



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Sancerre Sologne

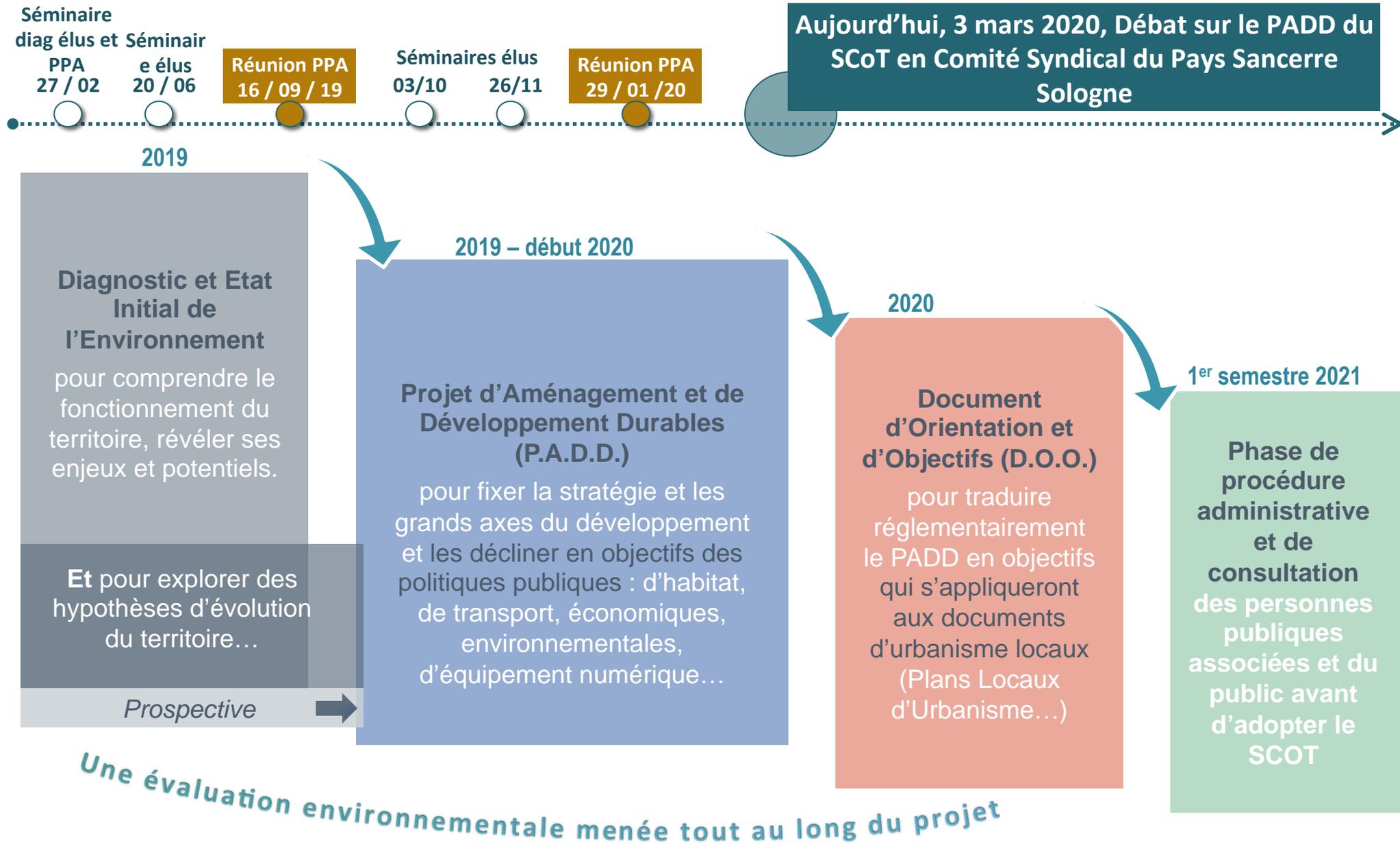


Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat sur le PADD
en Comité Syndical du 3 mars 2020



La démarche d'élaboration du SCoT





A – Positionnement & stratégie

page 4

B – Les objectifs déclinant la stratégie

Page 7

Axe 1 : Réaffirmer une vocation productive globale ... au cœur d'une ruralité qui innove, cultive les signes de qualité et dynamise le nord du Cher

Page 11

Axe 2 : Faire briller des patrimoines vivantset valoriser une authenticité en mouvement pour des espaces et modes de vies actifs et ouverts

Page 30

Axe 3 : Valoriser un réseau territorial interconnecté & solidaire ... au service d'une nouvelle accessibilité, d'espaces dynamiques et d'une attractivité globale et durable

Page 47

C – Les objectifs chiffrés de développement

Page 64

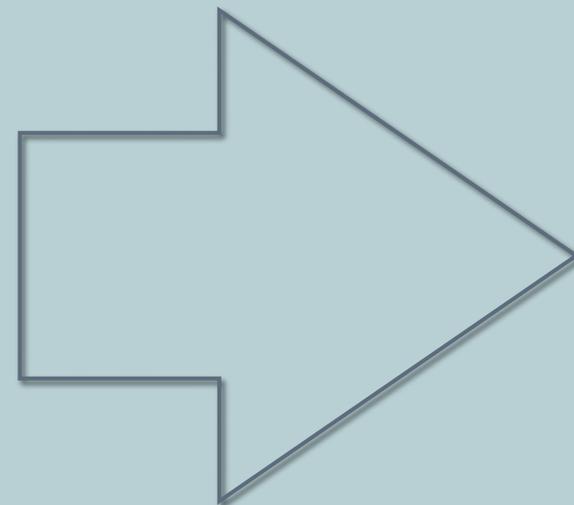
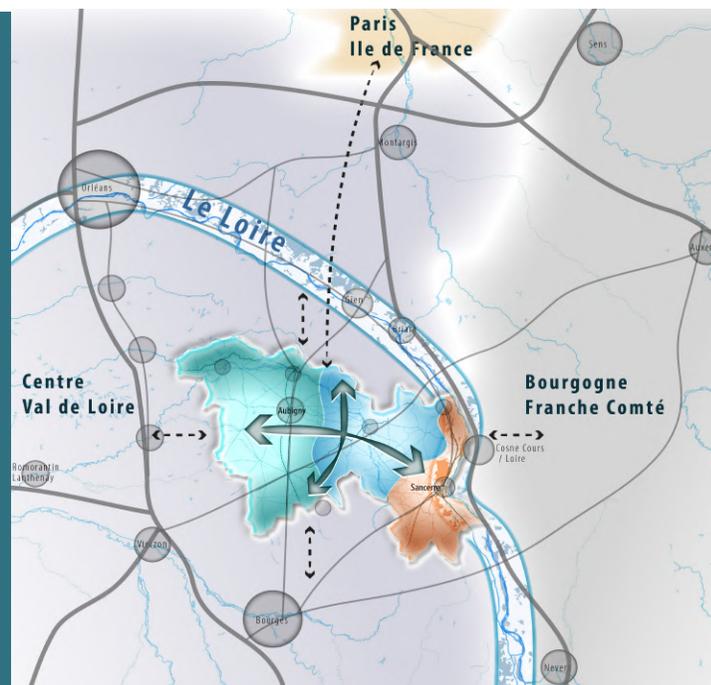


SCoT

du Pays Sancerre Sologne

A **Positionnement & stratégie**

Sancerre Sologne se positionne comme un espace de liens et d'impulsion pour révéler un espace interrégional «Centre Val de Loire- Bourgogne Franche Comté» lisible et dynamique.



Pour donner corps à ce positionnement, Sancerre Sologne s'organise pour développer une nouvelle dynamique d'attractivité globale du territoire (économique et résidentielle) :

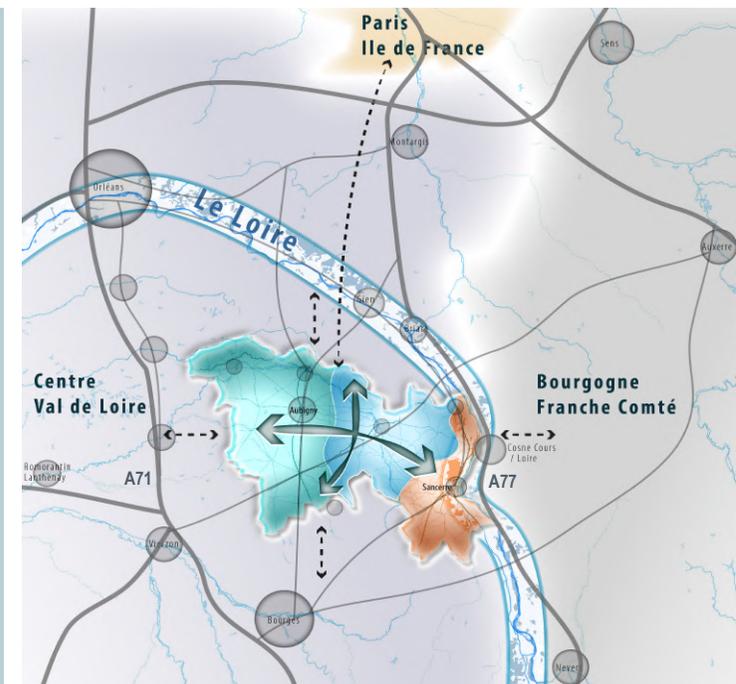
Valoriser les marques reconnues et facteurs de qualités multiples* du territoire au service de projets (urbains, économiques, touristiques, patrimoniaux...) et d'une identité territoriale forte qui nous différencie et nous font gagner en visibilité par rapport aux grands pôles urbains extérieurs.

* Marques Sancerre & Sologne, AOP, Qualité des savoir-faire économiques, des ressources naturelles et des patrimoines (bâti / naturels / immatériels), Ruralité authentique et productive, Economie de proximité et ouverte à l'international, Culture de l'initiative...

Structurer le développement en impliquant tous les secteurs :

- pour fortifier les dynamiques de la Loire/Sancerrois à la Sologne, entre les agglomérations d'Orléans et Bourges,
- pour mieux s'arrimer aux flux externes (flux économique, touristique, de personnes portés par l'A77, l'A71, la Loire et lignes ferrées) et développer le lien entre Centre Val de Loire et Bourgogne, les coopérations.

Valoriser la proximité et les échanges traditionnels du territoire avec Paris & l'IDF dans notre stratégie : bi-résidents, touristes, grand bassin de consommation, accès à l'international pour les entreprises (industrie, viticulture...)



Ce positionnement implique de développer la perméabilité du territoire, avec, au premier chef, l'amélioration d'un axe routier ouest – est (Aubigny sur Nère - Sancerre via Vailly /Sauldre) permettant des déplacements performants et de valoriser le reste du réseau routier (et de faciliter ainsi le développement des mobilités alternatives).

Il favorise les coopérations internes et externes : santé, mobilité, formation, services aux entreprises, tourisme

**Une stratégie
d'attractivité
au service
d'une ruralité
authentique
et active qui
ressource et
innove**

Réaffirmer l'économie productive au cœur du mode de développement du territoire, tout en s'emparant des nouvelles mutations (économiques, des modes de vie / numérique, télétravail etc...) pour innover.
Une ruralité active passe par le dynamisme de l'emploi et le territoire a aussi un rôle stratégique pour contribuer à l'essor du Cher.

- maintenir la qualité de nos savoir-faire dans la durée
- se développer via une stratégie de diversification économique qui soutienne nos activités emblématiques et ouvre de nouveaux potentiels vers les économies de demain : énergie, numérique, économie circulaire, transformation des productions agricoles locales..

Offrir une autre manière de vivre la Ruralité qui se distingue des modes de vies urbains / péri-urbains et se démarque, à proximité de l'Île de France, grâce aux spécificités fortes du territoire et sa capacité à innover :

- Des spécificités : Patrimoines, Art de vivre, Ressourcement, foisonnement de l'offre culture/loisirs/tourisme, Authenticité, Diversité des cadres de vie et paysages...
- De l'innovation pour développer en contexte rural une diversité de services répondant aux nouvelles attentes de la population : services du quotidien (dont les mobilités), tourisme/loisirs/ressourcement, événementiel/culture, coworking / NTIC...

Préserver la qualité des espaces agricoles, forestiers et naturels : socle d'un territoire patrimonial, de nos activités primaires, et d'une politique pour la transition écologique

**Une stratégie
d'attractivité
au service
d'une ruralité
authentique
et active qui
ressource et
innove**

**Réaffirmer l'économie
productive** au cœur du
mode de développement du
territoire

**Offrir une autre manière
de vivre la Ruralité**

**Préserver la qualité des
espaces agricoles,
forestiers et naturels**

Enjeux / Objectifs

➤ Fidéliser et attirer des actifs et jeunes

C'est un enjeu majeur pour le renouvellement des savoir-faire et générationnel, mais aussi pour diversifier / moderniser les filières économiques. L'économie productive est essentielle à l'ensemble des dynamiques de vie interne du territoire.

➤ Être attractif pour des profils multiples de ménages intéressés par notre modèle de ruralité pour réaliser leur projet de vie, fixer leur activité dans le territoire : bi-résidents, télétravail, urbain voulant retrouver proximité & qualité de vie,...

La proximité à Paris / IDF et les mutations des modes de vie /travail (numérique, tourisme...) = potentiel.

➤ S'adapter aux transitions sociétales économiques et écologiques



SCoT

du Pays Sancerre Sologne

B Les objectifs déclinant la stratégie

● Axe transversal

● Axe 1

Réaffirmer une vocation productive globale...
... au cœur d'une ruralité qui innove, cultive les signes de qualité et dynamise le nord du Cher

● Axe 2

Faire briller des patrimoines vivants ...
...et valoriser une authenticité en mouvement pour des espaces et modes de vies actifs et ouverts

● Axe 3

Valoriser un réseau territorial interconnecté & solidaire...
... au service d'une nouvelle accessibilité, d'espaces dynamiques et d'une attractivité globale et durable

← Déployer l'accès à la culture et une offre touristique qui s'affirme dans les grands circuits :

← Image
Attractivité résidentielle & économique,
Campagne animée & innovante,
Ancrage / flux externes
Rayonnement des marques et facteurs d'excellence

Axe 1



Réaffirmer une vocation productive globale ...
... au cœur d'une ruralité qui innove, cultive
les signes de qualité et dynamise le nord du
Cher

- La stratégie et l'armature économique
- Affirmer le positionnement du territoire au travers de son armature économique
- Etre compétitif par la qualité des aménagements économiques et chercher à se démarquer
- Etre compétitif par la coopération
- Développer le tourisme et son rôle moteur du développement local
- Soutenir et fortifier un secteur primaire créateur de valeur ajoutée, et emblème d'une ruralité active
- Faire de la croissance verte un marqueur de reconnaissance du territoire

La stratégie économique

L'objectif est de renforcer nos filières emblématiques et de se diversifier en s'appuyant sur ces filières, l'alliance des spécificités économiques fortes des différents secteurs du territoire et la qualité de ses ressources (agricoles, naturelles, savoir-faire).



Il s'agit ainsi de donner au tissu économique de nouvelles capacités à innover et à se développer sur de nouveaux services, produits et marchés, autour d'une identité économique forte du territoire, notamment :

Transformation de productions agricoles locales & économie primaire innovante (synergie industrie / agricultures, agro-alimentaire, circuits courts...), **Pôle bois**

Economie circulaire & Energie (énergie renouvelable, entreprises de services et artisanales bénéficiant de la présence du CNPE, éco-construction...),

Services touristiques et de loisirs / services à la qualité de vie

Services tertiaires notamment liés au numérique, services aux entreprises...

Diversification des filières agricoles longues (bio, etc.) et des exploitations (tourisme, énergie...)...

...

Cette stratégie doit contribuer à l'ancrage pérenne des activités existantes, notamment industrielles, dans les grands circuits économiques régionaux et au-delà.

Les filières emblématiques :

Industrie (mécanique, mécanique de précision, imprimerie, défense, équipements, agro-alimentaire...),

Viti-viniculture,

Agricultures exportatrice et de proximité, Sylviculture

Energie – Centrale nucléaire (CNPE),

Tourisme...

...



La stratégie économique

Cette stratégie implique de développer les services en direction des entreprises et des actifs, mais aussi de créer les conditions :

- Pour stimuler le foisonnement entrepreneurial sous toutes ses formes (activités individuelles, grandes et petites PME, micro-entreprises, artisanat, diversification agricole...),
- Pour faciliter les synergies d'entreprises et domaines d'activités (ex: Industrie / agriculture)

Pour cela, il s'agit de :

Structurer l'armature économique du territoire autour :

- De pôles forts à développer sur les 2 axes productifs majeurs « Ligériens / Sancerrois et Solognots »
- D'un maillage interne reliant ces axes afin de renforcer les différentes spécificités productives du territoire et l'alliance des savoir-faire

Cf. cartes de l'armature économique, ci-après

(Re) dynamiser les centres villes et de bourgs pour accroître le niveau de services aux personnes et donc aux actifs, et pour mieux capter / fixer de nouvelles fonctions économiques dans le territoire : numérique, coworking, services tertiaires, artisanat urbain / innovant, ...

Développer les fonctions touristiques ainsi que les services et activités liées ou dérivées : artisanat et services aux personnes, gastronomie, circuits courts, ... Le tourisme et la dimension patrimoniale forte du territoire ont un rôle essentiel pour l'attractivité économique et le rayonnement des entreprises et productions du territoire.

Favoriser les coopérations externes (territoire d'industrie, services-innovation, etc.).

Organiser l'armature économique du territoire autour des axes productifs majeurs et de pôles d'emplois et de services forts :

- Axe Est porté par les pôles Sancerre / St-Satur et Belleville/Loire (Centrale nucléaire..)
- Axe Ouest porté par les pôles Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, La Chapelle d'Angillon, mais aussi Brinon / Sauldre et Blancafort
- Faire de Vailly / Sauldre un pôle d'irrigation économique au centre du territoire : interconnexion des axes Est et Ouest

Objectifs de ce 1er niveau de maillage :

- Développer l'irrigation économique interne du territoire et l'alliance des savoir-faire
- Développer des pôles principaux forts et visibles pour les acteurs économiques extérieurs (notamment industriels)
- Développer la capacité d'entraînement de ces pôles sur le tissu économique local (la concentration économique et des services urbains favorisent le foisonnement entrepreneurial et la diversification éco)



	Axe Ouest	Affirmer les axes productifs majeurs
	Axe Est	

	Activités productives industrielles, artisanales, tertiaires...
	Sylviculture
	Agriculture
	Viticulture

- Renforcer les tissus économiques productifs structurants autour de pôles forts pour soutenir l'ADN industriel du territoire
- Activités productives dont celles en lien avec la viti-viniculture
- Pôle de Belleville / Loire – Centrale nucléaire
- Vailly-sur-Sauldre : un pôle économique à faire émerger pour développer l'espace productif du Pays Fort et pour structurer un maillage économique connectant les 2 EPCI du SCoT



Axe Ouest
Axe Est
Affirmer les axes productifs majeurs



Renforcer les tissus économiques productifs structurants autour de pôles forts pour soutenir l'ADN industriel du territoire



Activités productives dont celles en lien avec la viti-viniculture



Pole de Belleville / Loire – Centrale nucléaire



Vailly-sur-Sauldre : un pôle économique à faire émerger pour développer l'espace productif du Pays Fort et pour structurer un maillage économique connectant les 2 EPCI du SCoT



S'appuyer sur les savoir-faire et l'ingénierie locaux (nucléaire, agriculture, sylviculture, industrie...) pour développer dans le territoire des services et activités autour des énergies renouvelables et de la transition énergétique (recyclage, écoconstruction...)



Prendre en compte les besoins d'évolution de la central nucléaire afin de faciliter la mise en œuvre des projets



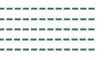
Renforcer la filière viti-vinicole « Sancerre », préserver les espaces en AOP, prendre en compte les besoins pour la création / reconfiguration de Chais et espaces d'activités structurants pour la viticulture (logistique etc.)



Préserver et valoriser les activités sylvicoles et agricoles, et les OAP associées (Chavignol...).



Structurer des pôles d'excellence agro-alimentaires forts, créateurs de valeur ajoutée locale à partir des entreprises et projets locaux



Faciliter la mise en place d'une filière bois en lien avec les différents espaces du territoire



Structurer des pôles d'excellence Bois, soutenant le développement des filières locales : bois-énergie, bois d'œuvre et bois d'industrie.



Développer des services tertiaires / numériques et favoriser leur essaimage dans tout le territoire



Aubigny / Nère et Sancerre : rôle majeur pour l'organisation et la promotion touristique du territoire et des marques Sancerre et Sologne, à grande échelle. Vailly/Sauldre : un rôle au centre du territoire pour faciliter le maillage touristique interne au SCoT



Toutes les communes

(Re)dynamiser les centres par du service/commerce et s'assurer de la capacité de développement des entreprises productives (industries, artisanales)

Bourges, Vierzon, Briare, etc.

Rechercher des coopération externes

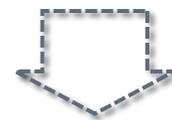
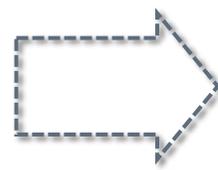


Affirmer le positionnement du territoire à travers son armature économique

- Organiser une offre foncière lisible et de qualité valorisant l'armature économique du SCoT et répondant au plus près des différents besoins des acteurs économiques :

- **La stratégie économique implique de développer une offre foncière dans une logique de réseau :**

- Pour mieux affirmer les spécificités des pôles économiques et des différents espaces productifs du territoire.
- Pour organiser des complémentarités et relais de l'offre entre les secteurs du territoire et mieux répondre ainsi collectivement à la diversité de besoins des entreprises (selon leur type d'activité, bassin économique, besoins fonctionnels)
- Pour faciliter la coloration de certains aménagements économiques en lien avec les filières des entreprises : filières bois, agro-alimentaires, énergies renouvelables...



Les pôles de l'armature économique concentrent l'offre économique structurante nouvelle du territoire (cf. armature économique).

Il faudra aussi veiller à une desserte de proximité du tissu artisanal et pour les entreprises de transformations agricoles qui souhaitent s'implanter en parc d'activités.



Affirmer le positionnement du territoire à travers son armature économique (suite)

• Organiser une offre foncière lisible... (suite) :

- **Accompagner les besoins d'extension d'entreprises existantes** (sans oublier notamment les besoins pour le commerce inter-entreprises – B to B - lié à la viti-viniculture)
- **Anticiper les besoins spécifiques**
 - Les besoins pour des fonctions économiques mutualisées ou structurantes liées au fonctionnement et à l'organisation de la filière viti-vinicole et activités dérivées : Regroupement de Chais stockage / vieillissement / conditionnement, pôle logistique vinicole....
 - Les besoins en espace nécessaires à l'évolution de la centrale nucléaire de Belleville/Loire.
 - Les besoins pour accompagner la mutation / réorganisation d'espaces d'activités existants, voire le transfert d'entreprises dont les sites d'implantation ne répondent plus à leurs besoins fonctionnels et/ou de développement

• Donner de la capacité de développement qualifiant grâce à la reconquête des friches et la mutation de bâtis vacants :

- **Des projets et des sites potentiels à confirmer pour la requalification de friches** : friches de Saint-Satur, de la caserne des pompiers d'Aubigny, à Sury-Près-Léré, à Vailly / Sauldre, à Oizon...
- **Faciliter les changements d'usage dans les centres villes / bourgs... notamment anciens pour les bâtiments où le logement n'offre plus une habitabilité correspondant aux besoins des populations.**



Affirmer le positionnement du territoire à travers son armature économique (suite)

• Stimuler l'entrepreneuriat et faciliter le parcours résidentiel des entreprises :

- **Développer l'offre immobilière** : ateliers relais, pépinières d'entreprises, du tertiaire, immobilier artisanal, coworking, Fab Lab...

5 pôles ont un rôle stratégique pour le développement de cette offre : Sancerre/St-Satur, Argent-sur-Sauldre, Vailly-sur-Sauldre et Aubigny-sur-Nère qui a ouvert le premier espace de coworking du Cher Nord en 2018

- **Faciliter l'activité dans le tissu urbain et développer l'attractivité par les leviers du tourisme et la qualité des ambiances urbaines.**

Toutes les communes ont vocation à favoriser dans le milieu urbain existant ou futur le petit artisanat (« non-nuisant »), les services (aux personnes, en lien avec le numérique, ...) et des activités de bureau (individuelles, micro-entreprises,...). Elles organisent le cas échéant leur insertion dans le paysage.

Elles poursuivent la mise en valeur des centres de villes et de bourgs (qualification des espaces publics, mise en valeur du patrimoine...) et contribuent au développement des activités touristiques et culturelles du territoire.

Projets ciblés / envisagés :

- Création d'un espace de coworking / incubateur d'entreprises à Sancerre

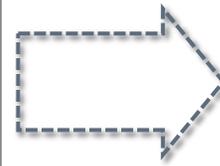


Etre compétitif par la qualité des aménagements économiques et chercher à se démarquer

- **Positionner les Parcs d'Activités structurants comme des espaces de vie**, bien reliés au tissu urbain des villes et bourgs (paysage, mobilité douce, ...), notamment sur les axes productifs Est et Ouest et Vailly-sur-Sauldre.

Cela impliquera :

- **D'organiser les contacts entre espaces d'activités et tissu urbain mixte afin d'éviter les conflits d'usages et d'assurer des transitions paysagères de qualité, en particulier dans les secteurs d'entrées de ville.**
- **De poursuivre l'amélioration / reconfiguration d'espaces d'activités existants pour moderniser / accroître la qualité de leurs services et aménagements internes** : paysagement, gestion environnementale, services aux actifs, mobilités alternatives...



L'objectif est de se démarquer par la qualité du cadre de travail et de valoriser l'image de marque du territoire et des entreprises en s'appuyant sur la dimension patrimoniale du territoire et la proximité à des centres urbains vivants et authentiques.

C'est aussi un levier pour développer l'offre en commerces et services dans les centres villes et faciliter les réponses mutualisées avec les services aux actifs des parcs d'activité.



Etre compétitif par la qualité des aménagements économiques et chercher à se démarquer (suite)

- Faciliter l'accès aux espaces d'activités économiques par tous moyens de mobilité en fonction du type de ZAE et du contexte local : **Transport collectif/partagé, aire de covoiturage, vélo, marche à pied, Plans de mobilité entreprise / initiative privée avec accompagnement des collectivités** (exemple de l'aire de covoiturage créée sur le site de Wilo Intec à Aubigny et des réflexions engagées pour la création de navettes)

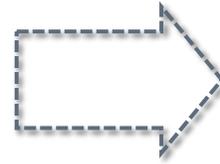
- Inscrire l'aménagement économique au cœur des préoccupations paysagères et environnementales

- Rester mobilisés pour le déploiement du numérique (THD) et de la couverture 4G / 5G..., **d'autant plus qu'aux enjeux de digitalisation des entreprises et des modes de travail (télétravail etc...) s'ajoutent celui du développement de la formation auquel l'outil numérique peut contribuer à répondre.**

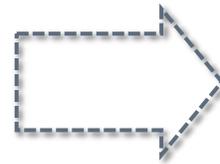


Etre compétitif par la coopération

- Développer l'offre de formations au plus près des besoins de l'économie locale, en s'appuyant sur les partenariats publics, mais aussi public / entreprises, et le numérique : **formations agricole / viti-vinicole et des métiers de l'industrie notamment.**



- Poursuivre les politiques de coopérations et d'animation internes et externes des réseaux d'acteurs économiques pour le développement :
 - **des fonctions d'innovation (recherche et développement...),**
 - **des services aux entreprises (dont le recrutement / politique des ressources humaines),**
 - **des filières (industrielles, oenotourisme...).**



Des programmes et coopérations constituant des appuis potentiels

- Programme Territoire d'Industrie « Bourges Vierzon » auquel la CC Saultre et Sologne est intégrée.
- Groupement des Entreprises de l'Arrondissement de Romorantin-Lanthenay (GEAR)
- Coopérations avec le Vierzonnais (politique Ressources humaines, fonction d'innovation, Territoire d'Industrie)
- Coopérations touristiques sur les vins (Terres du Haut Berry, Pouilly-sur-Loire, ...)



Développer le tourisme et son rôle moteur du développement local

Le tourisme doit s'affirmer comme une composante des activités économiques du territoire.

Il est aussi pleinement intégré à la stratégie du SCoT dans l'objectif de maximiser ses effets sur l'attractivité du territoire :

- mise en valeur des patrimoines (naturels, bâtis, paysagers, immatériels...),
- animation des bourgs et villages,
- diversification de l'offre en services aux habitants (Loisirs, culture..),
- Dynamisation du commerce,
- promotion du territoire et de ses filières économiques



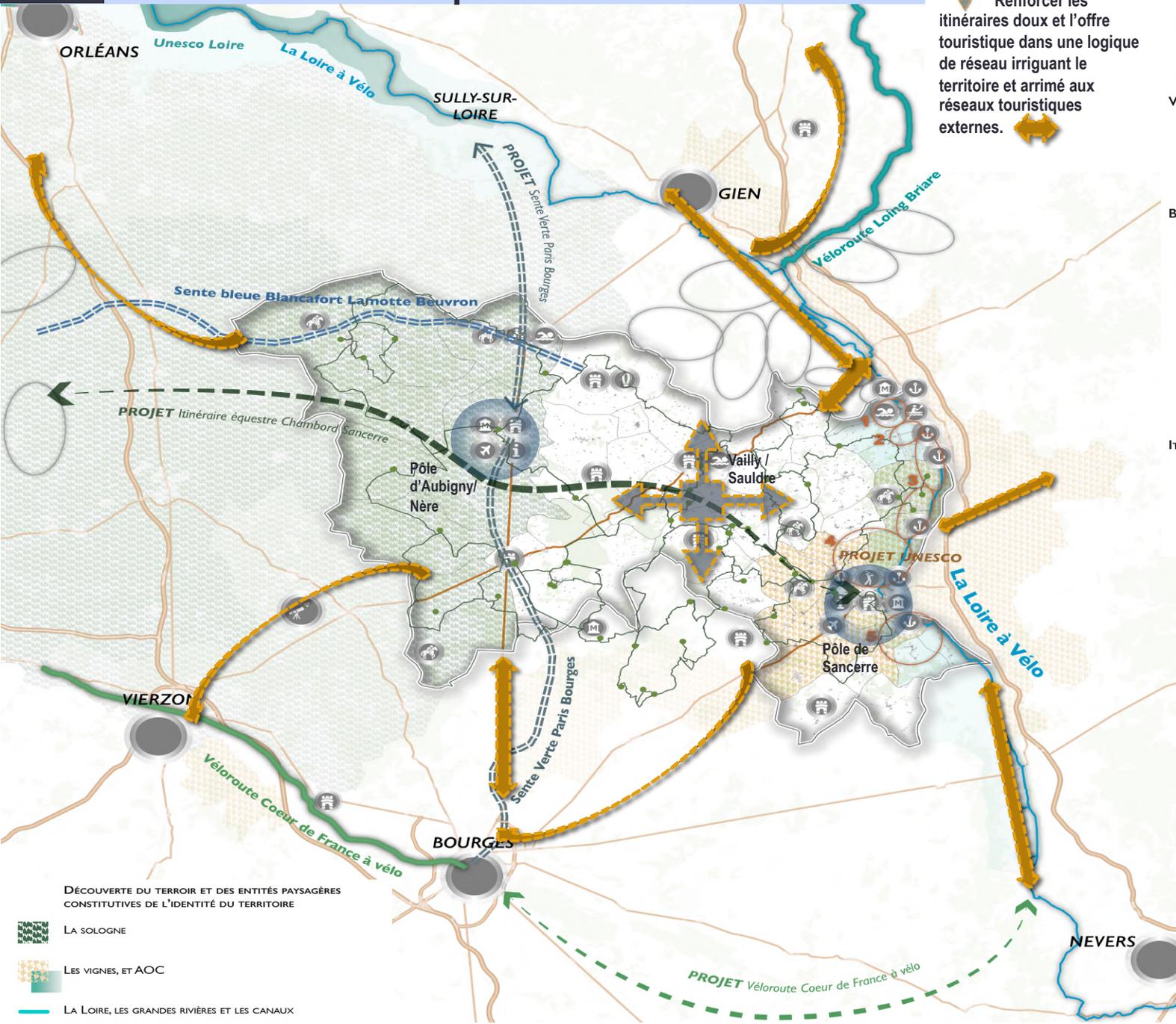
Il s'agit ainsi de développer les pratiques touristiques et récréatives autour du Ressourcement / Bien-être, du Tourisme de nature et sportif (sport à sensation), de l'Art de vivre / gastronomie (oenotourisme, AOC, etc.), de la Culture / patrimoine, de l'Expérience authentique

Ces pratiques entrent en résonance avec les nouvelles attentes des populations et touristes, et s'adressent à des profils multiples qu'il s'agit de capter, en tirant parti du positionnement du territoire arrimé à la Sologne et à la Loire, à proximité à l'Île de France : **tourismes d'itinérance et expérientiel, tourisme multigénérationnel, urbains en quête de ressourcement, connaisseurs du territoire (Chasse,...), oenotourisme...**

Le projet vise à les développer dans une logique de maillage sur tout le territoire afin de :

- densifier et diversifier l'offre d'itinérance et de séjour ;
- valoriser les liens entre La Loire Sauvage, le Sancerrois, la Sologne / Berry, l'Île de France et les réseaux touristiques du Centre Val de Loire et bourguignons.

L'armature touristique



Renforcer les itinéraires doux et l'offre touristique dans une logique de réseau irriguant le territoire et arimé aux réseaux touristiques externes.

- VÉLOROUTES**
- LOIRE À VÉLO
 - COEUR DE FRANCE À VÉLO
 - COEUR DE FRANCE À VÉLO, EN PROJET
 - LOING BRIARE

- VOIES / SENTES VERTES**
- SENTE VERTE PARIS BOURGES
 - SENTE VERTE PARIS BOURGES, A L'ÉTUDE
 - SENTE BLEUE BLANCAFORT LAMOTTE BEUVRON

- BOUCLES CYCLABLES DE PAYS (PRINCIPE DE LOCALISATION)**
- PAYS SANCERRE SOLOGNE
 - 1: "ENTRE LOIRE ET CANAL" DE BEAULIEU SUR LOIRE À BELLEVILLE SUR LOIRE
 - 2: "LE VAL DE LOIRE EN HAUT BERRY" DE BELLEVILLE SUR LOIRE À LÉRÉ
 - 3: "DÉTOUR DE LOIRE" DE LÉRÉ À BANNAY
 - 4: "ENTRE VIGNES ET PATRIMOINE" DE ST GEMMES À SANCERRE
 - 5: "LA LOIRE ET SES COTEAUX" DE MÈNÉTRÉOL SOUS SANCERRE À ST BOUIZE
 - EXTERNES AU SCOT

- ITINÉRAIRES ÉQUESTRES**
- ITINÉRAIRES ÉQUESTRES EXISTANTS (SOURCES: GÉOCHEVAL, PAYS SANCERRE SOLOGNE)
 - POINTS D'INTÉRÊTS LIÉS AUX ITINÉRAIRES ÉQUESTRES
 - PROJET D'ITINÉRAIRE CHAMBORD SANCERRE
 - OFFICE DU TOURISME
 - PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL
 - CHÂTEAUX & JARDINS, CITÉS REMARQUABLES
 - MUSÉES
 - PATRIMOINE NATUREL ET ACTIVITÉS DE PLEIN AIR
 - SITE NATUREL REMARQUABLE
 - CENTRE ÉQUESTRE
 - GOLF
 - SENTIERS DÉCOUVERTES
 - VOL EN MONTGOLFIÈRE
 - PARAPENTE ET SPORTS AÉRIENS
 - PÔLE DES ÉTOILES
 - ACTIVITÉS NAUTIQUES ET AQUALUDIQUES
 - BASSIN DE NATATION - ACTIVITÉS AQUALUDIQUES
 - CENTRE AQUATIQUE
 - BASE NAUTIQUE
 - HALTES NAUTIQUES

- DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE ET DES ENTITÉS PAYSAGÈRES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE
- LA SOLOGNE
 - LES VIGNES, ET AOC
 - LA LOIRE, LES GRANDES RIVIÈRES ET LES CANAUX



Développer le tourisme et son rôle moteur du développement local

- **Renforcer le réseau des sentiers de randonnées, voies cyclables, pistes équestres** pour densifier l'offre de parcours du territoire et mieux l'arrimer aux maillages touristiques départementaux et régionaux :

- **Boucles Vélo du Pays Sancerre Sologne,**
- **Projet Circuits équestres Sancerre – Sologne-Chambord, Projet Sente Verte Paris Bourges**
- **Développement à terme des pistes / itinéraires cyclables traversant le territoire et arrimés à la Loire à vélo (perspective du vélo électrique)**
- **Loire à vélo...**

- **S'appuyer sur des axes routiers pour développer des itinéraires touristiques** mettant en valeur le patrimoine local : **route des vins, routes des voies vertes...**

- **Poursuivre la politique d'aménagement pour les pratiques de plein air** (sport, sport à sensation, activités aquatiques et ludiques...) **et la mise en valeur / la découverte du patrimoine naturel (liaisons douces...).**

- **Soutenir une offre d'équipements de qualité** en lien avec le positionnement touristique du territoire (**sport, bien-être...**).

- **Affirmer le rayonnement de Sancerre et d'Aubigny /Nère** dans le paysage touristique régional à travers notamment leurs dimensions culturelle, historique, et patrimoniale exceptionnelles : **mise en valeur et mise en tourisme du patrimoine, équipements et événementiels culturels, projet Unesco / Sancerre, oenotourisme...**

- **Développer le rôle de Vailly / Sauldre** comme pôle stratégique pour le maillage du territoire dans l'offre et le service.



Développer le tourisme et son rôle moteur du développement local

- **Poursuivre la mise en valeur du patrimoine**, tout en favorisant notamment les projets associant ces patrimoines à des projets culturels innovants.
- **Valoriser toujours plus le canal parallèle à la Loire** avec notamment le développement de services (restauration, etc) associés aux haltes nautiques
- **Mise en valeur de la Loire Sauvage** : la Loire à Vélo, préservation des milieux écologique, activités de découverte / événementiels culturels / sportifs adaptées à la sensibilités environnementale des sites ...
- **Favoriser le développement et la diversification de l'hébergement** : **Gîtes, Chambre d'Hôtes, hébergements de groupes, hôtellerie classique, hébergement insolite...**
- **Soutenir le projet de classement Unesco de Sancerre** et utiliser sa mise en œuvre comme point d'appui et d'image de marque pour le développement de l'offre touristique.
- **Développer des alliances avec les territoires et acteurs externes** : **Chambord, Bourges, territoires amont / aval de la Loire, le Berry, mais aussi les Terres du Haut Berry et Pouilly-sur-Loire (l'oenotourisme).**
- **Poursuivre le déploiement d'évènementiels touristiques en lien avec le patrimoine, les spécificités culturelles, le sport, la nature** (dont Projet UNESCO / Sancerre,)
- **Promouvoir les produits locaux et démarches innovantes** mettant en valeur les savoir-faire et l'authenticité du territoire : **verger conservatoire pour le châtaignier à Santranges...**

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

- **Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité :**
 - **Assurer l'accessibilité et les moyens de déplacements des engins,**
 - **Limiter les conflits d'usage et éviter l'enclavement et le fractionnement des propriétés,**
 - **Mettre une gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, grâce notamment à :**
 - Des urbanisations qualitatives conciliant compacité du développement et préservation d'un cadre de vie de qualité ;
 - Un développement de l'offre en logements recherchant prioritairement l'optimisation du tissu urbain existant (dents creuses, logements vacants, friches...) et la continuité avec les enveloppes urbaines pour les urbanisations résidentielles en extension ;
 - Le changement d'usages du bâti agricole notamment ancien (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'agriculture)
 - **Ingérer à ces objectifs les spécificités de la filière viticole :** préservation des espaces sous AOP, limitation / réduction des risques de conflits d'usages liés à l'imbrication localement forte de ces espaces avec le milieu urbain...

- **Faire vivre les AOP** associées aux filières primaires (Chavignol, Sancerre) au travers d'actions de promotion et de valorisation des espaces de production en AOP, mais aussi des savoir-faire (formation...).

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

- **Créer les conditions pour développer la valeur ajoutée liée aux activités de transformation des productions agricoles :**
 - **En prenant en compte au plutôt les besoins en installations et constructions nécessaires au stockage, à la transformation et au conditionnement soit au titre d'activités accessoires soit en prévoyant des possibilités d'implantations dans les parcs d'activité.**
 - **En structurant un pôle d'excellence agroalimentaire (cf. armature urbaine) s'appuyant sur l'alliance des savoir-faire industriels et agricoles, et les productions locales (volaille, légumes oubliés, etc) :**
 - Il s'agit ainsi de donner de nouveaux appuis à la filière agricole, notamment dans le Pays Fort, en capitalisant sur les qualités des produits, et des entreprises et pôles économiques du territoire qui peuvent contribuer à structurer ce pôle agroalimentaire : Blancafort, Aubigny, Sancerre, Vailly.
 - Exemple : projet agroindustriel de transformation de légumes oubliés (ISA Groupe)

- **Accompagner les besoins de diversification** des filières longues (bio etc.) et des exploitations vers la transformation et la vente directe (circuits courts, produits fermiers), la production d'énergies renouvelables, le tourisme....



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

- **Permettre l'exploitation raisonnée de la forêt (biomasse, bois d'œuvre, éco-construction) et structurer des pôles d'excellence bois :**
 - **S'assurer dans les documents d'urbanisme locaux que les protections attribuées aux espaces forestiers n'entravent par la mise en œuvre des plans de gestion sylvicoles, ni l'exploitation raisonnée des boisements, ni les actions de restauration écologique.**
 - **Assurer l'accessibilité et les moyens de déplacements des engins,**
 - **Dans la même logique que les pôles agroalimentaires (ci-avant), l'objectif est de développer des activités économiques de transformation autour de la ressource bois locale : bois énergie, bois d'œuvre, bois d'industrie**
 - Structurer des pôles d'excellence bois en s'appuyant sur les entreprises et savoir-faire des pôles économiques d'Argent / Sauldre, Aubigny/Nère et Mery es Bois (merranderie...)
 - Favoriser le développement de la filière-bois énergie et de la biomasse



Faire de la croissance verte un marqueur de reconnaissance du territoire

- Permettre l'exploitation raisonnée de la forêt (cf. ci-avant)
- Faciliter la mise en place de boucles locales : bois énergie, biomasse, recyclage...
- Encourager le développement de l'économie circulaire et faire émerger une économie sociale et solidaire au service de l'insertion par l'activité (exemple Isa group)
- Développer le photovoltaïque en privilégiant leur installation sur les bâtiments économiques, agricoles, les espaces artificialisés

Projets identifiés

- Des projets de méthaniseurs notamment à Menetou-Râtel, Feux...

Axe 2



Faire briller des patrimoines vivants ...

...et valoriser une authenticité en mouvement pour des espaces et modes de vies actifs et ouverts

- **Mettre en œuvre une trame verte et bleue, support de dynamiques naturelles, patrimoniales et économiques**
- **Mettre en scène la palette paysagère et faire vivre le patrimoine**
- **Mettre en œuvre la transition écologique pour des ressources pérennes en bon état et accompagner les enjeux de mutations économiques**
- **Poursuivre les efforts de réduction de la vacance et améliorer l'usage du parc de logements existant**
- **Diversifier l'offre de logements en cohérence avec la stratégie de développement du SCoT**
- **Des urbanisations valorisant l'espace de vie de proximité, authentique et convivial, qui révèlent l'esprit des lieux sancerrois et solognots**



Mettre en œuvre une trame verte et bleue, support de dynamiques :
naturelles, **patrimoniales** **et économiques**



Amélioration de la qualité biologique et des ressources (à mettre en perspective / adaptation au changement climatique et à la gestion des risques)



Mise en valeur de la diversité écopaysagère et de la richesse patrimoniale



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 est le socle d'une politique globale :

Pour valoriser la biodiversité et les paysages qui sont associés aux milieux naturels

Pour la qualité du cycle de l'eau et des ressources sur le long terme :

- c'est aussi un enjeu pour l'adaptation au changement climatique et la réduction des vulnérabilités des activités associées à la ressource en eau (partage de l'eau, activités agricoles, industrielles, touristiques...)

Pour une gestion solidaire des risques d'inondation grâce à une approche par bassin versant : la qualité du fonctionnement des milieux naturels participe de la maîtrise des flux hydrauliques en amont et de la réduction des aléas en aval (ruissellements, etc.)

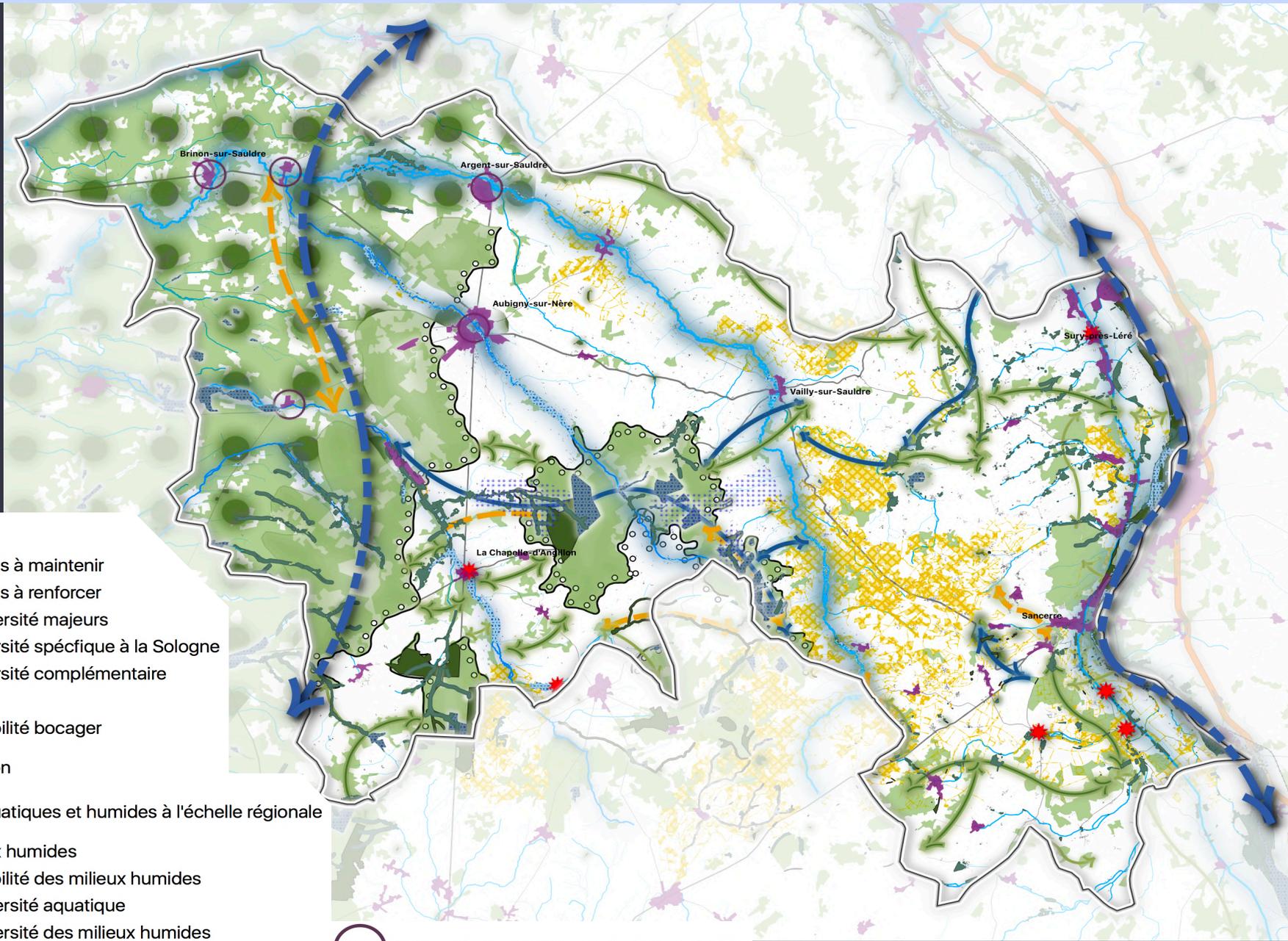
Pour la préservation des espaces utilisés par les activités primaires et qui contribuent au maintien des caractéristiques écologiques des espaces naturels et forestiers = les objectifs de préservation des milieux naturels doivent donc intégrer le fonctionnement des activités primaires.

Pour la mise en valeur des espaces de vie urbains et leur adaptation au changement climatique (trame verte urbaine / régulation thermique / qualité de l'air / paysage...)



Mettre en œuvre une trame verte et bleue, support de dynamiques naturelles, patrimoniales et économiques

- **Préserver les réservoirs de biodiversité et les liens écologiques nécessaires à leur fonctionnement**
 - **Protéger les réservoirs de biodiversité et leurs abords pour préserver la qualité des milieux aquatiques, humides et forestiers**
 - **Prendre en compte les spécificités de la zone Natura 2000 de la Sologne (couvrant de vastes espaces naturels et des milieux urbains) avec l'enjeu de gérer la transition entre les espaces urbanisés et naturels lors d'évolution du tissu urbain.**
- **Préserver les perméabilités écologiques** en tenant compte du fonctionnement des bassins versants, des liens inter-forestiers et des liens «bois/bocage/zone humide/cours d'eau», avec une attention particulière en secteurs de points-hauts, confluence, lisière urbaine :
 - **Préserver un bocage fonctionnel, et assurer une protection accrue du bocage en Pays Fort**
 - **Préserver les zones humides, cours d'eau et corridors riverains**
 - **Concilier les formes d'aménagements urbains et les enjeux de biodiversité, en particulier en lisière urbaine des bourgs et villages**
 - **Lutter contre le phénomène d'engrillagement des espaces forestiers et humides en Sologne (action de concertation, organisation de points de passage / clôtures « franchissables »...).** Cet objectif ne vise pas les clôtures temporaires de protection du gibier mises en place pour régénérer les peuplements forestiers.
- **Intégrer à ces actions les besoins pour l'agriculture** qui exploite et préserve les caractéristiques des réservoirs et espaces agri-naturels (forêts, gestion durable de la ressource forestière et sylvicole...)



Trame Verte

-  Corridors écologiques à maintenir
-  Corridors écologiques à renforcer
-  Réservoirs de biodiversité majeurs
-  Réservoir de biodiversité spécifique à la Sologne
-  Réservoir de biodiversité complémentaire
-  Espaces de perméabilité bocager
-  Support de végétation

Trame Bleue

-  Grands corridors aquatiques et humides à l'échelle régionale
-  Corridors des milieux humides
-  Espaces de perméabilité des milieux humides
-  Réservoirs de biodiversité aquatique
-  Réservoirs de biodiversité des milieux humides
-  Réservoirs de biodiversité des milieux terrestres alluviaux
-  Tête de bassin versant à préserver

-  Enjeux d'urbanisation en site Natura 2000
-  Point de conflit au droit des corridors



Mettre en œuvre une trame verte et bleue, support de dynamiques naturelles, patrimoniales et économiques

- **Améliorer la qualité du cycle de l'eau par des actions de restauration des cours d'eau et d'aménagement**
 - **Reconquérir la qualité des cours d'eau :**
 - en facilitant la mise en œuvre du contrat territorial Pays Sancerre Sologne pour l'amélioration de l'hydromorphologie des Sauldres ;
 - en favorisant les possibilités de restaurations des cours d'eau lors d'opération de renouvellement urbain.
 - **Optimiser l'aménagement (coût et composition) en intégrant en amont les enjeux de prolongement de la trame écologique et paysagère dans l'urbain (et en lisière) pour développer la biodiversité « en ville », faciliter l'adaptation au changement climatique et organiser la maîtrise des ruissellements et la gestion des eaux pluviales (infiltration, hydraulique douce...).**
 - **Intégrer dans l'aménagement des urbanisations les principes de maîtrise / limitation de l'imperméabilisation en recherchant les possibilités de limiter la place de la voirie, de maintenir des espaces perméables / végétalisés...**
 - **Faciliter la mise en place des dispositifs de réutilisation des eaux pluviales = économiser l'eau et assurer le partage de cette ressource pour les différents usages.**

Mettre en scène la palette paysagère et faire vivre le patrimoine (1/3)

- **Reconnaître les spécificités des grands paysages pour les protéger et les mettre en valeur, notamment :**
 - **Maintenir / Renforcer le bocage en Pays Fort, et étudier la mise en place d'une politique de compensation en cas de destruction de réseaux bocagers.**
 - **Préserver des accès aux forêts et plans d'eau solognots dans les secteurs soumis au phénomène d'engrillagement (actions de concertation, politique foncière le cas échéant).**
 - **Organiser les transitions paysagères lors d'aménagement de zones urbaines en tenant compte des caractéristiques du site d'inscription : forêt-bocage, abords de cours d'eau, le paysage de Loire sauvage, les coteaux sancerrois...**
- **Lors d'urbanisations et aménagements, allier ambiance paysagère intime du territoire et valorisation touristique, agricole, du cadre de vie :**
 - **Continuer la trame paysagère dans l'espace urbain afin de conforter la notion d'écrin « verts » autour des bourgs, villages..., sans fermer le paysage (notamment dans le Sancerrois où les points de vues remarquables depuis la Loire sur les bourgs, Sancerre et le vignoble sont à préserver et mettre en valeur)**
 - **Accompagner l'insertion paysagère de bâti utilitaire dans les secteurs à enjeu patrimoniaux où la co-visibilité est forte.**



Mettre en scène la palette paysagère et faire vivre le patrimoine (2/3)

- **S'appuyer sur des infrastructures... pour mettre en valeur l'accès aux paysages et les entrées en Sancerre Sologne**
 - **Approfondir la mise en scène du paysage et la qualification des grands axes routiers qui constituent une vitrine du territoire tant au plan économique que touristique (cf. « voie touristique à valoriser » à la carte de l'armature paysagère ci-après) :**
 - poursuivre les politiques d'aménagement pour l'amélioration de la qualité des entrées de ville et la mise en valeur des points de vues sur des perspectives paysagères / panoramas remarquables (organisation des plantations pour maintenir une fenêtre visuelle, points d'interprétation du paysage, organisation d'une urbanisation nouvelle soulignant un alignement urbain et évitant l'occultation d'un point de vue sur une perspective à valoriser, etc),...
 - qualifier les franges urbaines et abords des espaces économiques tout en veillant à la qualité et à l'intégration des installations et constructions à vocation économique dans le paysage.
 - Prévoir le cas échéant des aménagements limitant les conflits entre les différents types de flux (transit, mobilités touristiques, mobilité agricole, etc).
 - Éviter le développement de l'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies.
 - **Soutenir les actions du plan paysage sancerrois, en perspective du classement du site UNESCO**

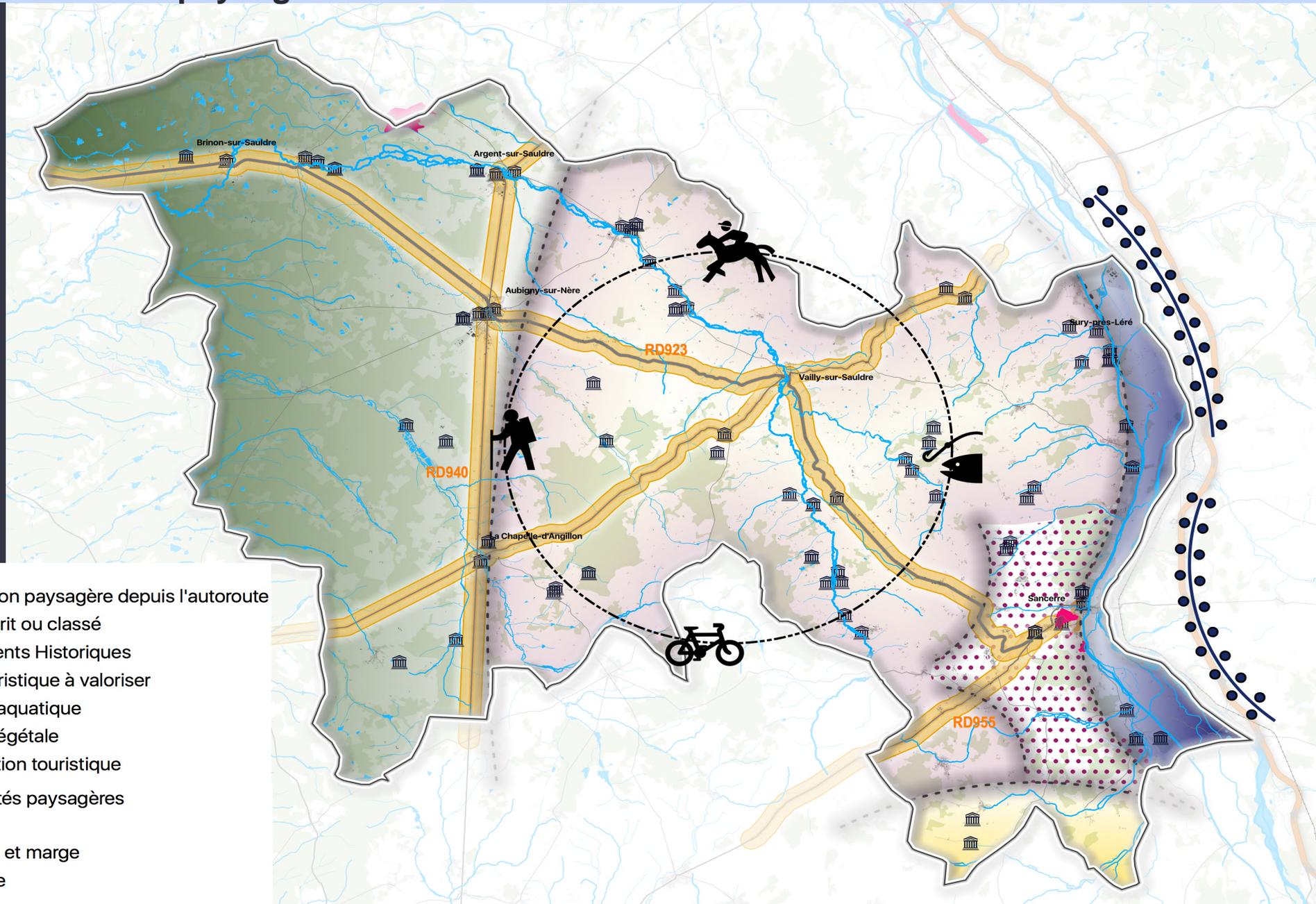


Mettre en scène la palette paysagère et faire vivre le patrimoine (3/3)

- **Préserver les patrimoines, sans figer, et valoriser leurs abords pour le faire briller**
 - **Reconnaitre et préserver les patrimoines bâtis anciens, et les associer à une politique de qualification des espaces publics à leurs abords et d'insertion des nouvelles urbanisations qui valorise leur place.**

Toutefois, l'objectif est de mettre en oeuvre une protection de ce bâti, sans figer, c'est à dire une protection permettant au patrimoine qui le nécessite des adaptations morphologiques et des usages afin de le faire vivre et d'éviter la vacance. En concertation avec les architectes du patrimoine, il s'agit ainsi :

- Faciliter la restauration progressive et l'évolution du bâti / aux nouveaux usages et exigences de confort et d'habitabilité (rénovation thermique etc.), dont notamment des possibilités d'extension plus contemporaine du bâti ancien ;
- Faciliter les changements d'usages (notamment vers l'activité) quand des immeubles / constructions ne correspondent plus aux usages et au marché;
- Envisager ponctuellement la destruction de bâtis dégradés vacants et structurellement inadaptés aux usages actuels pour recréer une respiration verte, redonner de la fonctionnalité à l'espace urbain (stationnement, accès, espace public) ou dégager du potentiel foncier pour un projet qualitatif (rénovation du bâti vacant limitrophe, etc).



Perception paysagère depuis l'autoroute

Site inscrit ou classé

Monuments Historiques

Voie touristique à valoriser

Réseau aquatique

Trame végétale

Valorisation touristique

Grandes entités paysagères

Loire

Sologne et marge

Sancerre

Plaine

Pays fort

Mettre en œuvre la transition écologique pour des ressources pérennes en bon état et accompagner les enjeux de mutations économiques

- **Protéger les captages d'eau potable**, poursuivre la sécurisation de l'alimentation.
- **Allier développement des énergies renouvelables (ENR) et préservation du patrimoine naturel, paysager & architectural**
 - **Développer le mix énergétique** : la filière bois énergie, le biomasse et solaire (en privilégiant son implantation sur le bâti et les espaces artificialisés non valorisables par l'agriculture). Le développement de la géothermie implique une évaluation des conditions d'exploitation du sous sol à l'échelle des projets et notamment de veiller à ne pas interférer avec la fonctionnalité de zones humides à proximité.
 - **Organiser l'insertion paysagère des dispositifs ENR dans le milieu urbain.**
 - **Favoriser le développement des boucles locales d'énergie et de chaleur** : exemple, réseau de chaleur dans une opération résidentielle ou d'une ZAE s'appuyant un grand équipement / grande entreprise, ...
 - **Développer la valorisation énergétique des déchets et la filière de méthanisation**
 - **Encadrer fortement l'éolien** : le territoire ne souhaite pas le développement de parcs de grand éolien (hors site en cours d'instruction), compte tenu de la dimension patrimoniale forte du territoire sur laquelle la stratégie du SCoT s'appuie, des projets engagés tels que le classement Unesco de Sancerre et du potentiel faible du territoire identifié au schéma éolien régional. Le petit éolien est envisageable en parc d'activité sous réserve d'une insertion paysagère de qualité et des limitations liées à la protection du patrimoine remarquable.



Mettre en œuvre la transition écologique pour des ressources pérennes en bon état et accompagner les enjeux de mutations économiques (suite)

- **Intégrer une démarche environnementale dans l'aménagement :**
 - **Concevoir des aménagements urbains facilitant et incitant à la pratique des modes de déplacements doux (habitats et espaces d'activités)**
 - **Favoriser le développement de la « nature en ville » pour lutter contre les îlots de chaleur, gérer les eaux pluviales et offrir des espaces de nature utiles aux habitants (espace de convivialité, récréatif,...). La mise en œuvre de ces espaces de nature recherchera l'utilisation de plantations et essences « adaptées aux évolutions du climat ».**
 - **Favoriser le recours aux modes constructifs écologiques : bioclimatisme, matériaux biosourcés (pour l'aménagement des espaces publics), dispositifs perméables pour le stationnement (lorsque que cela est possible et pertinent)...**
 - **Dans l'aménagement des ZAE, prendre en compte les besoins des entreprises découlant de leurs démarches environnementales et exigences en termes de recyclage des fluides et matières, d'économie d'énergie...**
 - **Inciter à l'auto-rénovation et accompagner cette démarche pour faciliter la mise en œuvre de projets plus performants au plan énergétique et prenant mieux en compte les caractéristiques architecturales du bâti ancien.**



La politique de l'habitat.

A côté de la production d'une offre nouvelle plus qualitative (et plus économe en foncier), la revalorisation du parc existant constitue un objectif stratégique. Le PADD prévoit pour cela 2 grands objectifs déclinés ci-après.

Poursuivre les efforts pour réduire la vacance et améliorer l'usage du parc de logements existant

- La stratégie d'attractivité du territoire, notamment d'attractivité par l'emploi, doit contribuer à dynamiser l'initiative privée pour la requalification du parc.
- Cet objectif doit aussi être soutenu par la dynamisation des centres villes et la mise en valeur des patrimoines tant pour regagner en attractivité dans l'offre de logements anciens / vacants que pour renforcer les commerces et services.

Diversifier l'offre de logements en cohérence avec la stratégie de développement du SCoT

Cette diversité doit permettre de proposer des logements correspondants aux modes de vies actuels pour des ménages aux profils variés (qualification, revenus, structures – couples, couples avec enfants, mode d'habitat : bi-résidents...) et notamment plus jeunes afin d'assurer un développement équilibré :

- Préserver une diversité sociale et générationnelle et éviter des spécialisations sociales dans certains secteurs du territoire
- Fidéliser et attirer des actifs de qualification différentes, en cohérence avec la stratégie économique qui doit permettre également la création d'emplois plus qualifiés
- Prendre en comptes les besoins spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, etc.)
- Faciliter le démarrage du parcours résidentiel, notamment pour les jeunes



Poursuivre les efforts pour réduire la vacance et améliorer l'usage du parc de logements existant

• Réduire la vacance :

- En améliorant la connaissance de la vacance et le repérage des cas prioritaires.
- En dynamisant les centres bourgs par la qualification de l'espace public et la revitalisation du commerce : création / réaménagement d'espace publics conviviaux relayé par une politique du stationnement et de circulation favorable au commerce et à la marche, réorganisation de linéaires commerciaux, action sur les façades,...
- En utilisant le potentiel d'opérations de renouvellement urbain (notamment de micro opérations vitrines) sur des secteurs stratégiques des centres afin de lancer / stimuler la dynamique de rénovation par les propriétaires privés.
- En favorisant l'action foncière en relai des politiques d'urbanisme (acquisition, ...) ; ce qui nécessite des moyens techniques et financiers adaptés / un accompagnement (ex: EPF, etc.)
- En recourant à des dispositifs tels que l'OPAH élaborée par le Pays (mais aussi PLH, ...)

Le recours à des opérations de renouvellement urbain plus lourdes (impliquant des destructions) peut permettre de réinvestir des cœurs d'îlots dégradés vacants, ou créer/ reconfigurer une respiration urbaine redonnant du potentiel pour la rénovation du bâti environnant.

« L'OPAH 2019-2024 » a initié la démarche de remise sur le marché de logements vacants. Elle flèche 5 communes « pilotes » : Aubigny/Nère, Sancerre, Veaugues, St-Satur, Boulleret. Pour un volant de 12 projets (accession)



Poursuivre les efforts pour réduire la vacance et améliorer l'usage du parc de logements existant

- **Réduire la vacance :**
 - **Le territoire envisage la diminution du nombre de logements vacants d'environ 240 logements sur 20 ans ; ce qui correspond en moyenne à une baisse de - 12 logements vacants / an, contre une croissance de + 163 / logements vacants observés entre 2011 et 2016.**
 - **Cette perspective pourra être précisée dans le cadre du DOO du SCoT.**
- **Poursuivre la réhabilitation des logements dégradés et énergivores, via notamment la politique de réduction de la vacance, l'OPAH, l'incitation / l'accompagnement à l'auto-rénovation, les dispositifs d'aides ANAH (Habiter Mieux...etc),**



Diversifier l'offre de logements en cohérence avec la stratégie de développement du SCoT

L'objectif est de développer une offre diversifiée en lien avec la stratégie d'attractivité du territoire et favorisant l'accueil de jeunes et d'actifs. Cette diversification amènera à des ciblage plus particuliers sur :

- **Le développement de l'offre en locatif.** Il nécessite des conditions de marché adapté et l'intérêt des investisseurs. La montée en puissance de la stratégie du territoire devrait favoriser son développement. L'enjeu est d'inciter les projets (OPAH 2019-2024) et de développer des produits attractifs répondant aux attentes notamment de jeunes actifs en début de parcours résidentiels, d'actifs en général ; ce qui nécessitera de pouvoir travailler sur la qualité dans le logement, tout en restant compétitif au niveau prix.
- **La réponse aux besoins spécifiques (handicap, personnes démunies, gens du voyages, grand vieillissement – PIG départemental...)**
- **La diversité des compositions urbaines** afin de favoriser la variété des formes et gammes de prix des logements répondant à une pluralité de profils d'actifs, ou de ménages selon les stades de la vie.
- **Poursuivre le développement d'une offre aidée / sociale,** adaptée aux besoins réels, en privilégiant les localisations dans les pôles bien dotés en services (sous réserve de la disponibilité des financements). L'offre en locatif intermédiaire et locatif accession s'envisagera lorsqu'elle répond à un besoin et est pertinente car non concurrencée par le marché libre
- **L'accompagnement du vieillissement** : une réflexion sera menée sur les hébergements innovants de type béguinage, programme multigénérationnel, en complément de « l'offre classique ».



Des urbanisations valorisant l'espace de vie de proximité, authentique et convivial, qui révèlent l'esprit des lieux sancerrois et solognots

L'objectif est de développer des espace urbains répondant aux aspirations des habitants et favorisant l'appropriation de la dimension patrimoniale et authentique du territoire :

- **Des compositions architecturale et paysagère valorisant une identité morphologique locale.**
 - Prendre appui sur les motifs paysagers locaux (alignement d'arbres, bocage, cours d'eau, relief...) pour mettre en œuvre des compositions urbaines en lien avec l'environnement immédiat et soutenir (ou rénover) ainsi une ambiance urbaine attractive, des marqueurs paysagers de qualité.
 - Promouvoir une identité architecturale qui suppose de ne pas importer des modelés urbains uniformes des grandes villes, mais au contraire de valoriser des marqueurs urbains/architecturaux identitaires s'inspirant ou réinterprétant la tradition ou encore promouvant l'innovation.
- **Concilier « compacité et qualité de l'urbanisation résidentielle » en trouvant un équilibre qui favorise des formes urbaines variées et leur insertion dans le paysage, le quartier.**
 - Tout en recherchant la compacité de l'urbanisation, il s'agit d'adapter les compositions urbaines à l'identité des lieux pour mieux se raccrocher au fonctionnement et à la morphologie du site (gabarit / implantation de la construction par rapport au bâti voisin et à l'organisation de la rue, topographie, respiration verte...). La densité bâtie est ainsi amenée à varier en fonction du rôle des communes dans l'armature urbaine et de leur morphologie, mais aussi des secteurs d'implantation urbains au sein même de la commune

Axe 3



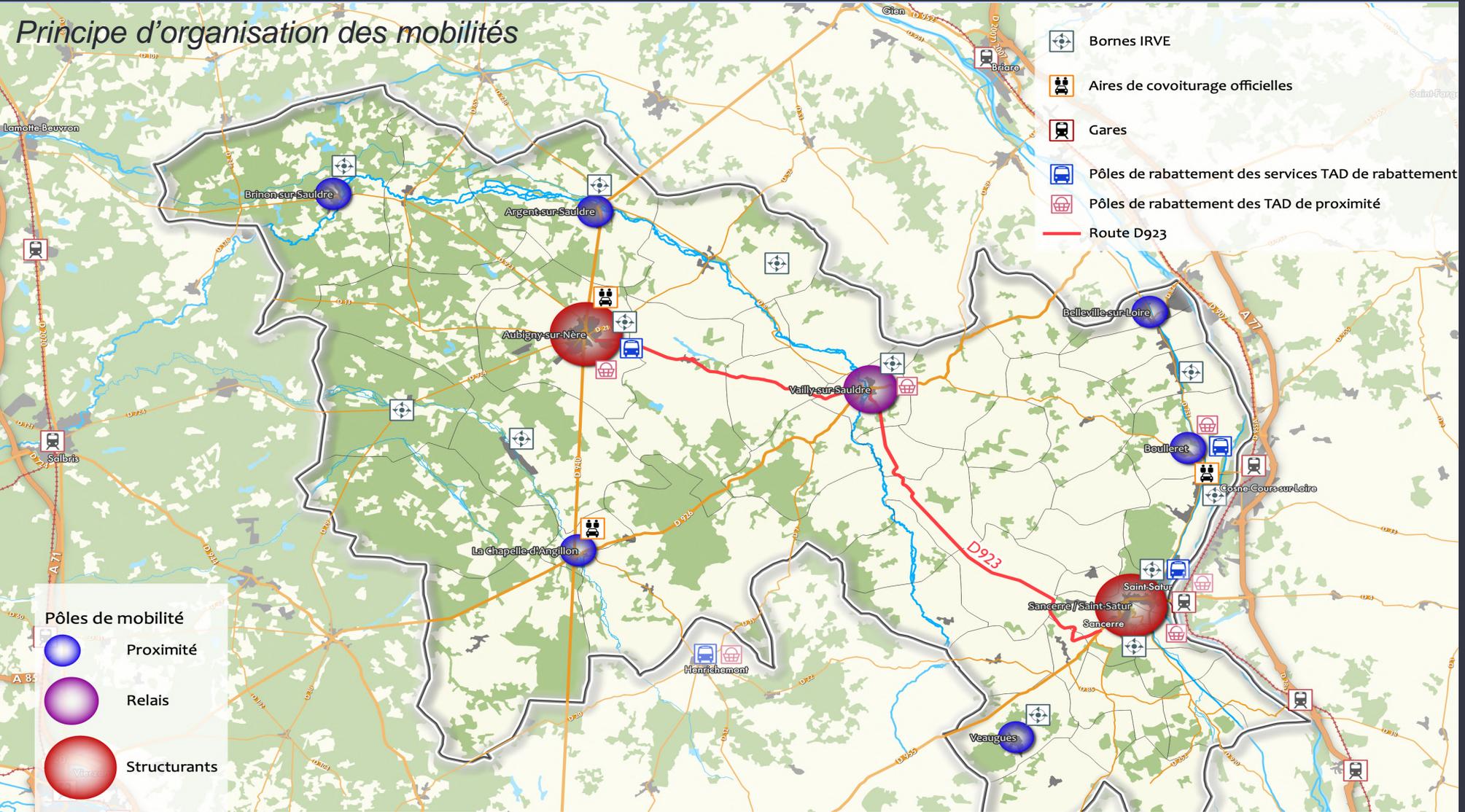
Valoriser un réseau territorial interconnecté & solidaire...

... au service d'une nouvelle accessibilité, d'espaces dynamiques et d'une attractivité globale et durable

- **Organiser les mobilités pour une plus grande proximité aux aménités territoriales, et se connecter à l'extérieur**
- **Déployer une offre en mobilité alternative à la voiture individuelle et pour tous**
- **L'armature urbaine et de services**
- **S'adapter aux besoins en commerce en privilégiant la proximité et la vitalité des centre-ville (des bourgs et villages)**
- **Développer la culture du risque**

Organiser les mobilités pour une plus grande proximité aux aménités territoriales, et se connecter à l'extérieur

Principe d'organisation des mobilités



Pôles de mobilité

- Proximité
- Relais
- Structurants

Réseau ferré

- Voie normale

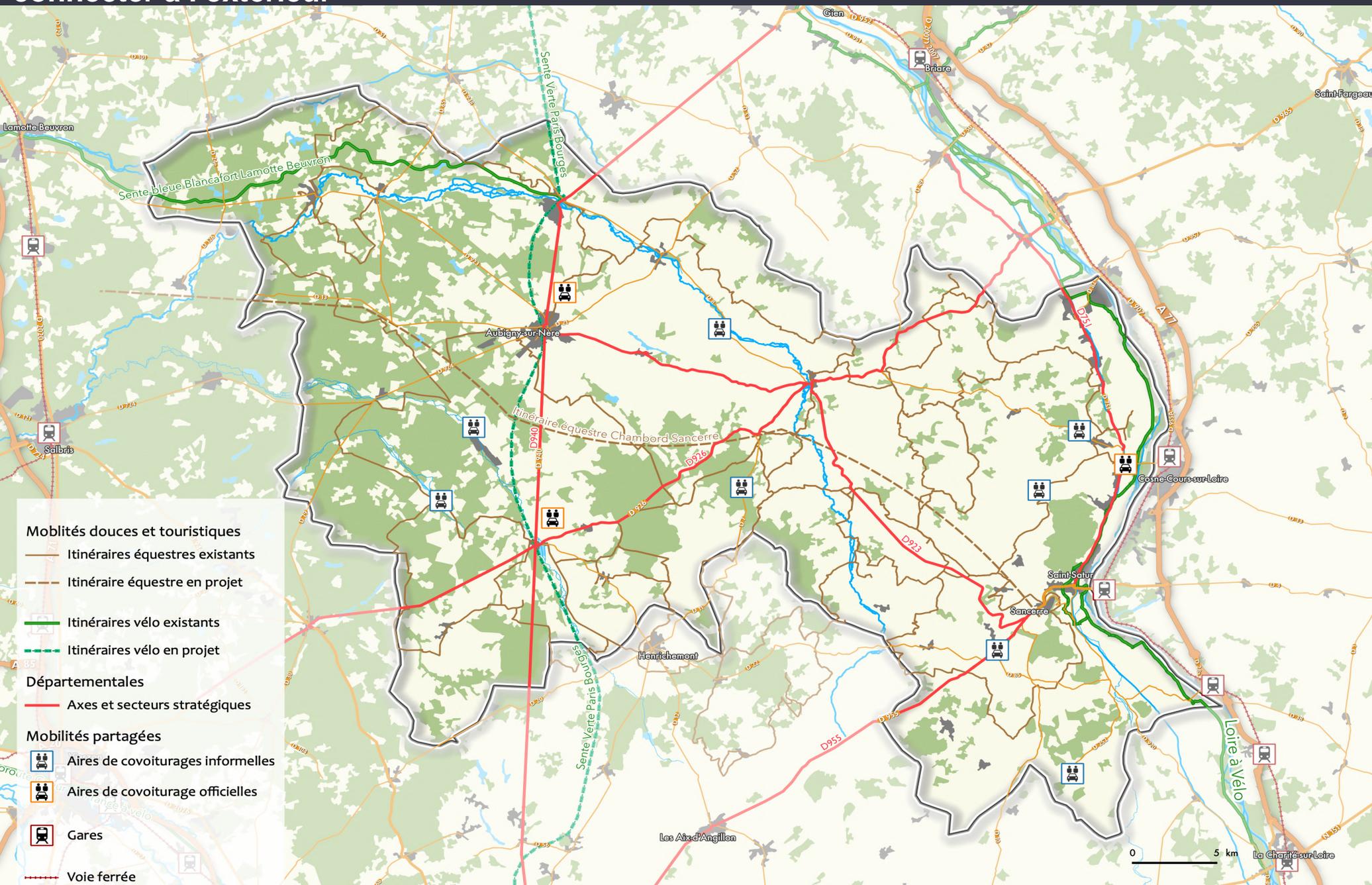
- Bornes IRVE
- Aires de covoiturage officielles
- Gares
- Pôles de rabattement des services TAD de rabattement
- Pôles de rabattement des TAD de proximité
- Route D923

Une organisation en faveur des mobilités durables

- Faciliter la mobilité des actifs en lien avec l'extérieur
- Développer les solutions de mobilités alternatives (rabattement vers les axes TC et polarités), en panachant les offres selon les différents usagers cibles (captifs, jeunes, personnes âgées...)

- Développer une liaison transversale pour désenclaver le Pays Fort
- Interconnecter les offres de mobilités en développant l'intermodalité dans les bassins de vie
- Optimiser les systèmes TAD
- Développer l'usage collectif de la voiture et les mobilités collaboratives (covoiturage, autostop organisé...)

Organiser les mobilités pour une plus grande proximité aux aménités territoriales, et se connecter à l'extérieur



- Mobilités douces et touristiques
 - Itinéraires équestres existants
 - Itinéraire équestre en projet
 - Itinéraires vélo existants
 - Itinéraires vélo en projet
- Départementales
 - Axes et secteurs stratégiques
- Mobilités partagées
 - Aires de covoiturages informelles
 - Aires de covoiturage officielles
- Gares
- Voie ferrée

0 5 km La Charité-sur-Loire



Organiser les mobilités pour une plus grande proximité aux aménités territoriales, et se connecter à l'extérieur

- **Renforcer la multimodalité** (TC/voiture en mode individuel-collectif/mobilités douces) en fonction du contexte rural du territoire, **et le rabattement** vers Bourges - Cosne-Cours-sur-Loire, Vierzon, Gien (vers Paris) ...
 - **A l'échelle de pôles structurants (Aubigny-sur-Nère, Sancerre / Saint-Satur)**
 - **A l'échelle de pôle relais (Vailly-sur-Sauldre)**
 - **A l'échelle de pôle de proximité (Argent-sur-Sauldre, Belleville/Loire, Boulleret, Brinon/Sauldre, La Chapelle d'Angillon, Veaugues)**
- **Créer des perméabilités Est-Ouest** par un réseau viaire à la hauteur de l'enjeu : **sécurité, temps de déplacement, développement d'une offre de transport collectif / partagé transversale pour désenclaver le Pays Fort**

Projets et appuis potentiels (*plan de mobilité*)

- Améliorer les pôles d'échange multimodaux actuels (Sancerre-Les Remparts, Aubigny, Boulleret, la Chapelle-d'Angillon)
- Développer des points de rencontre de mobilités (St-Satur, Argent-sur-Sauldre, Vailly-sur-Sauldre)
- Proposer un panel de services associés (parc à vélo, places de covoiturage, arrêts pour autostop organisé, bornes de recharge, abris, accessibilité PMR...)
- Optimiser l'offre TC pour mieux desservir les principales entreprises / pôles d'emplois



Déployer une offre en mobilité alternative à la voiture individuelle et pour tous

- **Déployer des solutions pour un usage durable de la voiture** (aire de covoiturage / autostop organisé...) au droit des axes et secteurs stratégiques :
 - **D 955 Sancerre-Bourges,**
 - **D 940 Gien-Argent/Sauldre-Aubigny/Nère-La Chapelle d'Angillon-Bourges,**
 - **D 926 Méry-és-Bois-Santranges-Beaulieu/Loire,**
 - **D 923 Sancerre-Vailly/Sauldre-Aubigny/Nère-Clémont-Brinon/Sauldre-Lamotte-Beuvron,**
 - **D 751 Belleville/Loire-Boulleret**
- **Expérimenter des solutions de mobilités sociales** en fonction des besoins : **location de véhicule, Transport à la Demande, autopartage...**

Projets et appuis potentiels (*plan de mobilité*)

- Offre TAD et/ou de navette interne aux centralités, multi-cibles (personnes âgées, chercheur d'emploi, PMR...), sur le fuseau St-Satur/Sancerre/Vailly/Aubigny
- Réorganiser les dessertes TAD au plus près des usages (rabattement vers les lignes régulières, vers les services publics – Maison de santé...)
- Créer 4 espaces de covoiturage : Argent-sur-Sauldre, St-Satur, Vailly et Bué/ Crézancy
- Qualifier les aires informelles (Feux, Boulleret, Ste-Gemme-en Sancerrois, Concessault, Villegenon, Ennordres, Presly)
- Créer des petites aires locales dans les communes



Déployer une offre en mobilité alternative à la voiture individuelle et pour tous (suite)

- Conforter le réseaux des mobilités douces/ équestres et organiser des boucles pour favoriser les mobilités douces de courte distance (touristiques ou quotidiennes)
- Encourager la mise en place de pratiques d'éco-mobilité innovantes (vélo-bus, pédibus...)
- **Déployer la THD et la couverture mobile (4g, 5G)**

Projets ciblés servant d'appui

- Créer un maillage d'axes cyclables structurants autour d'Aubigny et du projet de voie verte vers l'Étang du Puits (rabattement vers Aubigny et Argent-sur-Sauldre, prolongement du maillage vers Vailly-sur-Sauldre, liaison depuis Ivoy-le-Pré vers la Chapelle d'Angillon),
- Compléter la liaison cyclable Léré vers Belleville...
- Organiser le rabattement vers les centres bourgs



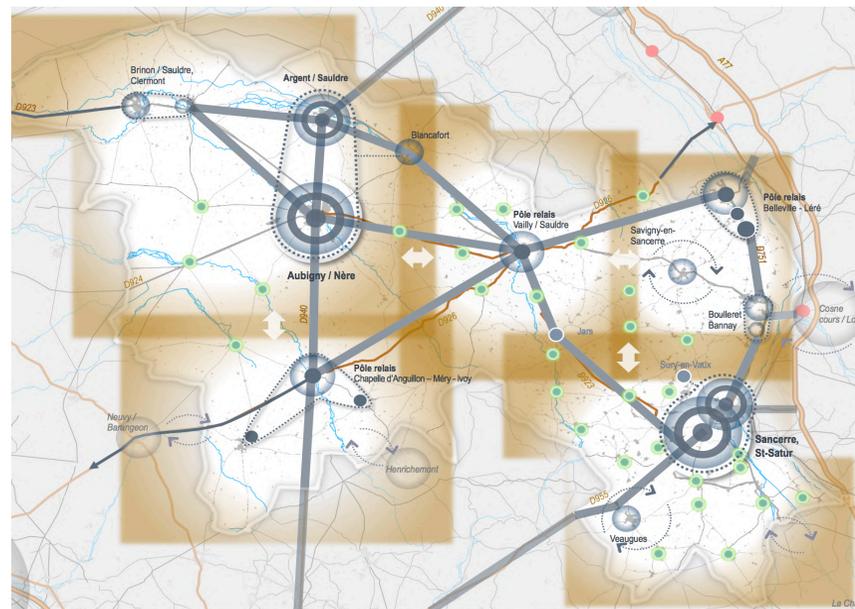
L'objectif est d'augmenter le niveau en services dans le territoire et d'optimiser son accessibilité pour le plus grand nombre.

Face aux besoins croissants des populations et entreprises (pour leurs salariés) en services, mais aussi à l'enjeu d'attirer des actifs et de diversification économique, il est nécessaire de s'organiser en réseau pour organiser l'échelle de proximité pertinente et faciliter les mutualisations / complémentarités permettant de proposer un meilleur service.

L'armature s'appuie ainsi sur un maillage de pôles urbains forts, de centralités et d'espaces de vie de proximité fonctionnant en réseau pour irriguer l'ensemble du territoire.

L'organisation en réseau c'est aussi le moyen d'organiser la capacité d'accueil et la mixité résidentielles avec des relais entre les pôles dans les secteurs spatialement très contraints (Sancerre notamment)

Elle est cohérente avec les armatures économique et des mobilités et tient compte du fonctionnement du territoire avec l'extérieur, car il s'agit bien d'organiser un maillage territorial cohérent, bien arrimé dans son environnement régional et d'optimiser les mobilités.



Fonctionnement imbriqué et/ou complémentaire au sein de pôles et centralités

Réseau de pôles et bassins de vie

Vie de proximité s'appuyant sur des communes du SCoT et externes

Armature urbaine et de services, en réseau :

Bassins de vie proximité et micro bassins de vie (perméables)

Pôles d'irrigation principaux

Pôles d'irrigation relais

Centralité de maillage local

Communes vivantes et actives (non pôles ou de maillage)



L'offre en services de proximité à préserver / renforcer (avec de l'innovation) pour accompagner l'attractivité des bassins de vie

Notamment : Petite enfance / enfance, commerce, offre médicale de proximité, activités associatives culturelles et de loisirs, MSAP, services aux actifs...

Prendre en compte les mobilités des actifs
Réfléchir à des services dans les villages qui soient différenciant ou en relai de ceux des pôles urbains principaux pour leur permettre de maintenir/développer une offre proximité de qualité et valorisent les spécificités locales

L'offre en services de plus grand rayonnement ou spécifique à développer

Services hospitaliers essentiels limitant les déplacements contraints vers les grands pôles de santé externes : radiologie, ...

Créer un pôle de formation visible qui peut évoluer en s'appuyant sur le numérique : notamment coopération avec Vierzon pour travailler sur une offre « Lycée de demain 4.0 »

Rejoint l'enjeu de développement de formations adaptées aux besoins d'aujourd'hui et en lien avec les activités économiques du territoire => travailler avec les entreprises

Imaginer un « pôle culturel » n'impliquant pas nécessairement des équipements en « dur » :

- **Mise en réseau et lisibilité de l'offre (impliquant aussi la Nièvre) :** maison de la culture (Sancerre), la Forge (Aubigny), maison de la Loire (Belleville), Cinéma (Cosne / Loire)..
- **Développer l'événementiel « culture & sport » :** Grand événement vélo s'appuyant sur la Loire, l'espace Trail et la démarche Unesco ?...
- **Favoriser les « coordination / synergies » pour un agenda culturel fourni et une offre régulière**
- **Le numérique est essentiel :** promotion saison culturelle, mise en valeur de sites patrimoniaux, mise en réseau / bibliothèques?
- **Développer l'offre de tiers lieux « à notre façon » (espace associant espaces de travail / culture / loisir / convivialité)**



Des pôles d'irrigation du territoire

Les pôles principaux :

- Aubigny sur Nère / Argent sur Sauldre
- Sancerre / St-Satur

Des pôles relais à développer :

Ils complètent / relaient les pôles principaux pour une meilleure couverture du territoire en services structurants et habitats diversifiés + pour valoriser l'armature économique et les spécificités locales.

Accroître le poids résidentiel et le rayonnement / diversité de l'offre en services de ces pôles est stratégique :

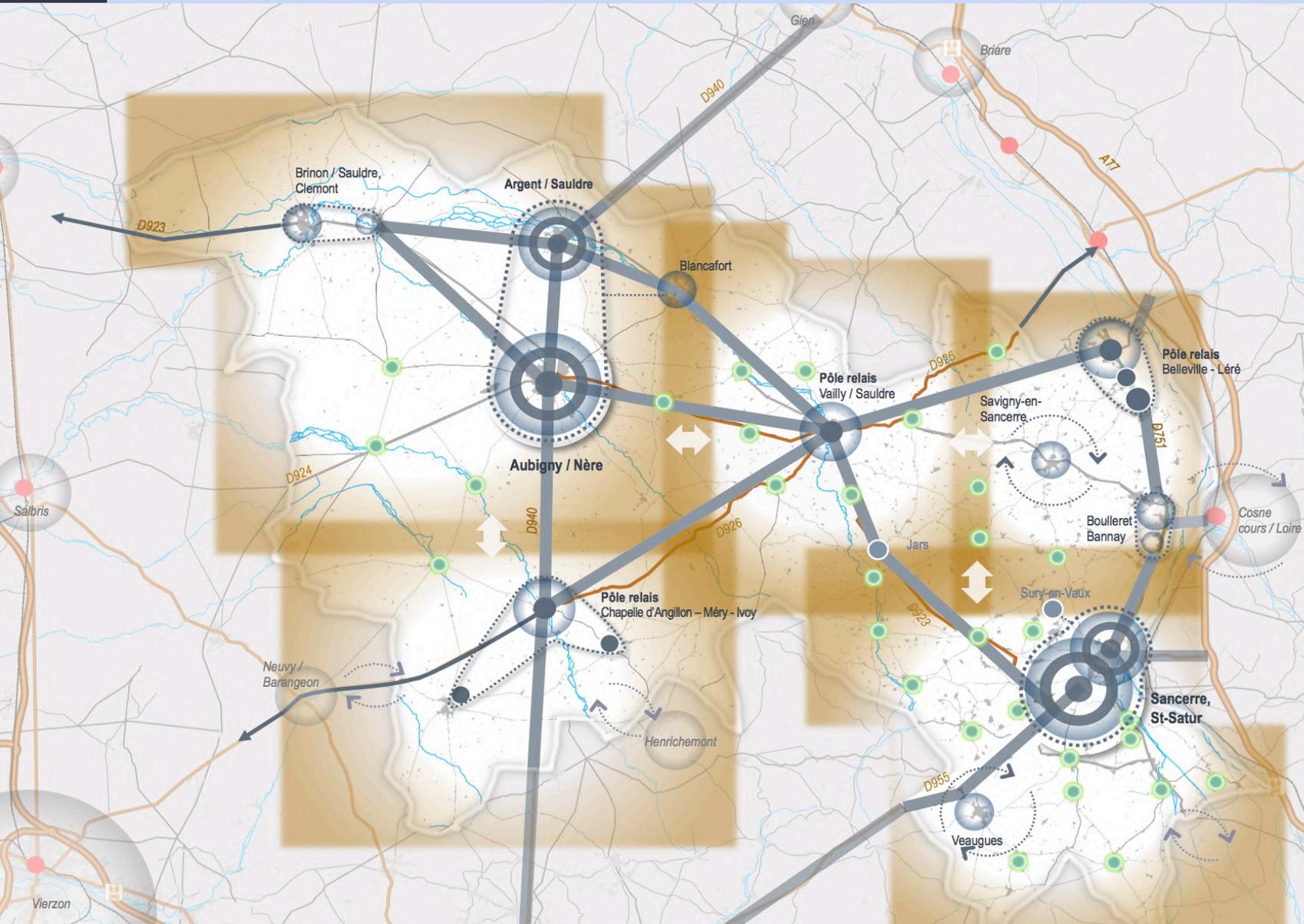
- pour leur visibilité à grande échelle en tant que pôles économiques, touristiques et patrimoniaux,
- pour faire vivre et déployer les marques (Sancerre et Sologne)
- pour leur rôle moteur de l'attractivité de tout le territoire

Des centralités de maillage local

- Développer leur rôle de centralités locales (économiques et résidentielles) pour dynamiser les bassins de vie et mieux organiser l'offre en services de proximité et intermédiaires entre communes pôles / non pôles.
- Dans les secteurs spatialement contraints (Sancerre, Val de Loire...), ces centralités constituent des relais pour organiser la diversité et la capacité résidentielle mais aussi l'activité économique en milieu urbain

Les communes vivantes et actives = les autres communes

Elles s'appuient sur ce maillage pour répondre à leurs besoins propres et organiser avec les pôles la proximité pertinente aux services. Elles doivent pouvoir maintenir leur population (/ l'augmenter légèrement) et renforcer leur fonction de proximité et spécificités (éco, patrimoine etc.)



Armature urbaine et de services, en réseau :

- Bassins de vie proximité et micro bassins de vie (perméables)
- Pôles d'irrigation principaux
- Pôles d'irrigation relais
- Centralité de maillage local
- Communes vivantes et actives (non pôles ou de maillage)
- Fonctionnement imbriqué et/ou complémentaire au sein de pôles et centralités
- Réseau de pôles et bassins de vie
- Vie de proximité s'appuyant sur des communes du SCOT et externes
- Gares

Cette armature implique que les pôles et centralités de maillage affirment leur poids résidentiels (logements et services) à l'échelle du Scot pour mettre en oeuvre cette irrigation. Les autres communes (vivantes et actives) doivent pouvoir maintenir leur population (voire l'augmenter légèrement, en fonction des capacités).



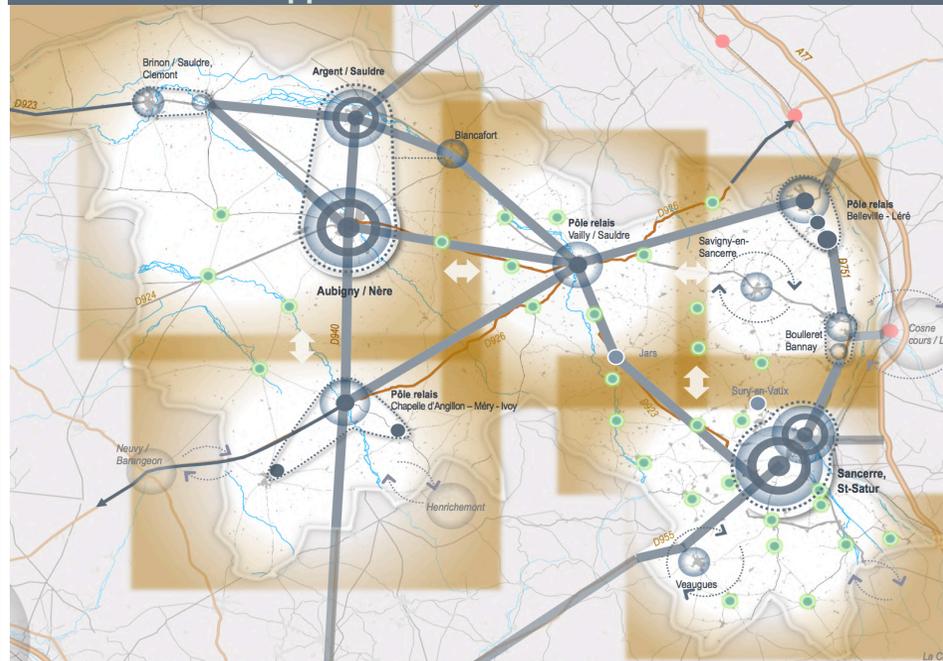
Déployer le rayonnement des pôles principaux : Aubigny / Nère & Argent / Sauldre et Sancerre –St-Satur

Brinon / Clémont, Porte d'entrée SCoT et dynamique Sologne (chasse, tourisme ...) à valoriser. Centralité à développer pour l'irrigation du bassin de vie nord Ouest, et renforcer ce pôle économique accompagnant Argent et Aubigny dans une dimension plus locale

Blancafort, Centralité à développer. Participe du pôle agro-industrie à développer (avec Aubigny...) et de l'axe productif Argent / Aubigny / La Chapelle). Complémentarité des services avec Argent et Aubigny

La Chapelle d'Angillon / Méry ès Bois et Ivoye le Pré : pôle économique et résidentiel à développer pour l'équilibre et la structuration du territoire au Sud Ouest (merranderie, pôle bois, 3C France). Méry es bois participe du pôle bois à développer. Complémentarité des services à la population et coopérations avec Henrichemont, Neuvy ... (santé, commerce,...)

Vailly / Sauldre, pôle économique, résidentiel & touristique à affirmer et développer : maillon du territoire (économique, touristique et en services, dynamisation du Pays Fort, rôle pour la diversification économique. Participe du pôle agro-industrie à développer



Savigny en Sancerre, rôle de centralité locale double : organiser avec Vailly des relais au Val de Loire & Sancerrois en termes de capacité d'accueil résidentiel et activité en milieu urbain + dynamiser le bassin de vie liant Loire et Pays Fort.

Jars : rôle d'irrigation de proximité complémentaire à Vailly et Savigny avec un poids résidentiel intermédiaire / communes non pôles. **Sury en Vaux**, mise en valeur des spécificités économiques, paysagères : fonctionne avec sancerre

Belleville / Léré, pôle à développer en lien avec l'accroche à la Loire (et activités touristiques liées), l'accès à l'A77 et la dimension économique du CNPE (poids en emplois + levier pour la diversification économique en lien avec l'énergie)

Bouleret, rôle d'articulation pour le développement de l'offre en services et logement soutenant la capacité d'accueil du Val de Loire et Sancerrois. Porte d'Entrée Est et rôle pour l'organisation des mobilités / Cosne. Banney requalification de friche et politique de mise valeur du cadre de vie à soutenir

Veaugues, rôle de centralité locale irriguant le sud et soutenant Sancerre (capacité résidentielle, de proximité aux services). Bassin de vie sud fonctionnant aussi avec la champagne berrichonne



Politique commerciale : S'adapter aux besoins en commerce en privilégiant la proximité et la vitalité des centre-ville (des bourgs et villages)

1- L'objectif prioritaire est de (re)dynamiser les centre-ville et leurs commerces.

Les bourgs et villages sont un des piliers majeurs de l'identité rurale, authentique et active du territoire sur lesquels s'appuie le SCoT pour organiser sa stratégie d'attractivité et une armature urbaine valorisant la proximité. En dynamisant leur centre, la volonté est de développer à la fois la proximité à une offre diversifiée en commerces/services et une qualité urbaine et du cadre de vie valorisée par la dimension patrimoniale et l'animation des bourgs. La vitalité des bourgs et villages ainsi recherchée vise également à élargir l'attractivité de leur centre pour l'accueil d'activités (petit artisanat, bureau,...)

- **Les objectifs de renforcement de l'armature urbaine du SCoT doit contribuer à cette dynamisation et à renforcer l'accès des populations au commerce de proximité.**
- **Afin d'accroître l'attractivité des centre-ville et d'inciter à leur fréquentation, d'autres actions sont à favoriser en relai de la mise en valeur des patrimoines et de la lutte contre la vacance :**
 - La qualification d'espaces publics conviviaux, l'organisation du stationnement et des itinéraires doux propices au commerce et à l'accessibilité aux centres, la mixité fonctionnelle des urbanisations, ...
 - Les opérations et programmes de (re) vitalisation des cœurs de bourgs (ex: ORT engagée dans le Pays Fort Sancerrois Val de Loire et en réflexion à Aubigny/Nère) ;
 - Une logique de concentration des services / commerces peut aussi permettre d'augmenter l'intérêt de la fréquentation des centralités urbaines et de favoriser la diversité du commerce de proximité.



Politique commerciale : S'adapter aux besoins en commerce en privilégiant la proximité et la vitalité des centre-ville (des bourgs et villages)

2 – Favoriser la diversification et la qualification de l'offre commerciale globale du territoire.

En effet, la stratégie de diversification et d'élargissement de l'attractivité économique et touristique du SCoT implique d'être toujours plus attentif aux attentes multiples et nouvelles des populations en termes de commerces ; ce qui nécessite ainsi de rechercher la diversification et la qualification de l'offre commerciale globale du territoire :

- **En valorisant les potentiels de développement de l'offre en commerces/services sur les segments peu représentés dans le territoire**, exemple : équipement de la maison / la personne... ;
- **En tenant compte du potentiel lié aux spécificités existantes et à développer du territoire, notamment** : la gastronomie, les produits de terroir et savoir-faire locaux (AOP, ...), les pratiques touristiques, la fréquentation des centre-ville par les usagers des parcs d'activité développés en lien avec ces centres...

La diversité des formes de commerces est aussi favorisée : commerces ambulants qui permettent notamment la desserte de bourgs non ou peu pourvus en commerces, points de vente de productions locales ou en circuits courts...



Politique commerciale : S'adapter aux besoins en commerce en privilégiant la proximité et la vitalité des centre-ville (des bourgs et villages)

2 –Favoriser la diversification et la qualification de l'offre commerciale globale du territoire (suite) :

- **En soutenant durablement le dynamisme des pôles commerciaux majeurs du territoire : Aubigny/Nère et Sancerre/St-Satur.**

L'offre commerciale structurante du territoire est surtout concentrée sur ces pôles et bénéficie à tous les secteurs du SCoT, en relai de l'offre locale des communes.

- Ces pôles ont un rôle stratégique tout particulier pour contribuer à la qualification et la diversification commerciale globale du territoire notamment sur les segments peu représentés (cf. ci-avant).
- Leur renforcement est aussi un moyen pour limiter des déplacements contraints et risques d'évasion commerciale vers des grands pôles commerciaux périphériques extérieurs au SCoT, même si des complémentarités avec Cosne / Loire, Bourges et Gien notamment permettent au global de mieux couvrir l'ensemble des besoins et fréquences d'achats.
- Une armature commerciale sera définie au sein du DOO afin de préciser les localisations préférentielles du commerce et de proposer ainsi une organisation commerciale cohérente avec l'armature urbaine du SCoT qui tient compte du fonctionnement local des bassins de vie et des liens avec les territoires voisins.



Politique commerciale : S'adapter aux besoins en commerce en privilégiant la proximité et la vitalité des centre-ville (des bourgs et villages)

3 – Accompagner l'évolution des modes de consommation et du grand commerce.

La dynamisation du commerce de centre-ville est l'objectif prioritaire de la politique commerciale du SCoT et est indispensable à la stratégie du territoire. Elle pose cependant la question du grand commerce de périphérie (même si ce dernier est peu représenté sur le territoire) et ses enjeux de mutation face aux évolutions des modes de consommation.

En effet, si l'achat plaisir incluant le « manger sain » ou le « bien consommer » s'affirme dans les pratiques de consommation, les modes de vie impliquent aussi le recours à d'autres formes de commerces multicanal associant internet (livraison ou click & collect), drive et des magasins de moyenne et grande surface offrant une diversité de choix, de services et de prix.

Dans ce contexte le territoire de Sancerre Sologne entend relever plusieurs défis :

- **Accompagner l'évolution du grand commerce existant pour répondre aux nouvelles attentes et aux besoins d'organiser une offre multicanal.**
- **Ne pas courir le risque d'un développement de friches, difficilement remobilisables par les investisseurs, associé à une consommation d'espace non maîtrisée.**
- **Répondre aux besoins qualitatifs et en diversité de l'offre globale en commerces.**



Politique commerciale : S'adapter aux besoins en commerce en privilégiant la proximité et la vitalité des centre-ville (des bourgs et villages)

3 – Accompagner l'évolution des modes de consommation et du grand commerce (suite).

L'objectif du SCoT est donc :

- De ne pas étendre ou créer de nouveaux espaces commerciaux en périphérie, sauf à la marge pour améliorer leur qualité, réorganiser les espaces ou commerces, ou pour répondre aux besoins qualitatifs et en diversité de l'offre globale en commerces du territoire, en complémentarité avec l'offre commerciale de centre-ville.
 - => En effet, afin d'éviter une concurrence entre les commerces de centralités et le grand commerce de périphérie, il est indispensable de chercher les complémentarités entre les deux espaces, permettant de répondre aux besoins diversifiés des chaland.
- De privilégier l'implantation du grand commerce dans les centre-ville ou dans l'enveloppe urbaine des bourgs (dont friches etc.), bien intégré au maillage urbain, dans une logique de renforcement des centralités veillant à la préservation du commerce de centre-ville ou contribuant à sa dynamisation.
 - => Le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le tissu urbain qui le reçoit.
- De privilégier la mutabilité ou la réorganisation des espaces commerciaux déjà urbanisés, ou réutiliser des espaces affectés à un autre usage dans une logique globale de réaménagement.

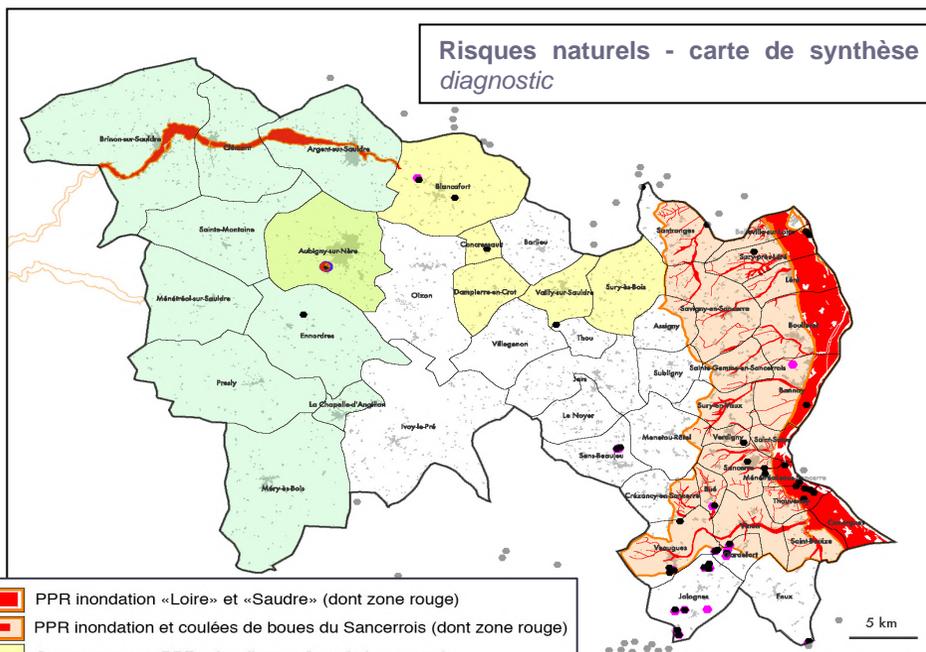


Développer la culture du risque

Une logique d'adaptation au risque mais aussi de réduction des vulnérabilités : ce qui implique une approche solidaire et par l'innovation : coopérations / gestion amont-aval des eaux pluviales et ruissellements, limitation ou réduction de l'imperméabilisation de secteurs urbains exposés...

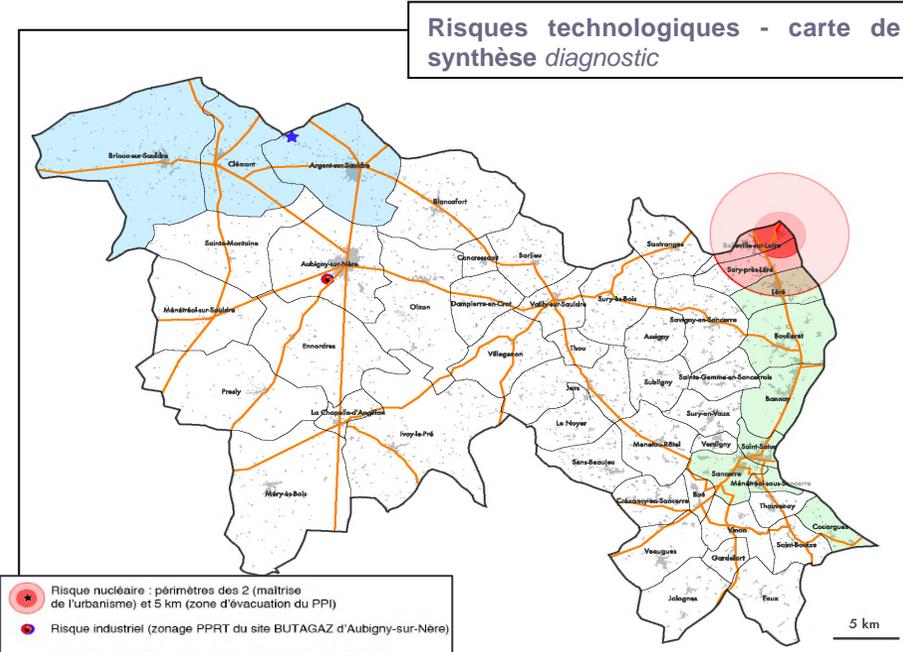
Risques : inondation, coulées de boue – ruissèlements, retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavités, feux de forêts, sismiques, nucléaire, barrage, industriel

Risques naturels - carte de synthèse *diagnostic*



- PPR inondation «Loire» et «Sauldre» (dont zone rouge)
- PPR inondation et coulées de boues du Sancerrois (dont zone rouge)
- Commune avec PPR ruissellement/inondation prescrit
- Commune à risque feu de forêt (selon DDRM)
- Risque mouvement de terrain : Cavité répertoriée (Géorisques)
- Risque mouvement de terrain : Mouvement répertorié (Géorisques)

Risques technologiques - carte de synthèse *diagnostic*



- ★ Risque nucléaire : périmètres des 2 (maîtrise de l'urbanisme) et 5 km (zone d'évacuation du PPI)
- Risque industriel (zonage PPRT du site BUTAGAZ d'Aubigny-sur-Nère)
- Transport de matières dangereuses (routes et voies ferrées)
- ★ Barrage de l'étang du Puits et communes concernées par un risque de rupture de barrage (vallée de la Sauldre)
- Communes concernées par un risque de rupture de digues (vallée de la Loire)



SCoT

du Pays Sancerre Sologne

C Les objectifs chiffrés de développement



Le choix du niveau de croissance à horizon 20 ans est déterminé pour répondre à 3 impératifs.

- 1. Retrouver un volume d'actifs pour ne pas enrayer notre moteur économique,** et pour sauvegarder les savoir-faire et les emplois sur le territoire. Il s'agit aussi de s'engager activement dans la diversification de notre économie, pour se préparer aux mutations et mieux préserver ainsi nos activités, notamment l'agriculture pour laquelle il s'agit de favoriser la création de nouveaux débouchés.
- 2. Accueillir des actifs et des jeunes.** Cela doit contribuer à ralentir la baisse de population qui est marquée par un solde naturel négatif (-0,5%/an) entre 2011- 2016 et un taux migratoire nul. Puis la montée en puissance de la stratégie d'attractivité du territoire, favorisera la croissance de population. L'enjeu est de regagner en croissance de population pour éviter une accélération forte du vieillissement de la population, tout en ne perdant pas de vue que le territoire est en 2016 déjà plutôt âgé : 143 habitants de plus de 64 ans contre 100 de moins de 20 ans (soit un taux de 1,43, contre 1,23 dans le Cher).
- 3. Avoir la capacité à agir sur la qualité du développement.** Il s'agit à la fois de veiller aux équilibres économiques (et donc sociaux) et générationnels mais aussi de maintenir le patrimoine bâti ancien vivant. Ce n'est que par le regain de populations et la bi résidence que la rénovation et la préservation de ce patrimoine pourra se faire.



À horizon 20 ans, l'objectif est de favoriser l'accueil d'environ 1 050 actifs ; ce qui est ambitieux mais est à peine supérieur de 25% aux pertes enregistrées en 5 ans (période de crise). Il s'agit donc de retrouver globalement un volume d'actifs plus proche de l'avant crise de 2008.

En effet, entre 2010 et 2015 le territoire a perdu 700 actifs. Les réserves d'actifs disponibles dans le territoire s'amenuisent ; ce qui crée des difficultés de recrutement dans les entreprises et implique de se mobiliser pour maintenir les entreprises dans le territoire et pérenniser les savoir-faire.

Cet objectif amène le territoire à rechercher la création d'environ 1 120 emplois à horizon 20 ans ; soit une moyenne de 56 emplois/an.

- Il intègre un taux de concentration de l'emploi progressant de 0,1 passant de 0,98 en 2015 à 0,99 à 2040, traduction d'un territoire qui confirme dans la durée son caractère actif et le dynamisme de ses pôles économique.

Taux de concentration : rapport en le nombre d'emplois offerts dans le territoire et le nombre d'actifs occupés.

- Il intègre aussi une augmentation du taux d'activité passant de 75,5 % en 2016 à 77% en 2040 ; ce qui traduit une mobilisation plus forte de la réserve d'actif, mais ici cherchant à traduire l'allongement de la vie professionnelle, des effets des nouveaux modes de travail (télétravail...)... Cela explique que le nombre d'emplois nouveaux (1 120) soit plus élevé que le nombre d'actifs accueillis (1 050).

Taux d'activité : nombre d'actifs dans la population 15-64 ans

- Ce volume d'emplois correspond à une inversion des tendances 2010-2015 (- 154 emplois / an) marquées particulièrement par les effets de la crise, mais est plus proche de la période 1999-2010 (+ 37 emplois / an)



À horizon 20 ans, un objectif d'environ 1 950 nouveaux logements pour accompagner une croissance de population de l'ordre de 1 712 habitants par rapport à 2015 (le territoire atteignant ainsi autour de 34 550 habitants en 2040)

(1) La différence entre le nombre de nouveaux habitants et de nouveaux actifs découle de l'application du taux d'activité et de la part des 15-64 ans dans la population totale.

(2) Le nombre moyen de personnes par logement passant de 2,11 en 2015 à 1,95 à horizon 20 ans. Entre 2010 et 2015 (5 ans), ce nombre est passé de 2,15 à 2,11.

Cet objectif organise l'accueil résidentiel qui est nécessaire pour accueillir des actifs et mettre en œuvre la stratégie d'attractivité du territoire. Il vise aussi à rompre avec une tendance à la baisse de population dans un contexte où cet état accélère le vieillissement :

- La croissance de population envisagée correspond à un rythme moyen de + 0,2%/an. Elle inverse la tendance par rapport à la période 1999-2015 (- 0,28%/an), mais reste très maîtrisée et découle des besoins en population active pour l'équilibre territorial. Elle est en effet cohérente avec le volant d'actifs ⁽¹⁾ que le territoire souhaite accueillir (≈ +1 100 actifs, cf. ci-avant) et traduit bien ainsi le développement équilibré population / emplois de la stratégie du SCoT.
- La création d'environ 1 950 nouveaux logements prend en compte la politique d'accueil d'actifs et de l'habitat du territoire ainsi que les besoins pour accompagner le desserrement des ménages, c'est à dire le volant de logements qu'implique la baisse tendancielle du nombre de personnes par logement ⁽²⁾ liée au vieillissement et à la modification des modes de vie (divorces, décohabitation).

Elle intègre un effort important d'amélioration du parc de logements. L'objectif est de diminuer de 240 le nombre de logements vacants par rapport à 2015 (Insee) ; ce qui correspond en moyenne à une baisse de - 12 unités / an contre + 163 logements vacants/an entre 2010 et 2015.



Objectifs à l'échelle du SCoT et à horizon 20 ans :

- **A minima, réaliser environ 36% des objectifs de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (soit autour de 865 logements), c'est à dire sans consommer d'espace agricole (dents creuses, renouvellement urbain, division,...)**
- **Ne pas consommer plus d'environ 100 ha en extension pour le développement résidentiel ; ce qui correspond à une baisse d'environ 60% du rythme de consommation d'espace par rapport à celui de 2006-2016 (indicateur : 143 ha en 10 ans).**
- **Ne pas consommer plus d'environ 50 ha en extension pour le développement économique ; ce qui correspond à un rythme de consommation d'espace voisin à celui de 2006-2016 (indicateur : 22 ha en 10 ans) mais qui comprend 5 ans de crise.**

Les objectifs ci-avant amènent ainsi à une consommation maximale d'espace en extension de 150 ha en 20 ans ; ce qui correspond à une baisse de 55 % du rythme de consommation d'espace par rapport à celui de 2006-2016 (165 ha en 10 ans).

Au surplus, il conviendra de prendre en compte les besoins en **espaces d'activités spécifiques*** pour répondre aux enjeux de fonctionnement et d'organisation de la filière viti-vinicole. Le SCoT prévoit pour cela un volant supplémentaire maximum de 20 ha.

Les surfaces maximales à 20 ans exprimées ci-contre s'entendent VRD et équipements internes des zones inclus, mais hors grandes infrastructures et grands équipements supra-SCOT (tels que les projets d'extension de la centrale nucléaire de Belleville/Loire). Elles pourront être amenées à être précisées dans le cadre du DOO du SCOT.

*** Espaces d'activités spécifiques viti-vinicoles** : Ils visent à permettre l'accueil de fonctions économiques mutualisées et/ou structurantes pour la filière qui ne relèvent pas directement d'activités liées à l'exploitation des terres ou d'activités en prolongement de l'acte de production des exploitations (ces activités reconnues agricoles n'entrent pas dans la comptabilisation de la consommation d'espace) : par exemple la création ou la réorganisation d'un groupement mutualisé de chais de stockage/ vieillissement, un « pôle » structurant de logistique vinicole, ...