse des espaces naturels et agricoles comme des espaces résidentiels afin de limiter les nuisances (bruit, odeurs, vues...).
- Des prescriptions supplémentaires sont prévues par ailleurs au présent DOO pour la qualité de l'urbanisme et paysagère des parcs d'activités.

#### Objectif 1.4.4

### Valoriser les paysages des abords de la Loire et du secteur Sancerrois

#### ➔ Prescriptions.

- Soutenir le classement du Sancerrois à l'Unesco et poursuivre la mise en place des actions découlant du Plan Paysage afférent.
- Développer des projets de requalification des friches structurantes en bord de Loire. Ces projets s'inscrivent sur le long terme et impliquent

notamment la Fonderie des Ateliers de St-Satur (FASS), les silos de St-Satur, Boulleret et Léré. L'objectif sera de promouvoir des projets de qualité, urbaine et paysagère, avec une inscription harmonieuse au sein du paysage ligérien et permettant de renouer des liens avec l'eau et le fleuve.

- Préserver le paysage de vignoble et l'espace de vignoble en tant que tel. Sa préservation suppose de conjuguer tout à la fois :
  - Le maintien de paysages ouverts caractéristiques qui sont façonnés par les vignes et offrent des points de vue dégagés ;
  - Le maintien, voire le retour, de structures paysagères tels que notamment haies, bosquets, arbres et mares qui enrichissent les motifs paysagers et ont un rôle pour la maîtrise des ruissellements.
- Préserver et mettre en scène les chemins de l'eau dans le paysage. Il s'agit ici d'assurer la préservation des rus et cours d'eau (et les plantations de ligneux qui les bordent) affluents de la Loire.
- Le parti d'urbanisme de Sancerre et des communes impliquées par le plan de classement du site sancerrois, devra prendre en compte les orientations de ce plan (démarche de classement en cours d'élaboration à la date de réalisation du présent document).
  - Il devra contribuer, sur le long terme, au maintien d'une lisibilité accrue et valorisante de la silhouette du Belvédère de Sancerre, en tant que marqueur historique et paysager exceptionnel du secteur.
  - Les objectifs à l'échelle du SCoT définis au présent DOO convergent vers les orientations de ce plan de classement. Il appartiendra aux PLU(i) concernés d'aboutir leur déclinaison, voire de les approfondir en cohérence avec le Plan de Classement.

#### Objectif 1.4.5

### Éviter la perte d'accès du public à certains paysages solognots

*En frange Ouest du territoire du SCoT, le territoire a observé un développement de clôtures ceinturant de vastes espaces forestiers et humides, privés.*

#### ► Recommandations :

- L'objectif ici est d'éviter qu'à terme le développement de vastes domaines enclos n'obère l'accès à des sites paysagers et naturels pouvant présenter un intérêt d'ouverture au public. Cela implique une réflexion sur :
  - l'identification de sites présentant un intérêt d'ouverture ou de maintien de l'accès au public ;
  - les projets partenariaux entre les collectivités et les propriétaires privés afin d'organiser l'accessibilité de ces sites identifiés. Le cas échéant, de tels projets peuvent être relayés par une politique foncière (acquisition de sites et chemins d'accès par la collectivité...) et des dispositions d'urbanisme en cohérence (emplacement réservé,...).

## Orientation 1.5

### Accompagner la transition énergétique et réduire les pollutions

Dans l'objectif de réduire la dépendance aux énergies carbonées, de lutter contre les gaz à effet de serre et de s'adapter au changement climatique, le territoire développe une stratégie d'économie énergie, et de valorisation des ressources locales productrices d'énergies renouvelables.

Cette stratégie doit parallèlement concourir à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire car elle s'appuie d'une part sur les leviers :

- de l'amélioration des mobilités (favorisant les modes plus durables de déplacement),
- de la lutte contre la précarité énergétique dans l'habitat et de la promotion des modes constructifs et d'aménagement économes en énergie,
- d'un mode d'aménagement favorisant la proximité (aux services et aux emplois).
- de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire qui, au-delà de l'énergie qu'elle produit, est un catalyseur d'activités économiques autour du secteur de l'énergie.

Cette stratégie vise d'autre part à accroître le mix énergétique à partir de la valorisation des ressources locales productrices d'énergies renouvelables (photovoltaïque, biomasse, filière bois à mieux structurer), tout en veillant à préserver l'authenticité du territoire.

#### Objectif 1.5.1

### Promouvoir un habitat et des espaces résidentiels économe en énergie

#### ➤ Prescriptions, pour l'amélioration énergétique du parc de logement.

Le territoire du SCoT a pour objectif de poursuivre plusieurs politiques publiques :

- Lutte contre la précarité énergétique, en priorisant sur les passoires thermiques et en favorisant les passerelles avec une politique de l'habitat favorisant la remise sur le marché de logements vacants.
- Amélioration énergétique du parc social (en lien avec les bailleurs).
- Lutte contre la vacance : se référer à l'objectif 3.2.2 du présent DOO. Dans le cadre de cet objectif, les opportunités de récréation de respirations au sein de secteurs urbains denses et anciens (renouvellement urbain sur du bâti vacant très dégradé et obsolète) peuvent être un levier pour redonner au bâti environnant plus de potentiel d'amélioration de sa performance énergétique (éclairage, isolation extérieure...).
- Adaptation du bâti ancien pour améliorer sa performance énergétique : se référer à l'objectif 1.4.2 du présent DOO.
- Incitation et accompagnement de la démarche d'auto-rénovation pour faciliter la mise en œuvre de projets plus performants au plan énergétique et prenant mieux en compte les caractéristiques architecturales du bâti ancien.

#### ➤ Prescriptions, pour l'amélioration de la performance énergétique via les modes d'aménagements et constructifs.

Les PLU(i) développeront des principes d'amélioration de la performance énergétique et thermique portés par les Orientations de Programmation et

d'Aménagement à travers les formes urbaines (organisation fonctionnelle, compacité,...), mais aussi en favorisant :

- La proximité entre habitat et équipements ;
- Les voies de circulation pour les mobilités actives ;
- L'approche bioclimatique (orientation du bâti, exposition au vent, végétalisation des toitures et/ou façades, ...) et le recours aux matériaux bio-sourcés.

En outre, les PLU(i) :

- Favorisent l'installation sur le bâti, des équipements de production d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque) sous forme individuelle ou collective / mutualisée.
  - Dans ce cadre, les PLU(i) veillent à encadrer le développement de ces équipements et à assurer leur insertion urbaine, architecturale et paysagère, en fonction des caractéristiques patrimoniales locales et des exigences liées à la préservation et la mise en valeur du patrimoine remarquable.
- Facilitent la mise en place de réseaux locaux et collectifs de chaleur et de froid. Les réseaux de chaleur s'appuient par exemple :
  - sur un grand équipement très consommateur et un espace résidentiel ;
  - sur la combinaison de plusieurs dispositifs de production énergétique renouvelable : solaire, photovoltaïque, géothermie très basse énergie ;
  - sur les boucles énergétiques et le recyclage de matières entre entreprises, au sein d'un parc d'activité.
- Au sein d'espaces d'activité, l'implantation du petit éolien (moins de 12 m) sera favorisé lorsqu'il n'interfère pas avec un enjeu paysager ou de valorisation du patrimoine bâti ancien, et sous réserve d'intégration paysagère et architecturale.

### Objectif 1.5.2

## Développer le mix énergétique, les boucles locales énergétiques et de valorisation des matières

*Le développement des énergies renouvelables dans le territoire s'appuiera principalement sur les ressources liées au solaire & photovoltaïque, à la biomasse (associée aux exploitations agricoles en particulier) et à la filière bois-énergie ; le potentiel de cette dernière doit cependant être mieux évalué compte tenu de la complexité de la structuration d'une filière viable et performante.*

*Le développement des boucles locales renvoie aux boucles énergétiques (filiales bois-énergie, réseaux locaux de chaleur,...) mais aussi à l'économie circulaire et aux circuits-courts (transformation de produits agricoles, circuits-courts, valorisation de sous-produits du bois,...).*

### ➡ Prescriptions.

- Privilégier l'installation de parcs photovoltaïques sur des friches, des sols artificialisés, parkings (ombrière, etc.), délaissés d'infrastructures, au-delà des toitures et de l'agrivoltaïsme (cf. prescription ci-avant Objectif 1.5.1). Cela n'exclue pas des projets ponctuels de parcs photovoltaïques en lien avec l'économie sociale et solidaire.
- Le territoire fixe le choix suivant : les projets d'agrivoltaïsme (fermes photovoltaïques au sol) ne doivent pas générer de nouvelle artificialisation des sols et doivent s'inscrire dans l'exercice d'une activité agricole effective, en cohérence avec la Loi Climat et Résilience et les décrets en découlant.
- Les parcs photovoltaïques au sol doivent faire l'objet d'une insertion de qualité dans le paysage.
- Favoriser la structuration et le développement de la filière bois-énergie. L'objectif est d'étudier et d'organiser une filière viable (aux plans économique et environnemental) s'appuyant sur l'exploitation raisonnée de la forêt et, le cas échéant, en utilisant les potentiels liés à l'entretien du réseau bocager et à la valorisation de sous-produits d'entreprises industrielles et artisanales utilisant la ressource bois.

- Favoriser la biomasse fermentescible (biomasse agricole, biomasse des industries), prioritairement dans un objectif d'autoconsommation, voire de boucle énergétique en parc d'activité par exemple. L'installation d'équipements de valorisation de la biomasse implique de prendre en compte les risques de nuisances (odeur, bruit, paysage) et de gérer en conséquence leur admissibilité vis-à-vis de quartiers habités et ou d'espaces d'activités économiques situés dans le voisinage.

Concernant le grand éolien, le territoire du SCoT ne souhaite pas son développement (hors site en cours d'instruction à la date de réalisation du présent document), compte tenu :

- de la dimension paysagère et patrimoniale forte du territoire sur laquelle s'appuie la stratégie du SCoT,
  - des multiples secteurs sensibles au plan écologique (sites natura 2000, milieux humides...) et hydrauliques,
  - des projets engagés de classement du site du Sancerrois, et de la volonté soutenue par le territoire du classement Unesco de Sancerre,
  - du potentiel faible du territoire identifié au schéma éolien régional.
- Dans tous les cas, le grand éolien n'a pas vocation à s'implanter au sein des réservoirs de biodiversité, espaces de perméabilités et corridors écologiques du SCoT, et des zones humides. En outre, l'objectif 1.4.1 du présent DOO prévoit des prescriptions encadrant le développement du grand éolien vis-à-vis des cônes de vue et des lignes de crêtes.

#### ▶ Recommandation.

- Gérer la fréquentation des espaces forestiers (sentiers, stationnement aux abords...) en lien notamment avec la Charte Forestière du Pays Sancerre Sologne.

- Favoriser la mise en place de circuits courts pour la commercialisation des bois en favorisant les projets locaux (broyage, scierie mobile,...)
- Mise en relation des différents acteurs de la filière bois énergie et évaluation des besoins réels et à venir sur le Pays ainsi que du potentiel biomasse réellement mobilisable (Plan d'Approvisionnement Territorial) afin de pouvoir garantir des volumes et une qualité d'approvisionnement constante.
- Mobiliser les acteurs du bois et de la forêt en partenariat avec les propriétaires privés pour accroître les retombées économiques et gérer dans le temps la ressource.

#### ➡ **Prescriptions.**

- Inciter et valoriser l'économie circulaire et les boucles locales :
  - Au travers de la mise en œuvre de la stratégie économique du SCoT favorisant notamment le développement d'un pôle bois, dont les activités de valorisation de sous-produits (bois,...) ;
  - En favorisant la transformation de produits agricoles et les boucles locales : circuit-court, Projet Alimentaire Territorial,... ;
  - En facilitant le développement de recyclerie (recyclage des objets) ;
  - En facilitant la valorisation des résidus de la viticulture, déchets verts et résidus agricoles.

### Objectif 1.5.3

## Réduire les déchets à la source et optimiser la gestion des déchets

*L'économie d'énergie et la réduction des pollutions impliquent de continuer une logique de prévention en matière de déchet par la réduction à la source et d'optimisation de la collecte.*

### ➡ Prescriptions.

Les PLU(i) doivent organiser l'aménagement en prenant en compte les besoins en espace nécessaires pour le tri et la collecte des déchets, le compostage des biodéchets (de manière collective ou individuelle) et les points d'apport volontaire.

L'organisation de l'aménagement doit aussi faciliter le ramassage des déchets triés et des déchets spécifiques par des voiries adaptées aux véhicules de collecte et dotées, si nécessaire, d'espaces de retournement.

De manière générale, la réalisation d'équipements nécessaires à la collecte, la gestion, voire le traitement, des déchets devra être réalisée de manière à faciliter leur accessibilité et les process de traitement/transfert, et à éviter les nuisances pour le voisinage.

# Partie 2

Affirmer la vocation productive du territoire et le rôle moteur du tourisme pour le développement local et la reconnaissance du territoire



## Schéma de l'offre foncière et immobilière économique à renouveler et développer



### > Parcs à développer :

-  Parcs d'activités à développer
-  Pôle bois à développer
-  Pôle agroalimentaire à développer
-  Offre nouvelle en extension circonscrite / Natura 2000 (localisation de principe)

### > Parcs Vitrites :

-  Parc vitrine




### > Parcs à améliorer / réorganiser et à développer

-  Parc à réorganiser et à développer : le Petit Morice
-  Parc à améliorer et à développer : Za Les Pointards


### > Espaces d'activités à développer

-  Espaces d'activités à développer en appui et complémentarité avec le pôle Sancerre / St-Satur : Bué, Crézancy, Veaugues, Sury-en-Vaux


### > Parcs à requalifier / réorganiser et friches à reconverter

-  Fiches à reconverter : La Poterie et FASS (mixte résidentiel / économique envisagé)
-  Parc à requalifier / réorganiser (des recomposition spatiales à envisager) : ZA Ouest
-  Parc à requalifier

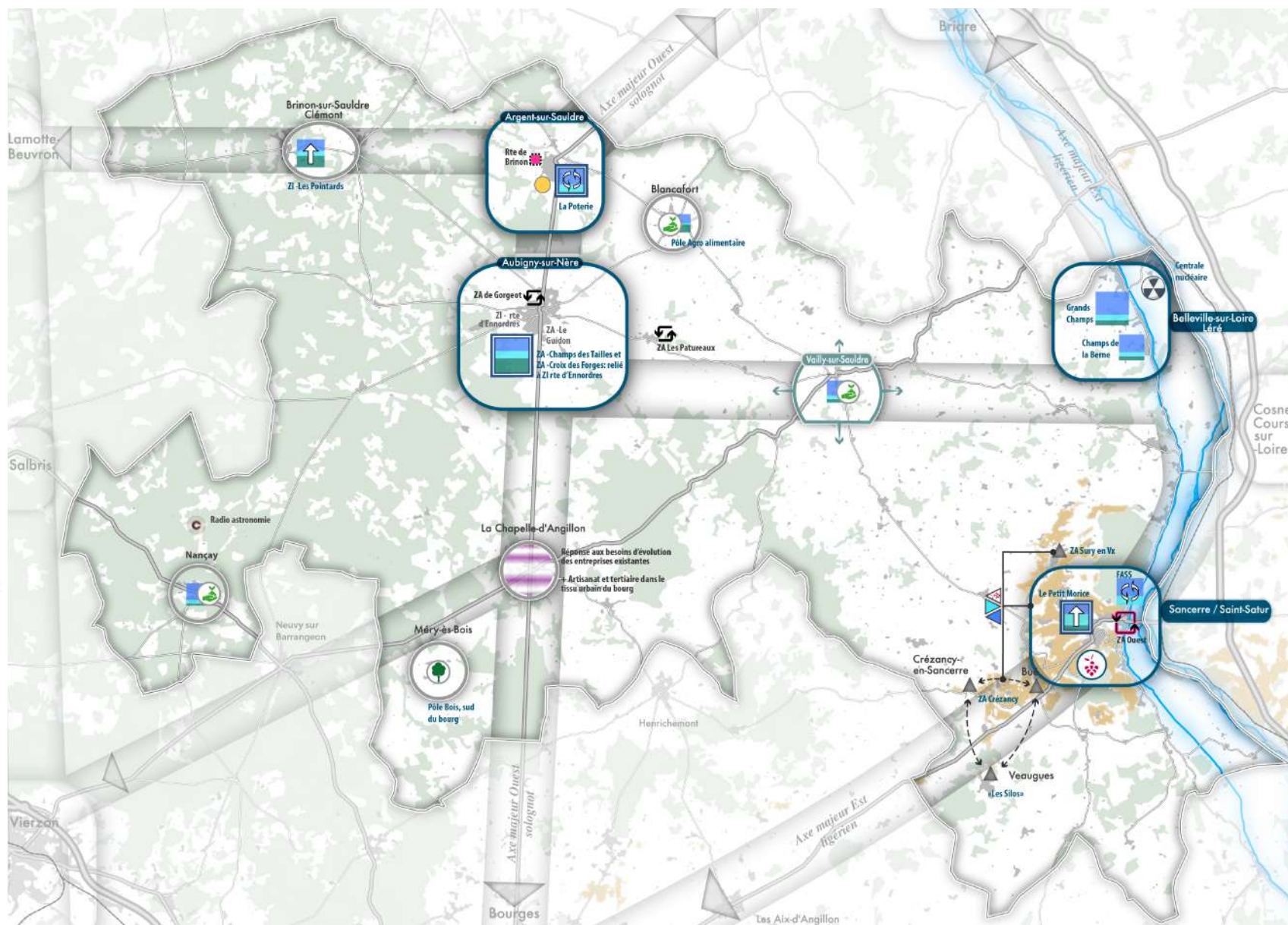
### > Parc existant à maintenir / conforter

-  Parc à maintenir / conforter : Rte de Brinon

### > Pôles économiques

-  Pôles majeurs
-  Pôles de maillage économique

### > Centrale nucléaire



## 2.1

**Redéployer une offre foncière et immobilière économique de qualité, qui se démarque et valorise les entreprises et filières du territoire.**

### Objectif 2.1.1

**Faire du tissu urbain existant un espace attractif pour le développement d'activités économiques et des nouveaux modes de travail**

*L'esprit d'initiative dont fait preuve le territoire et la qualité du cadre de vie qu'offrent ses villes, bourgs et villages, sont des marqueurs forts qui doivent être mis à profit pour le développement de l'attractivité économique, des nouvelles formes d'activités et de travail.*

*Le tissu urbain de chaque commune du SCoT est ainsi amené à y favoriser l'implantation d'activités compatibles avec le fonctionnement de l'espace urbain qui les accueillent et la proximité de l'habitat. Il s'agit en effet tout à la fois :*

- *De soutenir et renforcer l'Artisanat de proximité et les services tertiaires productifs (bureau, services aux entreprises...),*
- *D'accompagner les nouveaux modes de travail et de collaborations des acteurs économiques selon une forme adaptée au territoire (tiers lieu, coworking,...),*
- *De dynamiser la fréquentation des bourgs et villages,*
- *D'utiliser les potentiels de sites touristiques et du bâti ancien pour favoriser le développement d'espaces de travail attractifs, qui se démarquent.*

*Il s'agit aussi de continuer les actions de requalification d'espaces d'activités vieillissants ou obsolètes, de friches économiques.*

### Objectif 2.1.1.1

#### Favoriser l'activité dans le tissu urbain existant

##### ➡ Prescriptions.

- Autoriser dans les centres villes et plus généralement dans l'ensemble des espaces urbains : les activités de bureau, micro-entreprises, télétravail, services aux entreprises, liées à l'économie sociale et solidaire et l'Artisanat de proximité (sous réserve d'être compatible avec la proximité de l'habitat).
- Si nécessaire, adapter les possibilités règlementaires (PLU) et opérationnelles d'accueil et de développement de ces activités pour permettre également d'optimiser les usages du bâti.  
Le cas échéant, l'accueil d'entreprises artisanales peut impliquer un espace dédié pour mieux répondre à leurs besoins fonctionnels, mais qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine globale existante ou future du bourg et participe à sa mixité fonctionnelle.
- Exploiter aussi les potentiels de développement des petites opérations immobilières à vocation économique ou mixte en réhabilitation ou construction, notamment :
  - ➔ lors de projets de renouvellement urbain, de reconversion de friches ;
  - ➔ au sein de sites touristiques et d'équipements (existants ou en projet) où une offre immobilière bien intégrée au site peut contribuer à valoriser la vocation et la fréquentation du site tout en bénéficiant de son effet vitrine (ex: bureau, TPE,...). C'est aussi un levier pour plus de diversité et d'innovation dans l'offre.
- Faciliter les changements d'usage dans les centres villes notamment anciens pour les bâtiments où le logement n'offre plus une habitabilité correspondant aux besoins des populations (bâti vacant...).
- Prévoir des marges réglementaires (PLU) pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat et, le cas échéant, pour les normes de stationnement.

### Objectif 2.1.1.2

#### Poursuivre le développement de services productifs et favoriser les nouveaux modes de travail et formes d'entreprises

##### ➡ Prescriptions.

- Poursuivre le développement d'une offre tertiaire intégrant les enjeux de parcours résidentiels des entreprises (pépinières d'entreprises, ateliers relais, hôtels d'entreprises, village d'artisans, Fablab, etc.), les besoins d'espaces partagés pour les échanges interentreprises, la formation.
  - ➔ Favoriser tout particulièrement le développement de cette offre dans les pôles d'Aubigny/Nère, Sancerre / St-Satur, Argent-sur-Sauldre, Vailly-sur-Sauldre, Belleville/Loire compte tenu de leur rôle économique et pour apporter de la visibilité à l'armature du territoire vis-à-vis des entreprises.
- Favoriser le développement d'espaces de télétravail, coworking, tiers lieux. L'objectif sera de rendre l'offre lisible et attractive pour ce type d'espaces d'activités :
  - ➔ Favoriser tout particulièrement leur développement dans les pôles mentionnés ci-avant et à Nançay.
  - ➔ Favoriser leur proximité aux commerces, sites de mobilité, pôles touristiques et/ou équipements publics présents ou à développer.
  - ➔ Chercher à apporter du service et de la flexibilité pour l'usage de ces espaces (horaires libres, salle de réunion...).
- Accompagner les besoins en immobilier innovant et à prix maîtrisé pour les activités en lien avec l'économie sociale et solidaire.
- Veiller à proposer une couverture numérique et mobile performante pour les activités tertiaires, espaces de coworking et tiers lieux.

### Objectif 2.1.1.3

## Renouveler l'offre foncière et immobilière économique par des actions d'amélioration et requalification d'espaces d'activités existants

### ➡ Prescriptions.

- Recenser les produits immobiliers devenus obsolètes et les friches économiques afin de mesurer le potentiel de leur requalification en fonction de leur localisation, de leur coût, de leur accessibilité, de la dureté foncière, de la durée nécessaire à leur remise en service...

Il s'agit, ici, de calibrer les règlements (de PLU) pour favoriser leur rénovation et leur fonctionnalité en termes d'accès, de desserte par les transports collectifs et alternatifs, de stationnement, de raccordement numérique...

- Poursuivre des actions de qualification d'espaces d'activités vieillissants ou obsolètes et de reconversion de friches économiques.

Pour la mise en œuvre de cet objectif, les collectivités recenseront et hiérarchiseront préalablement la faisabilité de la requalification ou reconversion de tels espaces en termes de coûts, dureté foncière, contraintes techniques, pollution, capacité de négociation et du marché.

A son niveau le SCoT identifie les friches et parcs d'activités structurants suivants:

#### Parcs à améliorer

- ZA du Guidon et ZA de Gorgeot (Aubigny/Nère). Enjeu notamment d'amélioration des espaces communs et des services aux usagers des parcs.

- Zi des Pointards (Brinon/Sauldre). Enjeux notamment d'amélioration d'équipements internes (assainissement...), de fonctionnalité / gabarit de la desserte routière.

#### Parc à requalifier

- ZA des Patureaux (Oizon). Enjeux notamment de requalification paysagère et de la fonctionnalité viaire et des espaces d'activités.

#### Parc à densifier et à réorganiser

- ZA Ouest (St-Satur). Requalification progressive s'inscrivant dans le long terme.

#### Parc à réorganiser et développer

- Le petit Morice (Sancerre).

#### Friche de la Poterie

- A Argent sur Sauldre. Reconversion envisagée vers une vocation mixte résidentielle et économique. Projet s'inscrivant sur le long terme.

#### Ancien site FASS (« friche », site inactif dont la reconversion est à évaluer et favoriser)

- A Saint-Satur. Reconversion envisagée vers une vocation mixte résidentielle et économique. Projet s'inscrivant sur le long terme, voire le très long terme, compte tenu notamment de la dureté foncière très conséquente, des enjeux de dépollution, et de la durée importante nécessaire à la mise en œuvre du projet.

## Objectif 2.1.2

### Renouveler et développer une offre foncière et immobilière lisible et attractive qui valorise les logiques de filières et optimise l'irrigation économique du territoire

L'objectif est de redévelopper et de maintenir dans le temps une offre foncière et immobilière attractive et de qualité pour les entreprises avec la volonté de donner aux acteurs économiques de la lisibilité à notre stratégie, aux talents économiques et potentiels du territoire.

La programmation économique du SCoT vise d'une part à soutenir les entreprises existantes et accompagner leurs enjeux d'évolution. D'autre part, son objectif est d'affirmer un réseau de pôles économiques prioritaires pour organiser le renouvellement et le développement de l'offre économique :

- Valoriser les logiques de filières (industrielles, vitivinicoles, etc...) tout en leur apportant plus de visibilité auprès des acteurs économiques.
- Favoriser le foisonnement entrepreneurial et le développement d'écosystèmes d'entreprises contribuant à la stratégie de diversification (économie circulaire, expérimentation, etc.).
- Optimiser l'irrigation économique du territoire mais aussi l'usage du foncier notamment en mettant l'accent sur des actions de requalification de sites et de mobilisation des friches.
- Mettre en avant des parcs d'activités vitrine des savoir-faire et par la qualité des aménagements.

Elle prend aussi en compte les spécificités locales en termes d'organisation spatiale, de paysage et d'environnement afin d'inscrire le développement économique dans une double logique :

- évitement/réduction des pressions sur les espaces agri-naturels ;
- mise en valeur de l'authenticité qui est un vecteur d'attractivité du territoire et d'image pour ses activités économiques (projet Unesco, etc.).

Ainsi retrouve-t-on :

- En Sauldre et Sologne : des pôles économiques plus concentrés géographiquement découlant notamment des spécificités de l'économie industrielle, du poids économique et démographique important d'Aubigny/Nère & Argent/Sauldre dans le territoire et de vastes milieux forestiers et humides couvrant près de la moitié Ouest de l'EPCI.

- En Pays Fort Sancerrois Val de Loire : un tissu d'entreprises moins concentré découlant des spécificités de l'économie viti-vinicole et résidentielle (artisanat-service, b to b,...), des contraintes spatiales et enjeux paysagers pour l'aménagement (Sancerrois, Val de Loire) et d'un maillage plus dense de villages avec une imbrication fréquente des tissus urbains et de l'espace agricole.

## Objectif 2.1.2.1

### Soutenir le tissu économique de proximité et accompagner les besoins d'évolution des entreprises isolées

En dehors des parcs d'activité prioritaires du SCoT, le territoire accueille un tissu d'activités artisanales et de services de proximité, mais aussi des entreprises isolées (hors parcs d'activités) qui sont positionnées sur des activités spécifiques ou en lien avec des filières phares du territoire (ex: viti-viniculture, industrie de pointe, filière bois), dont certaines sont particulièrement innovantes et de grand rayonnement économique (ex : pépites industrielles).

L'ensemble de ce tissu économique de proximité et de ces entreprises est important pour l'économie rurale et les dynamiques de vie du territoire, mais aussi pour sa dimension productive globale.

Le SCoT prévoit de le soutenir dans le cadre d'une évolution spatiale très maîtrisée.

## ➤ Prescriptions.

- ▶ En fonction des cas de figures et contextes locaux, les collectivités et documents d'urbanisme locaux programmeront l'offre foncière et immobilière adaptée :
  - Pour dynamiser et répondre aux besoins d'évolution du tissu économique de proximité, notamment l'artisanat de proximité qui ne pourrait s'installer ou rester dans le tissu urbain du bourg/village, mais aussi des activités positionnées sur des marchés de niches

ou impliquant une proximité spécifique avec les ressources qu'elles utilisent (ex : filière bois).

- Pour répondre au plus près des besoins d'évolution de sites d'activités économiques existants en campagne (site hors parcs d'activités, comprenant une ou quelques entreprises) afin de permettre l'évolution spatiale et qualitative des entreprises.
- Pour cette offre à horizon 20 ans, le DOO donne un indicateur de surface mutualisée à l'échelle de toutes les communes de chaque EPCI à savoir : 3 ha en Sauldre et Sologne et 8 ha en Pays Fort Sancerrois Val de Loire (cf. ci-après).
  - Toutefois, cette programmation sera organisée en cohérence avec les autres prescriptions que fixent le SCoT notamment en matière de préservation des espaces agricoles, viticoles et écologiques, ainsi que dans le cadre d'une bonne insertion des projets dans l'environnement et le paysage.
- Cette surface peut, le cas échéant, être affectée au développement du foncier économique de parcs d'activités prioritaires du SCoT.

#### Objectif 2.1.2.2

### Renouveler et développer une offre foncière et immobilière économique à travers un réseau lisible de parcs d'activités.

*Le développement offre foncière et immobilière s'organise à travers un réseau cohérent de parcs d'activités qui traduit le positionnement et la stratégie économiques du territoire.*

*Cette logique de réseau c'est aussi est le moyen pour organiser les complémentarités et les relais entre les pôles économiques, et pour gérer l'espace de manière économe tout répondant mieux aux besoins différents des entreprises.*

#### Les pôles économiques du territoire du SCoT

<b>Pôles majeurs</b>	▪ Argent/Sauldre, Aubigny/Nère
	▪ Sancerre, St-Satur
	▪ Belleville/Loire — Léré
	▪ Vailly/Sauldre
<b>Pôles de maillage économique</b>	▪ Brinon / Sauldre , Clémont
	▪ Blancafort
	▪ Nançay
	▪ Mery és bois, La Chapelle d'Angillon
	▪ Sury en Vaux, Bué, Crézancy en Sancerre, Veaugues (dans une logique d'appui et de complémentarité avec le pôle de Sancerre / St-Satur)

*Des parcs d'activités ont un rôle prioritaire pour organiser le développement de cette offre (en requalification de l'existant et en extension de l'urbanisation) qui est définie aux tableaux ci-après en déclinant pour chaque pôle économique :*

- Rôle du pôle économique
- Objectif pour le développement de l'offre foncière et immobilière
- Parcs prioritaires pour mettre en œuvre cette offre
- Objectifs d'aménagement particuliers des parcs

#### ➔ Prescriptions.

### Rôle du pôle : Aubigny/Nère et Argent/Sauldre

Il est un bi-pôle économique majeur du territoire et détient un rôle clef :

- pour redéployer la force de frappe et le rayonnement économique du territoire sur l'axe ouest « Gien/Briare – Bourges »,
- pour soutenir le développement des filières régionales (industrie...) et les liens fonctionnels des entreprises du territoire avec les tissus économiques des bassins limitrophes de Bourges, de Vierzon, de Grande Sologne (Salbris, etc.) et Gien-Briare.

Ses capacités d'accueil pour les filières productives doivent être développées ainsi que son rôle moteur pour l'innovation, les dynamiques entrepreneuriales et pour l'image du territoire via des espaces d'activité vitrines. Il accueille des entreprises variées en taille, rayonnement et domaines d'activités.

#### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre :
  - à l'accueil et au parcours d'entreprises associés aux filières du territoire, en particulier industrielle (territoire d'industrie), agroalimentaire (et nutrition/santé) et bois, l'économie circulaire, au numérique, à l'Economie Sociale et Solidaire.
  - À l'accueil d'activités d'expérimentation, de services productifs - recherche (R&D, services aux entreprises,...) avec du tertiaire adapté bénéficiant de l'attractivité des centre-ville et de la qualité des services et aménagements offerts en parc d'activité.
  - A l'accueil d'activités artisanales qui ne pourraient s'implanter ou rester dans le tissu des centre-ville du bipôle ou d'autres communes.

Cette offre implique une approche multisites « entre centres-villes et parcs d'activités à développer et renouveler » afin de pouvoir proposer une diversité de produits (dont de l'immobilier) répondant à des besoins différenciés d'entreprises en termes de taille de lots et de services offerts aux usagers des sites d'activités. **Il existe un enjeu de pouvoir proposer une offre de grands/moyens lots.**

- Le bi-pôle organise le développement principal de l'offre foncière économique de Sauldre et Sologne. L'offre foncière en extension est très majoritairement orientée sur Aubigny afin d'éviter les pressions sur la zone natura 2000 Sologne (cf. ci-après).

### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

#### → Aubigny/Nère

#### ■ Parc prioritaire et vitrine à développer :

- **Dans le sud de la ville, développer un parc d'activité stratégique Vitrine** s'appuyant en priorité sur le développement des « ZA le Champs des Tailles et ZA Croix des Forges » en lien avec la ZA le Guidon et les activités Rte Ennordres. L'ensemble est bien relié au centre-ville (voies douces, liens paysagers...).
- Il accueille des activités productives (cf. ci-avant) et permet aussi de proposer des produits innovants (industrie clef en main, tertiaire...). À l'échelle d'Aubigny / Nère, il permet d'assurer la réponse majeure aux besoins de foncier économique en parc d'activités en extension.

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour le parc vitrine :

- Le parc Vitrine doit pouvoir se distinguer par la qualité des aménagements et services internes offerts aux entreprises et usagers du parc : THD, espaces paysagers et aménagements favorables à l'environnement (espaces végétalisés, non imperméabilisés...), offre de mobilités douces ou alternatives...
- Il organise une lisière urbaine de haut qualité paysagère tenant compte des enjeux patrimoniaux du centre-ville et contribuant à qualifier l'entrée sud d'Aubigny / Nère (plantations, insertion paysagère du bâti d'activité,...). Les circulations internes et les accès au parc sont organisés pour garantir une gestion sécurisée des flux vers la D 940 et la D30 et entre les parcs du Guidon et Rte d'Ennordres. L'aménagement des accès bénéficie d'un traitement de qualité.

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers à l'échelle de la commune :

- Il ne sera pas prévu de développement significatif de parcs d'activités en prolongement de la lisière urbaine nord et ouest d'Aubigny/Nère afin d'éviter des pressions sur la zone natura 2000 « Sologne ».
- Toutefois, la ZA existante de Gorgeot devra pouvoir être confortée pour répondre à des besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises et/ou à des enjeux de qualification du la zone et de l'entrée de ville.

## Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

### → Argent/Sauldre

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers à l'échelle de la commune :

- L'offre économique nouvelle est orientée principalement vers le tissu urbain du bourg (existant et futur), les friches, et vers une offre foncière en extension circonscrite et configurée de manière à être compatible avec la zone natura 2000 « Sologne » (environ 2 ha maximum).
- L'espace d'activité existant « route de Brinon » devra pouvoir être conforté pour répondre à des besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises et/ou à des enjeux de qualification de la zone.

#### ■ Espace d'activité stratégique et vitrine à reconverter :

- **La friche de la Poterie** est un site stratégique et prioritaire à reconverter en favorisant si possible un projet mixte résidentiel-activité avec une offre économique attractive et Vitrine sur l'axe D940 (service-tertiaire, lot et immobilier artisanal, ...). Ce projet s'inscrit dans une démarche de long terme.

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour la reconversion de la friche de la Poterie :

- Favoriser les itinéraires doux vers le centre-ville.
- Connexion THD.
- Les circulations internes et les accès au site sont organisés pour garantir une gestion sécurisée des flux vers la D 940 et le Bd TH. Pellé. L'aménagement des accès bénéficie d'un traitement de qualité.
- Organiser une lisière urbaine de haut qualité paysagère en façade de la D940 contribuant à valoriser l'effet vitrine du site (plantations, percées visuelles vers l'intérieur du site...) et tenant compte des enjeux patrimoniaux du centre d'Argent / Sauldre.
- Veiller à la qualité d'insertion du bâti d'activité nouveau ou à reconverter dans l'environnement paysager du site.
- Organiser, le cas échéant, des transitions paysagères douces (plantations, volume et implantation du bâti, ...) permettant d'éviter des ruptures morphologiques brutales et déqualifiantes avec le tissu urbain mixte limitrophe.

**Rôle du pôle : Sancerre & St-Satur, avec l'appui de Sury en Vaux, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues**

Ce pôle majeur du territoire est essentiel au rayonnement économique de Sancerre Sologne sur l'axe Est (Ligérien) et de la filière d'excellence viti-vinicole dont la renommée nationale et internationale doit prospérer durablement. Son développement vise 2 objectifs majeurs :

- Assurer le développement de la filière vitivinicole et ses activités connexes (industrielles, logistiques, artisanales ou de services - R&D, b to b, œnotourisme,...) ainsi que les activités entrant en résonnance avec cette filière tels que notamment l'agroalimentaire (nutrition / santé, gastronomie), le tourisme.
- Affirmer ce pôle pour l'accueil d'activités tertiaires et d'innovation, et assurer l'évolution du tissu local d'entreprises.

La programmation économique s'organise selon une approche adaptée aux spécificités locales :

- La filière vitivinicole du Sancerre implique d'autres communes de l'EPCI que celles du pôle.
- La configuration des lieux, la gestion des risques et les objectifs de préservation forte des paysages et de l'espace agricole / viticole contraignent les capacités de développement de l'urbanisation en extension au sein du pôle.

**Objectif lié à ce rôle :**

- Le développement de l'offre foncière et immobilière économique doit tout particulièrement être réfléchi à l'échelle de l'EPCI en tenant compte des besoins fonctionnels des activités et notamment des besoins de proximité spécifique avec d'autres entreprises de la filière et/ou avec les espaces viticoles.
- **Dans ce cadre, les communes de Sury-en-Vaux, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues ont un rôle pour organiser la capacité d'accueil économique en appui de ce pôle (complémentarité).** Cette organisation multisites est le moyen de développer une offre foncière économique fonctionnelle pour le tissu économique avec une répartition qui limite les pressions sur les espaces paysagers, écologiques et agricoles.
- L'offre favorisera l'accueil d'activités artisanales, de services (tertiaires productifs, b to b,...) et de production (industrie, artisanat). Le site du Petit Morice a un rôle particulier pour mettre en avant une offre en tertiaire productif attractive et bien identifiée, et pour proposer plutôt une offre des lots de petite et moyenne taille.

**Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :**

**→ Sancerre & St-Satur**

■ **Fléchage pour le développement de l'offre nouvelle :**

Pour répondre au mieux des différents besoins des entreprises à accueillir, le pôle aura pour objectif de proposer une offre économique multisites. L'offre nouvelle s'appuiera **prioritairement sur les parcs suivants** :

- **Parc prioritaire vitrine à développer et réorganiser : le Petit-Morice.** L'objectif est d'affirmer la vocation économique de ce site et son rôle de **parc vitrine**, dans le cadre d'une réorganisation et d'une extension de l'existant
- **Parc prioritaire à requalifier / réorganiser : la Zi Ouest.** L'objectif est de favoriser la capacité d'accueil économique de cette zone dans le cadre d'une densification et requalification de la zone, pouvant impliquer des recompositions spatiales avec les espaces urbains existants limitrophes.
- **La friche FASS de Saint-Satur est un site prioritaire à reconvertir** en favorisant si possible un projet mixte résidentiel-activité avec une offre économique attractive et vitrine sur l'axe D955. Ce projet s'inscrit dans une démarche de long terme, voire très long terme, compte-tenu des contraintes fortes pour l'aménagement sur ce site.

La nouvelle offre pourra aussi s'appuyer sur les **capacités foncières au sein du tissu urbain** (2) existant et d'extensions limitées de ce tissu dans le cadre d'une évolution qualitative des lisières urbaines. La mobilisation de ces capacités peut impliquer des réorganisations / requalifications de sites urbanisés existants ainsi que quelques extensions ponctuelles (1) pour permettre ces réorganisations.

Dans tous les cas, elle ne devra pas impacter le vignoble, car l'objectif est de le protéger durablement.

(1) en cohérence avec la prévention des risques, la sensibilité des milieux et les objectifs du plan paysage. (2) tissu urbain mixte, friches et espaces déjà urbanisés commerciaux et d'activités (notamment espaces d'activités spontanées).

## Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

### → Sancerre & St-Satur

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour le parc vitrine du Petit Morice:

La programmation et l'aménagement de ce parc seront conçus de manière à :

- Proposer aux activités un cadre d'implantation de qualité, selon une configuration d'espace économique urbain et intégré au paysage pour des entreprises recherchant de l'immobilier ou des lots de petite et moyenne taille.
- Favoriser le développement de produits fonciers/immobiliers innovants.
- Assurer la connexion au THD
- Proposer une offre en mobilité alternative, via notamment une offre en liaison douce facilitant l'accès vers le centre de St-Satur, voire Sancerre. Le développement de l'offre de transports collectifs ou partagés entre Sancerre et Cosne/Loire prendra en compte l'intérêt et les possibilités de desservir ce parc.
- Limiter les nuisances sonores vis-à-vis des espaces résidentiels situés à proximité.
- Assurer une insertion qualitative du projet dans son environnement urbain et paysager (en cohérence avec le plan paysage du Sancerrois) via notamment :
  - une gestion paysagère qualitative des lisières urbaines (espace végétalisé, « front urbain » cohérent,...),
  - une morphologie urbaine et des plantations qui limitent l'impact visuel du bâti nouveau vis-à-vis du piton de Sancerre,
  - un traitement soigné des espaces publics et de l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui contribue à la qualification paysagère du site et de son entrée depuis la D955.

## Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

### → Sancerre & St-Satur

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour le parc d'activité de la ZI ouest :

L'objectif est de requalifier progressivement cette zone et de lui donner une meilleure image. Il s'agit d'améliorer notamment :

- La fonctionnalité des circulations et espace d'activités, tout en cherchant à accroître la place des mobilités douces ;
- La qualification paysagère de la zone en bord du canal, mais aussi des transitions entre la zone et le bourg de St-Satur afin d'apporter une harmonie paysagère à l'ensemble (volume du bâti nouveau, espaces végétalisés et plantations, accès doux à la Loire...).
- La convivialité des espaces public et la perméabilité du milieu urbain (désimperméabilisation).

La mise en œuvre progressive de cet objectif s'inscrit dans le long terme. Elle dépendra des capacités et potentiels des opérations (de construction, d'aménagement) à contribuer à la requalification de la zone. Par exemple, un projet de lot économique en densification aura une capacité faible par rapport à une opération plus lourde de réorganisation urbaine sur un périmètre plus étendu.

## Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

### → Sancerre & St-Satur

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour la reconversion de la friche

##### FASS (St-Satur) :

- Favoriser les itinéraires doux vers le centre-ville et l'offre en mobilité alternative vers St-Satur, Sancerre et Cosne/Loire.
- Assurer la connexion au THD
- Les circulations internes et les accès au site sont organisés pour garantir une gestion sécurisée des flux vers le D955
- Assurer une insertion paysagère qualitative du projet dans son environnement urbain et paysager (en cohérence avec le plan paysage) via notamment :
  - une gestion paysagère qualitative des lisières urbaines, notamment celle en façade de la D955, contribuant à valoriser l'effet vitrine du site
  - Une morphologie urbaine et des plantations qui limitent l'impact visuel du bâti nouveau vis-à-vis du piton de Sancerre
  - Un traitement soigné des espaces publics et de l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui contribue à la qualification paysagère du site et de son entrée depuis la D955
- Organiser le cas échéant des transitions paysagères douces (plantations, volume et implantation du bâti,...) permettant d'éviter des ruptures morphologiques brutales et déqualifiantes avec le tissu urbain limitrophe.

## Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

### → Sury-en-Vaux, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues

#### ■ Fléchage pour le développement de l'offre nouvelle :

La nouvelle offre foncière et immobilière économique est répartie entre Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues de manière à conforter la capacité d'accueil économique à proximité de Sancerre. Cette offre s'appuiera

##### **prioritairement :**

- A Sury-en-Vaux, sur le développement la densification et l'évolution en extension très maîtrisée de la zone artisanale existante.
- A Bué, sur le développement d'un espace d'activité dans le cadre d'une densification et d'une évolution en extension très maîtrisée de l'enveloppe urbaine existante.
- A Crézancy en Sancerre, sur le développement en extension de la zone artisanale existante.
- A Veaugues, sur le développement en extension en continuité du bourg.

**En outre, le développement de cette offre sur l'ensemble des 4 communes de Bué, Crézancy en Sancerre, Veaugues et Sury-en-Vaux impliquera une surface d'urbanisation en extension limitée à l'échelle du SCoT (autour de 2 ha au total), compte tenu des enjeux paysagers dans ce secteur et de préservation du vignoble (cf. ci-après).**

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour l'espace d'activité de Sury-en-Vaux :

- La configuration de cet espace doit contribuer à une évolution qualitative et cohérente de la lisière urbaine de la zone artisanale existante. Le vignoble ne doit pas être impacté.
- Veiller à la cohérence et la sécurité des accès en cas de raccordement avec la voie départementale
- Assurer une insertion qualitative du projet dans le paysage qui devra notamment permettre d'éviter les risques de covisibilité directe déqualifiante vis-à-vis du Piton de Sancerre, du bourg de Sury-en-Vaux et de celui de Sainte-Gemme en Sancerrois.

**Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :**

**→ Sury-en-Vaux, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues**

■ **Objectifs d'aménagement particuliers pour l'espace d'activité de Bué :**

- Ne pas impacter le vignoble.
- En cas d'extension de l'urbanisation, celle-ci devra organiser une évolution cohérente de la lisière urbaine existante et chercher à lui donner un aspect plus compact.
- En cas d'urbanisation en extension à proximité immédiate de la D955 :
  - Veiller à maintenir la qualité de la perspective visuelle (en direction de Sancerre) s'appuyant sur la D955 et prévoir si nécessaire un recul adapté du bâti nouveau par rapport à cette route ainsi que des plantations.
  - Prévoir un aménagement paysager adapté de la limite du nouveau parc d'activité (faisant face à la D955) afin d'assurer une transition paysagère douce vis-à-vis de la D955.
  - L'urbanisation en extension le long de la D955 mais aussi en profondeur par rapport à cette route devra être circonscrite de manière à ne pas impacter le vignoble et à préserver de vastes coupures d'urbanisation (le long de la D955) entre Sancerre, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues : cf. ci-après.

■ **Objectifs d'aménagement particuliers pour l'espace d'activité de Veaugues :**

- La configuration de cet espace doit contribuer à une évolution qualitative et cohérente de la lisière urbaine du bourg, et les nuisances potentielles vis-à-vis d'espaces résidentiels proches devront être gérées.

■ **Objectifs d'aménagement particuliers pour l'espace d'activité de Crézancy en Sancerre :**

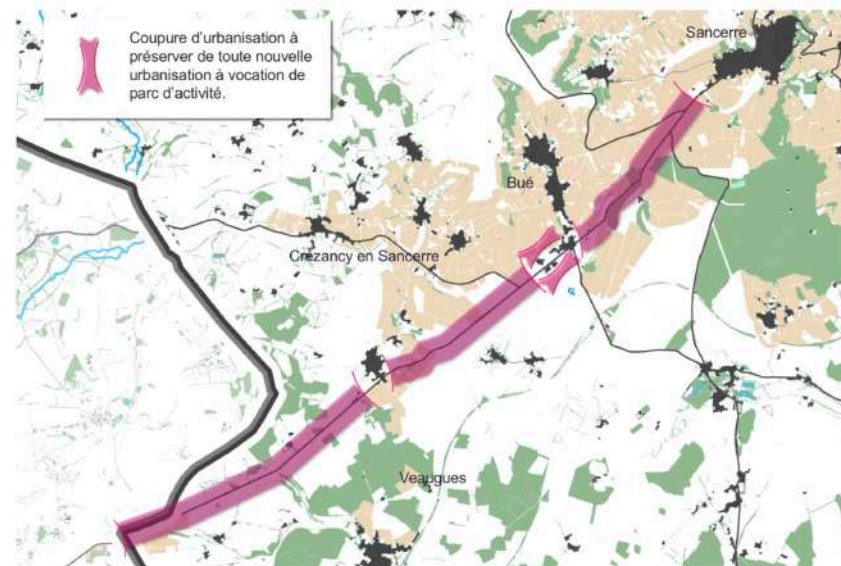
- La configuration de cet espace doit contribuer à une évolution qualitative et cohérente de la lisière urbaine de la zone artisanale existante .

**Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :**

**→ Sury-en-Vaux, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues**

■ **Coupures d'urbanisation du SCoT aux abords de la D955 entre Sancerre, Bué, Crézancy en Sancerre et Veaugues :**

- A son échelle le SCoT identifie à l'illustration ci-dessous les coupures d'urbanisation à préserver de toute nouvelle urbanisation en extension à vocation de parc d'activité.



### Rôle du pôle : Belleville / Loire - Léré

Avec Sancerre / St-Satur, ce pôle est un pilier de l'axe économique Est, ligérien. Il détient un double rôle stratégique :

- Développer la capacité de l'EPCI à accueillir des entreprises artisanales, de services et industrielles s'appuyant sur un pôle déjà bien identifié du territoire (centrale nucléaire) qui est pourvoyeur d'un volume important d'emplois et permet un accès vers l'A77.
- Le développement de l'offre économique de Belleville - Léré répond tout à la fois à une logique de complémentarité avec l'offre de Sancerre - St Satur et une logique d'aménagement qui prend en compte les enjeux paysagers et les contraintes spatiales fortes du Sancerrois et Val de Loire.
- Valoriser l'attractivité et l'effet d'entraînement économique de la centrale nucléaire et chercher à fixer sur le territoire des activités économiques à plus forte valeur ajoutée, avec le potentiel d'attirer aussi des activités dans le domaine de l'énergie et la transition énergétique

### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre à ce double rôle stratégique avec notamment :
  - l'accueil d'entreprises artisanales, de services et industrielles, avec notamment une offre en petits et moyens lots ;
  - l'accueil d'activités artisanales de proximité et de services (aux personnes, voire aux entreprises) qui ne pourraient s'implanter ou rester dans le tissu des centres-villes du pôle ou d'autres communes du SCoT.
- Il implique aussi de permettre la programmation et l'aménagement du foncier qui seraient nécessaires à des projets d'évolution de la centrale nucléaire de Belleville/Loire et/ou liés à son fonctionnement.

### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

#### ■ Parc prioritaire à développer :

- Développer les parcs d'activités existants de « Grands Champs » et de « Champs de la Berne (Léré) ».

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement du parc de « Grands Champs » :

- Il devra respecter les normes en vigueur de prévention des risques nucléaires.
- Il veillera à préserver les paysages aux abords du canal et s'effectuera en retrait de la D751, avec une gestion paysagère qualitative des lisières urbaines (espace végétalisé, front urbain cohérent,...) en façade de la D751, contribuant à valoriser l'effet vitrine du site.
- La programmation et la configuration du nouvel espace d'activité :
  - devront permettre de limiter les nuisances sonores vis-à-vis des espaces résidentiels situés à proximité ;
  - prévoiront des plantations afin d'assurer une insertion de qualité du bâti nouveau dans le paysage et d'éviter des covisibilités déqualifiantes depuis le canal latéral à la Loire.
- Il sera connecté au THD et proposera une offre en mobilité alternative, via notamment une offre en liaison douce facilitant l'accès vers le centre-bourg.

#### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement du parc de « Champs de la Berne » :

- Il sera connecté au THD. La programmation et la configuration du nouvel espace d'activité devront permettre :
  - de limiter les nuisances sonores vis-à-vis des espaces résidentiels situés à proximité ;
  - de qualifier les transitions paysagères avec les espaces naturels, résidentiels et agricoles avironnant.

#### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

##### ■ Objectifs particuliers pour la centrale nucléaire de Belleville / Loire

Permettre la programmation et l'aménagement du foncier qui seraient nécessaires à des projets d'évolution de la centrale nucléaire de Belleville sur Loire et/ou liés à son fonctionnement.

- La détermination de tels projets et de leurs besoins en foncier s'effectuera dans le cadre d'une association étroite entre les autorités compétentes (EDF, ASN, Etat...), les collectivités et leurs partenaires institutionnels concernés, et sous réserve des législations en vigueur en matière de protection des paysages, de l'environnement et contre les risques.
- Le présent DOO ne définit donc pas d'enveloppe foncière pour répondre à ces projets, dont les caractéristiques ne sont en outre pas connues à la date de réalisation du présent document.
- Rappelons que La centrale nucléaire est bien prise en compte dans le projet du SCoT, notamment à travers son PADD.
- Notons que le site de la centrale nucléaire de Belleville/Loire est envisagé pour accueillir le développement de réacteurs EPR nouvelle génération dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle de L'Energie (PPE) sur la période 2019-2028, pour un couplage autour de 2040, soit une échéance de long terme voisine de celle du SCoT. Au stade de réalisation du présent document, la programmation temporelle précise et les caractéristiques de ce développement ne sont pas connus.

#### Rôle du pôle : La Chapelle d'Angillon

Ce pôle à vocation à prioriser le développement de la nouvelle offre foncière et immobilière économique dans le tissu urbain du bourg (artisanat, services) mais aussi pour répondre aux besoins d'évolution d'entreprises existantes, notamment isolées (cf. Objectif du DOO ci-avant).

#### Rôle du pôle : Vailly / Sauldre

Vailly sur Sauldre est un pôle à renforcer avec un rôle stratégique pour l'irrigation économique au centre du territoire du SCoT, le développement de l'artisanat et des services.

Vailly / Sauldre est aussi une centralité urbaine et de services structurante du territoire ; ce qui milite pour le développement de son attractivité économique. Un positionnement notamment sur la filière agro-alimentaire, les activités autour de l'économie circulaire et de l'environnement pourraient être plus mis en avant.

#### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre :
  - À l'accueil d'entreprises artisanales, de services et industrielles, avec notamment une offre en petits et moyens lots ;
  - À l'accueil d'activités artisanales de proximité et de services (aux personnes, voire aux entreprises) qui ne pourraient s'implanter ou rester dans le tissu des centres-villes du pôle ou d'autres communes du SCoT.

#### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

##### ■ Parc prioritaire à développer :

La nouvelle offre foncière et immobilière économique s'effectuera **prioritairement** en continuité de l'urbanisation existante, et de préférence à proximité d'activités existantes et/ou du centre-bourg.

##### ■ Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement de l'offre :

- Assurer une connexion THD ;
- Organiser une insertion qualitative du projet vis-à-vis du bocage (si présence de bocage) ;
- Faciliter, si possible, l'accès en mode doux à l'espace d'activité depuis le centre-bourg.

### Rôle du pôle : Brinon/Sauldre – Clémont

Ce bi-pôle est stratégique pour soutenir l'irrigation économique entre Argent/Aubigny et l'A71 et contribuer à la diversité de l'offre foncière économique en complémentarité avec Argent/ Aubigny pour des PME/PMI (petit/moyen lots) sur des fonctions industrielles, artisanales et de services productifs.

Il a vocation à être conforté à partir prioritairement de la ZA les Pointards qui accueille, malgré sa faible superficie, des entreprises pépites industrielles et de services productifs. Il s'agit aussi d'améliorer le fonctionnement et la qualité du parc existant.

#### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre :
  - À l'accueil d'entreprises artisanales, de services et industrielles, avec notamment une offre en petits et moyens lots ;
  - l'accueil d'activités artisanales de proximité et de services (aux personnes, voire aux entreprises) qui ne pourraient s'implanter ou rester dans le tissu des centres-villes du pôle ou d'autres communes du SCoT.

#### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

- **Parc prioritaire vitrine à conforter**
  - Le développement de l'offre s'appuie en priorité sur la ZA les Pointards, dont la vocation industrielle est à conforter. L'extension de l'urbanisation sera circonscrite et configurée de manière à être compatible avec la zone natura 2000 « Sologne » (environ 2 ha maximum).
- **Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement de l'offre :**
  - Assurer une connexion THD ;
  - Configurer une lisière du parc de haute qualité environnementale et paysagère ;
  - Améliorer l'existant : équipements internes (assainissement...), fonctionnalité / gabarit de la desserte routière.

### Rôle du pôle : Méry-ès-Bois

Ce pôle détient déjà un positionnement spécifique sur la filière bois. L'objectif est de le développer dans ce positionnement.

#### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre à des activités industrielles, artisanales et services de la filière bois, autour notamment de la merranderie, tonnellerie (lien avec la viticulture)...

#### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

- **Parc prioritaire à développer**  
La nouvelle offre foncière et immobilière économique s'appuiera **prioritairement** sur un espace d'activité préférentiellement en continuité/proximité immédiate d'activités de la filière bois existantes.
- **Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement de l'offre :**
  - Veiller à organiser des points d'accès au parc d'activité qui permettent une gestion sécurisée des flux.
  - Organiser une insertion qualitative du projet vis-à-vis du bocage (si présence de bocage).

### Rôle du pôle : Nançay

Nançay est un pôle à développer notamment sur des fonctions artisanales et de services, avec notamment l'objectif de pouvoir répondre aux activités de la filière agroalimentaire et de proposer une offre pour le tissu local d'entreprises artisanales.

Les éventuels besoins d'évolution du Parc des étoiles (services tertiaires) doivent aussi être pris en compte dans le PLU de la collectivité.

#### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre :
  - À des activités artisanales et services (petits / moyens lots), dont des activités positionnées sur la filière agroalimentaire.
  - Le cas échéant, à l'évolution du Parc des étoiles par un foncier/immobilier adapté (services tertiaires), notamment en cas d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine ou du parc des étoiles).

#### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

- **Parc prioritaire à développer**
  - **Le développement de l'offre s'appuie en priorité** sur le développement d'un parc d'activité en continuité du bourg, de préférence à proximité d'activités existantes.
  - L'extension de l'urbanisation sera circonscrite et configurée de manière à être compatible avec la zone natura 2000 « Sologne ».
- **Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement de l'offre :**
  - Assurer une connexion THD ;
  - Configurer une lisière du parc de haute qualité environnementale et paysagère.

### Rôle du pôle : Blancafort

Ce pôle détient entre autres des activités bien visibles de la filière agroalimentaire, qu'il doit pouvoir continuer à développer. Il contribue aussi à soutenir le tissu artisanal de proximité.

#### Objectif lié à ce rôle :

- Il implique le développement d'une offre foncière et immobilière qui puisse répondre :
  - À des activités industrielles, artisanales et services (petits / moyens lots), dont des activités positionnées sur la filière agroalimentaire.
  - À l'Artisanat de proximité.

#### Fléchage du développement de l'offre et objectifs d'aménagement :

- **Parc prioritaire à développer**

La nouvelle offre foncière et immobilière économique s'appuiera **prioritairement** sur le développement d'un espace d'activité préférentiellement en continuité/proximité immédiate d'activités existantes.
- **Objectifs d'aménagement particuliers pour le développement de l'offre :**
  - Structurer un parc d'activité permettant notamment d'organiser une gestion sécurisée des accès et des flux internes.
  - Organiser une insertion qualitative du projet vis-à-vis du bocage (si présence de bocage).

### Objectif 2.1.2.3

## Les objectifs maximaux de consommation d'espace pour le développement économique en extension

### ➔ Prescriptions.

- L'enveloppe de consommation foncière des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans n'excèdera pas une surface de 47 ha à l'échelle du SCoT et se répartit comme suit :

- Sauldre et Sologne : 29 ha maximum,
- Pays Fort Sancerrois Val de Loire : 18 ha maximum.

Cette consommation concerne les nouvelles urbanisations et non les espaces de friches ou les espaces déjà aménagés et artificialisés à la date d'approbation du SCoT.

Le tableau ci-contre donne des indicateurs de répartition de cette surface au sein de chaque EPCI, par types de pôles (majeurs ou de maillage) ainsi que pour l'irrigation de proximité et l'extension d'entreprises isolées (cf. objectif ci-avant). Ils sont des indicateurs qui pourront être ajustés par les EPCI concernés à condition de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de l'armature économique du SCoT.

- Cette surface de 47 ha maximum n'inclut pas les besoins spécifiques pour la filière vitivinicole pour laquelle le SCoT prévoit un maximum de 20 ha supplémentaires à horizon 20 ans.

				Surfaces en extension	
Pôles	Communes	Parcs d'activités prioritaires en extension	Types de parc, espace d'activité	Indicateurs par type de pôle et pour l'irrigation de proximité	Objectifs maximaux de consommation d'espace pour chaque EPCI
Pôles majeurs	Argent / Sauldre	ZA rte de Brinon	existant à maintenir / conforter	16 ha dont environ 14 ha fléchés sur Aubigny	Total Sauldre et Sologne  29 ha
		Espace d'activité en extension (circonsrite) (localisation à préciser par les collectivités)	à développer		
	Aubigny / Nère	Parc en extension de la ZA le Champs des Tailles et de la ZI la Croix des Forges	vitrine à développer		
		ZA le Guidon	à améliorer et conforter le cas échéant		
Pôles de maillage	Blancafort	Pôle agroalimentaire (localisation à préciser par les collectivités)	à développer	10 ha	
	Brinon / Sauldre	Parc en extension (circonsrite) de la ZI des Pointards	vitrine à améliorer et à développer		
	Mery Es Bois et La Chapelle d'Angillon	Pôle bois de Méry-ès-Bois	à développer		
	Nançay	Parc en extension (localisation à préciser par les collectivités)	à développer		
Sauldre et Sologne : Irrigation de proximité , extension d'entreprises isolées (surface mutualisable à l'échelle de l'EPCI)				3 ha	
Pôles majeurs	Sancerre, St-Satur	Parc en requalification et en extension : Le Petit Morice	vitrine à réorganiser et à développer	10 ha	Total Pays Fort Sancerrois Val de Loire  18 ha
		Za de Sury en Vaux	à développer		
	Belleville /Loire, Léré	Parc en extension de la ZA de Champs de la Berne	à développer		
		Parc en extension de la ZA de Grands Champs	à développer		
Vailly / Sauldre	Parc en extension (localisation à préciser par les collectivités)	à renforcer			
Pôles de maillage	Sury en Vaux	Za de Sury en Vaux	à densifier et développer	2 ha	
	Bué, Crézancy en Sancerre, Veaugues	Espace d'activité en densification et en extension (circonsrite) à Bué (localisation à préciser par les collectivités)	Espace d'activité en densification et à développer		
		Espace d'activité en extension de la ZA de Crézancy en Sancerre	Espace d'activité à développer		
		Espace d'activité en extension du bourg de Veaugues (localisation à préciser par les collectivités)	Espace d'activité à développer		
	Savigny, Boulleret, Bannay : irrigation de proximité : cf. ligne suivante	-	-		
Pays Fort Sancerrois Val de Loire : Irrigation de proximité , extension d'entreprises isolées (surface mutualisable à l'échelle de l'EPCI)				6 ha	
				Total Scot :	47 ha

### Objectif 2.1.3

**Pour une qualité des parcs d'activités qui réponde aux attentes des entreprises, d'intégration environnementale et de cadre de travail agréable**

#### Objectif 2.1.3.1

**Optimiser l'utilisation du foncier**

##### ➤ Prescriptions.

- ▶ Promouvoir des formes urbaines plus denses dans les espaces d'activités économiques en fonction des caractéristiques des activités et de la faisabilité technique associée. Toutefois, veiller à maintenir des capacités suffisantes pour la croissance des entreprises qui sont implantées.
- ▶ Adapter le gabarit des voies et des espaces de circulation au regard des activités à desservir et flux à gérer, sans omettre les besoins liés à la livraison.
- ▶ Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments pour une meilleure adaptation aux besoins des entreprises selon leur type d'activités.
- ▶ Minimiser les bandes inconstructibles sauf pour la gestion des risques. Dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc, il s'agit d'optimiser les possibilités d'implantation des bâtiments au regard des limites parcellaires afin de laisser des marges d'extension, voire de découpage parcellaire en cas de réserve non réalisée.
- ▶ Limiter les espaces de stationnement en proposant des solutions de mutualisations, lorsque cela est compatible avec le fonctionnement des entreprises.

L'ensemble de ces objectifs est à adapter aux typologies d'entreprises, notamment celles pour lesquelles il faut tenir compte des législations et des règles liées à la gestion environnementales et aux risques qui s'appliquent.

#### Objectif 2.1.3.2

**Développer les services aux usagers des parcs d'activités**

##### ➤ Prescriptions.

- ▶ Favoriser la montée en gamme et la diversité des services aux salariés dans les parcs d'activités, lorsque cela est pertinent au regard de la taille du parc, du volume des emplois présents sur site et de la configuration des lieux : conciergerie, liaisons douces, crèche, restauration, espaces verts ou de détente...
- ▶ Rechercher systématiquement les possibilités de proposer des itinéraires doux entre le parc d'activité et une centralité de services à proximité (centre-bourg, etc...).
- ▶ Faciliter le développement des services itinérants (stationnement, accessibilité des véhicules, local banalisé dans le parc d'activité...).

#### Objectif 2.1.3.3

**Organiser les services de mobilités et les circulations pour un accès fluide et sécurisé aux parcs d'activités**

##### ➤ Prescriptions.

- ▶ Organiser des accès sécurisés depuis les axes d'accès au parc.
- ▶ Prévoir un gabarit adapté des voiries permettant également la gestion des mobilités douces (sécurisation...).
- ▶ S'assurer de la couverture THD et 4/5G.

- ▶ Limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic fréquent de poids lourds. Des espaces de retournement seront, le cas échéant, dimensionnés et aménagés sur les axes non structurants de l'opération.
- ▶ Intégrer les enjeux de covoiturage et de desserte en transport collectif ou partagé pour l'organisation du stationnement.
- ▶ Réaliser des stationnements couverts pour les vélos en fonction de la taille des établissements, et de la localisation du parc, de préférence à proximité des entrées des bâtiments.
- ▶ Anticiper les besoins en bornes de recharges pour les vélos et les voitures électriques.

▶ Recommandations :

- Favoriser les démarches et approches collectives à l'échelle du territoire sur les autorisations de circulations des poids-lourds afin de maintenir une bonne visibilité des flux à gérer dans les communes et sur les choix d'aménagement viaire et des espaces publics en entrées de ville et traversées urbaines.

**Objectif 2.1.3.4**

**Développer l'approche environnementale dans l'aménagement des parcs d'activités**

➔ **Prescriptions.**

- ▶ Prévoir une gestion intégrée des eaux en minimisant les rejets dans les milieux.
- ▶ Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'aménagement et rechercher la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...), quand

cela est pertinent au regard des capacités d'infiltration du sol et des enjeux liés aux risques.

- ▶ Anticiper les besoins liés à la gestion des eaux pluviales dès la conception du projet afin de mieux intégrer les dispositifs de rétention / régulation dans le site (au plan paysager comme au plan spatial).
- ▶ Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie :
  - ➔ en favorisant les installations et les matériels : solaire en toiture, éclairage à basse consommation d'énergie dans l'espace public...
  - ➔ en facilitant le partage de réseau de chaleur et de froid.
  - ➔ en favorisant le recours aux modes constructifs bioclimatiques lors de l'édification des bâtiments ou de leur requalification.
- ▶ Favoriser le recours aux essences locales ou leur dérivés horticoles pour le traitement des lisières végétales du parc d'activité, tout particulièrement lorsque celui-ci jouxte un espace naturel.

**Objectif 2.1.3.5**

**Améliorer la qualité urbaine et paysagère des parcs d'activité et chercher à leur donner une identité d'ensemble**

➔ **Prescriptions.**

- ▶ Installer une signalétique (verticale et horizontale) et un mobiliser cohérent dans une démarche de qualité paysagère.
- ▶ Renforcer la place du végétal dans le milieu urbain par la végétalisation d'espaces publics.
- ▶ Organiser un maillage bocager dans le parc et en limites extérieures du parc ; lorsque celui jouxte ou s'insère dans un réseau existant des haies (en particulier dans le Pays Fort et en Sauldre et Sologne)

- Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.
- Qualifier les entrées de villes et les façades urbaines et/ou routières, implantées à une distance permettant de gérer la sécurité, en alignement et/ou dans le cadre d'un traitement paysager jouant un rôle de structuration de l'interface route / espace d'activité ;
- Minimiser les besoins fonciers pour répondre aux objectifs paysagers sauf s'ils jouent un rôle environnemental (limitation de l'imperméabilisation et infiltration des eaux pluviales), et sauf s'ils sont liés à la gestion des risques, auquel cas leur vocation paysagère et environnementale doit être particulièrement affirmée.
- Promouvoir un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.
- Veiller à limiter les impacts visuels et paysagers des espaces de stockage extérieur susceptible de générer un effet dévalorisant de la zone et de ses abords (hors les filières agricoles, bois et viticoles).

## Orientation 2.2

**Soutenir et fortifier un secteur primaire créateur de valeur ajoutée, et emblème d'une ruralité active.**

### Objectif 2.2.1

**Préserver les outils productifs des filières agricoles, viticoles et bois, et faciliter la diversification des exploitations**

#### ➤ Prescriptions.

- ▶ Prendre en compte les besoins fonctionnels des activités primaires : circulations, servitudes de réciprocité, accès aux parcelles.
- ▶ Améliorer les conditions et l'organisation du stationnement des saisonniers de la filière viticole et accompagner les acteurs de la filière pour faciliter l'hébergement des saisonniers.
- ▶ Anticiper les besoins spécifiques pour des activités mutualisées ou structurantes liées au fonctionnement et à l'organisation de la filière viti-vinicole : Regroupement de chais stockage / vieillissement / conditionnement, pôle logistique vinicole... Il s'agit de cas où l'activité ne peut être retenue comme accessoire à l'exploitation.  
Programmer si nécessaire les espaces dédiés à ces fonctions, sans impacter le vignoble. Le SCoT prévoit une surface maximale de 20 ha en extension dédiés exclusivement à ces besoins spécifiques (à horizon 20 ans).
- ▶ Prendre en compte les besoins d'installations d'activités agro-alimentaire en parc d'activités si le caractère accessoire à une exploitation ne peut être retenu (mutualisation de la transformation locale à l'échelle de plusieurs exploitations par exemple).
- ▶ Favoriser la transformation et le développement des filières agro-alimentaires en lien avec les productions locales pour en consolider la viabilité.
- ▶ Accompagner la valorisation des produits du terroir grâce au développement des circuits courts, de l'économie sociale et solidaire et du tourisme notamment autour de la gastronomie.
- ▶ Prévoir les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de stockage sur place, des produits de

l'exploitation agricole, lorsqu'elles sont accessoires c'est-à-dire liées à une exploitation dont la production primaire reste l'activité principale.

- ▶ Accompagner les besoins en création de points de vente, d'espace de stationnement pour la vente itinérante, en prévoyant des localisations qui cherchent la complémentarité et le soutien aux commerces de centres villes (qui peuvent être partenaires de la vente).
- ▶ Prévoir l'aménagement d'espaces de manifestations ou de marchés dans lesquels la vente de produits locaux pourrait trouver place.
- ▶ Faciliter les activités touristiques, culturelles et de loisirs en diversification des exploitations (chambres d'hôtes, etc.).
- ▶ Favoriser l'autoconsommation énergétique des exploitations et la production d'énergie renouvelable s'appuyant notamment sur les activités et sous-produits agricoles, forestiers et des entreprises de la filière bois :
  - filière bois-énergie pour des chaufferies de bâtiments, création de petits réseaux de chaleur urbains,... ;
  - photovoltaïque sur les toitures des bâtiments d'exploitation (autoconsommation et/ou injection sur le réseau)
  - méthanisation.

#### ► Recommandations :

- Mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial de Sancerre Sologne.
- Rester mobilisés sur la structuration de la filière bois-énergie.

#### Objectif 2.2.2

### Une valorisation des ressources du sous-sol respectueuse de l'environnement et des dynamiques de vie des bourgs et villages de Sologne

*Les prescriptions suivantes ne visent pas à remettre en cause les exploitations actives telles que celles d'Ennordres, ni à remplacer les procédures et autorisations administratives en vigueur relatives aux carrières.*

#### ➡ Prescriptions.

- ▶ Tout développement de nouvelles carrières doit s'inscrire dans le cadre d'une exploitation raisonnée afin d'assurer leur acceptabilité environnementale et de ne pas empêcher toute évolution urbaine de bourgs situés à proximité avec des impacts conséquents sur les dynamiques de vie locale, au surplus des nuisances et enjeux écologiques à gérer (site Natura 2000).  
Cet objectif vise tout particulièrement la frange Ouest de Sauldre et Sologne vers les communes de Ste-Montaine et Ménérol-sur-Sauldre. Le SCoT défavorise ainsi tout développement de nouvelles carrières à proximité de ces bourgs afin qu'ils puissent y être maintenus un cadre de vie paisible et des possibilités d'accueil de nouveaux logements et d'habitants (en cohérence avec le SCoT).
- ▶ Au surplus, l'exploitation raisonnée des carrières suppose de garantir son acceptabilité environnementale et vis à vis de la ressource en eau:
  - Veiller à ne pas altérer les conditions d'exploitation et de distribution de l'eau potable.
  - Tenir compte des aléas et risques naturels (remontées de nappes,...) afin de ne pas les aggraver en aval et en amont.
  - S'assurer de la bonne intégration paysagère et environnementale des exploitations, notamment vis-à-vis du réseau hydrographique et des corridors écologiques qu'il porte.
  - Veiller à la restauration ou l'amélioration de la biodiversité et des terres dans le cadre des projets ou de la reconversion des carrières.

## Orientation 2.3

### Développer un tourisme orienté vers le tourisme durable et valoriser son rôle moteur pour le développement local et la reconnaissance du territoire

Sancerre Sologne valorise ses atouts pour promouvoir un tourisme à son image de territoire authentique qui se vit au présent. Il contribue au maillage touristique du Centre Val de Loire en valorisant les parcours et pratiques touristiques entre Loire Sauvage, Sancerrois, Sologne /Berry, Ile de France et les réseaux du sud régional (secteur Berruyer...) et nivernais (œnotourisme, Loire sauvage...).

Le premier objectif est d'aller vers le tourisme durable, en résonance avec les nouvelles attentes des populations et pratiques touristiques :

- Développer des activités touristiques et récréatives autour du Tourisme de nature/vert et sportif (sport à sensation), du Ressourcement / Bien-être, de l'Art de vivre & gastronomie (œnotourisme, AOP, etc.), de la Culture (patrimoine, savoir-faire,...), de l'Expérience authentique...
- Densifier et diversifier l'offre d'itinérance et de séjour tout en prenant en compte les évolutions des pratiques vers un tourisme familial, multigénérationnel...
- Un tourisme qui n'est pas massif et est respectueux des sensibilités paysagères et environnementales des lieux
- Des pratiques qui favorisent les déplacements décarbonés et le lien à la nature (randonnées, vélo, équitation,...)

Le deuxième objectif est de valoriser le rôle moteur du tourisme :

- Pour l'économie locale (services, diversification d'exploitations agricoles, commerces et produits locaux...),
- Pour l'animation des espaces de vie et le développement de services qui bénéficient tant aux habitants qu'aux touristes
- Pour la reconnaissance de ses marqueurs de qualité (productions agricoles, vin, gastronomie, ...)

### Objectif 2.3.1

### Mettre en valeur les sites patrimoniaux, monuments et lieux d'intérêts, points de départ ou d'étapes de parcours touristiques ou de loisirs

#### ➡ Prescriptions.

- ▶ Afin de valoriser leur présence dans le paysage proche et gérer l'urbanisation à leurs abords, les documents d'urbanisme identifient les points d'intérêt touristique et les monuments révélateurs de l'authenticité, du patrimoine et de l'histoire du territoire (ce qui peut inclure des éléments significatifs/emblématique du patrimoine vernaculaire, ou lié aux savoir-faire) ;
- ▶ Les points d'intérêts identifiés sont « annoncés » au travers de l'aménagement et leurs abords immédiats font l'objet d'un traitement qualitatif et adapté au contexte des lieux :
  - Maintien des éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces points d'intérêts (alignements bâtis et/ou d'arbres ...) ;
  - Maintien d'espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux ;
  - Aménagement de leurs abords qualitativement et avec sobriété ;
  - Éviter une occupation excessive de l'espace public par le mobilier urbain et éviter sa surexposition dans le paysage (sauf parti paysager spécifique) par le choix de couleurs harmonieuses ;
  - Gestion et localisation des espaces de stationnements visant à limiter les co-visibilités dévalorisante avec les sites.
- ▶ Favoriser les mises en lumière ayant pour objectif de valoriser des éléments du patrimoine et séquences urbaines emblématiques, tout en veillant à prendre en compte les enjeux de trame noire, lorsqu'ils existent.

### Objectif 2.3.2

## Poursuivre la stratégie de mise en tourisme du territoire

### ➔ Prescriptions.

Les collectivités concernées et leur document d'urbanisme maintiennent ou organisent les conditions de faisabilité pour le fonctionnement, la valorisation ou le développement de sites touristiques, en cohérence avec les autres prescriptions du SCoT (notamment relatives à l'environnement).

Dans ce cadre, le SCoT attire l'attention sur plusieurs points stratégiques :

- Soutenir une offre d'équipements de qualité en lien avec le positionnement touristique du territoire (nature, loisirs, détente & bien-être, culture, histoire, œnotourisme, gastronomie, artisanat d'art, sport et sport à sensation,...) :
  - musées, bases nautiques et de loisirs (Étang du Puits à Argent-sur-Sauldre,...), espaces pour les pratiques de plein air (nature, sport, culture,...), haltes nautiques, mise en tourisme du patrimoine, accueil d'événementiels, voies cyclables, équestres et de randonnées, espaces d'expositions,...
- Développer l'offre en services aux usagers liée aux sites et aux pratiques touristiques : réparation de vélo, restauration, points de vente des produits locaux, ...
- Continuer à développer la mise en valeur et la mise en tourisme du patrimoine bâti. Dans ce cadre, on cherchera en outre ;
  - à développer la place des châteaux dans l'offre touristique et de découverte du territoire, en travaillant avec les propriétaires ;
  - à favoriser les projets associant le patrimoine à des projets culturels innovants.
- Continuer de promouvoir l'œnotourisme, le tourisme gastronomique, et les démarches de diversification des exploitations agricoles et vitivinicoles vers le tourisme et l'accueil (hébergement, produits locaux, restauration à la ferme, fermes pédagogiques, ...).

- Poursuivre la politique d'aménagement pour les pratiques de plein air et la mise en valeur, la découverte du patrimoine naturel.
- Promouvoir les activités touristiques, culturelles et de loisirs (dont nautisme) en lien avec la Loire et le canal latéral à la Loire :
  - Valorisation des pratiques de plein air, associée le cas échéant à une politique de préservation / restauration de milieux naturels et paysagers.
  - (re)qualification et harmonisation de haltes nautiques et ports.
- Valoriser le pôle des étoiles et veiller à répondre aux éventuels besoins d'évolution du site.
- Poursuivre le déploiement d'événementiels culturels et touristiques en en lien avec le patrimoine, le sport (VTT), la nature, les spécificités gastronomiques locales (vin,...), l'histoire (Fêtes Franco-Ecossaises d'Aubigny-sur-Nère,...), les milieux naturels emblématiques (Loire, forêt et marais de Sologne, cours d'eau...).
- Soutenir le classement Unesco de Sancerre, et les activités touristiques et culturelles pouvant se décliner autour de ce classement et la notoriété de Sancerre.
- Favoriser le développement et la diversification de l'offre d'hébergement. Se référer à l'objectif 2.3.5 ci-après du DOO.
- Développer des coopérations avec les territoires et acteurs externes pour favoriser les réseaux de découverte et de développement de l'offre touristique et culture : le Berry, Chambord, Bourges, Giennois, la Nièvre et les Terres du Haut Berry, la Grande Sologne (œnotourisme, vélo, parcours équestres, découverte des espaces naturels,...).
- Favoriser le recours au numérique pour faciliter les parcours de découvertes, l'itinérance, mais aussi développer l'offre d'activités touristiques et culturelles avec de l'innovation (réalité augmentée,...)

### ► Recommandations :

- Favoriser la mise en place d'une démarche Pays d'Art et d'Histoire.

### Objectif 2.3.3

## Continuer la politique de développement des parcours cyclables, équestres et de randonnées

### ➔ Prescriptions.

L'objectif est de poursuivre le développement d'itinéraires cyclables, équestres et de randonnées, dans une double logique de densification du réseau interne au SCoT et d'interconnexion avec le maillage régional.

- Se référer aux objectifs du présent DOO relatifs aux mobilités : Développer la pratique des modes actifs et, à terme, affirmer la place du vélo dans les moyens de mobilité du quotidien

### Objectif 2.3.4

## Développer une politique de tourisme durable

### ➔ Prescriptions.

- ▶ Favoriser les opérations d'amélioration environnementale de sites agri-naturels, délaissés ou dégradés, s'articulant le cas échéant (et lorsque cela est possible) avec des projets touristiques et récréatifs adaptés à la sensibilité des milieux. L'objectif est d'utiliser comme levier des projets touristiques/récréatifs pour la valorisation environnementale et paysagère de site.
- ▶ Favoriser les mobilités touristiques dans une perspective durable et adaptée à Sancerre Sologne :
  - Faciliter l'accessibilité décarbonée aux sites patrimoniaux, sites d'intérêts, équipements sportifs et culturels, parcours divers (vélo, randonnée).
  - Développer l'offre en stationnement vélo sécurisé (et prendre en compte les besoins de prises électriques pour la recharge).
  - Réfléchir à une offre de mobilité touristique alternative à la voiture depuis des pôles de mobilité externes et proches du territoire. Il

s'agit de favoriser les coopérations territoriales pour le développement d'une offre par exemple depuis Cosne/Loire et Tracy/Loire (gares).

- Favoriser la mise en place de livraisons et conciergerie pour permettre aux visiteurs de « voyager léger » dans le territoire via les modes actifs et faciliter les achats de produits locaux.

- ▶ Rechercher systématiquement la non-imperméabilisation du stationnement automobile pour les sites naturels tout en prenant en compte la gestion des pollutions liées à ce stationnement (hydrocarbures).
- ▶ Faciliter l'amélioration de la gestion et de la diminution en volume des déchets.

### ► Recommandations :

- Inciter aux économies d'eau et pratiques plus écologiques dans les activités touristiques (campings, équipements touristiques, ...).
- Favoriser les actions de sensibilisation destiné aux usagers (touristes, randonneurs,...) des espaces naturels, voire agricoles.

### Objectif 2.3.5

## Favoriser le développement d'un hébergement attractif en lien avec la stratégie touristique et adapté aux nouvelles pratiques touristiques et d'itinérance

### ➔ Prescriptions.

L'objectif est de favoriser le développement et la diversification de l'offre d'hébergement, dans une perspective d'élargissement des profils de touristes, d'adaptation et de qualité d'accueil vis-à-vis des nouvelles pratiques et attentes (groupe, famille, jeune, itinérance, qualité pour tous,

tourisme durable, adaptation au vieillissement, ...) et de développement de l'itinérance et du temps de séjour.

Pour maintenir ou renforcer, l'adaptation et le développement d'une offre touristique marchande de qualité en cohérence avec la stratégie touristique, les documents d'urbanisme prendront en compte, en fonction des secteurs, les besoins :

- D'adaptation, de mise aux normes et de qualification (classements) en définissant pour les destinations « hébergement touristique et hôtellerie » des règles propres offrant plus de souplesse (gabarits, stationnement, etc.) ;
- De création d'hôtels en favorisant la diversité et la prise en compte des enjeux de montée en gamme, de l'hôtellerie de charme, de l'offre d'affaires, de l'hébergements pour les groupes et les profils jeunes ;
- De qualification, mise aux normes et labellisation des hébergements et équipements touristiques tels que notamment : gîtes, chambres d'hôtes, hébergement à la ferme, ... ;
- De création, qualification et labellisation des hébergements de plein air;
- De la création de nouveaux types d'hébergements innovants et s'inscrivant dans un tourisme durable. Des hébergements atypiques, voire insolites, pourraient être développés et régulés par l'initiative publique (communes et intercommunalité).

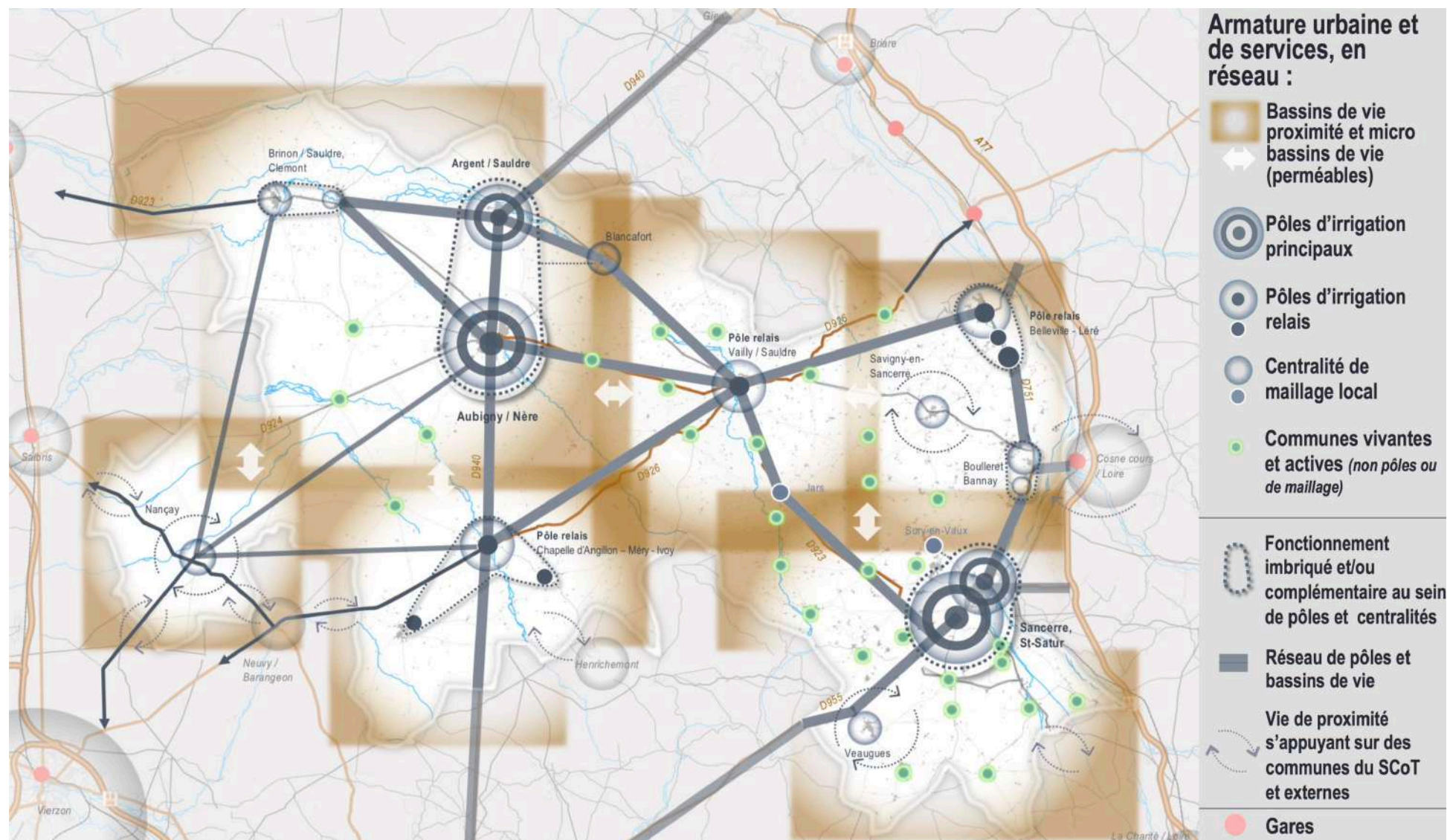
Les PLU(i) adoptent des dispositions réglementaires adaptées et incitant aux recours à des modes constructifs économes en énergie et en eau. La réduction des déchets à la source est aussi à favoriser.

# Partie 3

**Valoriser un réseau territorial solidaire  
pour la qualité de vie des habitants et un développement durable  
du territoire**



## L'armature urbaine et de services du SCoT



## Orientation 3.1

**S'organiser à partir de l'armature urbaine et de services du SCoT pour mettre en oeuvre une croissance maîtrisée et mieux répondre aux besoins de tous les habitants**

En cohérence avec le PADD le DOO organise une structuration forte de son armature urbaine et de services en ayant pour finalité d'irriguer aux mieux les différents bassins de vie et d'optimiser le développement futur.

Cette optimisation recherchée se traduit tout à la fois par :

- Le choix d'un retour à un dynamisme démographique, raisonné, en lien avec les enjeux de regain en volume d'actif et d'atténuation du vieillissement de la population (intergénérationnel) ;
- un développement équilibré du territoire en affirmant des polarités urbaines et de services, fortes, et en assurant la vitalité de différents espaces de vie du territoire ;
- une organisation de la proximité entre logements, services et emplois, concourant à l'optimisation des déplacements en nombre et en temps (et à la lutte contre les gaz à effet de serre liés aux déplacements) ;
- la limitation de la consommation d'espace en concentrant le développement sur les pôles structurants et les centralités de maillage du territoire.

### Objectif 3.1.1

**Favoriser une offre diversifiée en équipements et services valorisant la proximité et accueillir de l'habitat pour maintenir les espaces du SCoT vivants et actifs dans la durée**

*L'organisation en réseau de villes et bourgs du territoire découle de sa géographie, de son histoire et de son réseau routier impliquant parfois des temps de parcours importants. Elle découle aussi de ses spécificités économiques locales où l'agriculture, la viticulture et l'industrie ont façonné l'espace et des bassins de vie de proximité irrigués par un maillage réparti de centralités urbaines et de services.*

- *En Sauldre et Sologne cette répartition est moindre du fait du vaste espace forestier et humide solognot, du poids conséquent, économique (industrie...) et démographique, d'Aubigny-sur-Nère et Argent-sur-Sauldre dans l'intercommunalité, mais aussi d'un nombre moindre de communes. Cependant leur surface importante ne favorise pas les mobilités de courtes distances.*
- *En Pays Fort Sancerrois Val de Loire, le développement des bourgs et du maillage de services à la population a amené à une organisation particulièrement répartie au sein de l'intercommunalité. Cette répartition est la conséquence des spécificités locales et contraintes spatiales pour l'urbanisation (espaces vitivinicoles, topographie, la Loire, nombre plus important de communes) et des pôles d'emplois structurants (Sancerre, St-Satur, Belleville-sur-Loire, Vailly-sur-Sauldre).*

*Elle découle enfin de l'objectif du SCoT d'assurer une bonne irrigation du territoire en services à la population, commerces et artisanat de proximité, tout en cherchant à offrir plus de diversité et de la proximité.*

*Soutenir des espaces vivants et plus actifs implique aussi de développer et diversifier l'offre de logement en cohérence avec l'armature urbaine et de services du SCoT ; d'autant plus que le territoire cherche à retrouver un volume d'actifs. Il s'agit en effet de faire face :*

- *aux baisses d'actifs observées dans le passé récent ;*
- *aux besoins de renouvellement des ressources humaines dans le territoire (et donc à l'enjeu de sauvegarder les entreprises dans le territoire et de permettre au tissu économique de se consolider, d'innover), que les tendances au vieillissement de la population tendent à accentuer ;*

- aux enjeux de soutenir une économie dynamique dans les secteurs productifs (industriels, activités primaires, services aux entreprises et innovation, ...), en écho aussi aux politiques nationales de souveraineté productive ;
- au vieillissement tendanciel de la population, en cherchant à l'atténuer dans le futur, bien que celui-ci ne sera pas stoppé.

Il est ainsi nécessaire que les centralités urbaines du territoire s'organisent en réseau, selon l'armature urbaine et de services du SCoT :

- pour mieux organiser l'échelle de proximité pertinente et faciliter ainsi les mutualisations et complémentarités permettant de proposer une offre plus diversifiée en services, équipements et commerces.
- Pour mieux développer en cohérence l'offre de logement et sa diversification.

Les communes sont ainsi amenées à avoir des rôles complémentaires dans une logique de valorisation de cette armature, de développement de centralités de vie dynamique et de gestion économe de l'espace. Elles sont identifiées ainsi à l'armature urbaine du SCoT :

#### CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire

##### Pôles principaux et relais

Saint-Satur, Sancerre, Belleville-sur-Loire, Vailly-sur-Sauldre, Léré, Sury-près-Léré

##### Centralités de maillage

Boulleret, Savigny-en-Sancerre, Veaugues, Bannay, Jars, Sury-en-Vaux

##### Communes actives

24 autres communes de l'EPCI

#### CC Sauldre et Sologne

##### Pôles principaux et relais

Argent-sur-Sauldre, Aubigny-sur-Nère, La Chapelle-d'Angillon, Ivoy-le-Pré, Méry-ès-Bois

##### Centralités de maillage

Blancafort, Brinon-sur-Sauldre, Clémont, Nançay

##### Communes actives

5 autres communes de l'EPCI

#### Objectif 3.1.1.1

**Valoriser les vocations et les complémentarités au sein du territoire afin de promouvoir proximité et dynamisme**

#### ➔ Prescriptions.

#### Toutes les communes du SCoT

Elles ont vocation, en fonction de leurs spécificités propres et du contexte local, à favoriser :

- les services, équipements et commerces répondant aux besoins de proximité fondamentaux des habitants ;
- les fonctions du tourisme et les fonctions économiques de proximité ;
- une offre pour l'accueil d'activité au sein du tissu urbain mixte (dont artisanat de proximité, services de coworking, etc.), tout en veillant à la pertinence de cette offre entre vis-à-vis des autres communes de l'EPCI auxquelles elles appartiennent ;
- l'amélioration du parc de logement existant ;
- la mise en valeur de leur centre-ville (de bourg et de village) et du patrimoine pour la qualité du cadre de vie et le maintien ou le renforcement de leurs commerces et services.

En outre, le développement doit s'effectuer :

- en mettant en valeur la trame écologique du SCoT, telle qu'explicitée dans la partie 1 du présent DOO ;
- en favorisant les solutions de mobilités (notamment les mobilités douces), en cohérence avec le maillage envisagé par le territoire et les pôles du SCoT.

## Les pôles principaux et relais du territoire

Ils ont vocation à :

- organiser l'intensité du développement du territoire en matières de logements, d'équipements et services à la population, mais aussi de commerces et d'offre foncière et immobilière pour les entreprises selon les armatures économiques et prescriptions pour le commerce du présent DOO ;
- intensifier la diversification de l'offre en logements. Si toutes les communes sont amenées à favoriser une variété de logements, les pôles principaux et relais ainsi que les centralités de maillage ont un rôle prépondérant à l'échelle du SCoT pour organiser cette diversification. Les centralités de maillage viennent en appui des pôles pour mettre en œuvre cet objectif afin d'apporter plus de variété de logements et de faciliter les parcours résidentiels à l'échelle des différents bassins de vie du SCoT.
- promouvoir l'offre de mobilité structurante du territoire dans une logique de réseau maillé qui est déclinée à l'orientation 3.3 du présent DOO ;
- accentuer l'effort sur la dynamisation du commerce de centre-ville, le renouvellement urbain et l'amélioration du parc de logements existant.
- développer, vis-à-vis des autres communes du territoire, une offre plus large et supérieure en gamme d'équipements et services, notamment : santé, formation, services aux entreprises, sport, services aux actifs, tourisme.

Au sein de ces pôles, les pôles principaux tiennent lieux de moteur pour l'organisation de l'offre en équipement et services supérieurs / supérieurs en gamme, de qualification et de visibilité d'une offre commerciale rayonnante et du réseau de mobilité structurant avec une logique d'intermodalité. Concernant ce dernier point, soulignons le rôle spécifique de Boulleret-Bannay pour organiser avec les autres pôles le réseau structurant de mobilité du fait de sa localisation et sa capacité à favoriser la mobilité vers le bassin de vie nord du Val de Loire et en lien avec St-Satur et Cosne/Loire.

La Chapelle d'Angillon, Méry-ès-Bois et Ivoy-le-Pré ont des liens de fonctionnement imbriqués, chacune ayant des spécificités complémentaires (emplois, services à la population, mobilités...) : il constitue un pôle économique et résidentiel à développer pour l'équilibre du territoire et la structuration de sa partie sud-ouest. Méry-ès-Bois participe du pôle bois à développer. Des complémentarités et coopérations sont aussi à favoriser notamment avec Henrichemont, Neuvy / Barangeon pour le développement des services santé, commerce,...

Le pôles principaux et relais sont amenés à accueillir la part principale de la population du territoire en 2043, soit autour de 48% de cette population.

## Les centralités de maillage du territoire

Elles ont vocation à développer leur rôle de centralités locales (économiques et résidentielles) pour dynamiser les bassins de vie et mieux organiser la diversité de l'offre en logements mais aussi l'offre en services complémentaires entre les communes « pôles » et les communes « non pôles » (exemple sur la santé).

En Sancerrois / Val de Loire, les pôles font face à des contraintes fortes pour l'aménagement (en lien avec la topographie, la préservation des espaces viticoles, les risques d'inondation et ruissellements, ...). Pour autant, ils sont des polarités d'emplois structurantes et l'objectifs d'assurer une proximité des espaces de vie avec les lieux d'emplois. Ainsi, les centralités de maillage en Pays Fort Sancerrois Val de Loire ont un rôle tout particulier pour relayer/soutenir des fonctions des pôles notamment en termes de capacité et diversité résidentielle, d'activité économique en milieu urbain, en services à la population (dans une logique de complémentarité au sein du maillage territorial), de commerces de proximité.

Dans ce cadre soulignons des spécificités :

- Nançay est une centralité locale à développer, résidentielle et de services, qui contribue à la structuration du sud-ouest du territoire (avec des complémentarités à favoriser avec Neuvy/Barangeon). C'est aussi

un pôle économique local dynamique (artisanat, agroalimentaire, produit du terroir, etc.) et un pôle touristique reconnu à valoriser et renforcer (pôle des étoiles, camping,...).

- Brinon-sur-Sauldre et Clémont sont des centralités à développer pour l'irrigation du bassin de vie nord-ouest du SCoT, et en tant que polarité économique accompagnant Argent/Sauldre et Aubigny/Nère dans une dimension plus locale. Elles sont aussi des portes d'entrées du territoire à valoriser sous l'angle touristique et paysager notamment, en lien avec les territoires solognots voisins au SCoT.
- Blancafort est une centralité locale à développer. Elle participe du pôle agro-industrie à développer (avec Aubigny/Nère notamment) et de l'axe productif « Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, La Chapelle d'Angillon).
- Veaugues, est une centralité locale à développer pour irriguer le bassin de vie Sud du SCoT (fonctionnant aussi avec la Champagne berrichonne) et soutenir Sancerre dans l'offre résidentielle (logements et services).
- Boulleret a un rôle d'articulation pour le développement de l'offre en services et logements soutenant la capacité d'accueil du Val de Loire et du Sancerrois. Avec Bannay, Boulleret est une porte d'entrée Est du SCoT et a un rôle pour l'organisation des mobilités vers et depuis Cosne/Loire et dans le Val de Loire. Bannay est centralité à soutenir et à mettre en valeur (cadre de vie...).
- Savigny en Sancerre, a rôle de centralité locale double : au-delà de cette centralité existante à soutenir dans son dynamisme, elle permet :

  - de relayer et soutenir le Val de Loire et le Sancerrois en termes de capacité d'accueil résidentiel (services et logements) et activité artisanale
  - de mieux irriguer en services le bassin de vie entre la Loire et le Pays Fort.
- Jars : est une centralité de maillage avec un rôle d'irrigation de proximité complémentaire à Vailly/Sauldre et Savigny en Sancerre avec un poids résidentiel intermédiaire entre les communes non-pôles et les centralités de maillage. Elle contribue aussi à accueillir des services

permettant de mieux irriguer les espaces de vie entre Vailly/Sauldre et Sancerre.

- Sury-enVaux, contribue au maillage économique avec Sancerre notamment autour des spécificités artisanales et liées à la filière vitivinicole.

Les centralités de maillage constituent le second niveau de l'armature urbaine du SCoT après les pôles principaux et relais. Elles sont amenées ensemble à accueillir autour de 27% de la population du territoire en 2043.

### Les communes actives

Elles regroupent les 29 autres communes du territoire (qui ne sont ni des pôles ou centralités identifiées ci-avant), soit 58% de l'ensemble des communes du SCoT.

Si le développement futur n'a pas vocation à se concentrer sur ces communes, elles ne doivent pas non plus s'affaiblir. Elles doivent pouvoir :

- maintenir voire augmenter légèrement leur population ;
- soutenir et développer une offre en commerces et services de proximité, lorsqu'elles le peuvent ;
- et mettre en œuvre les objectifs applicables à toutes les communes du SCoT, notamment en matière de mise en valeur de leur centre, des pratiques touristiques, des mobilités douces, de leur authenticité.

Les communes actives constituent le troisième niveau de l'armature urbaine du SCoT après les pôles et les centralités de maillage. Elles sont amenées ensemble à accueillir autour de 25% de la population du territoire en 2043.

## Prendre en compte les besoins de maintien et de renforcement de l'offre en équipements

Les objectifs sont :

- ▶ de développer l'offre touristique mais aussi sportive, tout particulièrement à l'égard des publics jeunes.
- ▶ de soutenir/conforter l'offre de santé et de favoriser si possible les opportunités de l'étoffer par des services qui limitent les déplacements contraints des usagers vers les grands pôles de santé périphériques au SCoT.
- ▶ de renforcer l'offre sanitaire-santé dans le registre de la prévention, en cohérence avec le Plan Local de Santé.
- ▶ d'accompagner les besoins liés au développement de la téléconsultation mais aussi de l'apprentissage et enseignement via le numérique.
- ▶ de maintenir une offre de proximité de qualité en matière d'enseignement, et de services aux actifs (petite-enfance,...) et d'accompagner son adaptation et son développement dans le temps en fonction des besoins des familles et/ou lié à la mobilité des actifs.
- ▶ d'accompagner le développement des activités associatives et culturelles en recherchant des solutions d'accueil immobilier adaptées.
- ▶ de favoriser le développement de l'offre en services aux entreprises pour stimuler l'entrepreneuriat, faciliter la croissance des entreprises et chercher à implanter des fonctions d'innovation/recherche et d'expérimentation.

### Objectif 3.1.1.2

#### Les perspectives d'évolution démographiques et les objectifs de production de logements en cohérence avec la stratégie et l'armature urbaine du SCoT

*La croissance démographique n'est pas une fin en soi, mais la volonté du territoire est d'organiser son développement en faisant face à ses défis. Comme le rappelle le PADD, la programmation du SCoT en matière de logements et les perspectives de population prennent en compte les enjeux et choix pour le territoire suivants :*

#### **A) Regagner un volume d'actifs et de nouvelles compétences dans le territoire, pour sauvegarder nos entreprises et permettre à notre tissu économique de se positionner dans des secteurs d'avenir.**

- *Sur 2010-2019, l'emploi a aussi diminué (- 588 emplois), mais quasiment 2 fois moins que le nombre d'actifs (- 1 178 actifs) et l'emploi salarié du privé(hors agriculture) repart à la hausse avec + 115 emplois depuis 2014.*
- *Cette perte d'actifs génère une problématique de disponibilité d'actifs dans le territoire contribuant à freiner la reprise de l'emploi et alors que des entreprises présentes dans le territoire investissent (formation, etc.) et peinent à recruter, notamment dans le secteur industriel. La baisse des actifs fait qu'en 2019 le territoire offre désormais autant d'emplois qu'il n'y a d'actifs occupés résidant dans le territoire ; ce qui contribue à accentuer la tension sur le recrutement.*

*Pour le court terme, la réponse aux besoins de main d'œuvre constitue un 1<sup>er</sup> défi pour les entreprises en recrutement. Mais, pour le moyen-long terme, le 2<sup>nd</sup> défi majeur est le renouvellement de la main d'œuvre et des savoir-faire.*

*En effet, la population du territoire, déjà relativement âgée, vieillit et 20% des actifs du territoire ayant un emploi ont entre 55 et 64 ans (2 435 actifs en 2020), soit une catégorie d'âge concernée par des départs en retraite d'ici à une 10<sup>aine</sup> d'années.*

#### **B) Maintenir un territoire vivant, multigénérationnel et plus actif**

*La stratégie d'attractivité du SCoT favorise la fidélisation et l'arrivée de populations actives et plus jeunes. Elle doit contribuer à ralentir la baisse de la démographie puis, la montée en puissance de cette stratégie favorisera la croissance de population. En accueillant des populations nouvelles et plus jeunes le territoire cherche aussi à éviter le risque de grand vieillissement ; le territoire étant marqué par une population âgée : 152 habitants de plus de 64 ans contre 100 de moins de 20 ans (soit un taux de 1,52, contre 1,21 dans le Cher – année 2019, Insee).*

### C) Agir sur la qualité du développement et valoriser l'authenticité

- Maintenir le bâti ancien et les centres bourgs vivants : Ce n'est que par le regain en population, la bi-résidence et le tourisme que la rénovation et la préservation de ce patrimoine pourra se concrétiser.
- La préservation des ressources naturelles et agricoles, notamment dans une perspective d'adaptation au changement climatique et de soutien de nos activités primaires, implique une gestion économe de l'espace, en cohérence avec la Loi Climat et Résilience.
- Dynamiser la vitalité des centres des villes, bourgs et villages, et mobiliser prioritairement les capacités d'accueil résidentiel au sein des enveloppes urbaines existantes avec des actions de requalification dans le logement, de densification du tissu et de mise en valeur des espaces publics et urbains. Ces objectifs visent à soutenir ou rendre plus vivants les centralités, et participent aussi à la limitation de la consommation foncière

L'objectif est ainsi de favoriser l'accueil d'environ 1 400 nouveaux actifs à horizon 2043, permettant ainsi au territoire de retrouver un volume d'actifs proche de celui qu'il avait en 2010.

La croissance de l'offre de logement et les perspectives démographiques ci-après sont déterminées en prenant en compte les enjeux et choix ci-avant, avec notamment une trajectoire de regain en actifs et en jeunes afin de répondre aux enjeux du tissu économique et du fonctionnement social du territoire.

En cohérence avec le PADD, le DOO retient un objectif de création d'environ 2 226 logements sur 2021-2043 (soit un équivalent de 2024 logements rapportés sur 20 ans) pour accompagner une croissance de population de l'ordre de 1 770 habitants par rapport à 2019 (le territoire atteignant ainsi autour de 34 650 habitants en 2043). Cette dernière croissance raisonnée et raisonnable est de +0,2%/an en moyenne sur la période. Elle dépendra de la capacité de Sancerre Sologne à maintenir et à attirer des actifs et des jeunes dans le territoire, notamment à travers sa politique de l'habitat et des services (dont mobilités).

Afin de soutenir l'attractivité de l'armature urbaine du SCoT et de contrer la tendance passée de baisse du poids démographique des pôles au sein du SCoT les perspectives démographiques envisagées à horizon 2043 sont :

- Les pôles principaux et relais : 16 701 habitants à 2043.

- Les centralités de maillage : 9 295 habitants à 2043.
- Les communes actives : 8 663 habitants à 2043.

Aussi, pour atteindre cet objectif, et dans un contexte où le desserrement de la population ralentirait pour atteindre 1,95 personnes par logement en moyenne (contre 2,06 en 2019 et 2,33 en 1999), le territoire doit produire en moyenne 101 logements /an à l'horizon 2043. Parmi ces 101 logements / an, environ :

- 40 logements/an correspondent aux besoins liés au desserrement des ménages (besoin de logement pour le maintien de la population à son niveau de 2019). Cela témoigne l'effort du SCoT, au-delà de l'aspect chiffré, d'une volonté forte de mener une politique de l'habitat et urbaine qualitative pour fidéliser des actifs et jeunes sur le territoire. Dans la dernière période 2013-2019, ce desserrement avait impliqué l'équivalent de 100 logements / an, le territoire ayant perdu des habitants.
- 35 logements/an pour l'accueil de nouveau habitants,
- 27 logements/an correspondent au renouvellement du parc, à l'évolution des résidences secondaires (et la baisse de la vacance).

Cette production à 2043 intègre, un objectif de mise en valeur des centres des villes, bourgs et villages et de sobriété foncière par la lutte contre la vacance et le renouvellement du parc de logement à savoir :

- Un renversement de la tendance passée concernant la vacance, le territoire visant la baisse du taux de vacance à environ 12,6% contre 14,8% en 2019, soit l'équivalent d'une baisse du nombre de logement de 13 unités par an (contre une croissance observée de + 163 logements vacants/an entre 2010 et 2015 et de + 78 /an entre 2013 et 2019).
- Un effort dans le renouvellement équivalent en moyenne à 26 logements par an, soit un taux de renouvellement d'environ 0,11%/an du parc total.

Il intègre aussi un maintien au global de la part des résidences secondaires autour de 16% du parc de logement total pour tenir compte des effets de l'attractivité territoriale et de l'évolution des modes de vie favorisant les mutations (résidences secondaires / principales et réciproquement)

## ➔ Prescriptions.

A horizon 2043, créer au moins 2 226 logements à l'échelle du SCoT permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et aux besoins des nouveaux habitants.

Les collectivités s'appuient sur le tableau ci-après pour définir leur programmation en logements tout en prenant en compte les besoins à l'échelle locale et la temporalité de leur programmation.

- Le tableau ci-après fixe à 2043 (et à 20 ans - 2023-2043), les objectifs de création de nouveaux logements par chacune des 2 EPCI composant le SCoT, à mettre en œuvre en compatibilité, et des indicateurs ventilés au sein de chaque EPCI entre communes pôles, de centralités et actives afin d'organiser la cohérence de l'armature urbaine sur le long terme.
- Ces objectifs de logements exprimés peuvent être dépassés à conditions :
  - qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'armature urbaine, notamment du point de vue des pôles et centralités qui doivent être renforcés dans cette armature ;
  - et que les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation définis au présent DOO soient respectés.

Objectifs de nouveaux logements à créer à 2043 par EPCI, et <u>indicateurs</u> ventilés au sein des EPCI entre communes pôles, de centralité et actives	Nouveaux logements à créer pour 2021-2043 (22ans)	en moyenne par an	Pour information nombre de logements rapportés sur 20 ans
<b>CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire</b>	<b>1 163</b>	<b>53</b>	<b>1 058</b>
<b>Pôles principaux et relais</b> <i>6 communes</i>	366	17	333
<b>Centralités de maillage</b> <i>6 communes</i>	430	20	391
<b>Communes actives</b> <i>24 communes</i>	367	17	334
<b>CC Sauldre et Sologne</b>	<b>1 063</b>	<b>48</b>	<b>966</b>
<b>Pôles principaux et relais</b> <i>5 communes</i>	757	34	688
<b>Centralités de maillage</b> <i>4 communes</i>	218	10	198
<b>Communes actives</b> <i>5 communes</i>	88	4	80
<b>Objectifs à 20 ans du SCoT</b>	<b>2 226</b>	<b>101</b>	<b>2 024</b>

Les perspectives démographiques explicitées au tableau ci-après sont les perspectives vers lesquelles il s'agit de tendre à horizon 2043, en cohérence avec la structuration de l'armature urbaine du SCoT. Ce tableau mentionne, en tant qu'indicateurs, le poids démographique relatif de

chaque niveau de l'armature urbaine au sien de chaque EPCI. Dans ce cadre, les objectifs à horizon 2043 recherchés par le SCoT sont :

- de favoriser/retrouver un dynamisme démographique des pôles et des centralités ;
- de permettre aux communes actives de maintenir, voire d'augmenter légèrement leur population.

Armature urbaine du SCoT	Population			Répartition : % de la population dans le SCoT		
	Totale en 2019	% évolution 2019-2043	Totale en 2043	% en 2043	% en 2019	% en 1999
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	18 334	4%	19 120	55,2%	55,7%	55,3%
Pôles principaux et relais <i>6 communes</i>	6 173	4%	6 417	18,5%	18,8%	20,6%
Centralités de maillage <i>6 communes</i>	5 191	7%	5 558	16,0%	15,8%	14,4%
Communes actives <i>24 communes</i>	6 970	3%	7 145	20,6%	21,2%	20,3%
CC Sauldre et Sologne	14 555	7%	15 540	44,8%	44,3%	44,7%
Pôles principaux et relais <i>5 communes</i>	9 543	8%	10 284	29,7%	29,0%	30,1%
Centralités de maillage <i>4 communes</i>	3 522	6%	3 737	10,8%	10,7%	9,9%
Communes actives <i>5 communes</i>	1 490	2%	1 519	4,4%	4,5%	4,8%
Total SCoT	32 889	5%	34 660	100%	100%	100%

### Objectif 3.1.2

## Organiser l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et une stratégie d'attractivité du cadre de vie valorisant l'authenticité et la proximité

*L'objectif est de développer l'économie résidentielle et de faire converger ce développement avec celui de l'attractivité d'un cadre de vie authentique et de centres villes (de bourgs et villages) vivants et animés. Cet objectif participe de la stratégie d'attractivité globale du territoire face notamment aux enjeux de regain en volume d'actifs et jeunes, et de réponse à l'évolution des modes de vie et des formes de commerces. Il implique ainsi :*

- d'accroître l'accès des populations à une offre en commerces qui soit diversifiée et monte en qualité. Cela concourt à réduire les besoins de déplacements contraints des habitants vers des pôles commerciaux importants extérieurs au SCoT.
- de prioriser l'implantation des commerces au sein des centres des villes, bourgs et villages.

*En valorisant la proximité, l'organisation de l'offre commerciale vise à réduire les obligations de déplacements contraints et donc les gaz à effet de serre liés à ces déplacements.*

### ➤ Définitions pour la mise en œuvre des prescriptions relatives au volet commercial du DOO, comprises au présent chapitre 3.1.2.

- Ces prescriptions concernent les activités commerciales suivantes :
  - Les commerces de détail.
  - Les drives et points de retrait de marchandises commandées via internet.
  - Le commerce de gros s'il s'accompagne d'une activité significative de commerce de détail.
  - Les points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, industrielle, ...) déconnectés géographiquement des lieux de production.

- Ces prescriptions ne concernent pas notamment :

- Les commerces de gros à destination unique des professionnels ou s'il ne s'accompagne pas d'une activité significative de commerce de détail.
- Les restaurants, cafétérias, hôtels, pharmacies, stations-services, garages et les commerces de véhicules automobiles et motocycles, neufs ou d'occasion.
- Les points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, conchylicole, artistique, industrielle, ...) prévus sur des lieux de production.
- Les activités artisanales organisées aux orientations 2.1 et 2.2 du volet économique du DOO.
- Les activités logistiques liées à la filière vitivinicole et de manière générale:
  - ➔ La logistique amont qui permet l'acheminement d'un produit des fournisseurs vers les lieux de production.
  - ➔ La logistique interne qui renvoie à des transferts à l'intérieur des unités de production.
- Les activités de prestation de services ne réalisant pas de vente au détail.
- Les halles et marchés couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal.

### Objectif 3.1.2.1

## Pour une politique commerciale qui priorise les centres des villes, bourgs et villages

### ➔ Prescriptions générales.

- Les commerces sont implantés EN PRIORITÉ dans ou à proximité immédiate des centres villes et centres de quartier, mais au sein de l'enveloppe urbaine.

- Toutefois, les équipements commerciaux alimentaires spécialisés de la filière vinicole qui ne sont pas sur le site de production agricole, s'implantent préférentiellement au sein ou en extension des parcs d'activités et enveloppes urbaines existantes des villes, bourgs et villages.

La préservation du commerce de centre-ville et la gestion qualitative des entrées de ville impliquent :

- d'éviter les implantations de commerces dont l'objectif est de capter les flux pour une offre de grande distribution banalisée ;
- de favoriser, lorsque cela est possible, des implantations de commerces soutenant ou développant des continuités marchandes cohérentes, notamment à l'égard de linéaires commerciaux avoisinants.

Le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le fonctionnement et à la morphologie de l'espace urbain qui le reçoit.

- Lorsque ce gabarit et ce flux sont incompatibles avec une implantation du commerce dans ou à proximité immédiate du centre-ville ou centre du quartier, l'implantation du commerce sera possible en périphérie à condition qu'elle réponde à l'un des objectifs suivants :
  - Elle s'effectue au sein d'un espace commercial existant, d'une friche ou d'un projet en renouvellement urbain ;

- Elle s'inscrit dans le cadre d'une évolution d'espaces déjà urbanisés commerciaux ou la réutilisation d'espaces affectés à un autre usage dans une logique de réaménagement et de qualification des espaces (en termes de fonctionnalité urbaine comme environnementale). Cette évolution ou réaménagement peut impliquer des extensions ponctuelles de l'espace urbanisé existant.

- ➔ En effet, l'objectif n'est pas de développer de nouveaux parcs commerciaux en périphérie. L'objectif est de privilégier la mutabilité ou la réorganisation d'espaces déjà urbanisés tout en prenant en compte les besoins ponctuels d'évolution en extension de ces espaces pour accompagner leur réorganisation ainsi que la qualification, l'adaptation et le renouvellement de l'offre en commerce.
- ➔ A cette fin, les collectivités programmeront ponctuellement les extensions d'espaces qui seraient nécessaires à la mise en oeuvre de cet objectif. Elles auront aussi pour objectif de réduire au mieux la mixité commerce, artisanat, industrie qui génère des conflits d'usage et limite l'accès au foncier des artisans.

Dans tous les cas, l'offre en commerce de périphérie doit s'inscrire dans une logique de complémentarité avec l'offre de centre-ville et de centre de quartier.

## ➤ Prescriptions supplémentaires pour les commerces soumis à CDAC.

- Les commerces soumis à CDAC ont vocation à s'implanter ou à s'étendre limitativement dans les pôles suivants de l'armature urbaine du SCoT :

- Les pôles principaux : Aubigny/Nère, Argent/Sauldre, Sancerre, St-Satur ;
- Pôles d'irrigation relais : Vailly/Sauldre, Belleville/Loire, La Chapelle d'Angillon.

Leur implantation ou leur extension doit répondre à au moins un des objectifs suivants :

- Élargissement de l'offre commerciale ou des gammes et services, notamment :
  - ➔ l'offre d'équipement de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et d'équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs),
  - ➔ l'offre pour mieux couvrir les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels au sein des bassins de vie (notamment celui s'appuyant sur le pôle urbain de Vailly/Sauldre) et contribuant à réduire les déplacements contraints vers des pôles commerciaux éloignés, notamment extérieurs au SCoT.
  - ➔ des gammes et services (exemples : bio, productions locales, vente directe / agriculteurs, click & collect, etc.),
- Modernisation de l'offre existante pouvant impliquer une extension mesurée du commerce existant pour répondre notamment aux nouveaux besoins de services (exemples : vente directe / agriculteurs et productions locales, vente d'invendus, show-room, click and collect, accueil vélos, bornes de recharges pour les mobilités électriques, meilleure gestion énergétique et/ou eaux pluviales, implantation de composteurs, etc.)

- Les commerces soumis à CDAC ne peuvent être réalisés en extension de l'enveloppe urbaine existante que dans les conditions prévues au DAACL.

### Objectif 3.1.2.2

## Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Le DAACL du présent chapitre détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire du SCoT, le commerce de centre-ville et le développement durable.

- *Pour le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne, l'ensemble des commerces soumis à CDAC sont considérés comme susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.*

Le DAACL localise les secteurs d'implantations privilégiés de la logistique commerciale.

- Le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne est peu propice au développement de la logistique pour le commerce de détail.
  - *En effet, l'armature urbaine et de services du SCoT sur laquelle s'appuie l'organisation du commerce couvre des bassins de vie ruraux accueillant de manière générale une densité peu élevée de population.*
  - *En outre, les infrastructures routières les mieux à même de gérer des flux plus importants dans le territoire et les plus structurantes pour desservir les bassins de populations et d'emplois sont en nombre limité : la D 940 et la D 955.*
  - *Enfin, au regard des éléments ci-avant et de son tissu économique, les besoins en logistique sont plutôt orientés vers une logistique productive et non une logistique de commerce de détail (logistique : logistique viti-vinicole,..., -cf. orientations 2.1 et 2.2 du volet économique du DOO).*

### ➤ Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL (commerces soumis à CDAC).

- Les implantations de commerce soumis à CDAC, nouvelles ou relevant d'une extension de commerces existants, doivent se situer dans les secteurs localisés ci-après dans le cadre fixé par secteur des surfaces de vente maximales et typologies d'équipements commerciaux.

#### Conditions d'implantation : Voirie et accès.

- La capacité des voies existantes ou projetées doit être adaptée aux flux à gérer des marchandises, et des flux de logistique commerciale.
- Dans le cas de surfaces commerciales qui ne sont pas implantées en tissu urbain mixte à l'alignement du bâti existant sur front de rue (ex : dans un parc commercial) :
  - Les accès piétons et accès cycles depuis la voirie doivent être sécurisés et individualisés ;
  - Parking vélo situé à proximité de l'entrée ou de la sortie du commerce ;
  - Stationnement extérieur accompagné :
    - ➔ De borne de recharges électriques ;
    - ➔ Et de plantations et/ou d'ombrières photovoltaïques qui feront l'objet d'un traitement paysager de qualité afin de réduire leur impact visuel dans le quartier, et vis-à-vis du paysage lointain dans le cas de sites exposés à une covisibilité forte.

#### Conditions d'implantation : Énergies et environnement.

- Les bâtiments accueillant une activité commerciale doivent prévoir des solutions pour optimiser la gestion énergétique tout en assurant leur bonne insertion dans le paysage environnant : toitures photovoltaïques et/ou toitures végétalisées, ...
- Pour les espaces libres extérieurs, les projets commerciaux devront prévoir des solutions pour limiter l'imperméabilisation des sols et accueillir des plantations ou espaces végétalisés. Toutefois, ces

solutions seront définies et adaptées (en fonction du contexte d'implantation du projet dans le tissu urbain) au regard de leur faisabilité et de leur pertinence pour la gestion des eaux pluviales, la trame verte urbaine et la qualification du paysage de la rue.

### Conditions d'implantation : Paysage et urbanisme.

- Dans le cas de surfaces commerciales qui sont implantées en tissu urbain mixte à l'alignement du bâti existant sur front de rue :
  - Respect du rythme des façades, de la hauteur et de l'aspect extérieur général des constructions de la rue (couleur, etc.), hors ouvertures et nombre de niveaux.
    - Toutefois, l'adaptation des revêtements extérieurs des murs pourra être admise à condition que cette adaptation s'inscrive dans un parti architectural de qualité et qui valorise le paysage et le front urbain en façade de rue. Dans ce cadre, les façades végétalisées sont autorisées.
  - Privilégier le stationnement à l'arrière du commerce, notamment lorsqu'il s'agit d'organiser du stationnement pour les salariés du commerce sur le site.
- Dans les autres cas :
  - Respect des hauteurs des constructions environnantes sous réserve d'adaptations liées aux besoins techniques pour le fonctionnement de l'activité commerciale.
  - Qualité et durabilité des revêtements des murs extérieurs et harmonie des couleurs avec le paysage environnant (notamment les couleurs du bâti de la rue).
  - Implantation du bâti de manière :
    - à ne pas créer de délaissé ou d'espace déqualifié en prolongement de l'espace public ;
    - et à organiser un rapport paysager et fonctionnel entre le bâti et la rue / route qui donne forme à un espace urbain de qualité (en lien avec les obligations de végétalisation des espaces libres et de stationnement).

- En outre, lors de projets d'extension d'un bâtiment commercial existant ou de la surface d'un site commercial :

- Les objectifs ci-avant devront être pris en compte, le cas échéant par la réorganisation de l'espace du site ou sa requalification.
- L'objectif sera aussi d'optimiser la capacité et le fonctionnement du site, sans création de délaissé ou de friche, et d'améliorer la qualité d'une entrée de ville.

### Secteurs : Argent / Sauldre.

- Équipements de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs), jusqu'à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Alimentaire, jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente



**Secteurs : Aubigny / Nère.**

- Équipements de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs), jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Alimentaire, jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente



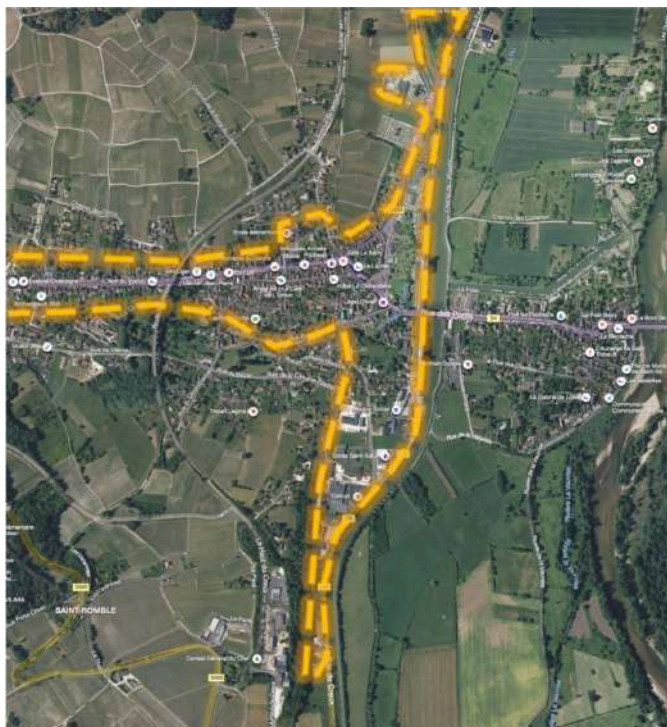
**Secteurs : Sancerre, Saint-Satur.**

- Équipements de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs), jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Alimentaire, jusqu'à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente

**Partie ouest**



### Partie est



### Secteurs : Belleville / Loire.

- Équipements de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs), jusqu'à 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Alimentaire, jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente



### Secteurs : Vailly / Sauldre.

- Équipements de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs), jusqu'à 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Alimentaire, jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente



### Secteur : La Chapelle d'Angillon

- Équipements de la maison (y compris jardinerie, bricolage) et équipement de la personne (y compris équipements pour le sport et les loisirs), jusqu'à 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Alimentaire, jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente



### ➤ Prescriptions pour la logistique commerciale.

Les prescriptions suivantes s'appliquent sous réserve des conditions d'implantation de la logistique commerciale fixées ci-après

- ▶ Utiliser prioritairement les friches lorsqu'elles existent et sont pertinentes pour accueillir une fonction de logistique commerciale.
- ▶ Implanter de manière préférentielle la logistique commerciale en accroche de la D940 et de la D955 et dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation :
  - Notamment au sein ou en prolongement des ZA du Champs des Tailles et de la Croix des Forges à Aubigny/Nère (pour l'axe de la D940), et dans le Nord de Saint-Satur (pour l'axe de la D955).
  - Dans tous les cas, aucun site de logistique commerciale ne sera permis :
    - en accroche de la D940 et en extension de l'urbanisation entre le centre-ville d'Aubigny/Nère et la limite nord du territoire du SCoT afin de ne pas interférer avec la zone Natura 2000 ;
    - en accroche de la D955 entre le centre-ville de Sancerre et la limite Sud du territoire du SCoT en direction de Bourges afin de préserver le grand paysage et les perspectives visuelles de qualité sur le piton de Sancerre.

### Conditions d'implantation de la logistiques commerciales

Par le choix du site d'implantation, les caractéristiques du projet et les moyens d'aménagements mis en œuvre, l'implantation de la logistique commerciale devra satisfaire aux conditions suivantes :

- ▶ Ne pas entrainer une congestion supplémentaire :
  - vis-à-vis des circulations au point d'accès au site d'implantation,
  - et vis-à-vis des déplacements internes au sein de la commune d'implantation et des communes limitrophes.
- ▶ Garantir la gestion sécurisée des circulations tant sur le site de projet qu'à ses points d'accès, ainsi que le dimensionnement adapté des voiries aux flux supplémentaires des marchandises.

- ▮ Assurer sur site du projet les capacités nécessaires pour le retournement des poids-lourds sans gêne pour l'usage normal de la voirie.
- ▮ Garantir l'acceptabilité environnementale et paysagère du projet au regard de la sensibilité des sites.

### Objectif 3.1.2.3

#### Accompagner les besoins d'évolution du commerce de détail existant en parc d'activité économique

*L'objectif est d'accompagner les besoins d'évolution du commerce de détail existant au sein de parcs d'activité économique (destinés à l'accueil d'entreprises hors commerces de détail) en faveur d'une meilleure qualification des espaces et des équipements commerciaux.*

#### ➡ Prescriptions.

- ▮ Faciliter les transferts et regroupements de commerces de détails existants au sein d'espaces d'activités afin d'en améliorer :
  - la fonctionnalité pour les entreprises et les usages de l'espace (distinction secteur commerce / secteur artisanal, besoin d'extension d'entreprises) ;
  - la gestion des flux (internes ou externes) ;
  - et/ou la gestion environnementale et paysagère de ces espaces : végétalisation et/ou désimperméabilisation d'espaces, gestion des eaux pluviales, gestion énergétique, qualification architecturale du bâti, traitement paysager des lisières de la zone d'activité...

Prendre en compte dans ce cadre les possibilités de transfert de commerces de périphérie vers les centre-ville.

- ▮ Eviter l'implantation de nouveaux commerces de détail et services aux personnes dans les parcs d'activités économiques situés en dehors des secteurs d'implantation commerciale du DAACL, sauf si elle concourt

ponctuellement au fonctionnement du parc d'activités (commerces-services pour les usagers de la zone, show-room artisanaux, ...) et ne perturbe pas les usages de ses espaces (congestion des circulations, conflit d'usage, altération de la vocation productive des lieux...).

## Orientation 3.2

Réduire la consommation d'espace afin de préserver durablement la biodiversité, les ressources (naturelles et agricoles) et l'attractivité d'un cadre de vie authentique

### Objectif 3.2.1

**Valoriser l'attractivité des centre-ville (et des bourgs et villages) et mobilité en priorité les capacités d'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante**

*L'objectif est de favoriser une gestion économe de l'espace, de lutter contre l'étalement urbain et de préserver l'espace agricole (agricole, sylvicole, viticole) et la fonctionnalité des sols (lutte contre le changement climatique). De plus, il est de renforcer des centralités où la proximité de l'habitat avec les services sont porteurs de lieux de vie animés et propices au développement de services et commerces de proximité. Cet objectif amène à mobiliser en priorité les capacités d'accueil résidentiel au sein des enveloppes urbaines existantes.*

*L'enveloppe urbaine est une délimitation continue, comprenant un ou plusieurs espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties localisées au sein des espaces urbanisés. Ces espaces urbanisés forme un ensemble morphologique cohérent.*

**Enveloppe urbaine « optimale »  
si espaces agricoles productifs  
(1) et (2)**



*On y retrouve ainsi notamment :*

- *Les espaces bâtis, y compris les sites de reconversion, de requalification ou de renouvellement urbain.*
- *Les espaces à l'état de friche urbaine, les espaces artificialisés et les équipements*
- *Les enclaves incluses dans l'enveloppe urbaine ceinturées d'espaces urbanisés sous réserve de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture périurbaine (maraîchage) si le cas se présente.*

Les collectivités et leur PLU(i) devront délimiter l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine concerne notamment les centres des villes, bourgs et villages ainsi qu'exceptionnellement des espaces urbanisés importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité ayant vocation à se développer, au sein d'une même commune. En revanche, l'urbanisation diffuse (bâti isolé, écarts, ...) est exclue de l'emprise de l'enveloppe urbaine.

## ➔ Prescriptions.

- Identifier en priorité les gisements fonciers effectivement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante afin de les mobiliser en priorité pour le développement résidentiel. Tout en prenant en compte la dureté foncière, la temporalité envisageable pour la mobilisation de ces gisements et les enjeux de maintien de respiration environnementale et paysagère, il s'agira de cibler notamment :
  - Les logements vacants.
  - Les divisions et changement d'usage du bâti.
  - Les dents creuses et friches urbaines.
  - La densification spontanée (division de parcelles).
  - Les îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain).
  - Le renouvellement urbain.
- Les PLU(i) chercheront à créer le maximum de logements au sein des enveloppes urbaines : à horizon 2043, l'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante *a minima* environ 43% des nouveaux logements prévus, à l'échelle du SCoT.
  - Cet objectif est décliné au tableau ci-après en indicateurs moyens par EPCI et selon l'armature à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement mobilisable. Cette adaptation ne doit toutefois pas entraîner un dépassement de la consommation d'espace maximale qui est fixée au présent DOO.
  - La construction de logements en extension n'est possible que pour faire face aux besoins déterminés dans le diagnostic du PLU(i) en cohérence avec les objectifs du SCoT, qu'il s'agisse de la

programmation, de l'armature, de la qualité architecturale et paysagère et du bon fonctionnement écologique, comme de la protection des espaces environnementaux.

Objectifs de nouveaux logements à créer à 2043 par EPCI, et <u>indicateurs</u> ventilés au sein des EPCI entre communes pôles, de centralité et actives	Nouveaux logements à créer pour 2021-2043 (22ans)	Objectif minimum de création des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante	
<b>CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire</b>	<b>1 163</b>	<b>42%</b>	<b>493</b>
<b>Pôles principaux et relais</b> <i>6 communes</i>	366	50%	183
<b>Centralités de maillage</b> <i>6 communes</i>	430	45%	191
<b>Communes actives</b> <i>24 communes</i>	367	32%	119
<b>CC Sauldre et Sologne</b>	<b>1 063</b>	<b>44%</b>	<b>468</b>
<b>Pôles principaux et relais</b> <i>5 communes</i>	757	46%	348
<b>Centralités de maillage</b> <i>4 communes</i>	218	42%	92
<b>Communes actives</b> <i>5 communes</i>	88	31%	28
<b>Objectifs à 20 ans du SCoT</b>	<b>2 226</b>	<b>43%</b>	<b>961</b>

- Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat, par exemple : aides au financement (ANAH), démarche de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou relevant d'autres dispositifs adaptés au territoire ...

### Objectif 3.2.2

## Favoriser la réutilisation du bâti existant et optimiser la réduction de la vacance

*Cet objectif s'articule avec celui relatif à la mise en valeur du patrimoine, en partie 1 du présent DOO.*

### ➡ Prescriptions.

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme faciliteront le renouvellement, la rénovation et les extensions du bâti dans l'objectif d'une amélioration du confort et de leur usage qui soit adaptée aux modes de vie actuels et futurs. Pour cela, ils veilleront à prévoir un dispositif réglementaire adapté au contexte local qui facilite :

- ▀ les extensions, les rénovations et l'amélioration énergétique de bâtiments en privilégiant la cohérence (gabarits, traitement extérieur et toitures, clôture) avec les espaces adjacents ;
- ▀ la construction de bâti annexe permettant de recevoir des fonctions de bureau, résidentielles ou de loisirs privés (sous réserve des dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur relatives à la constructibilité en zones naturelles et agricoles des PLU) ;
- ▀ la transformation de bâti affecté à d'autres vocations au sein ou en continuité des espaces urbanisés du SCoT.

En zones naturelles et agricoles les prescriptions ci-avant s'appliquent en cohérence avec les dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur relatives à la constructibilité en zones N et A des PLU.

### ➡ Prescriptions.

Les collectivités poursuivent la lutte contre la vacance tout en favorisant une approche de mise en valeur et de dynamisation des centres urbains :

- ▀ Elles mettent en œuvre des actions et/ou programme de lutte contre la vacance s'appuyant sur une connaissance affinée des situations qui permette une intervention opérationnelle.
- ▀ Elles envisagent, le cas échéant, la destruction ponctuelle de bâtis dégradés vacants et structurellement inadaptés aux usages actuels pour recréer une respiration verte ou redonner de la fonctionnalité à certains espaces urbains denses (en concertation avec les architectes du patrimoine, dans les secteurs concernés)

La mise en œuvre des objectifs du SCoT à 2043 doit aboutir à minima non seulement à stopper la croissance du volume de logements vacants, mais aussi à réduire ce volume (en moyenne de – 13 logements /an). Cette réduction sera favorisée :

- ▀ par le dynamisme économique et de l'attractivité du territoire vis-à-vis notamment des actifs et jeunes ;
- ▀ par des interventions publiques pour l'amélioration de l'habitat, sous réserve de la disponibilité des financements.

### Objectif 3.2.3

## Limitier la consommation d'espace des nouvelles urbanisations et orienter la trajectoire du territoire vers le zéro artificialisation nette promu par la Loi Climat et Résilience

### ➡ Prescriptions.

Les nouvelles urbanisations résidentielles en extension sont organisées dans un objectif d'évolution cohérente de l'enveloppe urbaine, de compacité, de recherche de proximité avec le centre-ville mais aussi de lisibilité et de qualité des lisières urbaines aménagées, notamment vis-à-vis de la perception du paysage et de la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels attenants.

### ➡ Prescriptions.

A l'échelle des EPCI, les besoins en extension pour la création de logements sont définis après la répartition prioritaire du volume de production de logements dans les enveloppes urbaines existantes, et en mettant en œuvre l'approche « éviter, réduire, compenser » en cas de consommation d'espace agricole.

- L'urbanisation prioritaire au sein du tissu n'exclut pas l'urbanisation en extension en fonction des besoins globaux de logements, et si les capacités réelles de l'enveloppe sont insuffisantes pour répondre à l'ensemble de ces besoins. Toutefois, il s'agit de déterminer et mobiliser prioritairement les capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine.

### ➡ Prescriptions.

- Sur 2021-2043, le SCoT limite la consommation foncière à 106 hectares maximum pour le développement de l'habitat, à l'échelle du territoire.
  - Le tableau ci-après décline cet objectif de limitation qui est fixé par EPCI et à l'échelle du SCoT.
  - Il indique aussi un principe de répartition de cette consommation d'espace maximale au sein de chaque EPCI au regard de

l'armature, cette répartition est un indicateur pouvant être adapté par les collectivités :

- pour préserver la cohérence globale de l'armature urbaine (rôle et poids résidentiels différents des communes dans l'armature) et de la trame verte et bleue du SCoT ;
- pour répondre à des objectifs d'optimisation de l'espace et/ou du fonctionnement des communes entre elles ;
- et/ou pour organiser/phaser dans le temps l'ouverture des zones à urbaniser.

Objectifs de nouveaux logements à créer à 2043 par EPCI, et indicateurs ventilés au sein des EPCI entre communes pôles, de centralité et actives	Nouveaux logements à créer pour 2021-2043 (22ans)	Objectif minimum de création des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante		Nombre de nouveaux logements en extension	Consommation maximale d'espace 2021- 2043 (en hectare)
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 163	42%	493	670	61
Pôles principaux et relais 6 communes	366	50%	183	183	14
Centralités de maillage 6 communes	430	45%	191	238	22
Communes actives 24 communes	367	32%	119	249	25
CC Sauldre et Sologne	1 063	44%	468	595	45
Pôles principaux et relais 5 communes	757	46%	348	409	29
Centralités de maillage 4 communes	218	42%	92	126	10
Communes actives 5 communes	88	31%	28	60	6
Objectifs à 20 ans du SCoT	2 226	43%	961	1 265	106

- ▶ Sur 2021-2043, le SCoT limite la consommation d'espace maximale :
  - à 47 ha pour le développement économique (cf. ci-avant l'objectif 2.1.2.3), et 20 ha spécifiquement fléchés pour la filière vitivinicole ;
  - à 15 ha pour les équipements (associés aux urbanisations résidentielles, aux besoins en équipements découlant l'objectif ci-avant 3.1.1.1).
  
- ▶ Au total, la consommation d'espace pour le résidentiel (habitat et équipement) et économique ne devra pas dépasser 188 ha sur 2021-2043, sans excéder les objectifs (au tableau ci-après) par vocation et EPCI :
  - de limitation des surfaces consommées en extension de l'enveloppe urbaine sur la période 2021-2031 ;
  - et de limitation des surfaces artificialisées sur les périodes 2031-2041 et 2041-2043.

Périodes	Surfaces en hectares						Total 2021-2043
	2021-2031		2031-2041		2041-2043		
	Vocations		Résidentiel	Economie	Résidentiel	Economie	
Pays Fort Sancerrois Val de Loire	45	23	19,5	14	4	1	106,5
Sauldre & Sologne	32,5	20	17,5	9	2,5		81,5
Sous-total	77,5	43	37	23	6,5	1	
Total	120,5		60		7,5		188

Pour information, effort du SCoT en % pour réduire le rythme de la consommation d'espace. Le <b>consommation de référence 2011-2020</b> était de <b>240 ha</b> , soit de <b>24h/an</b> en	<b>-50%</b> <i>par rapport à 2011-2020 inclus</i>	<b>-50%</b> <i>par rapport à 2021-2031</i>	<b>-64,4%</b> <i>par rapport à 2011-2020 inclus</i>
---	--	---	--

Les collectivités s'appuient sur les objectifs ci-avant pour définir la capacité d'accueil maximale de leurs documents d'urbanisme.

## ▶ Prescriptions.

Les nouvelles urbanisations d'habitat en extension poursuivent un objectif d'optimisation de l'espace utilisé de manière à répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.

Les collectivités et leurs documents d'urbanismes s'appuient sur les objectifs de densité minimal à atteindre en moyenne à l'échelle de chaque EPCI :

- ▶ Pays Fort Sancerrois Val de Loire : l'ensemble des nouvelles urbanisations en extension doivent permettre d'atteindre une densité moyenne d'au moins 11 logements / ha à l'échelle de l'EPCI.
  - A l'échelle des pôles la densité moyenne est d'au moins 13 logements / ha et à l'échelle des communes actives la densité moyenne ne doit pas être inférieure à 10 logements / ha.
  
- ▶ Sauldre et Sologne : l'ensemble des nouvelles urbanisations en extension doivent permettre d'atteindre une densité moyenne d'au moins 13 logements / ha à l'échelle de l'EPCI.
  - A l'échelle des pôles la densité moyenne est d'au moins 14 logements / ha et à l'échelle des communes actives la densité moyenne ne doit pas être inférieure à 10 logements / ha.

Ces densités sont des densités moyennes minimales brutes intégrant les voiries (hors équipements). Dans le cadre de ces densités moyennes, les PLU(i) mettent en œuvre une gestion différenciée des densités selon les sites des opérations envisagées et en ayant pour finalité :

- ▶ De favoriser la compacité du développement en travaillant sur la diversification des morphologies urbaines (et des formes de logements) et des compositions accentuant la densité en proximité du centre-ville (de bourg et de village) ;

- D'organiser les respirations « vertes » au sein du tissu urbain qui sont nécessaires à la prise en compte des enjeux locaux de trame paysagère et/ou écologique urbaine, d'adaptation au changement climatique ou liés aux risques. Dans ce cas, on recherchera des densités plus fortes sur le foncier à construire, au sein du site de l'opération ou, le cas échéant, au sein d'une autre opération d'aménagement programmée de manière effective ;
- De favoriser une harmonie de la morphologie des nouvelles urbanisations avec celle du tissu urbain traditionnel ancien, lorsqu'elles jouxtent ce type de tissu, à travers le mode d'implantation des constructions et la gestion de la densité bâtie. On intensifiera la densité à proximité des centre-ville et secteurs de parcours marchand.

## Orientation 3.3

### Déployer les mobilités pour une nouvelle accessibilité des espaces de vie de proximité, et du territoire depuis l'extérieur

En lien avec l'armature urbaine et économique du SCoT, le développement de l'offre de mobilité doit permettre de maintenir la proximité et d'améliorer les déplacements internes du territoire comme son accessibilité depuis l'extérieur. Il en va de l'amélioration de l'attractivité résidentielle, économique et touristique de Sancerre Sologne. Le développement de cette offre vise 4 objectifs stratégiques.

#### Faciliter les parcours au sein du SCoT

Il s'agit de développer l'accès des habitants aux centralités d'emplois et de services du territoire du SCoT (dont services de mobilité), avec l'enjeu d'accroître les mobilités entre les parties Est et Ouest de Sancerre Sologne. La dimension sociale dans l'offre de déplacement nécessite aussi d'être prise en compte.

Déployer l'accessibilité à Sancerre Sologne depuis l'extérieur, en particulier depuis les principaux pôles de mobilités et centralités urbaines avoisinants, du Cher et de la Nièvre.

Il s'agit de développer les mobilités et la performance des déplacements depuis Bourges, Vierzon, Gien, Briare, Cosne / Loire, les gares voisines de la ligne de train Nevers-Paris, mais aussi les secteurs de Lamotte-Beuvron et l'Orléanais.

En effet, outre le rôle de maillon interrégional de Sancerre Sologne et au sein du Cher, le déploiement de l'accès au territoire répond à 3 objectifs majeurs qui impliqueront un travail en coopération avec la Région et les territoires concernés :

- Accroître l'offre de mobilités depuis Bourges, Vierzon, Gien, Briare et le bassin de vie de Cosne / Loire, en priorité pour les déplacements quotidiens des actifs venant en Sancerre Sologne. Cette offre n'exclut pas les autres publics, l'objectif du SCoT étant de mettre l'accent sur l'importance de développer des mobilités efficaces pour les actifs.
- Développer l'accès à la ligne de train Nevers-Paris, qui est stratégique pour l'attractivité économique et touristique du territoire et accroître les liens avec la Bourgogne et l'Île de France.
- Faciliter les mobilités avec la Sologne et l'Orléanais tout en cherchant à préserver pour le futur des conditions de circulations fluides sur les axes routiers. Par exemple, via le développement d'aires de covoiturage.

#### Privilégier les modes durables de déplacement et accompagner les nouvelles pratiques de mobilités (autostop organisé, etc).

Le développement de l'offre de mobilité privilégie et incite les pratiques de déplacement alternatives à l'usage individuel de la voiture. En cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux pour la mobilité et la qualité de l'air, il s'agit en effet de favoriser le report des déplacements vers les modes de transports collectifs, partagés et doux, tout en intégrant les nouvelles mobilités et les apports du numérique (électromobilité, covoiturage, autostop organisé,...). Notamment, le SCoT valorise le rôle des gares voisines de la Nièvre et du réseau bus régional pour le rabattement des mobilités vers les transports collectifs.

Pour qu'elle soit adaptée à la configuration rurale du territoire et aux différents publics et échelles de déplacements, cette offre nécessite d'être organisée :

- en combinant plusieurs moyens de mobilités complémentaires : bus, covoiturage, transport à la demande, vélo, autostop organisé... ;
- et en développant des pôles de mobilités. Les pôles de mobilités sont des lieux de rencontre de plusieurs modes de déplacements complémentaires (bus/vélo, covoiturage/vélo – transport à la demande, ...) permettant aux usagers de poursuivre leur parcours en utilisant des moyens de déplacements alternatifs ou doux.

### **Maintenir dans la durée des infrastructures routières de qualité.**




L'organisation des mobilités découlant des 3 objectifs précédents concourra à l'optimisation des déplacements (en temps et en nombre) car elle contribuera à réduire l'usage individuel de la voiture et à optimiser les trajets. Cela doit aussi limiter les risques de conflits d'usages qui sont sources d'allongement de temps de parcours sur un réseau routier vaste mais comportant peu de grands axes (D940 – D955). Par cette stratégie, il s'agit de maintenir un réseau routier en bon état et sûr afin de faciliter :

- la coexistence des mobilités agricoles, touristiques, domicile-travail, de transit,... notamment dans la perspective de développement des mobilités douces et itinéraires à vélo ;
- son adaptation dans le futur face aux nouvelles technologies, en particulier sur les axes routiers stratégiques du territoire du SCoT (mobilité spontanée / autostop organisé, véhicule à assistance de conduite,...).

Le SCoT définit ci-après une organisation des mobilités sur laquelle s'appuieront les collectivités et Autorités Organisatrices de Transport qu'elles adaptent et complètent le cas échéant, afin d'organiser une offre de mobilité adaptée aux enjeux de desserte et besoins des publics.


## L'armature des mobilités


### Pôles d'intermodalité


-  Structurant
-  Structurant - relais
-  de proximité

### Axes stratégiques de mobilité

#### Liaisons en transport collectif


 Liaisons fortes à soutenir et améliorer pour la mobilité des actifs (et autres publics) depuis les pôles externes et l'accès à ces pôles


 Nouvelle liaison à favoriser en priorité pour les actifs

 Nouvelle liaison à développer (TAD, navette ...) pour les publics captifs ou spécifiques (actifs en recherche d'emploi, ...) et les touristes, et à terme ouvrir à d'autres publics (selon évolution du contexte)


 Autres lignes existantes

#### Développer l'intermodalité des pôles



 Bus-TAD /Vélo/Piéton, covoiturage le cas échéant

 Développer stationnement vélo + Développe l'offre borne électrique ou la maintenir dans le temps en fonction des besoins




#### Optimiser les services de TAD

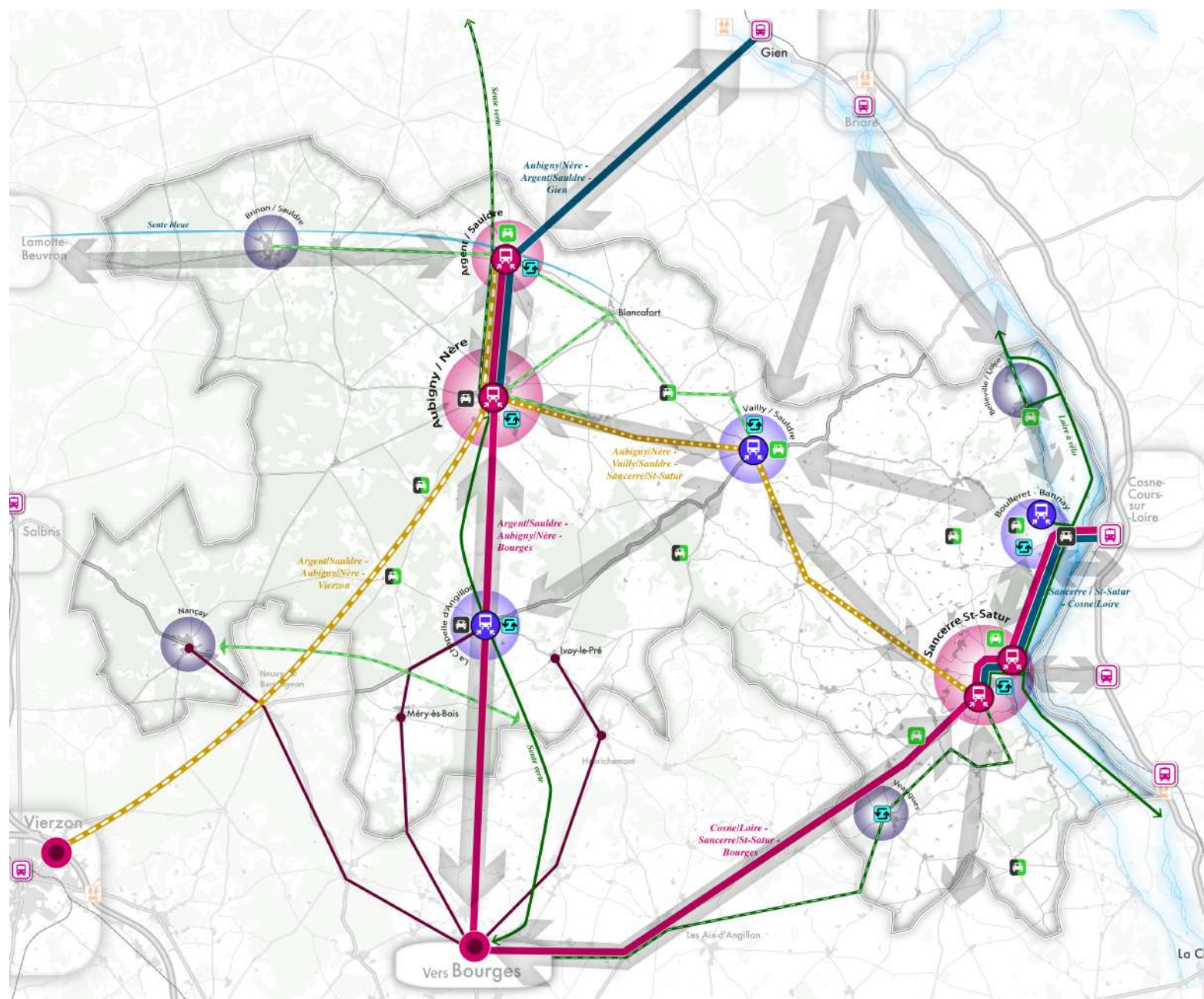
 en rabattement vers les lignes TC et vers les polarités urbaines du SCoT et voisines (le cas échéant)

#### Principales aires de covoiturage :

-  Existantes  à développer
-  Non officielles à valoriser / réinterroger le cas échéant

#### Maillage cyclable structurant :

-  Existant
-  À développer
-  À étudier



### Objectif 3.3.1

## Développer les mobilités au sein de Sancerre Sologne et les liaisons avec l'extérieur grâce à des pôles et axes de mobilité favorisant les modes durables de déplacement.

Plusieurs pôles et axes de mobilité de Sancerre Sologne sont stratégiques pour développer une offre cohérente de moyens et services de mobilité et y favoriser les modes collectifs, partagés ou doux de déplacements.

Ces pôles de mobilités sont des centralités d'emplois et de services de Sancerre Sologne qu'il s'agit de rendre plus accessibles aux populations des bassins de vie du territoire et en provenance de l'extérieur, via des solutions adaptées de déplacements.

### Les pôles stratégiques du SCoT

#### Pôles majeurs

Argent/Sauldre, Aubigny/Nère et « Sancerre, Saint-Satur »

#### Les pôles structurant pour le maillage du réseau de mobilité

Vailly/Sauldre, Blancafort, « Belleville/Loire, Léré », « Bannay, Boulleret », la Chapelle d'Angillon

Ces pôles sont :

- facilement accessibles depuis les communes voisines et permettent une bonne irrigation des bassins de vie du territoire du SCoT ;
- positionnés sur des axes stratégiques pour les déplacements internes au territoire et les connexions avec l'extérieur.

Ils ont alors un double rôle :

- Organiser au mieux avec les autres communes les mobilités de proximité au sein des bassins de vie ; l'objectif étant de favoriser la proximité des habitants aux centralités d'emplois, de services et d'équipements.
- Être les lieux d'accueil privilégiés de points de rencontre de plusieurs moyens de mobilités, et faciliter la continuité des parcours des usagers au sein du territoire mais aussi depuis/vers l'extérieur.

Pour ces différents axes de déplacements, les tableaux suivants identifient les objectifs de liaisons qui sont à prendre en compte pour faciliter les parcours des usagers via des moyens alternatifs à l'usage individuel de la voiture :

- en fonction du contexte : aires de covoiturage, transports collectif ou à la demande, navette ou bus de petite capacité propice à un maillage plus fin de la desserte, itinéraires vélos de proximité,...

### Les axes stratégiques du SCoT

Axes	Objectif des liaisons pour ces axes de déplacement
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre, Sancerre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Désenclaver le Pays Fort et connecter l'Est et l'Ouest du territoire).</li> <li>Développer les mobilités entre Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre et Sancerre qui sont des pôles d'emplois et de services structurants du SCoT.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vailly/Sauldre, Savigny en Sancerre, vers Léré et vers Boulleret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter les parcours entre les pôles d'emplois et de services du Pays fort et du Val de Loire, tout en tenant compte des points d'accroche aux territoires limitrophe au SCoT afin de favoriser une continuité cohérente de l'offre de mobilité.</li> <li>« Belleville sur Loire / Léré » est un pôle d'emplois structurant et un point de passage vers l'A77 et le bassin de vie et économique de Briare. Boulleret-Bannay (pôle de mobilité) est un point de passage vers Sancerre et Cosne/Loire. Vailly/Sauldre est un point de passage depuis le bassin de vie et économique de Briare qui est à valoriser dans l'organisation des mobilités.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La Chapelle d'Angillon, Vailly/Sauldre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter les parcours entre Vailly/Sauldre et Bourges (désenclavement du Pays Fort), via la Chapelle d'Angillon qui est un point d'accès à la D955 et d'accroche au réseau de bus régional.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gien, Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, la Chapelle d'Angillon, Bourges</li> <li>Vierzon / Aubigny/Nère</li> <li>Gien, Blancafort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les moyens de mobilités en priorité pour les actifs depuis Gien, Vierzon et Bourges et vers Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, la Chapelle d'Angillon et Blancafort (pôles d'emplois et de services du territoire).</li> <li>Dans ce cadre, les liaisons bus Gien-Bourges desservant Argent/Sauldre, Aubigny/Nère et la Chapelle d'Angillon sont à améliorer et les liaisons Gien Blancafort et Vierzon Aubigny / Nère sont à développer.</li> <li>S'appuyer sur les pôles de « Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, la Chapelle d'Angillon » pour favoriser le rabattement vers les lignes de bus et organiser au mieux les déplacements de proximité au sein des bassins de vie de Sauldre et Sologne et du Pays fort.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>De Nançay et Ivoy-le-Pré, vers Bourges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les opportunités de valoriser les lignes bus régionales de Nançay et Ivoy-le-Pré menant à Bourges pour l'organisation des déplacements et des rabattements vers ces lignes.</li> </ul>

### Les axes stratégiques du SCoT (suite)

Axes	Objectif des liaisons pour ces axes de déplacement
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bourges, Sancerre, St-Satur, gare de Cosne/ Loire</li> <li>Sancerre – gare de Tracy / Loire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'accessibilité au territoire depuis les gares voisines de la Nièvre vers « Boulleret / Bannay », et « Sancerre / St-Satur », et favoriser la continuité des parcours : <ul style="list-style-type: none"> <li>en direction du Pays Fort et de Léré / Belleville sur Loire,</li> <li>et en direction de Bourges depuis Sancerre. Dans ce cadre, la liaison Bus Bourges-Sancerre, Cosne/Loire est à améliorer.</li> </ul> </li> <li>Optimiser les mobilités quotidiennes (notamment domicile - travail) entre les 2 rives de la Loire.</li> <li>Renforcer les connexions à la Bourgogne, l'Ile de France et Bourges, et leur donner de la visibilité auprès des usagers.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les axes « Briare -Vailly/Sauldre» et « Briare – Belleville/Loire»</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter les parcours entre le bassin de vie et économique de « Briare / Beaulieu sur Loire » et « le Pays fort et le Val de Loire ».</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>RD 10: Sancerre vers la N151</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter les parcours vers la N151 qui permet de se diriger vers bourges et la Charité sur Loire.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Argent/Sauldre vers Orléans</li> <li>Brinon /Sauldre, Lamotte-Beuvron</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coopérer avec les territoires voisins concernés afin de développer des supports de mobilité limitant l'usage individuel de la voiture, par exemple via une offre en covoiturage.</li> </ul>

Les prescriptions plus spécifiques pour ces axes et pôles sont définies ci-après.

### Objectif 3.3.1.1

### Développer des pôles de mobilités structurants

Cet objectif concerne les pôles de mobilité suivants :

- Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, Sancerre, Saint-Satur
- Vailly/Sauldre, Blancafort, « Belleville/Loire, Léré », « Bannay, Boulleret », la Chapelle d'Angillon

On entend par pôle de mobilité :

- Un lieu centralisant et connectant les solutions de mobilité à disposition sur la commune (liaisons en transports collectifs, stationnement, covoiturage / liaisons cyclables, etc...)
- Un lieu qui doit rendre ces connexions confortables en termes :
  - De temps et de conditions d'attente (sécurité, abri, temps de correspondances entre différentes offres TC, liaisons courtes l'arrêt TC et le stationnement...),
  - D'information aux usagers, voire de modalités tarifaires (achat / rechargement de titres de transports...).

Définition IRVE : Infrastructure de recharge de véhicules électriques

### ➔ Prescriptions

- Les collectivités et autorités compétentes en matière de transport s'appuieront sur les objectifs suivants afin de développer des pôles de mobilité.

Pôles	Favoriser l'intermodalité entre les modes suivants :	Autres objectifs
Argent / Sauldre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transport collectif régional vers Bourges et vers Gien (lignes 100 et 437 actuelles)</li> <li>Vélo, intégrant une offre en stationnement sécurisé</li> <li>Covoiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer une offre adaptée en IRVE</li> <li>Faciliter les itinéraires doux vers le pôle de mobilité</li> </ul>
Aubigny / Nère	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transport collectif régional vers bourges et vers Gien (lignes 100 et 437 actuelles)</li> <li>Vélo, intégrant une offre en stationnement sécurisé</li> <li>Prendre en compte la connexion à l'offre de mobilité entre Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre et Sancerre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une offre adaptée en IRVE</li> <li>Faciliter les itinéraires doux vers le pôle de mobilité</li> </ul>

Pôles	Favoriser l'intermodalité entre les modes suivants :	Autres objectifs
La Chapelle d'Angillon	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transport collectif régional vers Bourges (ligne 100 actuelle),</li> <li>Vélo, intégrant une offre en stationnement sécurisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer une offre adaptée en IRVE</li> <li>Maintenir une offre adaptée en covoiturage</li> </ul>
Vailly / Sauldre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Covoiturage</li> <li>Vélo, intégrant une offre en stationnement sécurisé</li> <li>Prendre en compte, la connexion à l'offre de mobilité entre Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre et Sancerre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une offre adaptée en IRVE</li> <li>Faciliter les itinéraires doux vers le pôle de mobilité</li> </ul>
Boulleret - Bannay	<p><u>Boulleret et Bannay</u> sont complémentaires et à relier par une liaison douce sécurisée. Ils développent l'offre vélo, incluant du stationnement sécurisé.</p> <p><u>Boulleret</u>: Maintenir une offre adaptée pour le covoiturage</p> <p><u>Bannay</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une offre adaptée pour le covoiturage et favoriser sa connexion à la liaison entre Cosne/Loire et Sancerre (liaison en transport collectif à améliorer)</li> <li>Prendre en compte le développement potentiel d'une liaison douce connectant à la gare de Cosne /Loire</li> <li>Assurer la connexion à St-Satur/Sancerre par modes doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sécuriser la liaison douce entre Belleville/Loire et Boulleret.</li> <li>Anticiper les besoins en IRVE</li> </ul>
Sancerre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transport collectif régional vers Bourges et vers Cosne/Loire (ligne 110 actuelle)</li> <li>Vélo, intégrant une offre en stationnement sécurisé</li> <li>Prendre en compte la connexion à l'offre de mobilité entre Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre et Sancerre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envisager une offre adaptée en IRVE</li> <li>Faciliter les itinéraires doux vers le pôle de mobilité,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>

Pôles	Favoriser l'intermodalité entre les modes suivants :	Autres objectifs
St-Satur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transport collectif régional vers Bourges et vers Cosne/Loire (ligne 110 actuelle)</li> <li>Vélo, intégrant une offre en stationnement sécurisé</li> <li>Covoiturage</li> <li>Prendre en compte le développement potentiel d'une liaison douce connectant à la gare de Tracy/Loire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envisager une offre adaptée en IRVE</li> <li>Faciliter les itinéraires doux vers le pôle de mobilité</li> </ul>

- L'offre de transport et l'intermodalité proposée au sein de ces pôles (cf. ci-avant) est à adapter selon les besoins identifiés et les solutions de mobilité à disposition sur la commune : elle est donc évolutive en fonction de ces solutions et des flux de déplacements à gérer dans le temps.
- En outre, elle prendra en compte les besoins et opportunité d'insérer dans le bouquet de mobilité :
  - Les mobilités touristiques, notamment en modes doux ;
  - Les navettes développées dans une logique de continuité des parcours avec l'offre en transport collectif régional ;
  - La desserte par transport à la demande. ;
  - Un point d'arrêt pour l'autostop organisé.

### Objectif 3.3.1.2

## Améliorer et développer l'offre de transports collectifs en lien avec l'extérieur.

Cet objectif concerne les axes de mobilités suivants :

- « Gien, Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, Bourges »
- « Vierzon / Aubigny/Nère »
- « Bourges, Sancerre, St-Satur, gare de Cosne/Loire »
- « Gien, Blancafort »
- De Nançay et Ivoy-le-Pré, vers Bourges

### ➤ Prescriptions

Les collectivités et autorités compétentes en matière de transport s'appuieront sur les objectifs suivants afin de développer l'offre de mobilité la mieux adaptée en fonction des flux à gérer et besoins de desserte :

- Améliorer l'offre en transport collectif pour le trajet des actifs (tracé, point de desserte, fréquence et horaire) entre Gien et Bourges d'une part, et Aubigny/Nère et Argent/Sauldre d'autre part.
  - Dans le court/moyen terme cette offre pourrait s'appuyer sur l'optimisation des lignes de bus actuelles 100 et 437. Elle prend en compte la desserte des sites importants d'emplois et la desserte de la Chapelle d'Angillon.
- Favoriser le développement d'une offre en mobilité en priorité pour le trajet des actifs entre Vierzon et Aubigny/Nère.
- Améliorer la liaison en transport collectif entre Bourges, Sancerre St-Satur et la gare de Cosne/Loire (ligne actuelle 110). Les objectifs sont :
  - Offrir une liaison continue sans rupture de charge à « Sancerre St-Satur » afin de gagner en performance sur le trajet et d'accroître l'usage de cette ligne et du train.
  - Veiller aux enjeux de cadencement bus / train.

- Favoriser sur cette ligne un nouveau point d'arrêt au niveau du site de covoiturage de Bannay/Boulleret ; ce qui contribuerait à atténuer les trafics sur la D955 vers Sancerre et Cosne/Loire, tout en élevant l'offre de mobilité dans le quart Nord-Ouest du SCoT.
- Prendre en compte sur cet axe les besoins quotidiens de déplacements des actifs et les mobilités touristiques afin d'optimiser en conséquence le service en termes de point de desserte, de fréquence et d'horaire.
- Maintenir des points d'arrêt dans le territoire entre Sancerre et Bourges (Veaugues...).
- Assurer la mise en place d'une offre en transport collectif entre Gien et Blancafort.
- En coopération avec les communes de Cosne/Loire et Tracy/Loire, étudier le développement de l'accès en mode doux (vélo, piéton) aux gares de ces 2 communes depuis respectivement Bannay et St-Satur.
- Prendre en compte les opportunités de valoriser les lignes bus régionales de Nançay et Ivoy-le-Pré menant à Bourges pour l'organisation des déplacements et des rabattements vers ces lignes.

L'organisation de l'offre de mobilité favorisera les rabattements pertinents des déplacements vers ces lignes de bus en fonction des services qu'elles proposent (trajet, temps de parcours et horaire) et des publics visés : transport à la demande, liaisons douces en cas de proximité rapproché aux points de desserte par ces liaisons, site de covoiturage, etc.

### Objectif 3.3.1.3

#### Développer des solutions de mobilités durables pour les déplacements sur les axes stratégiques vers/depuis les territoires voisins et entre les bassins de vie de Sancerre Sologne

*La volonté est de développer une offre de mobilité reliant les pôles d'Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre et Sancerre afin de désenclaver le Pays Fort et d'améliorer les échanges et temps de parcours entre l'Est et l'Ouest du SCoT.*

*Elle est aussi de développer les pratiques liées aux covoiturages afin de diminuer l'autosolisme et de faciliter la mobilité entre les bassins de vie de Sancerre Sologne, vers les pôles d'emplois mais aussi vers et depuis l'extérieur.*

*La mise en place de sites de covoiturage peut concerner potentiellement toutes les communes du territoire, afin d'accroître l'usage collectif de la voiture. Elle nécessite toutefois d'être rapprochée à un besoin et de s'inscrire dans un réseau organisé en complémentarité avec les autres moyens de mobilité mis à disposition (bus, transport à la demande, etc.) afin de ne pas « doubler l'offre » et conduire à un essaimage de sites illisibles pour les usagers générant de la consommation d'espace inutile. Les axes stratégiques du SCoT sont les axes privilégiés à prendre en compte et étudier pour le développement des pratiques liées au covoiturage.*

#### ➤ Prescriptions pour le développement d'une liaison « Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre, Sancerre » qui désenclave le Pays Fort.

Les collectivités et autorités compétentes en matière de transport s'appuieront sur les objectifs suivants afin de développer l'offre de mobilité la mieux adaptée en fonction des flux à gérer et des publics ciblés :

- Dans un premier temps, favoriser la mise en place d'une offre répondant à des besoins d'accès de publics captifs et spécifiques (notamment les chercheurs d'emplois) à des services d'Aubigny/Nère et Sancerre (maison de santé, pôle emplois...).

- Étudier une offre dans une optique de développement des mobilités touristiques, notamment en période de vacance ;
- A terme, favoriser l'évolution de cette offre vers d'autres publics, en fonction des besoins et des potentialités qui émergeront, notamment en lien avec la montée en puissance Vailly/Sauldre en tant que pôle urbain, économique et touristique au centre du SCoT.

#### ➤ Prescriptions pour le développement des pratiques de mobilités liées au covoiturage.

- Prendre en compte les besoins et opportunités de création d'espace de covoiturage en milieu urbain, dans le cadre de la politique de stationnement des communes.
- Prévoir l'entretien et l'évolution des aires de covoiturage existantes au regard de leur fréquentation.
- Aménager les aires de covoiturages informelles, lorsqu'elles sont pertinentes dans l'offre globale de mobilité du territoire.
- Créer ou maintenir une offre adaptée de covoiturage dans les pôles de mobilités du SCoT (cf. ci-avant objectif 3.2.1.3).
- Identifier les espaces les plus propices à l'accueil de nouvelles aires pour renforcer l'usage collectif de la voiture en direction des pôles d'emplois majeurs (internes et externes au territoire du SCoT), et plus particulièrement pour les déplacements sur les axes suivants :
  - dans le secteur de Léré pour réduire l'autosolisme sur la RD 751 et faciliter les mobilités en direction de Beaulieu /Loire et des centralités du SCoT de Savigny en Sancerre et Sancerre / St-Satur ;
  - dans le secteur de « Bué – Crézancy en Sancerre » pour les déplacements sur la RD 955 ;
  - Axe : Vailly/Sauldre, Savigny en Sancerre, vers Léré et Boulleret
  - Axe : La Chapelle d'Angillon, Vailly/Sauldre ;

- Axe : Rd 10 de Sancerre en direction de la N151 (Bourges, La Charité sur Loire).

- ▶ Lorsque cela est pertinent et possible, favoriser les points de rencontre entre site de covoiturage, liaison douce (y compris touristique) et point d'arrêt d'autostop organisé.

#### ► Recommandations :

Étudier en coopération avec les territoires limitrophes concernés le développement d'une offre en covoiturage qui facilite les mobilités :

- entre Vailly/Sauldre et Briare ;
- entre Lamotte Beuvron et Argent/Sauldre ;
- entre Argent/Sauldre et Gien, ainsi que vers l'Orléanais.

#### Objectif 3.3.2

### Adapter les moyens mobilités aux différents publics et pour mieux couvrir les besoins de déplacement de proximité

#### ➡ Prescriptions.

- ▶ Renforcer les liaisons entre les villes, bourgs, villages et pôles d'emplois qui structurent les bassins de vie du territoire pour favoriser la proximité des habitants aux centralités d'emplois, de services et d'équipement du SCoT :
  - S'appuyer sur les pôles et axes de mobilités ainsi que les centralités urbaines du SCoT pour organiser au mieux avec les autres communes l'offre de mobilité adaptée au sein des bassins de vie, par le soutien de services existants et ceux émergents (transport à la demande, aire de covoiturage, point mutualisé de

rechargement des véhicules électriques, voies douces pour les déplacements de proximité, autostop organisé,...).

- Rabattre les flux vers les sites de mobilités (arrêt de bus/navette, aire de covoiturage...).
- Pour l'organisation de cette offre, prendre aussi en compte les centralités urbaines, de services et de mobilités des territoires limitrophes, notamment : Neuvy / Barangeon, Henrichemont, La Charité/Loire, etc.
- ▶ Maintenir une offre de transport à la demande et chercher à l'optimiser (en concertation avec les autorités compétentes et les communes) en termes notamment :
  - De lisibilité de l'offre pour les usagers entre rabattement vers lignes régulières de transports collectifs et vers les centralités urbaines ;
  - D'évolution du service TAD (point de desserte, déclenchement, etc.) en cohérence avec l'évolution de l'offre de mobilité proposée dans le territoire (lignes régulières, aire de covoiturage, pôle de mobilité, etc.) et pour mieux correspondre aux usages et publics (maisons de santé, course, recherche d'emplois...).
- ▶ Continuer l'expérimentation de nouvelles navettes communales, plus spécifiquement sur les pôles majeurs et d'emplois et de services du SCoT pour compléter l'offre de mobilité à destination des publics captifs (personnes âgées, jeunes, chercheurs d'emplois...) mais aussi pour favoriser l'accès d'autres publics à des sites stratégiques d'emplois, touristiques, de transport ou commerciaux.
- ▶ Développer l'offre d'itinéraires doux touristiques, mais aussi pour les déplacements d'hyper-proximité au quotidien (cf. DOO objectif 3.2.3).

### Objectif 3.3.3

## Développer la pratique des modes actifs et, à terme, affirmer la place du vélo dans les moyens de mobilité du quotidien

### ➤ Prescriptions pour le développement de l'offre de liaisons douces touristiques et de loisirs.

Le développement de l'offre de liaisons douces touristiques et de loisirs sera facilité par les documents d'urbanisme locaux et la politique de voirie des communes en prenant en compte les besoins en espace, mais aussi de sécurisation et pacification des circulations. Il s'agira aussi de favoriser les connexions au maillage d'itinéraires doux communal, qu'il soit destiné aux mobilités touristiques ou du quotidien.

A l'échelle du territoire du SCoT, cette offre sera développée :

- Par la mise en œuvre des projets de V48 (Sente Verte « Aubigny/Nère - Sully/Loire »), et de Voie Verte « Bourges – Sancerre » ;
- En favorisant la mise en place d'une liaison qui connecte Nançay à la Sente Verte existante entre Bourges et La Chapelle d'Angillon ;
- En poursuivant la mise en valeur de la Loire pour la pratique des modes doux (réhabilitation et création de sentiers et voies douces adaptées à la sensibilité des milieux, etc). Il s'agira aussi d'étudier la faisabilité d'un nouveau tracé de la Loire à Vélo plus proche de la Loire et une connexion à Cosne/Loire par le pont du chemin de fer.
- En continuant le développement d'itinéraires cyclables, équestres et de randonnées, selon une logique de bouclage. Ce bouclage a pour objectif :
  - d'irriguer tout le territoire du SCoT ;
  - d'être interconnecté à la V48 (Sente Verte « Bourges, Sully/Loire »), à la Loire à Vélo et au projet de Voie Verte « Bourges – Sancerre » ;
  - de faciliter les accroches aux itinéraires doux menant dans les centres villes.

- En améliorant la sécurisation des voies ou itinéraires doux qui présentent des dysfonctionnements ou risques identifiés d'accidentalité ;
- En développant la continuité du réseau d'itinéraires équestres vers la Sologne, dans une logique de connexion à Chambord (Route d'Artagnan). L'étude d'un franchissement de l'A71 s'avère pour cela nécessaire et le SCoT invite les différents partenaires et territoires concernés (Région, Département, territoires solognots voisins, Etat,...) à engager les réflexions dans le cadre d'une étroite collaboration.

### ➤ Prescriptions pour le développement des déplacements de proximité via les modes actifs

- Favoriser le maillage d'itinéraires sécurisés et adaptés pour les déplacements du quotidien dans les centres villes et de bourgs.
- Prendre en compte les itinéraires doux existants afin de ne pas générer de rupture, et rechercher leur prolongement et une perméabilité avec les quartiers voisins (en particulier avec un pôle d'équipement/service).
- Privilégier et baliser les liaisons en direction de secteurs stratégiques et grands attracteurs (équipements publics, zones d'emploi, gares, aires de covoiturage, commerces, centres villes et bourgs...).
- Prévoir systématiquement une possibilité d'itinéraire en modes doux entre les centre-ville et les parcs d'activité situés à proximité.
- Utiliser les opportunités de relier ou mutualiser itinéraires cyclables touristiques (vélo) et itinéraires pour les mobilités quotidiennes lorsque cela permet d'accroître la pratique des modes actifs.
- A terme et dans la perspective du développement du vélo à assistance électrique, définir les conditions de développement d'itinéraires cyclables en établissant les liaisons structurantes et plus diffuses vers les centralités urbaines, de services et de mobilités des bassins de vie du territoire. Pour cela, Sancerre Sologne s'engage à réaliser un schéma de mobilités actives.

- Inciter à la pratique des modes doux par la qualité de l'aménagement de l'espace public. Pour cela, il s'agit de :
  - Faciliter le stationnement des vélos dans les centres villes et bourgs, les espaces accueillant du public.
  - Prendre en compte les besoins et opportunités de stationnement vélo sécurisé afin de répondre à un panel plus large d'utilisateurs (travailleurs, touristes,...)
  - Augmenter l'espace public disponible pour les piétons et les cyclistes lorsque cela est possible.
  - Hiérarchiser le réseau viaire au sein de l'espace urbanisé en intégrant les déplacements piétons et vélos, et en mettant en place, le cas échéant, des zones de limitation de vitesse (« zone 30 », « espace de rencontre »),

#### Objectif 3.3.4

### Favoriser le développement de l'éco-mobilité et soutenir les nouvelles pratiques collaboratives de déplacements

#### ➡ Prescriptions.

- Favoriser le développement de l'autostop organisé et l'intégrer en cohérence dans le bouquet de l'offre de mobilité du territoire ;
- Favoriser l'installation de bornes de recharge électriques ou d'autres énergies non carbonées dans le cadre des politiques de stationnement et dans les nouvelles opérations d'importances résidentielles, économiques ou d'équipements structurants.
- Faciliter le développement de l'auto-partage (prêt de voitures privées et/ou publiques) en toute proximité des sites générateurs de flux (centres villes, pôle de mobilité, d'emplois, touristique,...).

#### Objectif 3.3.5

### Assurer un aménagement de qualité des sites de mobilités et y favoriser le développement des services aux usagers

#### ➡ Prescriptions.

La mise en œuvre des pôles de mobilité et sites de covoiturage répondra aux objectifs suivants :

- Assurer une insertion qualitative de ces pôles et sites dans le paysage environnant ;
- Favoriser les espaces de stationnement perméables, lorsque cela est possible et pertinent au regard de la gestion des eaux pluviales ;
- Faciliter le développement de services à la population tels que par exemple : Casiers de livraison ou encore points de vente circuit-cours / drive fermier...

#### Objectif 3.3.6

### Maintenir sur le long terme un réseau routier de qualité

#### ➡ Prescriptions.

Les collectivités anticiperont, dans leur document d'urbanisme locaux, la réalisation de projets d'infrastructures et d'adaptation du réseau routier qui émergeraient sur leur territoire afin de ne pas compromettre leur mise en œuvre (giratoire, voies cyclables, etc.).

- Ils n'urbaniseront pas les espaces nécessaires à ces projets et facilitent, le cas échéant, leur faisabilité par les outils appropriés (emplacement réservé avec accord du maître d'ouvrage,...).

Le SCoT souligne l'intérêt d'infrastructures stratégiques pour le territoire et dont les évolutions futures devront être prises en compte :

- Améliorer la D923 entre Aubigny/Nère, Vailly/Sauldre et Sancerre, axe stratégique du SCoT. Il est nécessaire d'améliorer les sections pertinentes de cette route pour permettre des déplacements plus performants, d'organiser la coexistence des différents flux (de transit, agricoles, domicile-travail, touristiques) et de mieux insérer dans le trafic les moyens durables de mobilité (transport à la demande, navette, vélo...).
- Garantir sur le long terme la qualité routière de la D940 et de la D926 (section Vierzon à La Chapelle d'Angillon) et leur adaptation face aux évolutions des flux et des nouvelles technologies de mobilités et des véhicules (route connectée, voiture à assistance de conduite etc.).

### Objectif 3.3.7

## Étendre le numérique et ses usages

### ➡ Prescriptions.

- Faciliter la pose de fourreaux nécessaires au passage des réseaux.
- Définir des secteurs à enjeux prioritaires pour le raccordement (zones d'activités, équipements publics...).
- Prendre en compte les besoins de connexion numérique pour les activités primaires et filières courtes (gestion des exploitations, gestion mutualisée de stock...).
- Conditionner, le cas échéant, la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à la desserte en réseau numérique.

### ► Recommandations :

- Encourager le développement des services numériques pour la mobilité des personnes (autostop organisé, etc.)
- Promouvoir l'utilisation du numérique dans le cadre de la politique de touristique du territoire (itinéraire de découverte, visite virtuelle de site, valorisation de sites grâce à la réalité augmentée, réservation,...).

## Orientation 3.4

**Développer une politique de diversification de l'offre en logement favorisant les actifs et les jeunes et prenant en compte les besoins pour les seniors**

### Objectif 3.4.1

**Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages, et faciliter les parcours résidentiels grâce à plus de diversité dans l'offre**

#### ➤ Prescriptions pour favoriser le parcours résidentiel et la diversification de l'offre.

L'objectif est de favoriser l'accueil d'actifs et des jeunes, tout en ayant la capacité de répondre aux évolutions des modes de vie (familles monoparentales, attrait pour des logements avec points d'accès à l'extérieur, logement de taille moyenne pour certains profils d'habitants,...), aux besoins liés au vieillissement de la population.

Il implique de favoriser un plus large panel de produits de logements à travers des projets immobiliers, en renouvellement, et en neuf dans le cadre de nouvelles urbanisations :

- Diversifier les opérations à vocation résidentielle, les tailles et les typologies de logements en tenant compte des besoins, des enjeux du marché immobilier et des spécificités des secteurs.
  - Diversité des tailles de logements, en intégrant notamment les besoins en logements de taille moyenne pour les personnes âgées (notamment à proximité des centralités de services), les jeunes et les actifs notamment en début de parcours ;
  - Diversité des formes urbaines (collectif, individuel et semi-collectif), en prenant en compte les enjeux de marché et l'attrait pour des logements avec jardins (points extérieurs), lesquels peuvent se développer par des formes de logement semi-collectif (entrée et jardin individuels dans un ensemble de logements accolés) ;
  - en accession, mais aussi en cherchant à accroître l'offre de location, notamment en continuant à inciter des propriétaires privés à louer ou à travers l'offre sociale.

- ▶ Accentuer l'effort sur l'offre de logements adaptés aux jeunes et à différents profils d'actifs (taille du ménage, en début de parcours résidentiel ou non, couple avec ou sans enfants, ...).
- ▶ Développer une offre de logements adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie en privilégiant son implantation en proximité des équipements et services (et des transports collectifs lorsqu'ils existent et sont performants)
- ▶ Favoriser les nouvelles formes d'habitat Intergénérationnels (béguinage, ...) qui permettent de répondre aux besoins identifiés.

Les centralités de maillage et tout particulièrement les pôles de l'armature urbaine du SCoT ont un rôle prépondérant pour organiser la diversification de l'offre de logements à l'échelle du territoire.

En outre, l'objectif est de promouvoir cette diversification dans les 2 EPCI afin de faciliter les mobilités résidentielles dans les différents secteurs du SCoT et les proximités habitat/emplois.

Les nouvelles urbaines résidentielles favoriseront la diversification des formes urbaines pour faciliter la diversification des formes et types de logements (maisons individuelles, petits collectifs, maisons groupées, sémi-collectifs, ...)

### ➤ Prescriptions pour l'offre en logements destinée à des publics spécifiques.

- ▶ Anticiper les besoins de logements à destination des travailleurs saisonniers, apprentis et actifs présents occasionnellement dans le territoire : politique en faveur des gîtes ruraux, de l'habitat intergénérationnel, de la remise sur le marché de logements privés en location, ...
- ▶ Prendre les besoins pour les publics spécifiques : gens du voyage (en cohérence avec Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, populations fragiles ou démunies, personnes en situation de handicap, ...)

### Objectif 3.4.2

#### Faciliter l'accès au logement en poursuivant le développement d'une offre sociale adaptée à la réalité de la demande, via la construction neuve et la réhabilitation du parc existant

*En 2019, le territoire compte 1 556 logements sociaux (RPLS), soit 9,7% du parc de résidence principale. Ce nombre est relativement stable depuis plusieurs années. Aucune des communes du SCoT n'est soumise à l'article 55 de la Loi SRU.*

*Le projet du SCOT a pour objectif de maintenir une offre sociale et aidée attractive, adaptée aux réalités de la demande et sous réserve de la disponibilité des financements. Cette offre vise à faciliter l'accès au logement des plus modestes mais aussi aux jeunes actifs. Elle favorise la mixité sociale et générationnelle, et elle contribue à la stratégie globale de diversification de l'offre en logement.*

### ➤ Prescriptions.

La programmation de logements aidés est mise en œuvre dans le cadre d'une offre cohérente et mutualisée à l'échelle des EPCI, et relayée en fonction des besoins par des prescriptions adaptées dans les documents d'urbanisme locaux : PLU (Orientation d'Aménagement et de Programmation, secteurs de mixité sociale, emplacement réservé, ...), PLH, ...

Compte tenu des enjeux (intérêt des opérateurs, situation du marché local) et de financement du logement social, la programmation a vocation à s'articuler avec une stratégie foncière concertée avec les opérateurs.

Elle s'appuie sur les objectifs suivants :

- ▶ Faciliter l'accès au logement en poursuivant le développement d'une offre sociale adaptée à la réalité de la demande (sous réserve de la disponibilité des financements), via la construction neuve et la réhabilitation du parc existant.
  - En outre, on cherchera à maintenir à horizon 2043, le taux actuel de Logements locatifs Sociaux (cf. ci-avant) à l'échelle du SCoT

- Privilégier le renforcement de l'offre sociale dans les pôles d'emplois et de services.
  - Toutefois, afin d'éviter des spécialisations sociales de secteurs et de favoriser une mixité équilibrée dans le territoire et/ou la commune, on cherchera à différencier les objectifs de développement de l'offre en locatif social en tenant compte de l'offre existante.
  - En outre, des opérations ou des micro-opérations répondant à des besoins identifiés ont vocation à être envisagées dans le tissu rural (commune vivante), en concertation avec des porteurs de projets potentiels, communes ou opérateurs publics ou privés, notamment dans le cadre de la rénovation / accession.
- Adapter les types de produits sociaux sein des opérations (Prêt locatif aidés d'insertion -PLAI, Prêt locatifs à usage social -PLUS,...) au regard des besoins préalablement identifiés mais aussi à travers une approche plus large à l'échelle du quartier / de la commune / de l'EPCI.
- L'offre en locatif intermédiaire et en accession à prix abordable (PSLA) s'envisagera lorsqu'elle répond à un besoin identifié notamment vis-à-vis de jeunes et d'actifs, et est pertinente car non concurrencée par le marché libre.
- Maintenir dans le temps une offre adaptée au besoin et de qualité pour les seniors (logement social communal, logements pour des retraités modestes, béguinage, ...) en cohérence avec une politique de maintien à domicile des personnes âgées.
- Prendre en compte les besoins spécifiques (personnes en situation de handicap et de dépendance, ménages en grande précarité,...),
- Favoriser une diversité des formes urbaines et de logements (taille, individuel, groupés, ...).

## Orientation 3.5

**Promouvoir un urbanisme de qualité pour des espaces urbains attractifs, propices à la santé et favorables à la résilience climatique**

### Objectif 3.5.1

**Favoriser des projets d'urbanisation avec une inscription dans le site valorisant l'esprit des lieux**

*L'objectif est d'organiser les nouvelles urbanisations avec une insertion paysagère de qualité dans le paysage du site et qui offre un cadre attractif de vie pour les habitants. Cet objectif valorise l'authenticité du territoire et favorise aussi un lien avec le paysage environnant.*

#### ➤ Prescriptions.

- Les lisières entre l'urbanisation et les paysages agricoles ou naturels environnants seront aménagées ou traitées en prenant appui autant que possible sur les éléments du paysage (naturel et bâti – murets, haies...). L'objectif est de dessiner des limites claires entre le milieu urbain et les espaces agri-naturels, et de valoriser ainsi la silhouette du bourg.
- Accompagner les lisières des nouvelles urbanisations de plantations adaptées à l'ambiance paysagère de la commune, sans chercher à « cacher » totalement le bâti, mais en privilégiant plutôt des écrans verts avec transparence végétale, des fenêtres visuelles (surtout sur les points hauts).
- Chercher à maintenir, le cas échéant, des perspectives visuelles vers le centre, un élément du patrimoine à valoriser, un panorama
- Proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur le long de routes, sauf exception liée à la morphologie traditionnelle du bourg, la topographie, la prévention des risques ou aux espaces naturels.
- Proposer des morphologies urbaines qui favorisent des quartiers ouverts sur l'extérieur (pas tournés sur eux-mêmes) et bien reliés au bourg par leur morphologie :
  - Prévoir une densité plus marquée en continuité du bourg/village traditionnel en s'inspirant du tissu urbain ancien (via le mode d'implantation des constructions, le volume du bâti, la forme du

parcellaire...), tout en cherchant à répondre aux aspirations actuelles en termes de confort, d'intimité : petit jardin,...

- Tenir compte des alignements bâtis, plantations et perspectives visuelles existants pour mieux raccrocher le nouveau quartier au tissu urbain environnant, tout particulièrement en entrée de bourg.
- Travailler sur les hauteurs, les alignements bâtis et la largeur/configuration de la voirie pour éviter la monotonie du paysage bâti et gérer la couture urbaine entre le tissu urbain existant et le projet d'urbanisation.

### Objectif 3.5.2

#### Valoriser l'architecture dans les projets

- ▶ Favoriser la diversité architecturale et rechercher une harmonie visuelle du bâti nouveau au travers d'éléments communs à privilégier qui évitent la banalisation et s'appuient sur des caractéristiques architecturales locales (sans exclure l'innovation) : couleurs, matériaux, volume du bâti, éléments de modénatures, etc.

### Objectif 3.5.3

#### Proposer des espaces urbains propices à la santé, aux nouveaux modes de vie et à la résilience climatique

- ▶ Favoriser le prolongement de la trame paysagère et écologique au sein de l'espace urbaine (haies, etc.).
  - Favoriser les espaces de nature utiles et de convivialités pour les habitants (îlot de fraîcheur, loisirs, ...), en s'appuyant le cas échéant sur cette trame.
- ▶ Calibrer le stationnement et le gabarit des voiries en fonction de leur rôle de desserte (principale, secondaire, voie douce...) dans les projets en extension, en poursuivant la logique « moins de voirie, moins

d'imperméabilisation, plus d'espace utile pour d'autres usages (espaces publics conviviaux, nature en ville...) ».

- ▶ Concevoir des espaces publics plus perméables qui respectent l'héritage urbanistique des lieux, favorisent les usages multiples par les habitants (loisir, marche, jeux, restauration,...).
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols par les aménagements ou projets d'urbanisation, en mobilisant les outils réglementaires, par exemple :
  - Instauration d'une emprise au sol maximale en lien avec les enjeux identifiés en matière de gestion des eaux pluviales (topographie, perméabilité des sols, nappe affleurante, etc.) ;
  - Instauration d'un coefficient de pleine terre ou de biotope, maîtrisant l'imperméabilisation des sols sur les parcelles à bâtir et espaces de stationnement ;
  - Protection des éléments naturels (arbres, haies, espaces verts) favorisant la lutte contre les ruissellements, en zones urbaines ou à urbaniser ;
- ▶ Favoriser les modes d'aménagement et les modes constructifs favorables à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique (notamment vis-à-vis de l'efficacité énergétique) : bioclimatisme, noue d'infiltration des eaux pluviales (intégrant le cas échéant de la vie biologique), matériaux biosourcés, toitures végétalisées, mobilités douces ...
- ▶ Gérer les risques de nuisances (air, bruit,...) en prévoyant des espaces tampons adaptés autour des activités générant des nuisances et assurant une insertion paysagère de qualité de ces activités.
  - Le cas échéant, interdire au sein du tissu résidentiel ou mixte, les activités dont les nuisances sont incompatibles avec les usages et le fonctionnement de ce tissu.

## Orientation 3.6

### Développer la culture du risque et protéger les populations face aux risques

Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, les objectifs poursuivis sont :

- prendre en compte les documents réglementaires et informations portés à la connaissance sur les aléas et risques afin de garantir la sécurité des personnes. Ces documents et informations sont susceptibles d'évoluer dans le temps, en fonction notamment de l'avancée des connaissances et des effets du changement climatique sur les aléas.
- viser la diminution de la vulnérabilité des populations et des usages en zone exposée
- développer la culture du risque en cherchant à limiter en amont certains aléas (ruissellement,...) et à s'adapter aux risques.

#### Lexique – Abréviations :

- PPR : Plans de Prévention des Risques
- PPRT: Plans de Prévention des Risques Technologiques
- PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

## Objectif 3.6.1

### Mettre en œuvre les Plans de Prévention des Risques et gérer les risques au regard des informations connues sur les aléas potentiels (prescriptions générales)

#### ➔ Prescriptions.

- La prévention et la gestion du risque dans les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement devra prendre en compte :

La mise en œuvre des plans de prévention des risques (servitudes opposables) et les mesures applicables pour la prévention et la gestion du risque nucléaire
2 PPR inondation par débordement de cours d'eau : Loire et Sauldre
1 PPR ruissellement et coulées de boues du Sancerrois
PPRT « butagaz » à Aubigny/Nère
Risque nucléaire
La mise en œuvre du Plan de Gestion des Risques d'Inondation
L'ensemble des informations connues, dont notamment celles contenues dans :
Les éléments de porter à la connaissance (de l'Etat, Plan de Sauvegarde, ...)
Les études sectorielles et éléments de connaissance de sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des risques effectifs qui en découlent (atlas de zone inondable, plan particulier d'intervention, SAGE, etc.)

- Ces prévention et gestion doivent :
  - garantir la sécurité des personnes et des biens et la non aggravation des risques ;
  - œuvre pour la réduction de la vulnérabilité des populations et faciliter le retour rapide à la normale après un sinistre.
- Les documents d'urbanisme locaux et projets doivent respecter, dans un rapport de conformité, les dispositions des Plans de Préventions des Risques applicables.

### Objectif 3.6.2

## Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

### ➡ Prescriptions, pour les espaces non couverts par un PPR

Au regard du PGRI applicable et des éléments de connaissance des risques et aléas dans le contexte local, les collectivités et leur document d'urbanisme mettront en œuvre les objectifs suivants :

- **Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, prévoir les mesures proportionnées d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction** au regard du risque préalablement qualifié (c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa) ;
- **Préserver de toute nouvelle urbanisation les zones inondables** (hors zone d'aléa fort) en dehors des espaces déjà urbanisés (sauf exceptions prévues au PGRI) et d'y assurer une évolution du bâti existant et des usages compatibles avec le risque inondation.
  - Cet objectif s'appuiera sur la mise en œuvre des dispositions du PGRI, notamment la « Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées » qui prévoit notamment quelques exceptions au principe de préservation des zones inondables de toute nouvelle urbanisation.
- **Ne pas accroître la population exposée en zone d'aléa fort :**
  - **Encadrer l'évolution des équipements sensibles** de manière à faciliter la gestion de crise et de ne pas augmenter, voire de réduire la vulnérabilité des usagers de ces équipements.
    - Cet encadrement vise aussi les activités susceptibles de générer des pollutions graves et/ou sensibles pour l'évacuation des usagers du site.
    - Le cas échéant, une relocalisation de tels équipements ou activités (existants) sera étudiée lorsqu'ils ne peuvent bénéficier d'une protection sur site adaptée et que cette relocalisation est acceptable aux plans économique, environnemental et social.

- **Interdire les nouvelles constructions à l'exception** des opérations de renouvellement urbain, de comblement des dents creuses, d'extension, mutation ou reconstruction de bâtis déjà existants. La mise en œuvre de ces exceptions doivent toutefois permettre :
  - de réduire la vulnérabilité aux risques (construction en surélévation, ouvrage de protection, facilitation de l'évacuation des eaux, ...)
  - et d'être compatible avec les capacités d'évacuations/mise en sécurité des personnes.

### ■ Préserver les champs d'expansion de crue (en cohérence avec le SDAGE)

- **Ne pas entraver le libre écoulement des eaux**, ne pas augmenter la vitesse d'écoulement ou créer d'effets préjudiciables en amont ou en aval (principe de transparence hydraulique).

- **Sécuriser et consolider les berges des cours d'eau** tout en prenant en compte les enjeux de gestions écologiques et qualité des cours d'eau

### Objectif 3.6.3

## Inondation et ruissellement : s'adapter aux risques, réduire les vulnérabilités et agir sur l'aléa

### ➡ Prescriptions.

- Mettre en œuvre les objectifs du SCoT concernant la préservation des cours d'eau, des zones humides et de leurs abords (TVB), et poursuivre la politique de restauration des cours d'eau (PETR).

- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements (ratio de surface enherbée, aménagement hydraulique doux, etc.) tout particulièrement dans les secteurs urbains exposés aux inondations et favoriser la réutilisation des eaux de toiture.
- ▶ Poursuivre l'amélioration de la gestion des eaux pluviales, tout particulièrement dans les secteurs à forte pente topographique, et favoriser l'atténuation des obstacles générateurs de risques
- ▶ Poursuivre une gestion / adaptation des ouvrages de protection contre les inondations par débordement et ruissellement (zone d'expansion de crue...) en privilégiant une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) et cohérente à l'échelle des bassins versants.

### ➤ **Prescriptions, pour réduire les vulnérabilités et s'adapter au risque**

Favoriser l'adaptation des espaces déjà urbanisés en zone exposée au risque d'inondation dans afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après une crise.

- ▶ Dans ce cadre, en fonction des contextes, les documents d'urbanisme locaux faciliteront l'évolution des formes urbaines existantes permettant d'organiser un bâti et une accessibilité réduisant la vulnérabilité des occupants et activités :
  - matériaux de construction spéciaux, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, mise hors d'eau et élévation du bâti, interdiction des sous-sols, transparence hydraulique (organisation de l'implantation du bâti et des voiries facilitant l'évacuation des flux hydrauliques),...
- ▶ Organiser le cas échéant le repli d'activités vulnérables et/ou stratégiques exposées à un aléa élevé (centre de secours, établissements de santé, activités économiques stratégiques,...) dont la protection sur site ne peut être assurée.
  - En outre, organiser le nouveau devenir du site libéré en y prévoyant des usages et occupations compatibles avec l'inondation (parc vert urbain...)

### ➤ **Prescriptions, plus spécifique à la lutte et la gestion des ruissellements**

- ▶ En amont des projets d'urbanisation, les collectivités identifient les axes de ruissellements afin de les prendre en compte et de prévoir en conséquence leur gestion par des mesures adaptées dans l'aménagement. En fonction du contexte, notamment :
  - plantation d'espaces végétalisés et/ou limitation de l'imperméabilisation aux abords des axes de ruissellements préalablement identifiés : bande inconstructible, plantation de haies, maintien d'espace en herbe...
  - régulation / infiltration des eaux pluviales sur site, voire en amont.
  - maintien (voire renforcement) d'éléments fixes du paysage (existants ou réorganisés) contribuant à la lutte contre les ruissellements.

Ces mesures sont conçues en cohérence avec les capacités du réseau de collecte des eaux pluviales (lorsqu'il existe) de manière à éviter la concentration de flux importants en aval pouvant générer des surcharges sur le réseau, notamment dans le cas de bourgs implantés dans des secteurs à forte pente.

- ▶ La politique des collectivités favorise le maintien et le développement de dispositifs de lutte contre les ruissellements : fascines, talus, haies,...

### ► Recommandations :

- Inciter au maintien des prairies et recherche la pérennité de ces espaces (au cas par cas, en concertation avec les agriculteurs), en particulier dans les périmètres de protection de captages.

#### Objectif 3.6.4

### Prendre en compte et gérer les aléas liés aux mouvements de terrain et à la présence de cavités souterraines

*Le SCoT localise à son échelle les sites non exhaustifs où des mouvements de terrains et cavités sont répertoriés (source géorisque) qui constituent une première base d'information à prendre en compte par les collectivités pour la mise en œuvre de cet objectif.*

#### ➤ Prescriptions.

L'aléa lié au mouvement de terrain ou à la présence de cavités souterraines relève d'une gestion localisée que les PLU(i) et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens au regard du risque préalablement évalué, les collectivités mettent en œuvre :

- les mesures proportionnées consistant à interdire l'urbanisation ou la soumettre à conditions particulières ;
- et/ou, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles.

#### Objectif 3.6.5

### Le risque nucléaire

#### ➤ Prescriptions.

Les collectivités prendront en compte les éventuels besoins exprimés par le CNPE et l'État en nouveaux lieux de refuge des populations à une échelle élargie, notamment dans le cadre de leur politique de développement des équipements publics.

#### ➤ Prescriptions spécifiques à la zone de danger immédiat.

Autour des réacteurs de la centrale nucléaire un périmètre de 2 km définit une zone d'aléa d'accident à cinétique rapide qui constitue une zone de danger immédiat.

Dans cette zone, les documents d'urbanisme locaux doivent maîtriser le développement de l'urbanisation et le conditionner à des mesures proportionnées aux enjeux de sécurité et de vulnérabilités des populations et usages liés aux projets envisagés.

Cette maîtrise du développement et son conditionnement doivent être précisés au regard des caractéristiques et impacts des projets d'urbanisation et dans le cadre d'une association étroite avec les différentes institutions et acteurs compétents en matière de sûreté nucléaire et de sécurité publique (ASN, État, Communes,...).

En outre, la collectivité et son parti d'urbanisme (dans la zone de danger immédiat) doit mettre en œuvre les orientations suivantes :

- Assurer une évolution maîtrisée sur le long terme de la population et des activités (ce qui inclut notamment les possibilités de maintenir et renouveler les services et les activités sociales et économiques nécessaires à la population résidente) ; afin de protéger la population avoisinante des conséquences des accidents pouvant se produire et de préserver l'opérationnalité des plans de secours.
- Éviter (au regard si possible d'autres alternatives d'implantation hors de la zone de danger immédiat) les projets sensibles qui par leur ampleur, leur destination ou leur fonctionnement (établissement accueillant des populations sensibles, établissement et densification trop importante impliquant la présence ou des flux trop élevés de population,...) sont susceptibles de générer des difficultés pour la sécurité des populations, leur mise à l'abri ou l'opérationnalité des plans de secours.

**Dans tous les cas, le parti d'urbanisme local et tout projet d'urbanisation au sein de la zone de danger immédiat doivent permettre de garantir sur le long terme l'opérationnalité du Plan de Secours ainsi que la mise à l'abri appropriée et l'évacuation rapide des populations.**

### Objectif 3.6.6

## Le risque de rupture de digues et de barrage

### ➤ Prescriptions.

- Barrage de l'étang du Puits (Argent/Sauldre) relève de la catégorie des barrages de type C et ne fait pas l'objet d'un PPR à la date de réalisation du présent document.
  - La prise en compte du risque de rupture du barrage impliquera à minima d'éviter le développement de l'urbanisation en aval immédiat du barrage. Notons qu'un tel développement est peu probable compte tenu de la localisation du site en zone Natura 2000 et éloignée du centre-ville d'Argent/Sauldre ainsi que des bourgs de Clémont et Brinon/Sauldre qui sont les 2 autres communes concernées par le risque lié à ce barrage.
- Les digues de la Loire. La gestion du risque passe notamment par :
  - La surveillance et l'entretien des berges et du système d'endiguement incluant les digues et les installations et ouvrages associés (vannes, etc.)
  - L'interdiction du développement de l'urbanisation entre les digues et la Loire, à l'exception de celui liée à la gestion des risques et des voies d'eau.
  - La maîtrise stricte de tous travaux de construction, voirie, canalisation, réseaux et plantations situés à moins de 19,5 m des pieds de digues afin de garantir leur compatibilité avec le fonctionnement des digues et d'empêcher toute fragilisation de ces digues.

\*\*\*