

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Deuxième débat sur le PADD
en Comité Syndical du 30 / 11 / 21

A – Positionnement & stratégie

page 3

B – Les objectifs déclinant la stratégie

Page 8

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 10

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

Page 29

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 46

C – Les objectifs chiffrés de développement

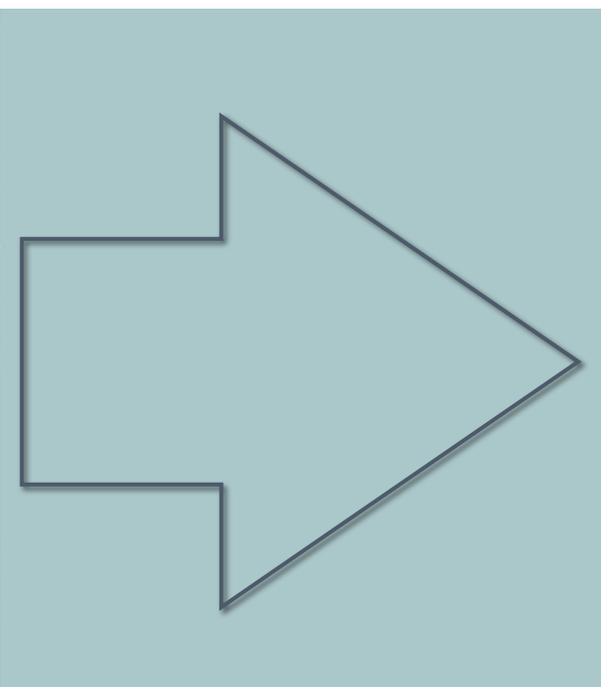
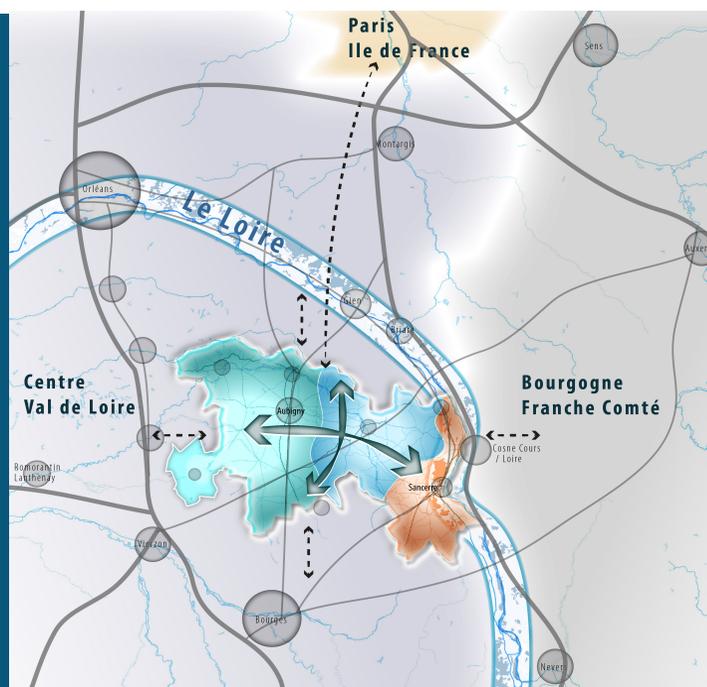
Page 65

Lexique & Acronyme :

- ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
- AOP : Appellation d'Origine Protégée
- B to B : Commerce inter-entreprises
- BIOCLIMATISME : conception de bâtiment tirant le meilleur parti de l'exposition de la construction, du rayonnement solaire et de la circulation de l'air pour le confort thermique et l'économie d'énergie.
- BIOSOURCÉ : matériaux en tout ou partie fabriqués à partir de matière d'origine biologique
- ENR : Energies Renouvelables
- EPF : Etablissement Public Foncier
- IGP : Indication d'Origine Protégée
- OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- TAD : Transport A la Demande
- TC : Transport Collectif
- THD : Connexion numérique à Très Haut Débit
- ZAE : Zone d'Activité Economique
- THD : Connexion numérique à Très Haut Débit

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) :

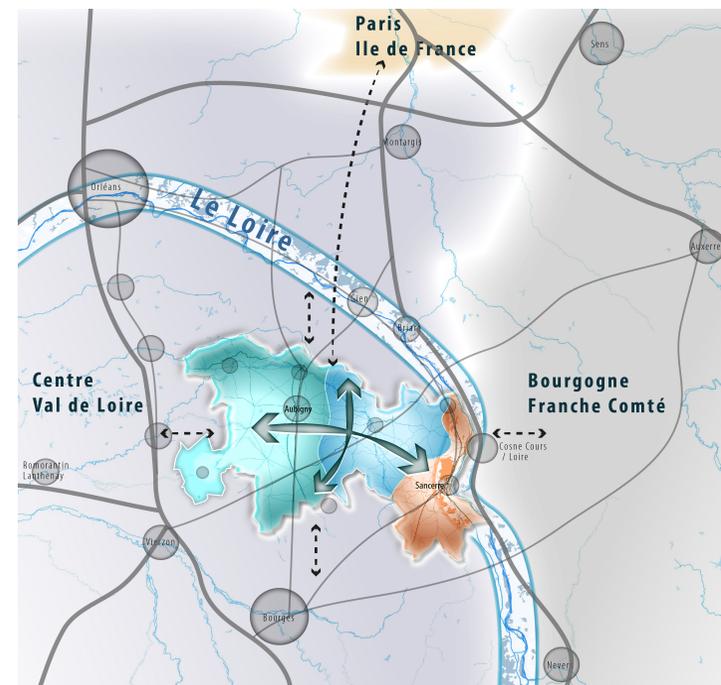
➔ **Valoriser les marques reconnues et facteurs de qualités multiples* du territoire** au service de projets (urbains, économiques, touristiques, patrimoniaux...) et d'une identité territoriale forte qui nous différencie et nous font gagner en visibilité par rapport aux grands pôles urbains extérieurs.

* 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 / numérique...

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 / Ile de France et les mutations des modes de vie /travail (numérique, tourisme...) = potentiel.
- **S'adapter aux transitions sociétales économiques et écologiques**

B Les objectifs déclinant la stratégie

Les objectifs déclinant la stratégie en 3 axes



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 proximité à la centrale nucléaire de Belleville/Loire, 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.

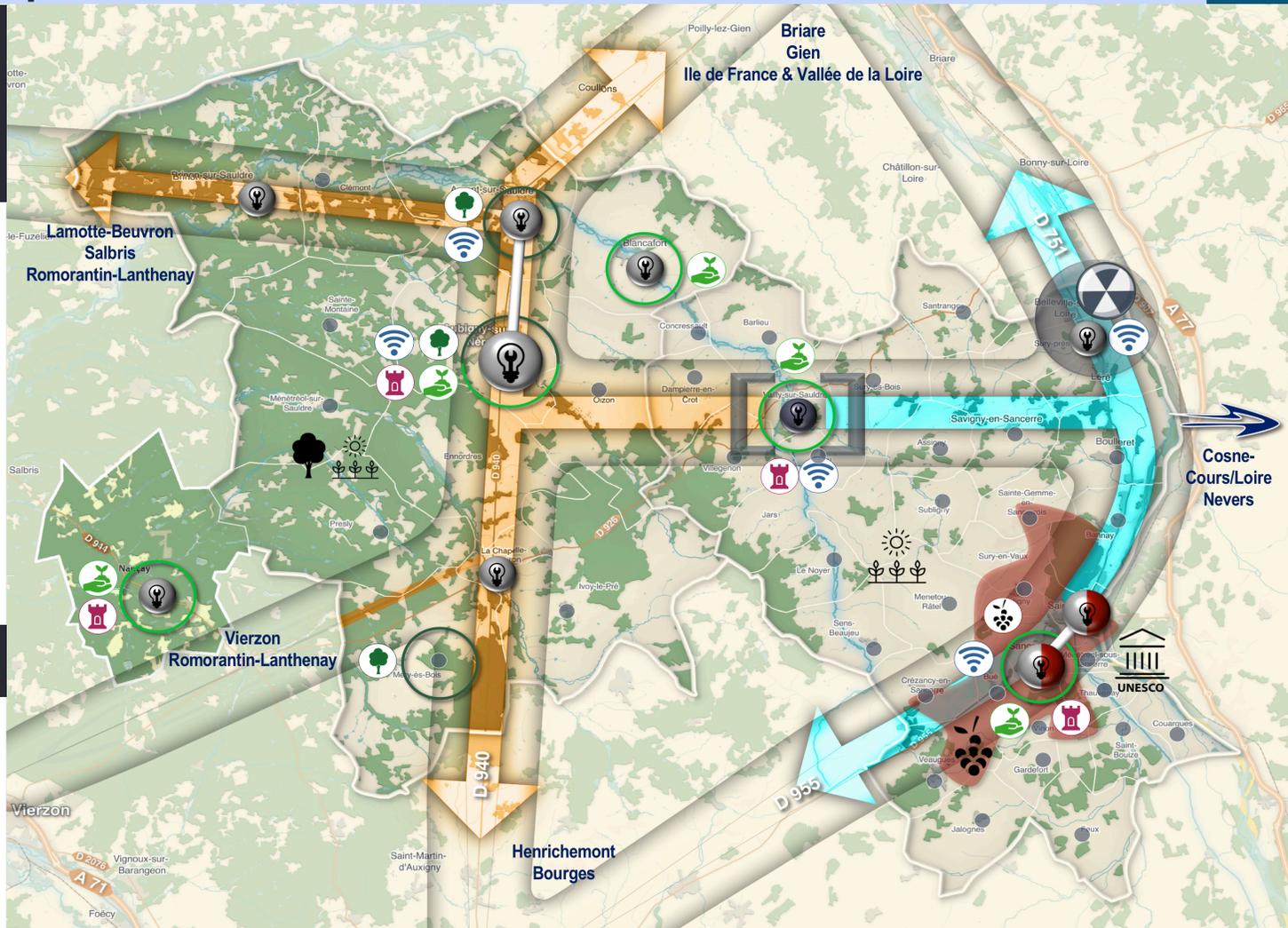
Favoriser les coopérations externes (territoire d'industrie, services-innovation, etc.).

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 Blancfort
- 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 :

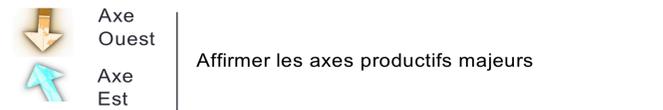
- Développer l'irrigation économique du territoire et l'alliance des savoir-faire
- Développer des pôles principaux forts et visibles pour les acteurs économiques extérieurs (notamment industriels)
- Développer la capacité d'entraînement de ces pôles sur le tissu économique local (la concentration économique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



 Axe Ouest
 Axe Est
 Affirmer les axes productifs majeurs

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

 Développer le tissu économique productif structurant autour de pôles forts pour renforcer nos filières emblématiques et organiser la diversification économique
 Activités productives dont celles en lien avec la viti-viniculture
 Pôle énergie de Belleville / Loire –Centrale nucléaire
 Faire de Vailly / Sauldre un pôle d'irrigation économique au centre du territoire et pour développer un maillage économique connectant les 2 EPCI du SCOT



Affirmer les axes productifs majeurs

Développer le tissu économique productif structurant autour de pôles forts pour renforcer nos filières emblématiques et organiser la diversification économique

Activités productives dont celles en lien avec la viti-viniculture

Pôle énergie de Belleville / Loire – Centrale nucléaire

Faire de Vailly / Sauldre un pôle d'irrigation économique au centre du territoire et pour développer un maillage économique connectant les 2 EPCI du SCoT

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

Veiller dans la durée à répondre aux besoins d'évolution de la centrale nucléaire

Renforcer la filière viti-vinicole « Sancerre », préserver les espaces en AOP, prendre en compte les besoins en espaces d'activités spécifiques pour la filière viti-vinicole (pôle logistique, stockage mutualisé...)

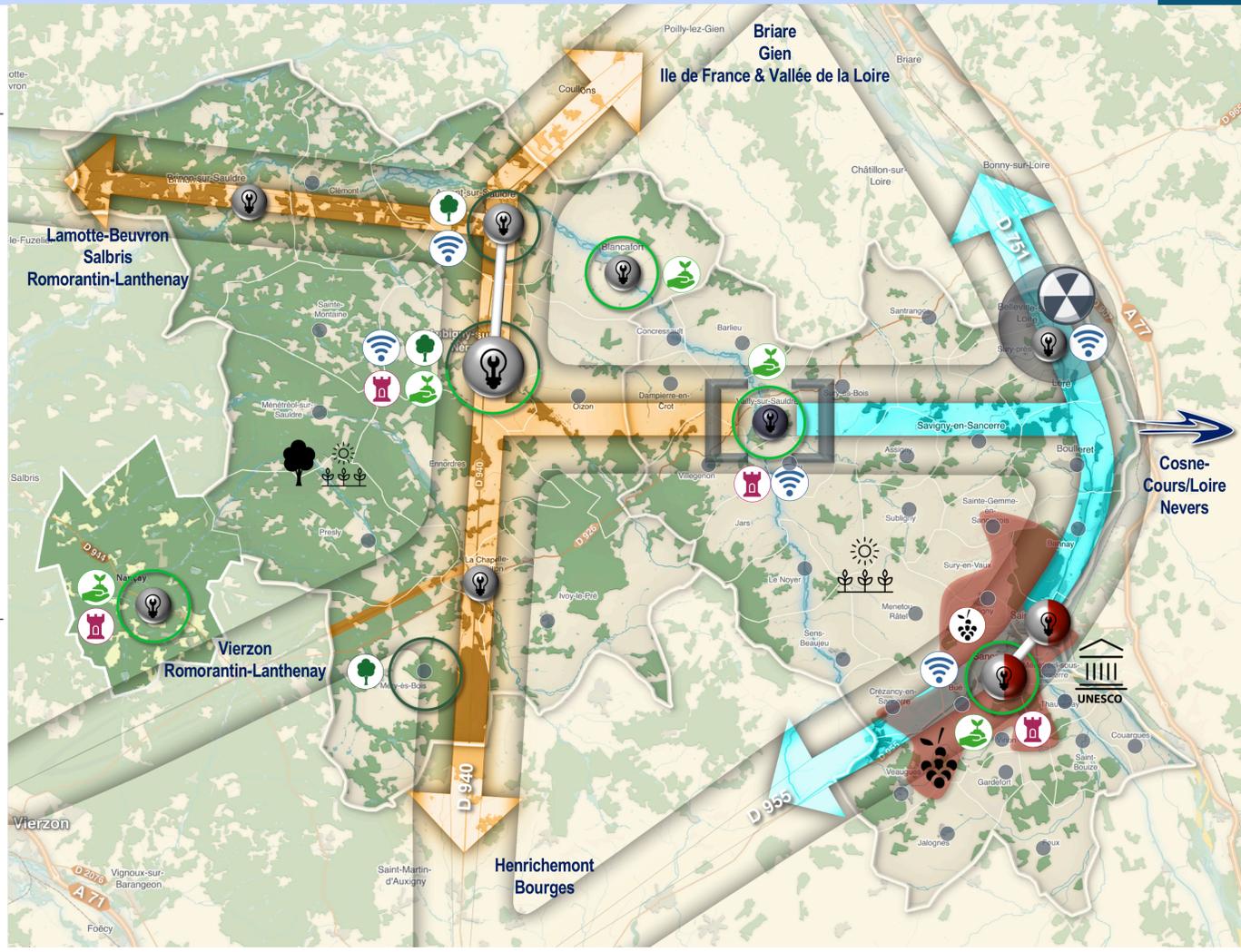
Préserver et valoriser les activités sylvicoles et agricoles, et les AOP associées (Chavignol...).

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

Structurer des pôles d'excellence Bois (bois-énergie, bois d'œuvre et bois d'industrie) et favoriser le développement de la filière bois à l'échelle du SCoT

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 développer le maillage touristique interne au SCoT.
Nançay : Affirmer le rayonnement de ce pôle touristique et culturel reconnu et valoriser ses spécificités.



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

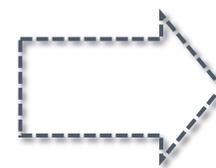
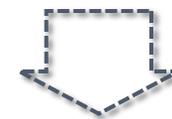
Bourges, Vierzon, Briare, etc. Rechercher des coopération externes

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 :**
 - 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
 - pour des fonctions économiques mutualisées ou structurantes liées à la filière viti-vinicole et activités dérivées : Regroupement de Chais stockage / vieillissement / conditionnement, pôle logistique vinicole....
 - pour répondre dans la durée aux besoins d'évolution (besoins en espace) de la centrale nucléaire de Belleville/Loire.

• 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 :** friche d'Argent/Sauldre, caserne des pompiers d'Aubigny / Nère (projet en cours)...
- **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) l'Artisanat de proximité (« 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.

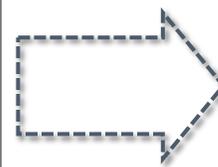
Elles poursuivent la mise en valeur des centres de villes et de bourgs (qualification des espaces publics, mise en valeur du patrimoine...) et contribuent au développement des activités touristiques et culturelles du territoire.

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

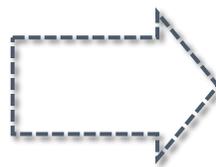
- Rester mobilisés pour le déploiement du numérique (THD) et de la couverture 4G / 5G..., **d'autant plus qu'aux enjeux de digitalisation des entreprises et des modes de travail (télétravail etc...) s'ajoutent celui du développement de la formation auquel l'outil numérique peut contribuer à répondre.**

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.**

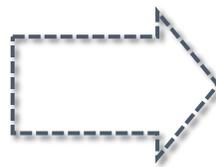
- Poursuivre les politiques de coopérations et d'animation internes et externes des réseaux d'acteurs économiques pour le développement :

- **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

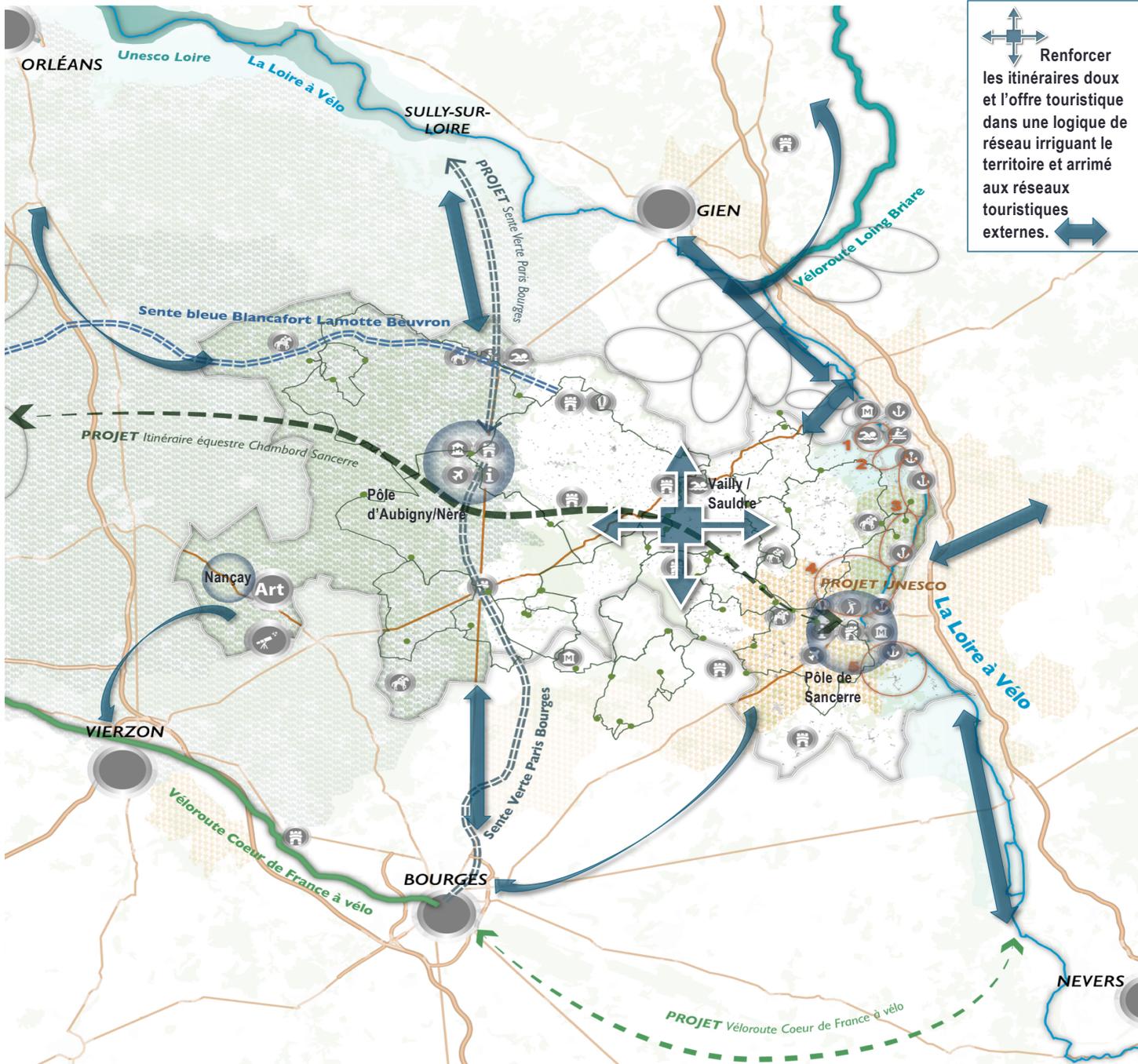


Il s'agit ainsi de développer les pratiques touristiques et récréatives autour du Ressourcement / Bien-être, du Tourisme de nature et sportif (sport à sensation), de l'Art de vivre / Gastronomie (oenotourisme, etc.), de la Culture, de l'Art (Nançay...), du Patrimoine, de l'Expérience Authentique

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 (forêt,...)**, **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.



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

- "ENTRE LOIRE ET CANAL" DE BEAULIEU SUR LOIRE À BELLEVILLE SUR LOIRE
- "LE VAL DE LOIRE EN HAUT BERRY" DE BELLEVILLE SUR LOIRE À LÈRE
- "DETOUR DE LOIRE" DE LÈRE À BANNAY
- "ENTRE VIGNES ET PATRIMOINE" DE ST GEMMES À SANCERRE
- "LA LOIRE ET SES COTEAUX" DE MÈNETREOL SOUS SANCERRE À ST BOUIZE

ITINÉRAIRES ÉQUESTRES

- ITINÉRAIRES ÉQUESTRES EXISTANTS (SOURCES: GÉOCHEVAL, PAYS SANCERRE SOLOGNE)
- POINTS D'INTÉRÊTS LIÉS AUX ITINÉRAIRES ÉQUESTRES
- PROJET D'ITINÉRAIRE CHAMBORD SANCERRE

DÉCOUVERTE DU TERROIR ET DES ENTITÉS PAYSAGÈRES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

- LA SOLOGNE
- LES VIGNES, ET AOC
- LA LOIRE, LES GRANDES RIVIÈRES ET LES CANAUX

ICÔNES

- 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

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...**

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

- **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...).

- **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, 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.

- **Valoriser le rôle de Nançay** à travers la complémentarité, la qualité et le rayonnement de son offre touristique et culturelle : **Pôle des étoiles, Art, Gastronomie, Hébergement...**

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 écologiques, activités de découverte / événementiels culturels / sportifs adaptées à la sensibilités environnementale des sites ...
- **Favoriser le développement et la diversification de l'hébergement** : **Gites, 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'événementiels touristiques en lien avec le patrimoine, les spécificités culturelles, le sport, la nature** (dont Projet UNESCO / Sancerre,)
- **Promouvoir les produits de terroir et démarches innovantes** mettant en valeur les savoir-faire et l'authenticité du territoire (exemple : 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 économique du SCoT) 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

- 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
- Permettre l'exploitation raisonnée de la forêt (cf. ci-avant)

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**

Introduction

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 face aux enjeux d'adaptation au changement climatique et aux risques (inondations...)

Mise en valeur de la diversité paysagère et de la richesse du patrimoine présents dans le territoire

Support d'activités économiques emblématiques (et de leur promotion : Agriculture, Sylviculture, ...), pour le développement du tourisme, de filières innovantes



Introduction (suite)

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...)*

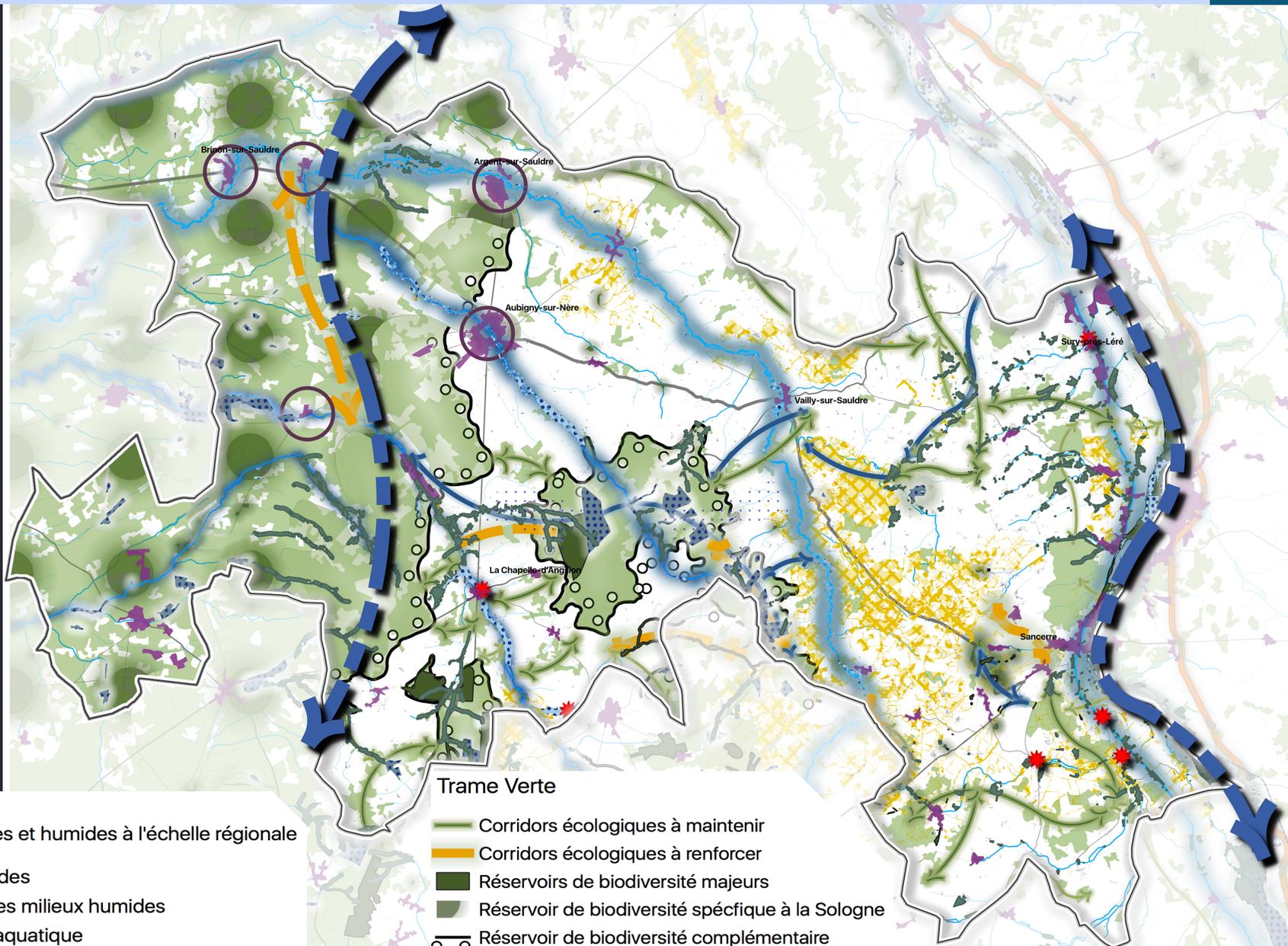
Pour une gestion solidaire des risques d'inondation grâce à une approche par bassin versant : la qualité du fonctionnement des milieux naturels participe de la maîtrise des flux hydrauliques en amont et de la réduction des aléas en aval (ruissellements, etc.)

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 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

- 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

- 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 briller le patrimoine

- **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 briller le patrimoine (suite)

- **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
 - 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.
 - 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 briller le patrimoine (suite)

- **Préserver les patrimoines, sans figer, et mettre en valeur leurs abords**
 - **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.**

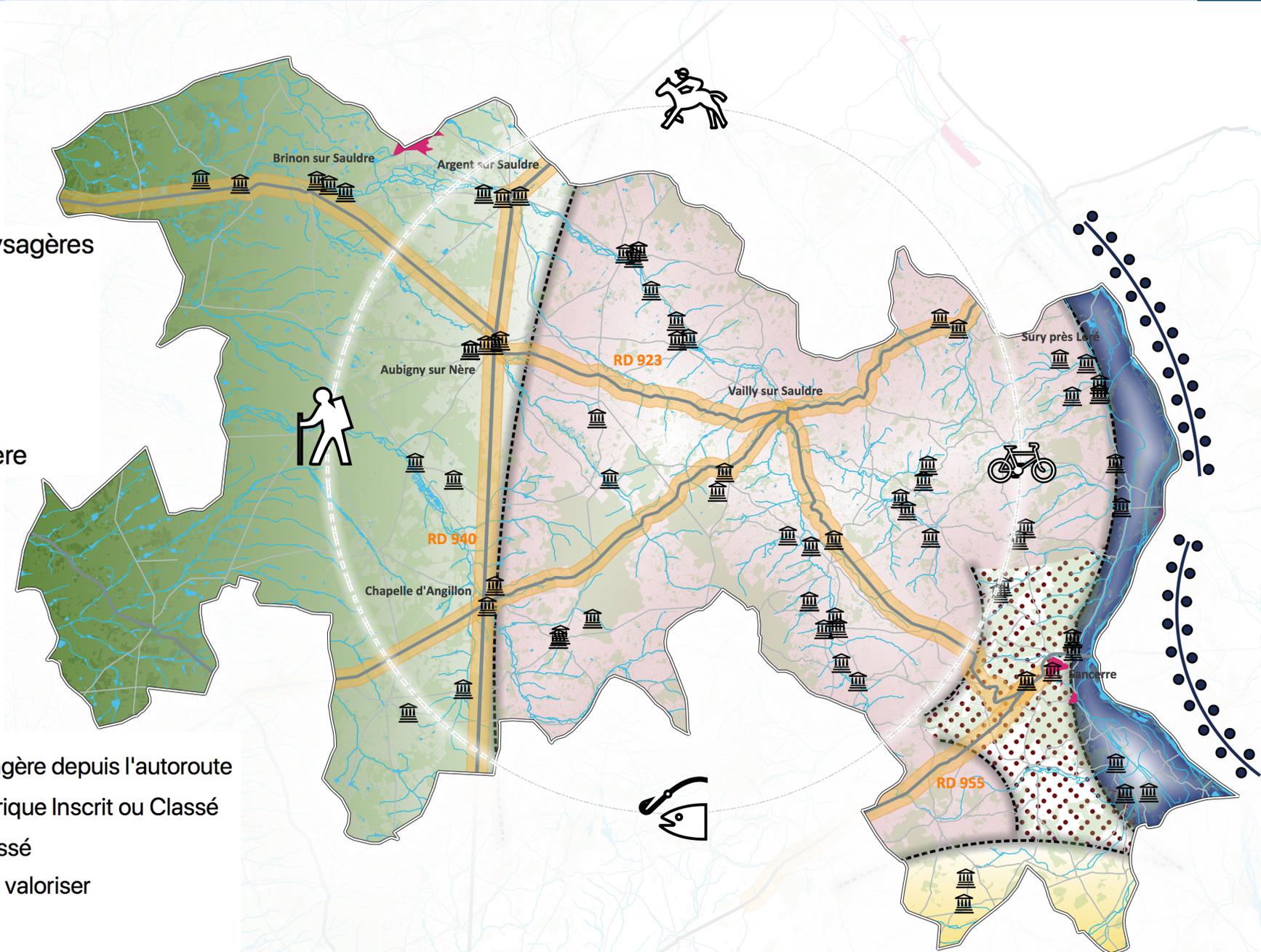
Toutefois, l'objectif est de mettre en oeuvre une protection de ce bâti, sans figer, c'est à dire une protection permettant au patrimoine qui le nécessite des adaptations morphologiques et des usages afin de le faire vivre et d'éviter la vacance.

En concertation avec les architectes du patrimoine, il s'agit aussi d'envisager ponctuellement la destruction 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.

Grandes entités paysagères

-  Loire
-  Pays fort
-  Plaine
-  Sancerre
-  Sologne et lisière

-  Perception paysagère depuis l'autoroute
-  Monument Historique Inscrit ou Classé
-  Site inscrit ou classé
-  Voie touristique à valoriser
-  Trame végétale
-  Support de valorisation touristique



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.**

Politique de l'habitat : introduction

Au côté d'une production de nouveaux logements, la revalorisation du parc de logements 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 mise en valeur des centres villes et du patrimoine bâti tant pour regagner en attractivité dans l'offre de logements anciens / vacants que pour favoriser la fréquentation des centres-villes et leurs 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 correspondant 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 comme par exemple : OPAH, PLH, etc.

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.

Pour information : L'OPAH « 2019-2024 » déjà adoptée par le Pays Sancerre Sologne 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 (suite)

- **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 2010 et 2015.**
 - **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, les dispositifs d'aides ANAH (Habiter Mieux...etc), des programmes ou dispositifs qui incitent/accompagnent à l'amélioration du logement et à l'auto-rénovation.**

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 d'attractivité du territoire devrait favoriser son développement. L'enjeu est d'inciter les projets (exemple : OPAH « 2019-2024 » du Pays en cours) et de développer des produits attractifs répondant aux attentes notamment de jeunes actifs en début de parcours résidentiels, d'actifs en général.
- **La réponse aux besoins spécifiques** (personnes démunies, gens du voyages, mais aussi adaptation du logement pour les personnes en situation de handicap et/ou âgées via notamment le Programme d'Intérêt Général du Cher...)
- **La diversité des morphologies 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 espaces urbains répondant aux aspirations des habitants et mettant en valeur les caractéristiques des paysages et patrimoniaux locaux pour des espaces de vie authentiques, conviviaux et adaptés aux nouveaux modes de vie.

- **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 modèles 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

L'objectif est de combiner différentes solutions de mobilités adaptées au contexte rural du territoire pour faciliter les déplacements des personnes à différentes échelles :

- Depuis et vers l'extérieur du territoire, en priorité pour les actifs ;
- Entre l'Est et l'Ouest du territoire et pour désenclaver le Pays Fort ;
- À l'échelle de proximité dans une logique d'amélioration de l'accès des habitants aux services et commerces des bourgs du territoire et aux axes importants de déplacement.

Une politique en faveur des mobilités durables, et innovantes car adaptées au contexte rural du territoire.

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

Développer les points de rencontre de plusieurs moyens de mobilité au sein des espaces de vie du territoire :

=> permettre aux usagers de changer de mode de déplacements au cours de leur parcours en faveur de moyens de mobilités durables et offrir plus d'alternatives pour se déplacer.
Selon les contextes : covoiturage / bus / navette / autostop organisé, transport à la demande , ...vélo pour les déplacements de proximité)

Développer les solutions de mobilités durables en panachant les offres selon les différents usagers ciblés (captifs, jeunes, actifs, personnes âgées...).

Rechercher l'optimisation des systèmes de transport à la demande (avec les acteurs des transports concernés)

Développer l'usage collectif de la voiture et les mobilités collaboratives (covoiturage, autostop organisé...)

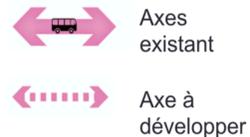
Inciter et favoriser les pratiques de mobilités douces (vélo/vélo électrique, maillage de liaisons douces touristiques etc.)



- Pôles structurants**
 - Favoriser les points de rencontre de plusieurs moyens de mobilité en fonction du contexte rural (transport collectif / à la demande, covoiturage, mobilités douces,...)
- Pôles relais**
 - Favoriser le rabattement vers les axes stratégiques de déplacement notamment depuis/vers les pôles urbains / de mobilités importants situés en périphérie du SCoT
- Pôles de proximité**
 - Organiser avec les autres communes du bassin de vie des moyens de mobilité pour faciliter l'accès aux services aux personnes en fonction des publics ciblés (captifs,...)

Des axes stratégiques pour favoriser la mobilité au sein du territoire et les connexions avec les pôles urbains et/ou de mobilités importants qui existent en périphérie du SCoT

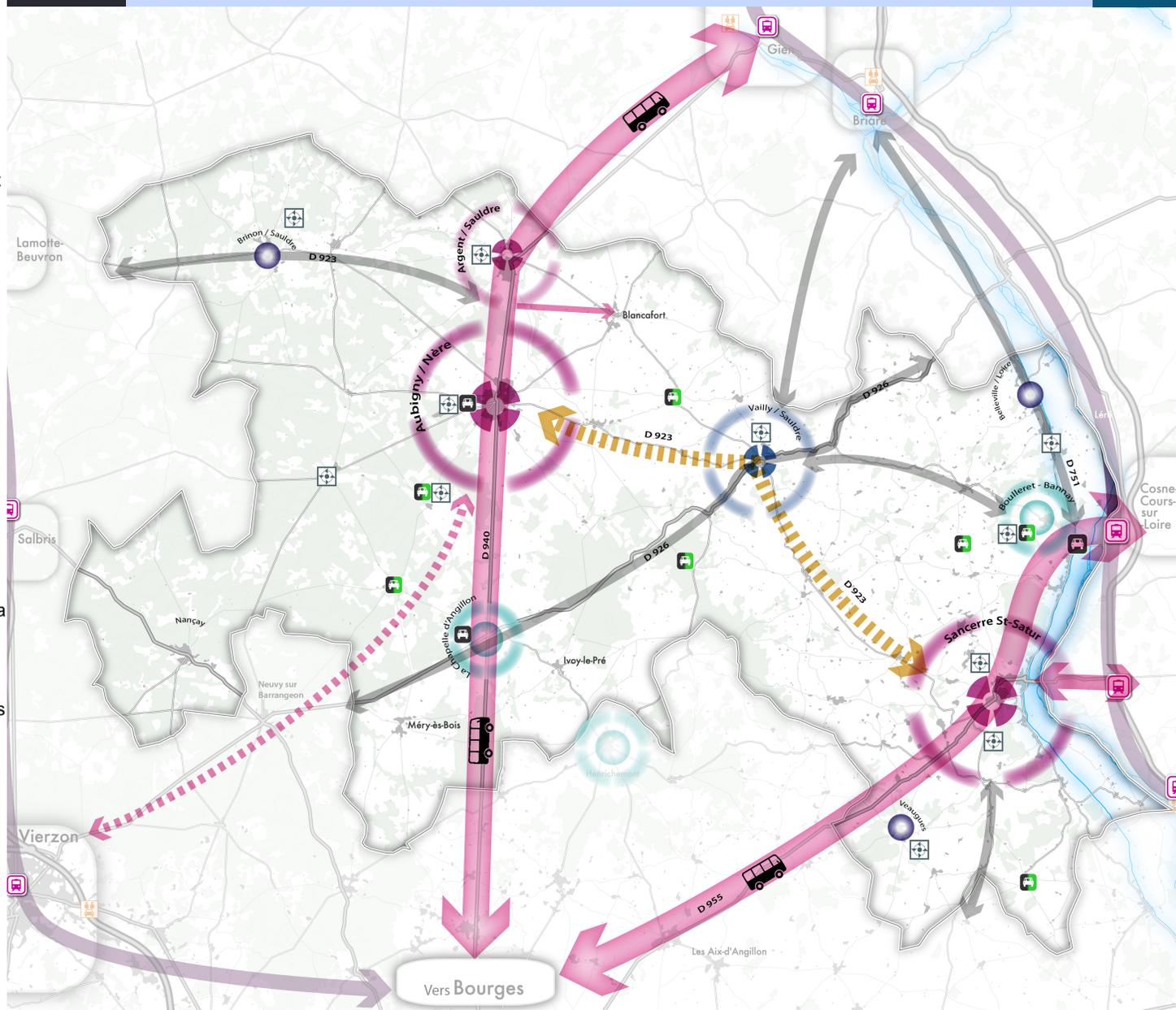
Axes principaux connectant le territoire avec l'extérieur



Axes de déplacement interne, et secondaires de connexion avec l'extérieur



- Axes existant**
 - Favoriser les moyens de mobilités alternatifs à l'usage individuel de la voiture : covoiturage autostop organisé, ...
- Axe à développer**
 - Chercher à améliorer l'offre de transports collectifs / partagés (bus régionaux, etc) pour les liaisons avec Bourges, Cosne/Loire, Vierzon, Gien, et les gares proches de la Nièvre, en priorité pour la mobilité des actifs
- Axes de déplacement interne, et secondaires de connexion avec l'extérieur**
 - Améliorer les connexions Est-Ouest du territoire, notamment entre Aubigny/Nère et Sancerre via Vailly/Sauldre pour désenclaver le Pays Fort
- Autres axes**
 - Chercher à optimiser l'offre de transport à la demande en cohérence avec les autres moyens de déplacements et les besoins des publics ciblés (captifs...)



Grands axes doux et cyclables :

 Loire à Vélo (existant)
Sente verte Bourges – Aubigny/Nère (existant)

 Sente Verte Aubigny/Nère – Sully /Loire (Projet)

 Liaison Sancerre - Bourges (Projet)

 Continuer à valoriser la Sente Bleue (Blancafort – Brinon / Sauldre)

 Logique de bouclage des itinéraires à pied, à vélo, à cheval à l'échelle du territoire, en recherchant les accroches aux grands axes doux et cyclables du territoire et régionaux

Développer l'itinéraire équestre Sancerre – Chambord (route de d'Artagnan)

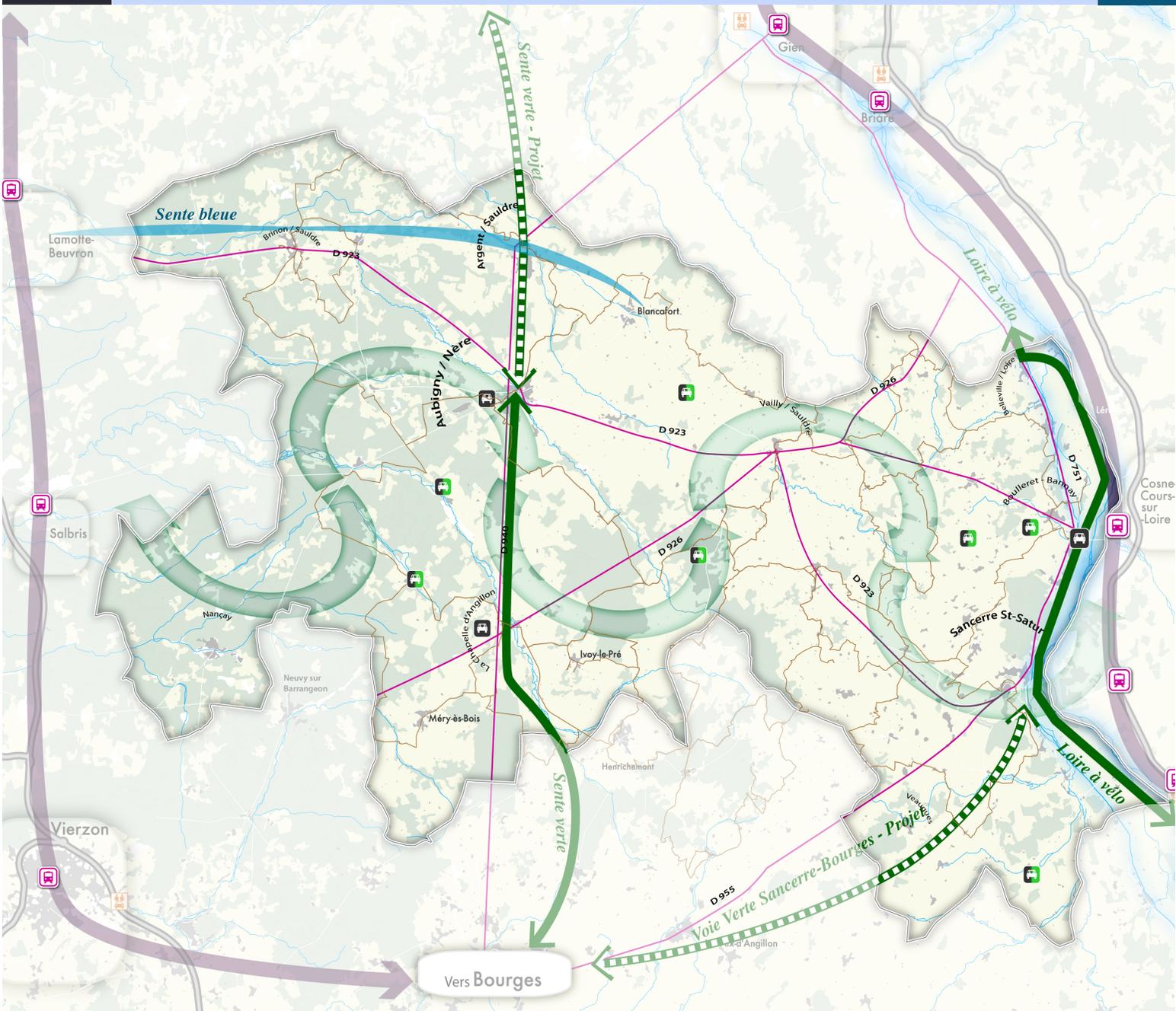
 Itinéraires équestre existant

Rappel

 Axes stratégiques de mobilité

 Gares

  Aires de covoiturage existantes



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

- **Renforcer la multimodalité** (TC/voiture en mode individuel-collectif/mobilités douces) en fonction du contexte rural du territoire, **et le rabattement vers les pôles urbains et/ou de mobilité importants qui existent en périphérie du territoire, notamment** : Bourges, Cosne/Loire, Vierzon, Gien (vers Paris), gares nivernaises situées à proximité...
 - **A l'échelle de pôles structurants** : *Aubigny/Nère, Argent/Sauldre, Sancerre & Saint-Satur*
 - **A l'échelle de pôles relais qui ont un rôle complémentaires pour l'irrigation du territoire** : *Vailly/Sauldre, La Chapelle d'Angillon, Boulleret-Bannay*
 - **A l'échelle de pôles de proximité** : *Belleville/Loire, Veaugues Brinon/Sauldre*
- **Améliorer les connexions Est-Ouest du territoire, notamment entre Aubigny/Nère et Sancerre via Vailly/Sauldre pour désenclaver le Pays Fort** :
 - **par un réseau viaire à la hauteur de l'enjeu (sécurité, temps de déplacement) et un offre cohérente en moyens de mobilité alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, etc.)**

Appuis potentiels *(plan de mobilité existant)*

- Améliorer les pôles d'échange multimodaux actuels, notamment à : Sancerre, Aubigny/Nère, Boulleret-Bannay, la Chapelle-d'Angillon
- Favoriser le développement de points de rencontre de mobilités, notamment à St-Satur, Argent/Sauldre, Vailly/Sauldre
- Proposer un panel de services associés (selon les contextes): Stationnement vélo et covoiturage, arrêts pour autostop organisé, bornes de recharge électrique, accessibilité PMR...
- Etudier une offre TAD et/ou navette, multi-cibles (personnes âgées, chercheur d'emploi, PMR...) dans un premier temps sur le fuseau St-Satur/Sancerre, Vailly/Sauldre, Aubigny/Nère
- Avec les acteurs concernés, rechercher l'optimisation de l'offre en transport collectif pour mieux desservir les principaux pôles d'emplois / entreprises

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

- **Déployer des solutions pour un usage durable de la voiture** (covoiturage, autostop organisé,...) sur les axes et secteurs stratégiques d'irrigation interne du territoire et de connexion à l'extérieur, notamment :

- **D 955 : Sancerre-Bourges**
- **D 940 : Gien, Argent/Sauldre, Aubigny/Nère, La Chapelle d'Angillon, Bourges**
- **D 926 : Mery es Bois, La Chapelle d'Angillon, Vailly/Sauldre, Beaulieu/Loire**
- **D 923 : Sancerre, Vailly/Sauldre, Aubigny/Nère, Clémont-Brinon/Sauldre, Lamotte-Beuvron**
- **D 751 : Belleville/Loire, Boulleret-Bannay**

Ces axes pourront être complétés dans le DOO et pourront évoluer en phase de réalisation en fonction des enjeux opérationnels et des besoins réels.

- **Expérimenter des solutions de mobilités sociales** en fonction des besoins : **location de véhicule, Transport à la Demande / navette, autopartage...**

Projets et appuis potentiels *(plan de mobilité existant)*

- Optimiser les dessertes et les systèmes en transport à la demande (TAD) au plus près des usages (rabattement vers les lignes régulières, vers les services publics – Maison de santé, etc...)
- Compléter si opportun l'offre TAD par une desserte bus / navette pour une desserte plus fine au regard des types d'usagers et de leur itinéraire
- Créer 4 espaces de covoiturage : Argent/Sauldre, St-Satur, Vailly/Sauldre et Bué-Crézancy en Sancerre
- Qualifier les aires informelles pertinentes notamment en étudiant l'intérêt des aires existantes à : 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)

- **Développer le maillage d'itinéraires doux** (à pied, à vélo, à cheval) **selon une logique de bouclage à l'échelle du territoire et d'accroche aux grands axes doux régionaux** (Sente Verte, Loire à vélo, Route de d'Artagnan, etc.).
- **Prendre en compte l'intérêt de desserte des centres bourgs et les opportunités offertes par le vélo électrique pour favoriser les mobilités douces touristiques ou quotidiennes.**
- **Faciliter les mobilité douce dans les centres bourgs par l'aménagement de l'espace public.**
- **Encourager la mise en place de pratiques d'éco-mobilité innovantes** (vélo-bus, pédibus...)
- **Continuer à déployer la desserte numérique à très haut débit et la couverture mobile** (4G, 5G...)

Projets et appuis potentiels (non exhaustifs)

- Créer un maillage d'itinéraires cyclables structurants autour d'Aubigny/Nère et en accroche avec les Sentes vertes et bleues (rabattement vers Aubigny/Nère et Argent/Sauldre, prolongement du maillage en direction de Vailly/Sauldre, ...),
- Compléter la liaison cyclable Léré vers Belleville,...
- Projet de prolongement de la Sente verte de Aubigny/Nère à Sully/Loire,
- Projet de voie douce/cyclable Sancerre – bourges
- Projet de connexion des itinéraires équestres sur l'axe « Sancerre-Chambord »

L'armature urbaine et de services

L'objectif est de développer le niveau en services à la population et son accessibilité par les usagers du territoire, tout en soutenant ou renforçant la vitalité et l'animation des villes, bourgs et villages.

Face aux besoins croissants des personnes et entreprises en services, mais aussi à l'enjeu d'attirer des actifs et de diversification économique, il est nécessaire que les centralités urbaines du territoire s'organisent en réseau pour mieux organiser l'échelle de proximité pertinente et faciliter les mutualisations / complémentarités permettant de proposer une offre plus diversifiées en services/équipements et commerces.

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 pour accroître la diversité de l'offre d'habitat et la capacité d'accueil en logement avec des relais/complémentarités entre les communes, notamment dans les secteurs spatialement très contraints (Sancerrois / Val de Loire 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.



Armature urbaine et de services, en réseau :

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

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,...
- **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 :

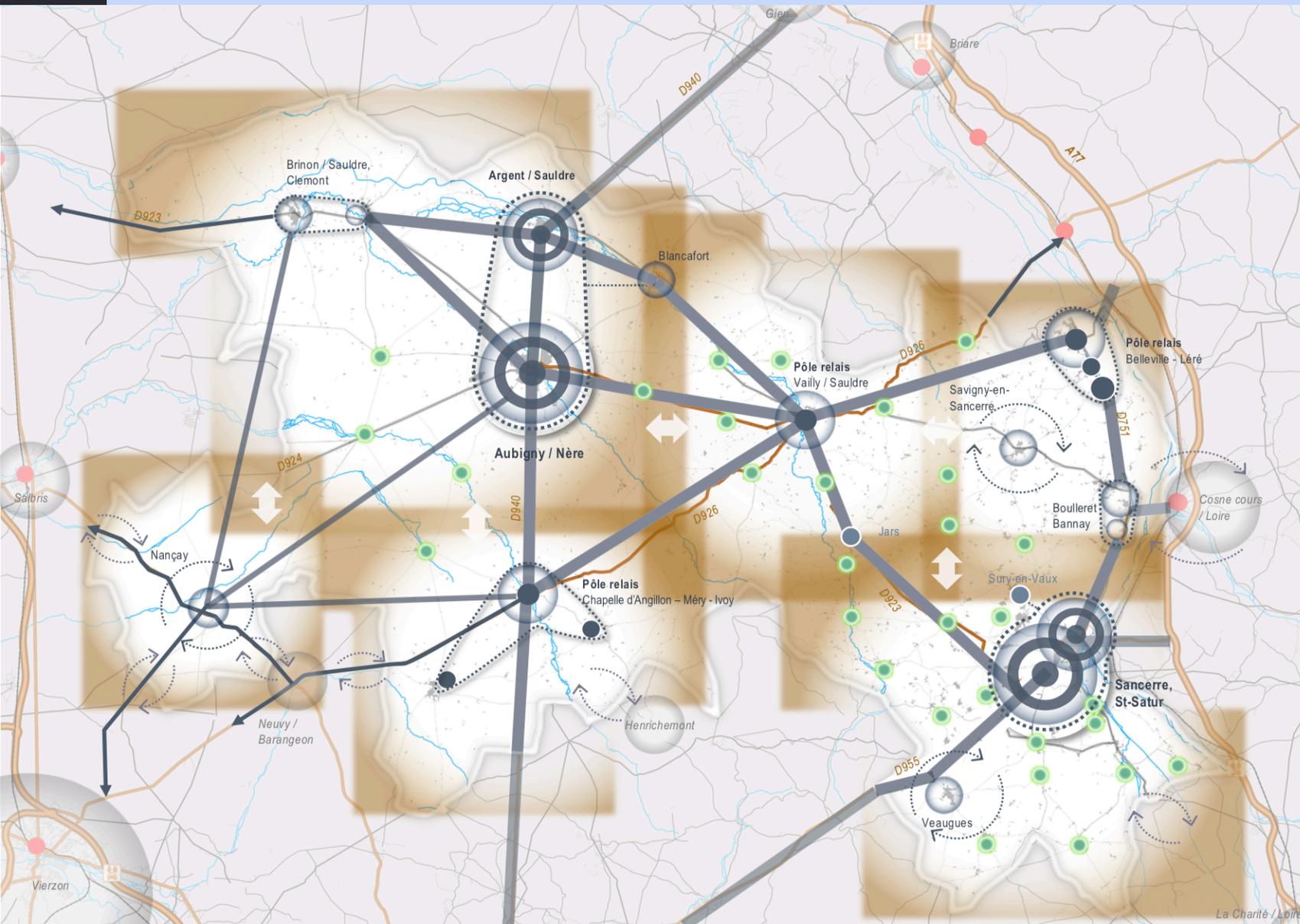
- pour leur visibilité à grande échelle en tant que pôles économiques, touristiques et patrimoniaux,
- pour faire vivre et déployer les marques (Sancerre et Sologne)
- pour leur rôle moteur de l'attractivité de tout le territoire

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).

Aramture urbaine du SCoT

Brinon / Clémont, Centralité à développer pour l'irrigation du bassin de vie Nord Ouest du SCoT, et en tant que polarité économique accompagnant Argent et Aubigny dans une dimension plus locale. Porte d'entrée à valoriser sous l'angle touristique et paysager notamment, en lien avec les territoires solognots voisins au SCoT.

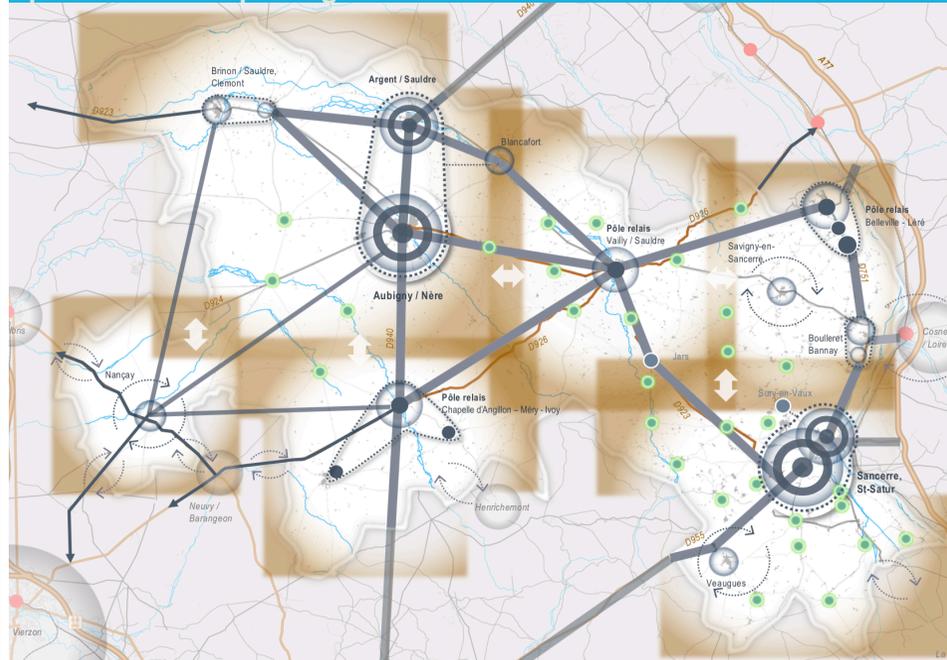
Blancafort, Centralité à développer. Participe du pôle agro-industrie à développer (avec Aubigny...) et de l'axe productif Argent / Aubigny / La Chapelle). Complémentarité des services avec Argent et Aubigny

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

Nanay, est à développer en tant que centralité locale, 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.

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

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, le développement de l'Artisanat de proximité et du pôle agroalimentaire.



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 artisanale + 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 (vin), paysagères : fonctionne avec sancerre

Belleville / Léré, pôle résidentiel et économique 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)

Boulleret, rôle d'articulation pour le développement de l'offre en services et logement soutenant la capacité d'accueil du Val de Loire et 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** centralité à soutenir et à mettre en valeur (cadre de vie...)

Veaugues, rôle de centralité locale à développer pour irriguer le bassin de vie sud du SCoT et soutenir Sancerre dans l'offre résidentielle et en services résidentielle). 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 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. Il s'agit aussi d'élargir l'attractivité de ces centres pour l'accueil d'activités (artisanat de proximité, 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 au côté 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, ... ;
 - 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. Cela nécessite alors 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 la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale, en particulier 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 :

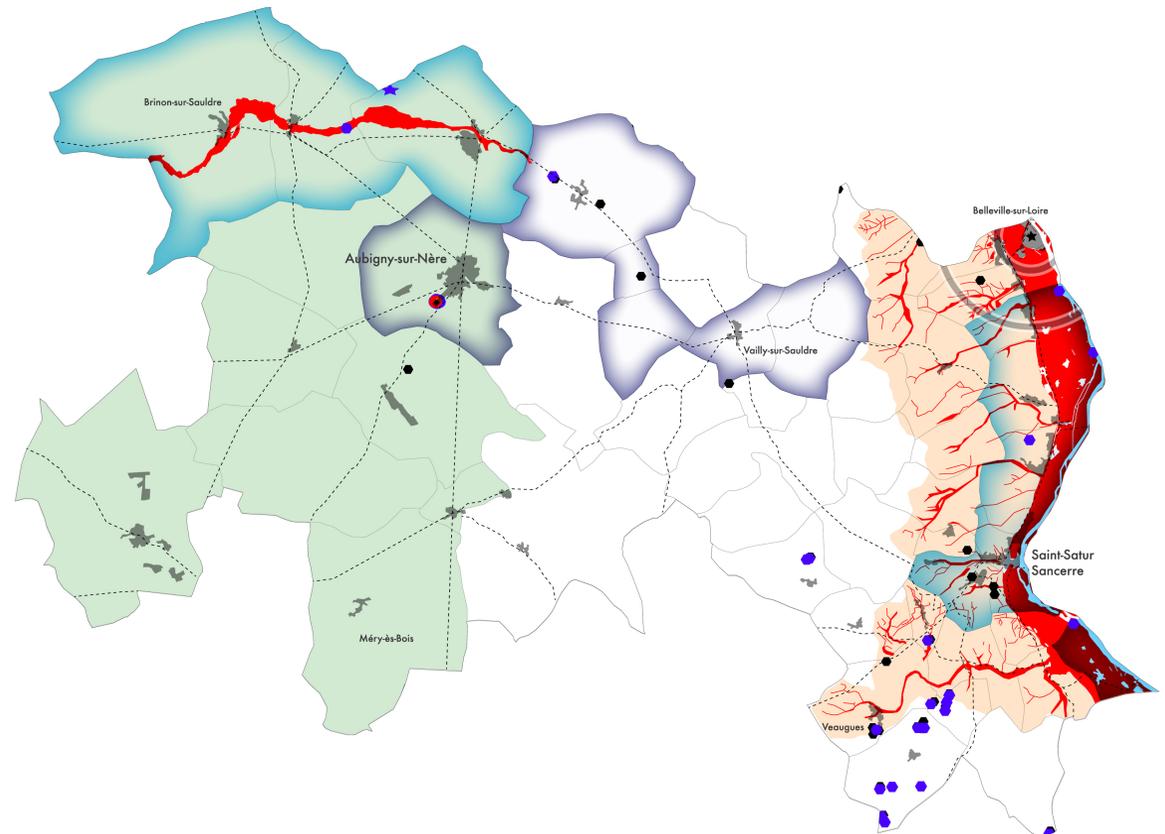
- De ne pas créer de nouveaux parcs commerciaux en périphérie.
- De ne pas étendre les espaces commerciaux périphériques existants sauf à la marge lorsqu'il s'agit d'améliorer leur qualité, réorganiser les espaces ou commerces, ou pour répondre aux besoins qualitatifs et en diversité de l'offre globale 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 (futures ou existantes, dont friches et parcs d'activités, 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 cohérente et solidaire entre les communes : gestion amont-aval des eaux pluviales et ruissellements, limitation / réduction de l'imperméabilisation de secteurs urbains exposés, préservation de la trame écologique...

Rappel des risques à prendre en compte (diagnostic) : inondation, coulées de boue – ruissèlements , retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavités, feux de forêts, sismiques, nucléaire, barrage, industriel

-  PPR inondation « Loire » et « Sauldre » (dont zone rouge)
-  PPR inondation et coulées de boues du Sancerrois (dont zone rouge)
-  Commune à risque de feu de forêt (DDRM)
-  Commune concernée par un risque de rupture de barrage (Sauldre) ou de digue (Loire)
-  Commune avec PPR ruissellement/inondation prescrit
-  Risque nucléaire : périmètres de 2 km (maîtrise de l'urbanisation) et 5 km (zone d'évacuation du PPI)
-  Barrage de l'étang du Puits
-  Risque de mouvement de terrain : mouvement répertorié (Géorisque)
-  Risque de mouvement de terrain : cavité répertoriés (Géorisque)
-  Transport de matières dangereuses (routes et voie ferrée)
-  Risque industriel (zonage PPRT)



PPR : Plan de Prévention des Risques
 PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
 PPI : Plan Particulier d'Intervention
 DDRM : Document Départemental des Risques Majeurs

C Les objectifs chiffrés de développement

Le choix du niveau de croissance à horizon 20 ans est déterminé afin de répondre à 3 impératifs pour l'équilibre territorial.

- 1. Retrouver un volume d'actifs et accueillir de nouvelles compétences dans le territoire pour ne pas enrayer notre moteur économique et favoriser la diversification économique.** Il s'agit en effet d'une part de sauvegarder les savoir-faire, entreprises et emplois sur le territoire mais aussi de chercher à rester compétitif dans la durée. D'autre part, l'objectif est de diversifier notre tissu économique et de l'accompagner face aux enjeux de mutation des modes de production et de travail (télétravail, adaptation des filières aux nouvelles exigences environnementales et chaînes de production / distribution, économie circulaire, circuits courts...) afin de mieux préserver nos activités, notamment l'agriculture pour laquelle il s'agit de favoriser la création de nouveaux débouchés.
- 2. Fidéliser et accueillir des actifs et des jeunes afin de maintenir un territoire vivant et multigénérationnel.** La stratégie d'attractivité du SCoT favorise l'arrivée de populations nouvelles, actives et plus jeunes. Cela doit contribuer à ralentir la baisse démographique qui est essentiellement liée à un solde migratoire nul et à un solde naturel négatif dans un contexte où le territoire du SCoT est plutôt âgé : 151 habitants de plus de 64 ans contre 100 de moins de 20 ans (soit un taux de 1,51, contre 1,2 dans le Cher – année 2018, Insee). Puis la montée en puissance de cette stratégie, favorisera la croissance de population.
- 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 concrétiser.

L'objectif est de favoriser l'accueil d'environ 1 150 nouveaux actifs ⁽¹⁾ en 20 ans sur le territoire ; ce qui est ambitieux, mais incontournable face à la baisse enregistrée par le passé qui a représenté notamment entre 2013 et 2018 (5 ans) une perte de près de 800 actifs*.

En effet, 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 1 180 emplois ⁽²⁾ à horizon 20 ans ; soit une moyenne de 59 emplois/an.

- Il intègre un taux de concentration* de l'emploi proche de 1 en 2040 (contre 0,98 en 2015), traduction d'un territoire qui confirme dans la durée sa dimension productive en détenant un nombre d'emplois voisin du nombre d'actifs occupés vivant sur le territoire.

Taux de concentration : rapport en le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés, sur le même territoire.

- Il intègre aussi une augmentation du taux d'activité passant de 75,6 % en 2018 à 77% en 2040 (contre 75,3% en 2015) ; ce qui traduit une mobilisation plus forte de la réserve d'actifs notamment liée à l'allongement de la vie professionnelle, aux effets des nouveaux modes de travail (télétravail...).

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

- Ce volume d'emplois correspond à une inversion des tendances 2008-2018 (- 73 emplois / an) marquées particulièrement par les effets de la crise, mais est plus proche de la période 1999-2008 (+ 35 emplois / an)

(1) Actifs âgés de 15 à 64 ans

(2) Le nombre des nouveaux emplois envisagés (1 180) est supérieur au nombre d'actifs occupés accueillis en 2040 car les taux de concentration et d'activités augmentent (par rapport à 2015).

À horizon 20 ans, un objectif de création d'environ 2 000 logements pour accompagner une croissance de population de l'ordre de 1 760 habitants par rapport à 2015 (le territoire atteignant ainsi autour de 35 480 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 résidence principale 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.

Par cet objectif, il s'agit d'organiser la capacité d'accueil résidentiel nécessaire et cohérente pour mettre en œuvre la stratégie d'attractivité du territoire et favoriser le maintien et l'arrivée d'actifs et de jeunes. 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 aux périodes passées précédentes (-0,31%/an sur 2018-1999 et - 0,58%/an sur 2013-2018), mais reste très maîtrisée et découle des besoins pour l'équilibre territorial. Elle est en effet cohérente avec le volant d'actifs (1) que le territoire souhaite accueillir (≈ +1 150 actifs, cf. ci-avant) et traduit bien ainsi le développement équilibré population / emplois de la stratégie du SCoT.**
- La création d'environ 2 000 nouveaux logements prend en compte :
 - **les besoins pour l'accueil de population nouvelles (+ 17 60 habitants),**
 - **les besoins en logements pour accompagner le desserrement des ménages, c'est à dire la tendances à la baisse 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 un baisse de – 12 unités / an contre + 163 logements vacants/an entre 2010 et 2015 et + 90 logements vacants/an entre 2013 et 2018.**

L'objectif est de tendre vers une réduction sensible de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle enregistrée dans la période passée (période de référence), face aux enjeux de préservation de l'espace agricole et de mise en œuvre de la transition écologique (réduction de l'artificialisation...)

Les surfaces maximales à 20 ans exprimées ci-contre s'entendent voiries et équipements internes des zones inclus, mais hors grandes infrastructures et grands équipements supra-SCOT (tels que des projets intérêts régionaux ou nationaux par exemple). Elles pourront être précisées dans le cadre du DOO du SCoT.

(2) 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 dernières 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, un « pôle » structurant de logistique vinicole, ...

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 existante (soit autour de 700 logements),**
 - **c'est à dire sans consommer d'espace agricole (dent creuse, renouvellement urbain, friches,...) ;**
- **Ne pas consommer plus de 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 ⁽³⁾ (indicateur : 143 ha en 10 ans).**
- **Ne pas consommer plus de 50 ha en extension pour le développement économique,**
 - **ce qui correspond à un rythme de consommation d'espace voisin à celui de 2006-2016 ⁽³⁾ (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 ⁽³⁾ (165 ha en 10 ans).

Au surplus, il conviendra de prendre en compte les besoins en espaces d'activités spécifiques ⁽²⁾ pour la filière viti-vinicole, filière d'excellence régionale. Le SCoT envisage pour cela un volant supplémentaire maximum de 20 ha.

⁽³⁾ Les chiffres de la consommation d'espace passée (ici sur 2006-2016) pourront être actualisés ultérieurement pour prendre en compte des nouvelles données récentes.