

Le SCoT, un positionnement stratégique et une ambition forte pour le territoire





#### EDITO

- UN CONCENTRE DE SOLOGNE
- UN ADN INDUSTRIEL, AGRICOLE ET NATUREL A REDYNAMISER
- DES LEVIERS DE DEVELOPPEMENT FORTS, POUR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE ET RENOUVELEE
- UN TERRITOIRE DE NATURE AVEC UNE RICHESSE INTERNE À VALORISER TOUT EN CAPITALISANT SUR SES ACCROCHES EXTERIEURES
- UNE OPPORTUNITE A SAISIR SUITE A LA GRANDE CRISE SANITAIRE



Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

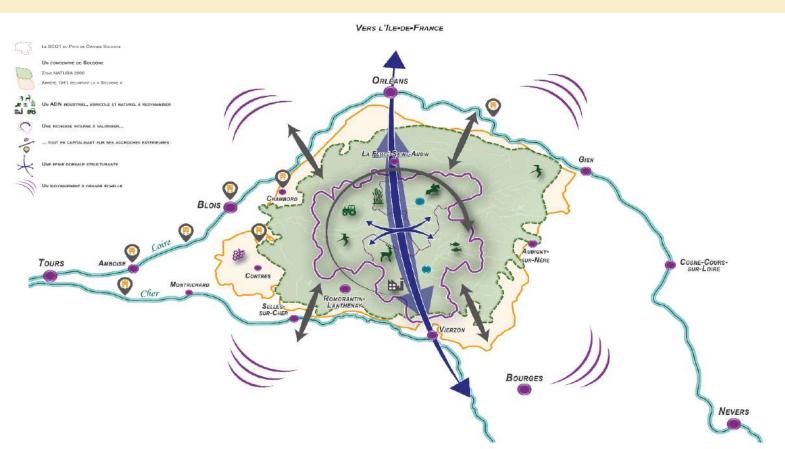
- Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages;
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- Principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

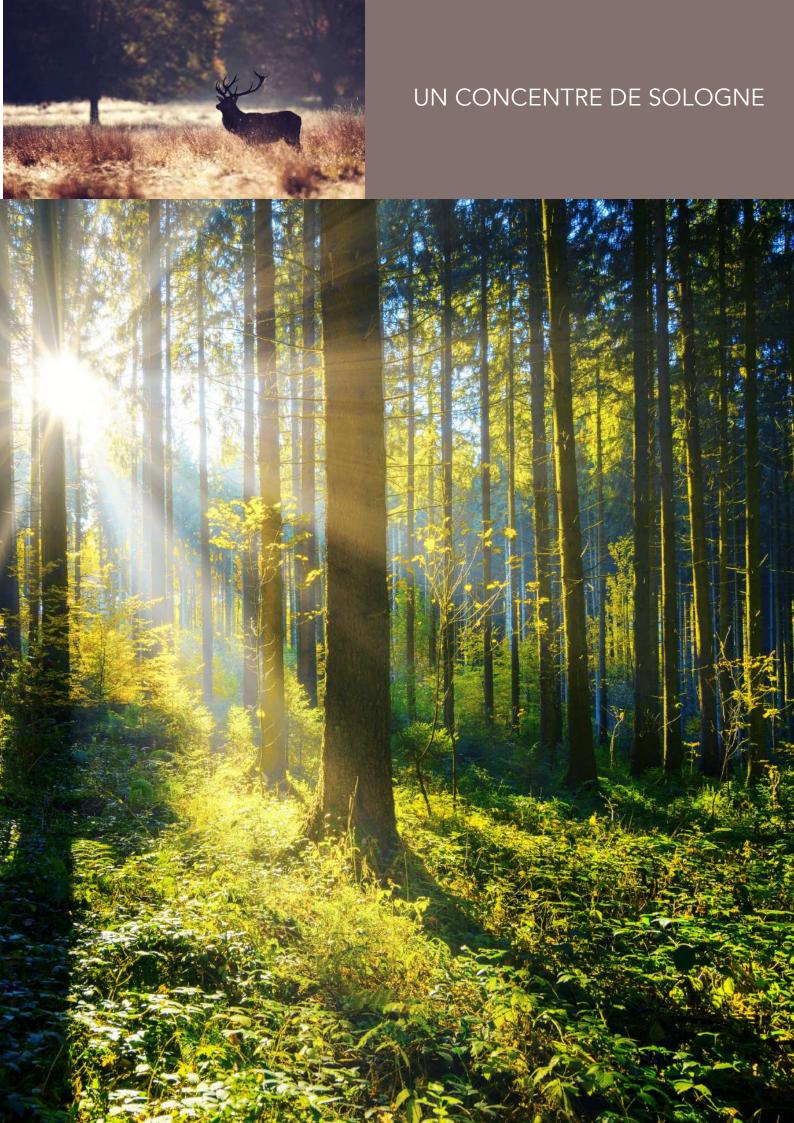
Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

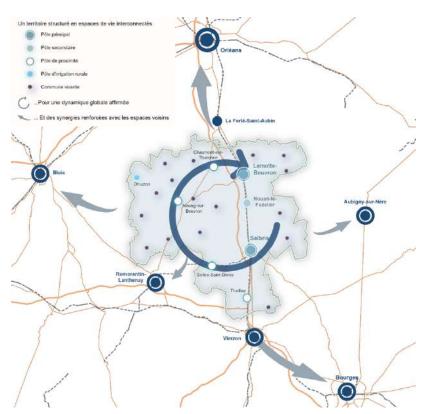
#### Le positionnement du territoire

« DES RESSOURCES IDENTIFIEES, UN PATRIMOINE VALORISE, UNE IDENTITE UNIQUE, CONNECTES AUX DYNAMIQUES ENVIRONNANTES AU-DELA DE L'ESPACE SOLOGNOT HISTORIQUE





#### UN CONCENTRE DE SOLOGNE



Le périmètre du SCoT du Pays de Grande Sologne se situe au cœur de ce territoire étendu, caractérisé par ses denses et vastes forêts, ses étangs souvent cachés, ses villages préservés où la brique est omniprésente avec ses activités de chasse et de nature.

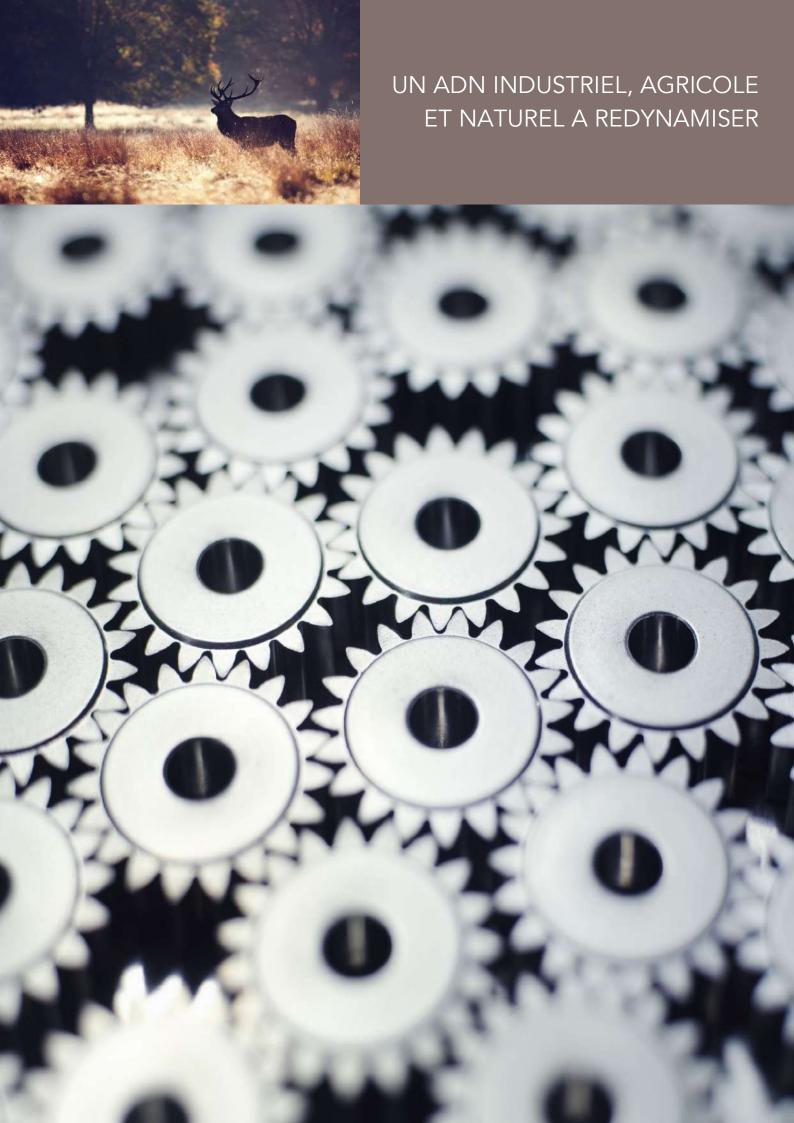
Le SCoT a donc l'ambition de porter une réflexion collective sur l'évolution de cet espace unique, en collaboration avec les territoires rattachés historiquement à la Sologne.

## OBJECTIF 1 du PADD : VALORISER LE « TYPIQUEMENT SOLOGNOT » EN LE PRESERVANT MAIS AUSSI EN LE PARTAGEANT

- ◆ Organiser le territoire pour en développer chaque espace
- Organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée
- Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs

Lamotte-Beuvron et Salbris, pôles principaux Développements liés au tertiaire, à l'innovation Logements de tous types Fonctions de santé, de transport, culturelle Nouan-le-Fuzelier, pôle secondaire Rôle de « couture » entre les pôles Renforcer sa dimension économique Conforter sa dimension touristique

Neung-sur-Beuvron, Selles-Saint-Denis, Theillay et Chaumontsur-Tharonne, pôle de proximité Offre économique structurée permettant de répondre aux besoins hebdomadaires des ménages Dhuizon, un pôle d'irrigation rurale rôle « d'articulation » avec l'extérieur du SCoT Communes « vivantes » Offrir à leurs habitants une qualité de vie et une animation territoriale



# UN ADN INDUSTRIEL, AGRICOLE ET NATUREL A REDYNAMISER

Avec la réorganisation des grandes filières de l'armement et de l'automobile dès les années 2000 (GIAT, MATRA), l'économie de la Sologne a connu un brusque recul de son industrie, en particulier au sud de son territoire (Sologne des Rivières). En lien avec le bassin romorantinais, l'identité industrielle du territoire demeure néanmoins importante, avec près de 4 000 postes, soit plus de 20% de l'ensemble des emplois dans ce secteur en 2012. Si la Sologne souhaite aujourd'hui recouvrer un nouvel élan économique, en diversifiant ses activités, la revitalisation de son industrie est au cœur des réflexions.

De même, si les sols solognots sont peu propices aux activités agricoles avec une accélération de la déprise liée à la difficulté de gestion des espaces productifs, le Pays souhaite maintenir, voire développer davantage, ces 3,5% d'emplois (activités équines inclues) sur le territoire.

En travaillant sa stratégie touristique, ses offres d'hébergements et de mobilités (itinéraires et parcours touristiques, desserte des sites remarquables, variété des activités...), le territoire entend s'inscrire dans une logique de « Destination- Expérience » de la Sologne, affirmant son caractère touristique, consolidant ainsi son développement économique et résidentiel.

Les activités cynégétiques et équestres sont, par ailleurs, un levier d'attraction important, que le SCoT prendra en compte dans cette offre touristique.

## OBJECTIF 2 du PADD : AFFIRMER L'UNITE ET LE RAYONNEMENT PAR LA SYNERGIE DE TOUS LES TERRITOIRES ET LA QUALITE DE VIE

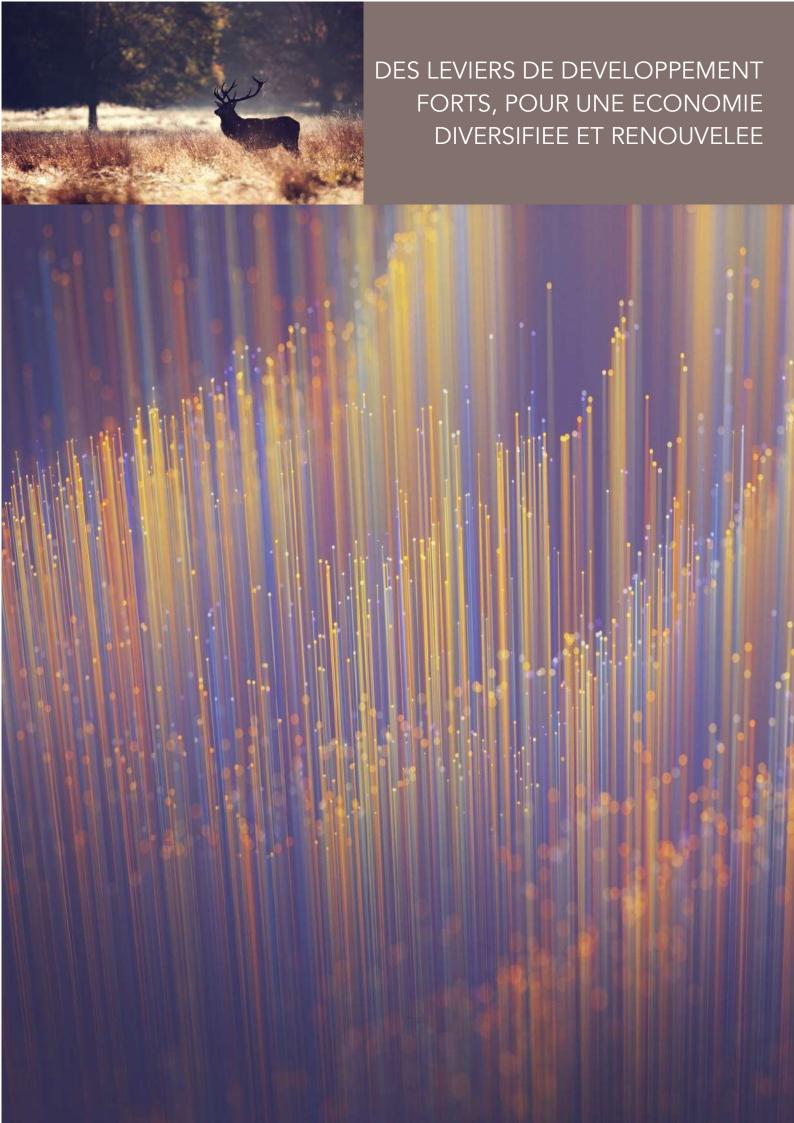
Lier redressement démographique et architecture territoriale Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins Maintenir et valoriser le patrimoine bâti, vecteur identitaire fort et source d'attractivité

+0,3 % / an Environ + 1530 habitants

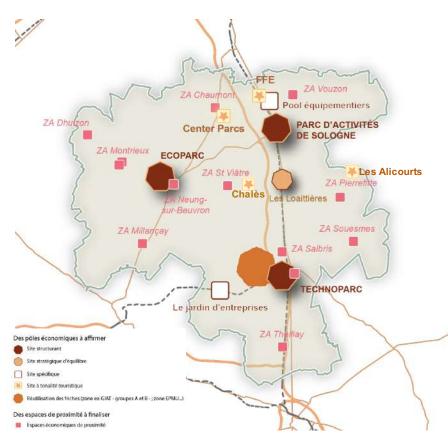
84 ha en extension

Environ 1930 logements 45 % de logement dans le tissu urbain Trois phases de développement + 0 %/ an +0,3 % / an + 0,4 % / an

Optimisation foncière Préservation de l'habitat rural



#### DES LEVIERS DE DEVELOPPEMENT FORTS, POUR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE ET RENOUVELEE



L'objectif du SCoT est de créer les conditions à long terme d'un « second souffle » économique.

L'économie solognote ne se développera qu'avec une stratégie d'attractivité globale et de diversification de ses activités dans tous les domaines : industriel, services, tourisme, résidentiel, commercial, etc...

Le projet économique de Sologne entend transformer les atouts

du territoire en notoriété, et la notoriété en attractivité. Le développement économique du territoire s'appuiera à la fois sur le tourisme et le résidentiel, sur l'industrie et les services, ainsi que sur des filières spécifiques agriculture (bois, énergie, cheval, chasse...).

### OBJECTIF 3 du PADD : BOOSTER LA VITALITE DE L'ECONOMIE EN METTANT NOS ATOUTS AU SERVICE D'UNE ACTIVITE RENFORCEE

Définir un projet économique de long terme

Consolider des pôles économiques de qualité

Développer une économie numérique au service de la modernité du territoire

Accompagner les agricultures de demain et l'agrotourisme

S'ancrer dans un espace touristiquement dynamique en capitalisant sur la marque « Sologne »



# UN TERRITOIRE NATURE AVEC UNE RICHESSE INTERNE A VALORISER TOUT EN CAPITALISANT SUR SES ACCROCHES EXTERIEURES

Les larges étendues forestières aux couleurs changeantes qui composent la Sologne et laissent par endroits entrevoir des plans d'eau, intimes et secrets, sont l'essence du territoire. La nature y est omniprésente et se trouve partout où le regard se pose.

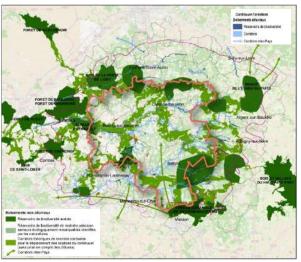
Au sein de ces espaces de végétation où la faune et la flore sont reines, sont implantés des bourgades et villages à taille humaine, où la brique issue des sols argileux solognots domine. Cette fusion entre ville et nature constitue le socle d'une qualité de vie exceptionnelle pour ses habitants comme les visiteurs.

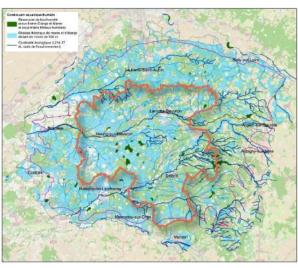
Ce caractère naturel de la Sologne, intrinsèquement reliée à son environnement, constitue un des fils conducteurs du projet de territoire, pouvant influencer le développement résidentiel, touristique et économique.

### OBJECTIF 4 du PADD : INTEGRER L'URGENCE CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE POUR ATTEINDRE L'EXCELLENCE ECO-RESPONSABLE

Veiller au bon fonctionnement écologique pour assurer la durabilité du territoire Gérer les ressources et les risques pour un territoire durable et agréable Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local

Faire des paysages un levier majeur de l'attractivité du territoire



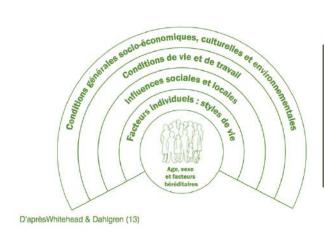




#### UNE OPPORTUNITE A SAISIR SUITE A LA GRANDE CRISE SANITAIRE



# UNE OPPORTUNITE A SAISIR SUITE A LA GRANDE CRISE SANITAIRE



« J'AI DECIDE D'ETRE
HEUREUX PARCE QUE C'EST
BON POUR LA SANTE.»
VOLTAIRE, 1761

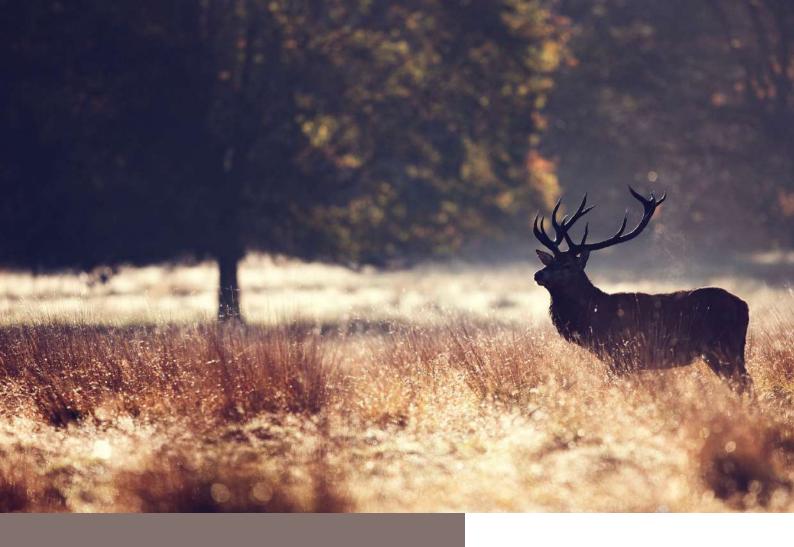
L'épidémie planétaire du coronavirus, COVID-19, a plongé le pays depuis mars 2020 dans une situation économique et humaine inédite. Les mesures sanitaires prises par le gouvernement pour maîtriser la propagation du virus ont bouleversé les habitudes des français, la limitation des déplacements entrainant un recours au télétravail généralisé.

Les conséquences économiques de cette crise sans précédent plongent la France et le monde dans une période de récession dont il est encore difficile de mesurer la durée. Commerces fermés, entreprises et industries à l'arrêt, travaux et chantiers bloqués, évènements et grands rassemblements annulés, ont engendré une chute du PIB record de -5,8 % au 1er trimestre 2020 (INSEE). Le contrôle de la diffusion du COVID et la reprise d'une activité économique dans le pays obligent à repenser complètement nos modes de vie pour le futur.

L'objectif du SCoT est d'apporter des réponses face aux nouveaux questionnements des français, de par sa position stratégique à seulement 1h45 de Paris et sa banlieue : un cadre de vie agréable, diminution du stress, amélioration de la qualité de l'air, des habitats plus spacieux et fonctionnels, des jardins comme lieu de repos et de quiétude, le développement du numérique.

OBJECTIF 5 du PADD : ÊTRE ACTEUR DANS LA SANTE DU TERRITOIRE

Promouvoir un « urbanisme favorable à la santé » Assurer une offre de santé accessible à tous



Le présent document aborde les principaux objectifs du projet de SCoT du Pays de Grande Sologne résultant d'une importante démarche de concertation, de coconstruction et qui interpelle l'ensemble des thématiques œuvrant pour un projet stratégique, intégrateur, transversal et durable.

