SCoT du Pays de Grande Sologne

DOO

Document d'Objectifs et d'Orientations

DOO en cours d'élaboration

Pays de Grande Sologne
syndicat mixte

LE CADRE LEGISLATIF DU DOO

Dans son article L141-5, le Code de l'Urbanisme décrit le rôle du Document d'Orientation et d'Objectifs de la manière suivante :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

LE CONTENU DU DOO

Le DOO constitue l'outil de mise en œuvre du projet politique qu'est le PADD en définissant des objectifs juridiquement opposables aux documents inférieurs (documents d'urbanisme, PLH, PDU, ZAC et opérations de plus de 5 000 m^2, autorisations commerciales...).

- Le plan du DOO s'appuie sur le plan du PADD, tout en l'adaptant afin de mettre en valeur la cohérence entre les deux documents,
- Le contenu est logiquement lié aux capacités de mise en œuvre par les documents d'urbanisme et de programmation qui doivent être compatibles avec le SCoT.

DOO en cours d'élaboration

LES CLES DE LECTURE DU DOO

I. PARTIE 1, 2, 3

Les grandes parties du DOO, reprenant les trois axes stratégiques du PADD

Orientation 1.1, 1.2, ...

Les orientations générales englobant plusieurs objectifs ayant pour vocation à être mis en œuvre par les documents inférieurs

Objectif 1.1.1, 1.1.2, ...

Les objectifs que les documents d'urbanisme et de programmation doivent mettre en œuvre (PLH, PDU, ZAC...)

DES SOUS-TITRES

- Des prescriptions :

Elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités

- Les recommandations, informations ou exemples :

Ils illustrent le moyen de mise en œuvre ou complètent la prescription par d'autres actions connexes au document d'urbanisme. Ils sont soumis à une plus libre appréciation des collectivités.

DOO en cours d'élaboration

SOMMAIRE

Introduction

I. Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins

Orientation 1.1 Veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble

1.1.1 *Organiser le territoire pour une diffusion du développement dans chaque espace du territoire et pour une plus grande lisibilité*

1.1.2 *Lier redressement démographique et architecture territoriale : une augmentation du poids des polarités*

1.1.3 *Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière*

Orientation 1.2 Renforcer les espaces de vie du territoire pour une culture de la proximité affirmée

1.2.1 *Maintenir voire renforcer l'offre de services et équipements pour des espaces ruraux vivants*

1.2.2 *Favoriser le commerce de centre-ville en organisant sa fréquentation*

1.2.3 *Développer une offre commerciale équilibrée et complémentaire entre centre-bourg et périphérie*

Orientation 1.3 Améliorer les connexions externes et internes à travers des mobilités diversifiées

1.3.1 *Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs*

1.3.2 *Proposer un panel de mobilités pour un territoire praticable à tous les usagers*

1.3.3 *Accompagner le déploiement du numérique pour un territoire intégré*

II. Renforcer un tissu économique diversifié et des savoir faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité

Orientation 2.1 Affirmer un écosystème économique lisible et attractif, ouvert sur les espaces extérieurs

2.1.1 *Affirmer une armature économique lisible et complémentaire à l'échelle de la Grande Sologne*

2.1.2 *Connecter son offre économique avec celle des espaces voisins*

Orientation 2.2 Organiser le foncier économique dans une vision de long terme et pour répondre à des besoins diversifiés

2.2.1 *Proposer une offre économique diversifiée pour encourager des parcours résidentiels des entreprises complets*

2.2.2 *S'engager dans une utilisation économe de l'espace*

DOO en cours d'élaboration

Orientation 2.3 Proposer des espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent

2.3.1 *Concilier qualité et aménagement pour une plus grande attractivité aux yeux des entrepreneurs et salariés*

2.3.2 *Promouvoir une offre de services aux entreprises et salariés révélatrice d'un cadre de vie innovant au travail en milieu rural*

Orientation 2.4 Structurer les filières spécifiques du territoire

2.4.1 *Valoriser les productions locales par le développement des circuits courts*

2.4.2 *Encourager le déploiement d'activités accessoires à l'agriculture*

2.4.3 *Etudier les opportunités de protection de l'espace agricole*

III. Affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité

Orientation 3.1 Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés

3.1.1 *Accroître et adapter le parc de logements pour être en mesure de poursuivre les ambitions démographiques du SCoT*

3.1.2 *Diversifier le parc de logements pour des parcours résidentiels complets*

Orientation 3.2 Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité

3.2.1 *Veiller au bon fonctionnement écologique du territoire pour assurer sa durabilité : la trame verte*

3.2.2 *Garantir une trame bleue fonctionnelle au sein du Pays de Grande Sologne*

3.2.3 *Préserver le maintien de la nature ordinaire et développer la nature en ville*

3.2.4 *Gérer les ressources durablement*

3.2.5 *Anticiper les risques pour un territoire résilient*

3.2.6 *Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local*

Orientation 3.3 Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant

3.3.1 *Affirmer une destination touristique solognote*

3.3.2 *Faire des paysages naturels un levier majeur d'attractivité*

3.3.3 *Valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité*

DOCUMENT en cours d'élaboration

DOO en cours d'élaboration

Pays de
Grande Sologne
syndicat mixte

INTRODUCTION

A seulement deux heures de l'animation de la capitale, la Grande Sologne est un espace unique, aux caractéristiques marquées et affirmées, comme un monde à part. Elle se distingue par de vastes espaces forestiers, entre lesquels apparaissent des étangs confidentiels. Une impression d'intimité et d'immersion totale dans la nature ressort de ces paysages. Ses archipels de villages de brique aux centralités accueillantes s'imbriquent parfaitement avec ces espaces naturels, grâce à l'écho des cours d'eau et espaces boisés en milieu urbain.

Il existe une identité solognote forte, affirmée et socle d'une notoriété à grande échelle. Le territoire est en effet reconnu et attractif, en particulier pour les amateurs de chasse, de pêche et autres activités liées à la nature (équitation, randonnée, cyclisme...).

Faire de cette identité un levier de développement (sans pour autant la travestir) est donc apparu comme une évidence, que les élus ont souhaité mettre en avant au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, projet politique du territoire.

Ce projet a été décliné en trois axes forts :

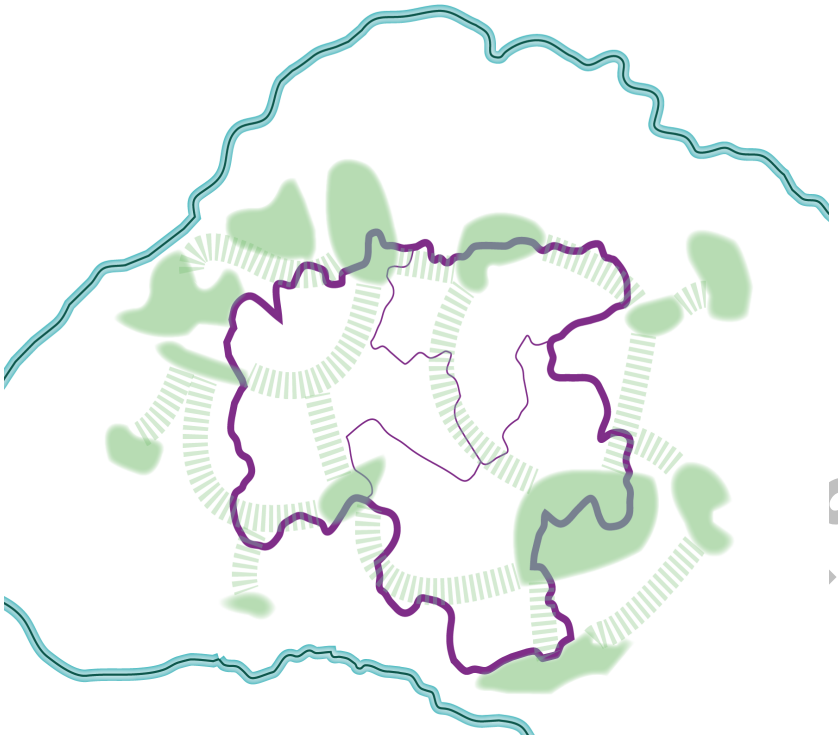
- **La proximité**, avec des villes et villages complémentaires et aux rôles différenciés, afin de pouvoir procurer aux habitants et visiteurs des équipements, services et commerces à même de répondre à leurs besoins,
- **Un système économique spécifique**, fondé à la fois sur des savoir-faire historiques (en particulier industriels et agricoles) qu'il s'agit de maintenir et d'adapter aux nouveaux enjeux d'aujourd'hui mais aussi de demain,
- **Des ressources abondantes**, avec un système écologique très dense avec lequel le développement doit nécessairement s'articuler pour un territoire durable et agréable.

Comme fil conducteur de ce projet, les élus ont insisté sur la notion de **qualité**, qui doit conduire les orientations développées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, donnant corps à la stratégie globale. Ces ambitions qualitatives se retrouvent au sein des stratégies d'accueil, économiques, commerciales, de structuration territoriale, paysagères, environnementales, de mobilité...

En ayant cette source commune de qualité, les politiques sectorielles déclinées dans le présent document convergent donc et donnent toute sa cohérence au projet de la Grande Sologne.

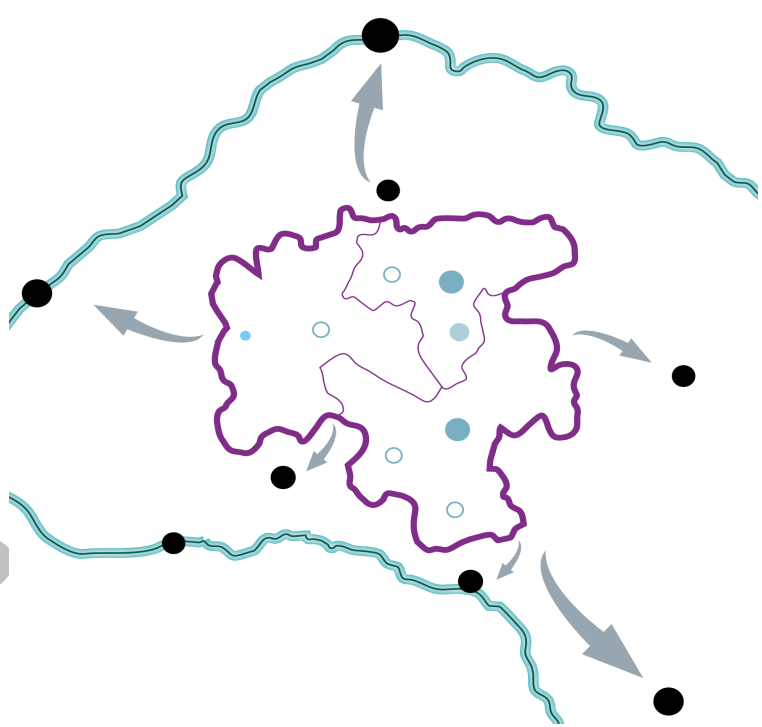
La coïncidence des trames thématiques qui illustrent le projet (voir ci après) démontre cette convergence des différents pans de la stratégie, vers un projet global, qualitatif et porteur de développement sur le long terme pour l'ensemble des espaces solognots.

DOO en cours d'élaboration



Principaux réservoirs de biodiversité de la trame verte

Principes de continuités écologiques



Trame urbaine

Pôle principal

Pôle secondaire

Pôle de proximité

Pôle d'irrigation rurale

Communes vivantes sur l'ensemble du territoire

Pôle extérieur

I. STRUCTURER DES ESPACES DE VIE COMPLEMENTAIRES ET SOLIDAIRES, CONNECTES AUX ESPACES VOISINS

Séparés les uns des autres par de denses domaines forestiers, les villages solognots fonctionnent sur certains aspects en autonomie les uns par rapport aux autres. Cette structuration en « archipel » explique notamment la culture de la proximité existante et à maintenir avec une offre de commerces, services et équipements de proximité présente quasiment dans chaque bourg. Relevons cependant, la recherche de mutualisation des services notamment les écoles

Cependant, à plus grande échelle, et au-delà des besoins quotidiens, une armature territoriale solognote se dessine, avec de claires interdépendances entre les secteurs.

DOCUMENT EN cours d'élaboration

Orientation 1.1

Veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble

Une organisation interne au territoire, cohérente et équilibrée, mettant en valeur les spécificités de chaque espace, est un impondérable pour appuyer le rayonnement à grande échelle et le développement de la Grande Sologne dans son ensemble.

Dès le PADD, les élus ont alors défini un réseau de polarités, dont chacune assume un rôle déterminé en fonction des contextes locaux et au regard du projet pris dans sa globalité. Cette armature urbaine permettra ainsi d'enclencher une dynamique de développement globale et durable, au service d'une meilleure accessibilité des habitants à l'emploi, aux équipements et aux services.

Les polarités du Pays de Grande Sologne constituent donc un réseau, qui fonctionne en interaction et en complémentarité.

Objectif 1.1.1

Organiser le territoire pour une diffusion du développement dans chaque espace du territoire et pour une plus grande lisibilité

RENFORCER LES **POLES PRINCIPAUX** DE LAMOTTE-BEUVRON ET DE SALBRIS

Au sein de ces pôles, moteurs de développement :

- Diversifier et développer un parc résidentiel de qualité pour une proximité accrue des populations aux équipements et à l'emploi,
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs au travers d'une politique permettant de concilier renouvellement urbain et respect des enjeux patrimoniaux,
- Etoffer l'offre d'équipements et de services, aussi bien de proximité en lien avec les objectifs de croissance démographique associés à ces pôles (cf objectif 1.1.2), qu'à plus haut niveau de gamme, en lien notamment avec la stratégie touristique du territoire (rayonnement du pool équimentier de Lamotte-Beuvron...),
- Valoriser leur positionnement productif, en s'appuyant à la fois sur le développement des parcs d'activités (technoparc, parc d'activités de Sologne...) en veillant à leur qualité globale, et sur la résorption des friches existantes (cf objectif 2.1.1),
- Renforcer la vocation intermodale des pôles gares, dans la continuité des actions de réorganisation réalisées ou en projet (cf. réaménagement de la gare de Lamotte-Beuvron...).

AFFIRMER NOUAN-LE-FUZELIER COMME **ESPACE D'ARTICULATION**

- Capitaliser sur la localisation de Nouan-le-Fuzelier et affirmer son rôle de « couture » entre les deux pôles principaux, en :
  - Proposant une offre résidentielle diversifiée et de qualité pour répondre aux besoins de publics différenciés,
  - Renforçant sa dimension économique, notamment productive en exploitant les potentiels immobiliers et fonciers de la zone d'activités des Loaittières,
  - Renforçant l'offre de services aux personnes et aux entreprises, mais également résidentielle pour affirmer sa fonction de pôle secondaire,

DOC en cours d'élaboration

- Confortant sa dimension touristique et développant les services associés et en organisant les mobilités, en lien avec les manifestations et sites existants (Village vacances de Courcimont,...),
- Aménageant les abords de la RD2020 afin d'atténuer ses potentiels effets de rupture urbaine.
- Maintien de la gare

IRRIGUER LE TERRITOIRE VIA LES **POLES DE PROXIMITE** ET LE **POLE D'IRRIGATION RURALE** DE DHUIZON

Neung-sur-Beuvron

➲ Proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Poursuivre le renforcement de la dynamique entrepreneuriale au sein de l'Ecoparc, en exploitant ses potentiels fonciers dans une recherche continue de qualité,
- Développer et diversifier l'offre résidentielle du pôle, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et particularités (fouilles archéologiques) que présente le centre-bourg,
- Proposer aux habitants et aux entreprises une offre de services, d'équipements et de commerces adaptés à leurs besoins, afin de limiter les déplacements contraints.

Chaumont-sur-Tharonne

➲ Proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Affirmer la vocation touristique du pôle, en permettant le développement des équipements liés, et notamment le Center Parcs,
- Organiser les mobilités pour des liaisons facilitées entre le Center Parcs et le centre-bourg,
- Développer et diversifier l'offre résidentielle de la commune, et l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins des entreprises et habitants.

Selles-Saint-Denis

➲ Proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

- Stimuler l'offre de la commune par du commerce, de l'artisanat et des services qualitatifs,
- Renforcer son offre économique, en s'appuyant notamment sur les disponibilités foncières de la ZA du jardin d'entreprises et en veillant à la qualité du parc pour être à même de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'installer,
- Renforcer l'attractivité du centre-bourg au travers d'une politique permettant de concilier renouvellement urbain et respect des enjeux patrimoniaux.

DOO en cours d'élaboration

Theillay

- Proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

  - Stimuler l'offre de la commune par du commerce, de l'artisanat et des services qualitatifs,
  - Renforcer les services et l'intermodalité autour de la halte ferroviaire,
  - Organiser les mobilités vers les espaces d'emplois et d'équipements-services des pôles principaux et secondaires et des territoires voisins,
  - Renforcer le poids démographique de la commune et conforter la qualité de ses équipements et services afin de répondre aux besoins des habitants et entreprises.

Le pôle d'irrigation rurale de Dhuizon

- Proposer à l'échelle du pôle une offre pour répondre aux objectifs suivants :

  - Favoriser la croissance démographique de Dhuizon en confortant la qualité des équipements et services pour répondre aux besoins de la population et des entreprises implantées (en particulier artisanales),
  - Organiser les mobilités vers les espaces d'emplois et d'équipements-services des polarités du Pays de Grande Sologne, et vers les territoires voisins (notamment Blois).
  - Assurer la connectivité touristique vélo avec la Loire à vélo via Chambord

DOCUMENT cours d'élaboration

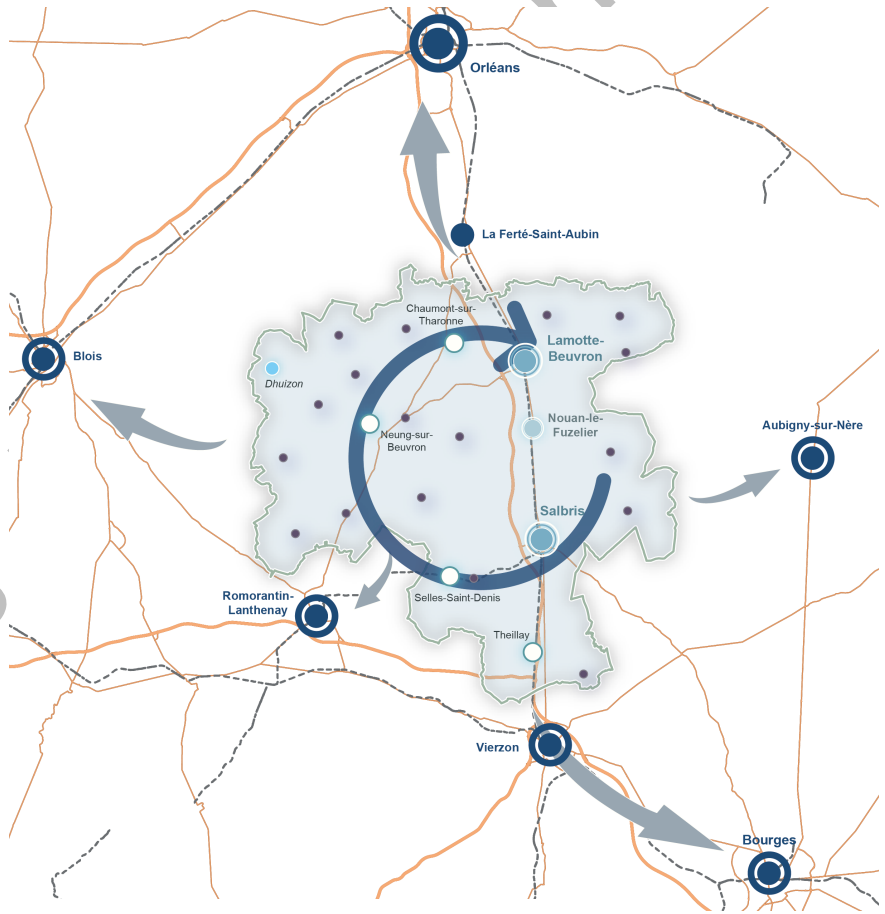
PRESERVER L'EQUILIBRE GENERATIONNEL ET SOCIAL DES **COMMUNES VIVANTES**

Les communes vivantes n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population. Si le développement ne s'y concentre donc pas, il s'agit de valoriser leurs spécificités et d'y maintenir une vie locale, préservant la qualité et le cadre de vie solognot.

Dans ces communes, :

- Créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages
- Améliorer les conditions d'accès aux services et commerces, notamment via des modes doux pour encourager leur fréquentation
- Renforcer l'attractivité résidentielle via la requalification des logements anciens, une valorisation patrimoniale (brique...) et un développement maîtrisé des extensions urbaines
- A l'échelle supracommunale, organiser les mobilités vers les pôles d'emplois et d'équipements proches

L'armature urbaine du SCoT



Un territoire structuré en espaces de vie interconnectés

- Pôle principal
- Pôle secondaire
- Pôle de proximité
- Pôle d'irrigation rurale
- Commune vivante
- ...Pour une dynamique globale affirmée
- ... Et des synergies renforcées avec les espaces voisins

DOO en cours

Pays de Grande Sologne syndicat mixte

Objectif 1.1.2

Lier redressement démographique et architecture territoriale : une augmentation du poids des polarités

➲ Permettre la réalisation des objectifs de développement démographique prévus dans le SCoT, via une programmation visant à :

- Renforcer l'armature urbaine décrite dans l'objectif 1.1.1
- Améliorer l'accessibilité à l'emploi et aux aménités du territoire, notamment pour limiter les déplacements contraints et améliorer la qualité de l'air

A noter que l'organisation spatiale et urbaine, et plus généralement les objectifs du SCoT, restent valables dans le cadre de la constitution de communes nouvelles. Dans ce cas, chaque partie de commune nouvelle doit être intégrée au projet commun, avec une organisation différenciée en fonction du niveau de polarité auquel cette partie appartient.

Le projet de territoire prône des objectifs de croissance démographique, de l'ordre de 1 530 nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit une moyenne globale de + 76 habitants par an.

Dans une optique de développement approprié, le projet de SCoT envisage trois paliers phasés de développement

- Un premier pallier de 6 ans (2023-2029) avec une croissance de 0 % par an
- Un second pallier de 6 ans (2029 – 2035) avec une croissance de 0,3 % par an
- Un troisième et dernier palier de 8 ans (2035 – 2043) avec une croissance de 0,4 % par an

Le tableau ci-dessous détaille les objectifs de croissance démographique par niveau de polarité et par EPCI, illustrant une augmentation du poids relatif des pôles principaux au sein du territoire, dans le respect d'un maintien d'une ruralité vivante solognote.

DOO en cours d'élaboration

Répartition des objectifs démographiques par type de polarités entre 2023-2043 (chiffres estimatifs)

		Population 2023 (estimation)		Population 2043		Population 2023-2043		% Evolution population par an 2011-2018
		Nombre	Poids dans le SCoT %	Poids dans le SCoT %	Nombre (objectifs)	Variation absolue	TCAM %	
EPCI Coeur de Sologne		10 383			10 937	554	0,05	-0,20
Pôles	Lamotte-Beuvron	4 632	15,6%	15,9%	4 978	346	0,07	-0,21
	Nouan-le-Fuzelier	2 276	7,7%	7,6%	2 373	97	0,04	-0,41
	Chaumont-sur-Tharonne	1 052	3,5%	3,5%	1 087	35	0,03	-0,55
Communes vivantes *(3 communes)*		2 422	8,2%	8,0%	2 498	76	0,03	0,21
EPCI Sologne des Etangs		8 511			8 888	377	0,04	-0,10
Pôles	Neung-sur-Beuvron	1 192	4,0%	4,1%	1 265	73	0,06	-0,45
	Dhuizon	1 209	4,1%	4,1%	1 265	56	0,05	-2,15
Communes vivantes *(10 communes)*		6 110	20,6%	20,4%	6 358	248	0,04	0,37
EPCI Sologne des Rivières		10 806			11 430	624	0,06	-0,80
Pôles	Salbris	5 207	17,5%	17,6%	5 496	290	0,06	-1,48
	Selles-Saint-Denis	1 311	4,4%	4,8%	1 499	188	0,14	1,30
	Theillay	1 257	4,2%	4,3%	1 327	71	0,06	-0,14
Communes vivantes *(4 communes)*		3 031	10,2%	10,0%	3 107	76	0,03	-0,61
TOTAL SCoT		29 700			31 230	1 530	0,05	-0,39

Répartition des objectifs démographiques par phase entre 2023-2043 (chiffres estimatifs)

Objectifs	Phase 1 2023 - 2029 (6 ans)	Phase 2 2029 - 2035 (6 ans)	Phase 3 2035 - 2043 (8 ans)	Total 2023-2043 (20 ans)	Indicateurs 2023
Population	**29 700**	**30 252**	**31 230**	**31 230**	*Population* **29 700**
Variation démographique	**Stagnation** *≈ 0%/an*	**+ 552** *+ 0,3%/an*	**+978** *+ 0,40%/an*	**+ 1530** *+ 0,25%/an*	

DOO - consultation

Objectif 1.1.3

Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière

MOBILISER PRIORITAIREMENT L'ENVELOPPE URBAINE POUR DES CENTRALITES ACTIVES

S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière

Comme détaillé au sein de l'objectif 3.1.1, un besoin en logements de l'ordre d'environ 1931 unités a été évalué afin de pouvoir non seulement maintenir le niveau de population actuel (prise en compte du phénomène de desserrement) mais aussi accueillir 1 530 nouveaux habitants à l'horizon 2043 au sein du Pays de Grande Sologne.

Dans le PADD du SCoT a été souligné le souhait des élus de limiter la consommation d'espace en extension et de redynamiser les centralités, en cherchant notamment à mobiliser prioritairement les disponibilités situées au sein du tissu urbain existant. A l'échelle du SCoT et à horizon 2043, le territoire s'est ainsi fixé l'objectif de réaliser au sein de l'enveloppe urbaine au moins 45% du besoin total en nouveaux logements.

Le tableau ci-après explicite des indicateurs par EPCI et communes/pôles et communes vivantes du volume de nouveaux logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine.

Cet objectif est différencié selon les intercommunalités composant le Pays de Grande Sologne, pour une adaptation aux contextes particuliers, selon leurs capacités, et pour une bonne articulation avec les documents d'urbanisme locaux dont notamment les deux PLUi en cours d'élaboration sur le territoire. Cela implique également la nécessité de mieux connaître les intentions des propriétaires souvent multiples pour un seul bien.

Objectif minimum de logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine

		Besoin en logements à 2043 (à remobiliser ou à construire)	dont Nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe (minimum)	
		Nombre - objectif	%	détail pôles
EPCI Coeur de Sologne		779	47	366
Pôles	Lamotte-Beuvron Nouan-le-Fuzelier Chaumont-sur-Tharonne	661	48	320
Communes vivantes *(3 communes)*		118	39	46
EPCI Sologne des Etangs		553	40	222
Pôles	Neung-sur-Beuvron Dhuizon	166	43	71
Communes vivantes *(10 communes)*		387	39	151
EPCI Sologne des Rivières		599	45	272
Pôles	Salbris Selles-Saint-Denis Theillay	468	47	221
Communes vivantes *(4 communes)*		131	39	51
TOTAL SCoT		1 931	45	860

- Les objectifs de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine correspondent à ces objectifs minimaux, à dépasser si le contexte communal le permet. Les OAP, au sein des PLU(i), constituent d'ailleurs un levier pour encadrer la densification des centralités.

Cette mobilisation des espaces déjà urbanisés est un levier pour des urbanisations plus attractives, à même de redynamiser certains quartiers en leur procurant plus d'« intensité urbaine » tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également de maîtriser davantage les urbanisations au regard des enjeux environnementaux et bioclimatiques, et ainsi préserver le système écologique solognot.

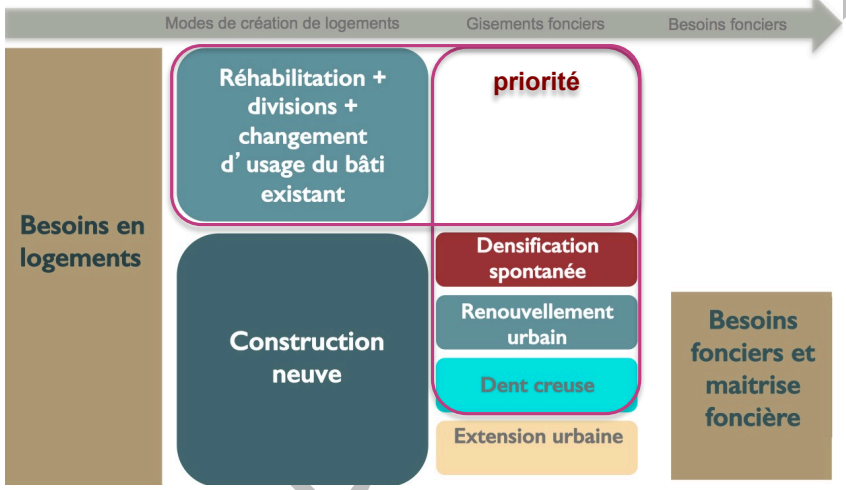
DOO en cours d'élaboration

Identifier les enveloppes urbaines des communes

L'enveloppe urbaine est une délimitation continue, comprenant un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres-bourgs ainsi qu'exceptionnellement les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité ayant vocation à se développer, au sein d'une même commune.

- Délimiter l'enveloppe urbaine des communes au sein des documents d'urbanisme locaux.
  - Prendre en compte les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture périurbaine (maraîchage) si le cas se présente.
  - Tenir compte de l'existence de la voirie et des réseaux divers (VRD)

Une mobilisation prioritaire des disponibilités au sein des enveloppes urbaines



L'urbanisation prioritaire au sein du tissu n'exclut pas l'urbanisation en extension en fonction des besoins globaux de logements, et si les capacités réelles de l'enveloppe sont insuffisantes pour répondre à ces besoins.

Déterminer et mobiliser prioritairement les capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine

- Les enveloppes urbaines seront déterminées dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux
- Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins fonciers pour la réalisation de nouveaux logements.
- Pour déterminer leurs capacités foncières au sein de l'enveloppe, prendre en compte le potentiel lié :
  - A la réhabilitation et à la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti,
  - A la densification spontanée (divisions parcellaires),
  - Aux dents creuses (terrains libres entre deux constructions),
  - Aux îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain),
  - Au renouvellement urbain (opérations de démolition/reconstruction).
- Identifier les capacités dans le tissu urbain mobilisables à court, moyen et long termes (dans la mesure du possible), en fonction :
  - De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés, plus ou moins enclins à vendre,
  - De l'intérêt des sites, qui motiverait ou non l'utilisation d'outils spécifiques (identification d'emplacements réservés, acquisitions, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...),

Documents d'élaboration

- Du marché,
- Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites,
- Des besoins de maintenir des espaces de respiration dans l'espace urbain, pour le confort des habitants et usagers (place de la nature en ville, perspectives paysagères, gestion des eaux et ruissellements, gestion des risques...)

➲ Mettre en place des outils appropriés pour faciliter le développement au sein de l'enveloppe urbaine : règlements plus souples, OAP, emplacements réservés...

Définition de l'enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles

Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif

Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont des espaces agricoles productifs

DOO en cours

MAITRISER LES EXTENSIONS POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

- Le projet de SCoT prévoit la réalisation de 55% (maximum) du besoin en logements estimé en extension de l'enveloppe urbaine, soit près de 1 067 logements. Avec une densité moyenne de 13 logements à l'hectare pour ces opérations en extension, la consommation d'espace maximale dédiée au développement résidentiel est estimée à 84 hectares.

- Le nombre de logements à construire ou mobiliser peut être dépassé, à condition que ce dépassement n'entraîne pas d'augmentation de la consommation foncière en extension. Il s'agira alors d'élever les densités de logements fixées par le SCoT.

DOO en cours d'élaboration

Objectif du nombre de logements et consommation maximale d'espace en extension

		Denstié moyenne en extension	Phase 1 : 2023-2029		Phase 2 : 2029-2035		Phase 3 = 2039-2045		Total 2023-2043	
		Logemnt /Ha	Nb logements	Consommation maximale d'espace en extension (ha)	Nb logements	Consommation maximale d'espace en extension (ha)	Nb logements	Consommation maximale d'espace en extension (ha)	Nombre de logements	Consommation maximale d'espace en extension
EPCI Coeur de Sologne		14								
Pôles	Lamotte-Beuvron	17	86	6	133	9	192	14	411	29
	Nouan-le-Fuzelier	14								
	Chaumont-sur-Tharonne	14								
Communes vivantes (3 communes)		10								
EPCI Sologne des Etangs		11								
Pôles	Neung-sur-Beuvron	14	78	8	105	10	147	13	330	31
	Dhuizon	14								
Communes vivantes (10 communes)		10								
EPCI Sologne des Rivières		14								
Pôles	Salbris	17	63	5	106	8	158	11	327	24
	Selles-Saint-Denis	14								
	Theillay	14								
Communes vivantes (4 communes)		10								
Total		13	227	19	344	27	497	38	1 068	84

DOO en cours d'adoption

Privilégier les développements résidentiels en continuité du bâti existant

- Organiser les extensions urbaines – qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique – en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées des centralités des bourgs et villages, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.

- Intégrer au sein des opérations de logements en extension les principes de qualité urbaine (accessibilité au centre-ville, à ses commerces et services, aménagement d'espaces de convivialité), de gestion environnementale et d'optimisation de la consommation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :

  - Rechercher un maillage viaire en cohérence avec le tissu urbain existant et les centres-villes, bourgs ou villages et éviter l'organisation en impasse,
  - Faciliter l'accès aux commerces et services de centre pour les habitants et usagers en organisant les mobilités entre les quartiers et notamment les modes doux,
  - Eviter les développements linéaires,
  - Proscrire les développements qui participent à l'enclavement de l'espace agricole,
  - Favoriser la cohérence de la lisière urbaine,
  - Eviter la fragmentation des milieux écologiques et l'augmentation des pressions à leur proximité.
  - Adapter au plus juste l'extension des VRD

- L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise mais leur densification ponctuelle l'est dans les conditions définies par la loi, à savoir l'identification de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) au sein des PLU(i), si ceux-ci n'occasionnent pas d'impact sur le fonctionnement agricole et environnemental, ou de détérioration paysagère.

Des extensions urbaines à connecter au tissu existant : une lisière urbaine cohérente (illustration non prescriptive)

DOC en cours d'élaboration

S’appuyer sur des objectifs chiffrés de densité

➲ Dans un objectif d’optimisation de l’espace utilisé afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels environnants, s’appuyer sur des objectifs de densité brute pour les opérations résidentielles en extension, fixés dans le tableau page précédente.

Dans la densité brute, sont inclus les voiries, réseaux, espaces publics ou de gestion environnementale liés à l’espace aménagé.

- Ces densités constituent des moyennes, à l’échelle des intercommunalités de Grande Sologne, adaptées aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques, mais aussi aux caractéristiques du tissu existant. Les spécificités des sites de projet seront plus finement prises en compte au sein des PLU(i).
- Les niveaux de densité, que les documents d’urbanisme locaux viendront préciser, seront plus élevés dans les pôles principaux et secondaires que dans les autres communes, aujourd’hui caractérisées par un tissu urbain plus lâche.
- Les densités moyennes inférieures à celles exposées dans le tableau de la page précédente, lorsque justifiées par les spécificités du site d’urbanisation, sont admissibles si le projet de PLU(i) aboutit à une consommation d’espace globale égale ou plus vertueuse in fine.
- Ces densités n’ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements pour les dents creuses ou îlots ne nécessitant aucun aménagement viaire, notamment dans les petites communes.

Les besoins fonciers du projet de développement

Au regard des deux périodes de 10 ans relative à la Loi Climat et Résilience, les besoins fonciers sont les suivants :

Période	Eonomie	Equipement	Résidentiel	Consommation d'espace TOTAL HA
2023-2032	**16,14**	6,00	46,02	77,82
2033-2042	**10,76**	6,00	38,00	54,76
TOTAL	**26,90**	**12,00**	**84,02**	**122,92**

La consommation maximale d’espace s’élève donc pour l’ensemble du SCoT à près de 123 ha hectares à l’horizon 2043, soit 6,15 hectares consommés par an en moyenne. Ceci implique :

- **un effort de réduction de 68 % pour la période de 2023-2042**
- **un effort de réduction de 65 % pour la période de 2023-2033**
- **un effort de réduction de 72 % pour la période de 2033-2042**

➲ Respecter ce niveau de consommation sur l’ensemble du Pays de Grande Sologne, et tenir compte de ces objectifs chiffrés au sein de la stratégie de développement.

➲ Appliquer les principes d’économie de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain lors des opérations d’aménagement.

DOO en cours d'élaboration

Diversifier les formes urbaines et les modes d'implantation

- Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant les formes urbaines innovantes, plus compactes, et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).

- L'organisation inclusive du parcellaire et du réseau viaire doit permettre :

  - Une gestion différenciée des densités variant le niveau d'alignement et donnant une place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle, pour une diversité de logements à l'opération,
  - De rechercher par les alignements et configurations de parcelles une meilleure jouissance de l'espace que dans les implantations « carré dans le carré » qui créent des délaissés non exploités,
  - De rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures,
  - Une qualité patrimoniale plus importante au travers d'un espace mieux intégré dans le contexte paysager et en accroche du tissu urbain existant (par opposition à des constructions repliées sur elles-mêmes),
  - Une capacité d'évolution plus importante du tissu en fonction des besoins des habitants,
  - Des possibilités d'optimiser le linéaire de voirie,
  - Une meilleure mise en valeur de la diversité architecturale des constructions et des ambiances de vie pour éviter la banalisation et révéler les typicités bâties solognotes.
  - Permettre l'intégration si cela est possible, d'une mixité « commerce et service » avec le logement sur un même bâti : exemple : le commerce au rez de chaussée, le logement à l'étage.

Des densités différenciées grâce à des tailles de parcelles et des formes urbaines variées – A adapter dans les PLUi selon les dispositions urbaines du territoire

Document en cours d'

Orientation 1.2

Renforcer les espaces de vie du territoire pour une culture de la proximité affirmée

L'animation des centres bourgs et la vitalité rurale constituent des conditions sine qua non de l'attractivité. Il s'agit donc de maintenir, diversifier et permettre une montée en gamme de l'offre de services, équipements et commerces en cohérence avec les différents bassins de vie du territoire et en tenant compte de l'influence des pôles extérieurs sur le mode de vie des habitants et actifs (accès à la formation vers les pôles supérieurs voisins notamment Romorantin-Lanthenay, Orléans...).

En effet, l'organisation de l'offre de services résidentiels est indissociable de la question de la mobilité dans une logique d'optimisation des déplacements. Elle ne doit néanmoins pas masquer les évolutions sociétales où s'observent à la fois une déconnexion entre lieu de vie et lieu de travail et un rapprochement entre ces lieux pour certains métiers (télétravail). L'objectif est donc de s'adapter aux mutations des modes de vie, de travail et de consommation tout en veillant à répondre aux besoins différenciés des publics (résidents permanents, secondaires, touristes...).

Objectif 1.2.1

Maintenir voire renforcer l'offre de services et équipements pour des espaces ruraux vivants

➲ Renforcer l'offre d'équipements et de services en cohérence avec les besoins générés par l'évolution de la population et de la pyramide des âges dans les documents d'urbanisme locaux :

- Conforter et diversifier les équipements dédiés aux personnes âgées et en perte d'autonomie mais aussi à destination des jeunes et de la petite enfance dans un objectif de mixité générationnelle ;
- Etudier et anticiper les conditions de développement d'une offre nouvelle (EHPAD, crèche, maison des apprentis...) ;
- Renforcer l'offre culturelle et sportive en facilitant l'implantation d'équipements vecteurs d'attractivité ;
- Développer des équipements liés au travail collaboratif à proximité de pôles de services et moyens de mobilité ;
- Renforcer la capacité d'hébergements touristiques du territoire tant classiques qu'insolites.
- S'adapter à l'offre touristique d'itinérance : randonnées, vélos, équestre.

➲ Organiser l'offre d'équipements et de services selon les dispositions suivantes :

- Etudier les opportunités de mutualisations dans une logique d'optimisation à l'échelle de groupes de communes au sein du territoire et/ou avec les communes extérieures en cohérence avec le fonctionnement des bassins de vie (piscines intercommunales, pôles culturels...) ;
- Implanter les nouveaux services et équipements en priorité au sein des centres bourgs ou à proximité de petits pôles de proximité captifs de flux en tenant compte des enjeux d'accès pour optimiser l'utilisation des services existants et réduire les déplacements contraints ;
- Assurer l'accès aux équipements et services par des modes de déplacements actifs et l'aménagement de stationnements pour différents usagers (deux roues, automobiles dont électriques...) ;
- Articuler réseau de liaisons douces et implantation des équipements notamment scolaires, sportifs et touristiques.

DOO en cours d'élaboration

Recommandations :

- Le SCoT incite les collectivités à promouvoir l'exemplarité énergétique des bâtiments.
- Soutenir le renouvellement de l'offre existante en encourageant la modernisation des structures et la mise en place de démarches de qualité pour répondre aux attentes de la clientèle et standards actuels.

Objectif 1.2.2

Favoriser le commerce de centre-ville en organisant sa fréquentation

RENFORCER L'USAGE ET LA VITALITE DES CENTRES ET CENTRE-BOURGS

- Améliorer et favoriser le développement de l'offre de logements dans les centralités par des interventions sur le parc existant (résorption vacance, amélioration) et opérations de renouvellement (destruction et reconstruction) (*voir Objectif 1.1.3*
-).
- Chercher à associer, quand la configuration le permet, « localisation d'équipements » et « commerces de centre-ville ou bourgs » notamment pour les activités génératrices de flux (équipements scolaires, périscolaires, maisons de santé, équipements sportifs...).
- Permettre l'implantation d'activités économiques non nuisantes et compatibles aux activités d'ores et déjà présentes dans le tissu bâti pour attirer des usagers et dynamiser les centralités.

AMENAGER LES COMMERCES ET LEURS ABORDS POUR MIEUX EXPLOITER LEURS POTENTIELS

- Prévoir, en fonction des contextes :
  - Un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public propice à la marche et à la déambulation commerciale (revêtement des sols, mobilier urbain, végétalisation, jeu d'ombre pour réduire les ilots de chaleurs urbains...) ;
  - Une offre de stationnements adaptée (aire de covoiturage, courte durée, longue durée, abonnement) en prévoyant selon les contextes de limiter le stationnement des véhicules ventouses par une réglementation (zone bleue, etc.) ;
  - Des formes urbaines permettant l'installation de commerces en rez-de-chaussée pour entretenir ou développer le linéaire commercial ;
  - Des règles d'urbanisme de nature à créer des conditions favorables au maintien et développement du commerce comme :
    - *Le recul homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands ;*
    - *La mise en place de linéaires d'activités « commerce, petit artisanat, services » sur les emplacements les plus stratégiques et de manière à privilégier les continuités marchandes ;*
    - *La mise en place de servitudes d'alignement commercial pour conserver la priorité des rez-de-chaussée aux fonds de commerces et éviter la transformation de ces locaux en logements, garages, bureaux ou services ;*
    - *Un nombre minimal de places de stationnement par local peu contraignant.*
    - *La valorisation des places de marchés en alliant les mobilités, les services et le commerce*
    - *Une harmonisation des façades et vitrines dans l'objectif de la préservation de l'esprit et l'architecture solognote*

DOO en cours d'élaboration

Recommandations :

- Dans un contexte d'évolution des modes de consommation et de déconnexion croissante entre lieu de vie et lieu de travail, les collectivités soutiennent :
  - La modernisation des commerces existants (drives, e-commerce, conciergeries facilitées par le numérique, commerce itinérant...) ;
  - L'hybridation commerce et services annexes (retrait de livraisons, relais de circuits-courts...).
- Le SCoT encourage l'utilisation d'outils pour maintenir le commerce dans les centralités : droit de préemption sur les fonds des commerces, déclaration d'utilité publique, Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).
- Encourager les démarches d'éco-aménagement de l'offre commerciale de centre : limitation de l'imperméabilisation des sols, intégration de dispositifs économes en énergie ou de production énergétique propre...
- Développer des chartes d'intégrations architecturales et paysagères « Solognote » des commerces et vitrines des centres bourgs

Objectif 1.2.3

Développer une offre commerciale équilibrée et complémentaire entre centre-bourg et périphérie

DEFINIR UN MAILLAGE COMMERCIAL COHERENT EN LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE

- Le SCoT définit trois niveaux de pôles commerciaux au sein du Pays de Grande Sologne :
  - Les pôles commerciaux majeurs qui bénéficient d'un appareil commercial diversifié, accessible, dense et d'une zone de chalandise intercommunale voire de plus grand rayonnement ainsi que d'une ou plusieurs locomotives alimentaires (supermarché/hypermarché), attracteurs touristiques d'envergure ayant des effets d'entrainement (parc équestre fédéral) et qui se prêtent aux achats journaliers, hebdomadaires, occasionnels voir rares.

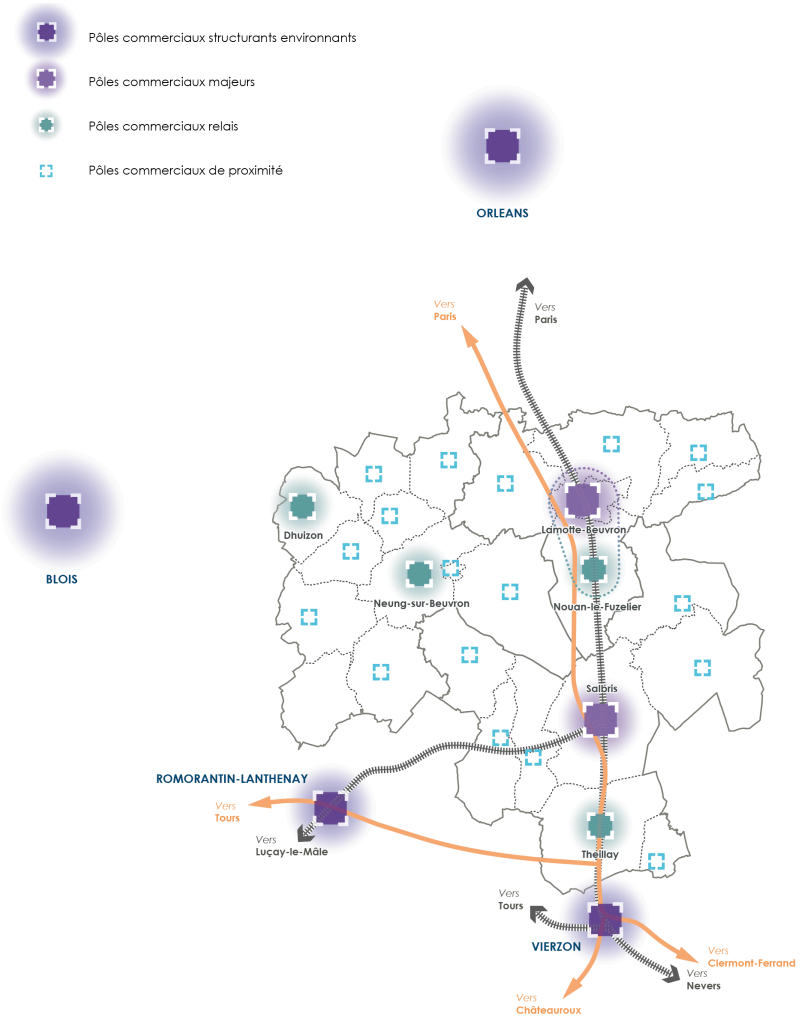
    à Lamotte-Beuvron, Salbris
  - Les pôles commerciaux relais qui complètent l'offre des pôles commerciaux majeurs, participent et profitent de leur rayonnement par une offre de produits répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires.

    à Nouan-le-Fuzelier, Neung-sur-Beuvron, Dhuizon, Theillay
  - Les pôles commerciaux de proximité qui jouent un rôle de première importance à l'échelle locale en répondant à la fois aux achats de première nécessité, « sur place », et en participant au dynamisme des communes rurales et communes les plus éloignées des plus grands pôles.

    à Villeny, Vernou-en-Sologne, Yvoy-le-Marron, La Marolle-en-Sologne, Montrieux-en-Sologne, La Ferté-Beauharnais, Millançay, Marcilly-en-Gault, La Ferté-Imbault, Selles-Saint-Denis, Souesmes, Pierrefitte-sur-Sauldre, Saint-Viâtre, Vouzon, Chaumont-sur-Tharonne, Souvigny-en-Sologne, Souesmes, Chaon

DOO en cours d'élaboration

L'armature commerciale



ASSURER LA COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE DE COMMERCE DE CENTRE ET DE PERIPHERIE

- Afin de limiter l'évasion commerciale, veiller à dimensionner les équipements commerciaux au regard du rôle des pôles dans l'armature commerciale et des mobilités qu'ils génèrent à l'échelle de leur bassin de vie.

  Ainsi, la taille des implantations commerciales est évaluée au cas par cas en fonction des contextes, niveaux de besoins et aires de chalandise en s'appuyant à titre indicatif sur le tableau ci-contre.

- Le SCoT ne prévoit pas le développement de nouvelles zones commerciales en périphérie des centres bourgs :

  - Une offre nouvelle en extension pourra néanmoins être admise si elle participe à la diversification commerciale actuelle, répond à des besoins spécifiques non couverts dans le territoire et ne peut s'implanter dans les zones existantes.

- Afin de lutter contre la dilution commerciale, le développement du commerce d'importance (de + 1 000 m^2 de surface de vente) s'effectue en cohérence avec les armatures urbaines du territoire dans les localisations préférentielles suivantes :

1. En priorité dans les centres-villes, bourgs et villages de toutes les communes du territoire :
   - Elles déterminent leur(s) centre(s) dans les PLU(i) et définissent le format commercial compatible avec leur espace urbain ;
2. Puis dans l'enveloppe urbaine des pôles majeurs et relais lorsque les commerces ne peuvent s'implanter dans les centres en raison de leur gabarit ou des flux qu'ils génèrent ;
3. Dans les parcs commerciaux existants.

DOCUMENT d'élaboration

PROMOUVOIR DES AMENAGEMENTS COMMERCIAUX DURABLES EN PERIPHERIE ET INTEGRES A L'ENVIRONNEMENT URBAIN

➲ Veiller à une bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale de l'offre commerciale en périphérie dans les documents d'urbanisme locaux :

- Définir des normes bâties (hauteurs, façades...) ;
- Intégrer des coefficients de biotope en alliant désimperméabilisation, gestion des eaux pluviales, valorisation des services écosystémiques (ilots de chaleurs, biodiversité, hydraulique douce, infiltration à la parcelle, intégration paysagère
- Assurer une bonne intégration des bâtiments en intégrant certains principes comme la dissimulation des espaces de stockage, la végétalisation des parkings, la création de cheminements piétons... ;
- Permettre l'accessibilité des équipements commerciaux par une desserte en modes doux depuis les secteurs d'habitat et prévoir des stationnements vélos ;
- Optimiser l'usage du foncier pour limiter la consommation d'espace en cherchant à mutualiser les stationnements par exemple ;
- Encourager le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées et la récupération des eaux de pluie ;
- Prendre en compte la question énergétique en cherchant à implanter des dispositifs adaptés (panneaux photovoltaïques, petit éolien, chaufferies bois collectives...).

Les localisations préférentielles en fonction des contextes et polarités

Niveau de fonction commerciale	Exemples d'activités commerciales	Modes de transports pour les achats	Pôles structurants proches	Pôles majeurs	Pôles relais	Pôles de proximité
Achats quotidiens	Boulangerie, boucherie, épicerie...	Marche, cycle, TC, voiture	✔	✔	✔	✔
Achats hebdomadaires	Alimentaire généraliste et spécialisé, surgelés	Marche, cycle, TC, voiture	✔	✔	✔	
Achats occasionnels légers	Habillement, optique, parfumerie, jouets...	Marche, cycle, TC, voiture	✔	✔		
Achats occasionnels lourds	Bricolage, jardin...	Voiture	✔	✔		
Achats rares	Mobilier, gros électroménager, village de marques...	Voiture	✔			

Achats quotidiens : pharmac

DOCUMENT EN COURS D'ELABORATION

Orientation 1.3

Améliorer les connexions externes et internes à travers des mobilités diversifiées

Le Pays de Grande Sologne, de par sa proximité à de grandes agglomérations, bénéficie d'une localisation stratégique mais aussi d'un certain nombre de flux notamment pendulaires.

L'organisation de la mobilité s'appuie à la fois sur l'armature urbaine et les bassins de vie pour rapprocher les différents espaces du quotidien (logements, équipements, services, entreprises...). Il s'agit de :

- *Maintenir dans le temps le fonctionnement de l'épine dorsale nord/sud formée par l'A71 et la ligne ferrée et mieux organiser l'irrigation du territoire, notamment est/ouest ;*
- *Renforcer les connexions externes, en particulier vers Blois, Orléans, Romorantin-Lanthenay et Vierzon ;*
- *Assurer une plus grande liberté de choix aux usagers et des alternatives à la voiture individuelle pour un développement plus durable ;*
- *Anticiper la mobilité de demain et accompagner l'évolution des pratiques en facilitant le quotidien des usagers à l'aide du numérique.*

Objectif 1.3.1

Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs

LE RESEAU ROUTIER

- Veiller, au sein des documents d'urbanisme locaux, à ne pas créer de contraintes aux adaptations des ouvrages routiers permettant une sécurisation ou amélioration de la desserte.
- Prendre en compte les besoins en espace pour des adaptations ciblées de l'espace routier (giratoire, bandes de sécurité, pistes cyclables, signalétiques verticales et horizontales, reconfiguration d'accès, etc.) pour sécuriser les parcours et pacifier les différents usages (poids lourds, vélo, voiture, piétons, cavaliers... et activités).
- Prendre en compte les enjeux de fluidité des circulations notamment en traversées urbaines lors de projets d'aménagement.

DOO en cours d'élaboration

LE RESEAU FERRE

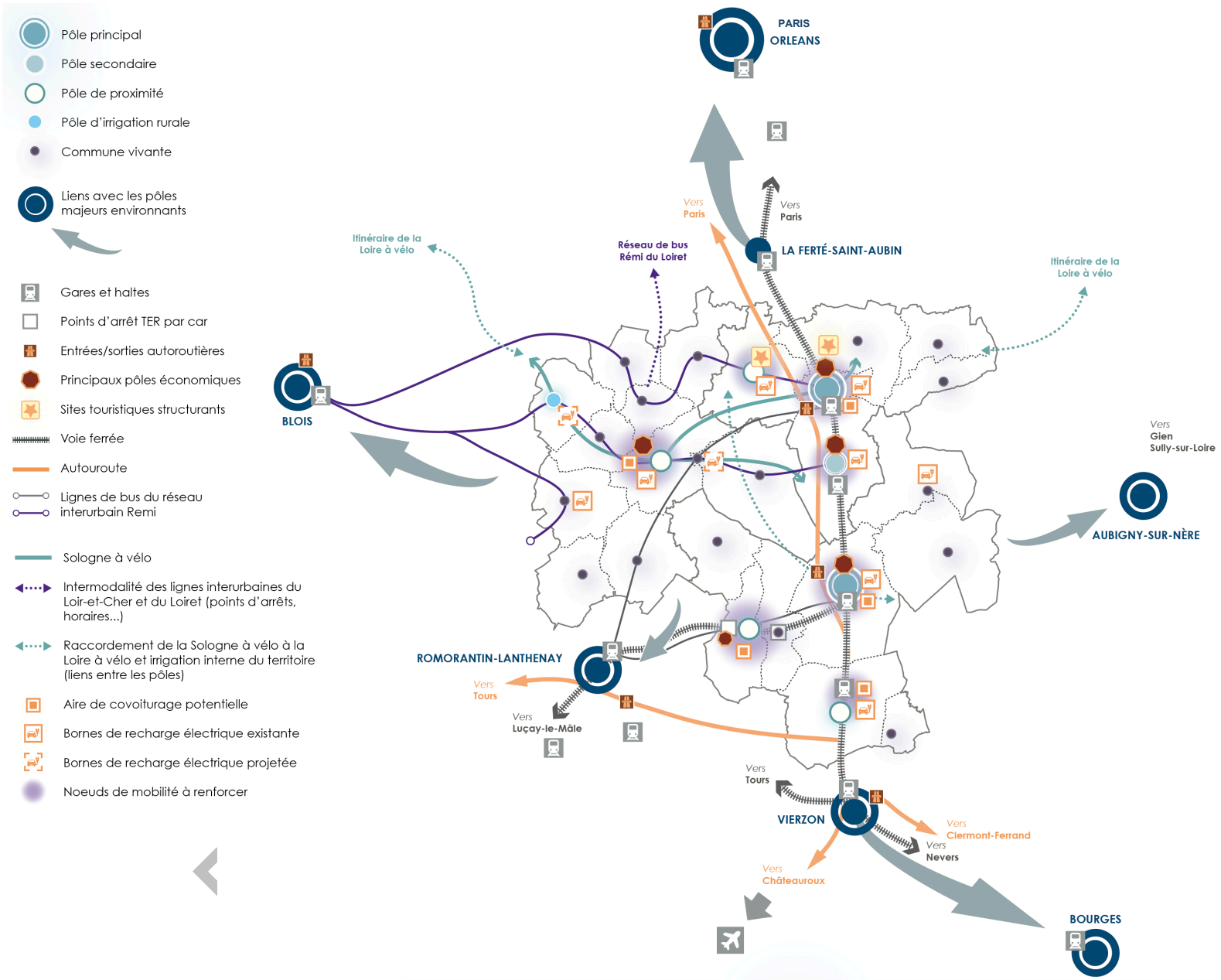
- Garantir, au sein des documents d'urbanisme locaux, les conditions permettant d'améliorer les lignes existantes et leur fréquentation en ne créant pas d'obstacles à la création d'ouvrages.
- Préserver les dessertes et lignes existantes :
  - Le maintien de la ligne Vierzon - Orléans - Paris ;
  - Le maintien de la ligne transversale Salbris - Romorantin-Lanthenay par le Blanc-Argent dit « BA » et étudier l'opportunité d'une valorisation touristique complémentaire au déploiement de la Sologne à vélo notamment ;
- Le développement et la valorisation du fret pour les marchandises. Il s'agira également de valoriser l'ensemble des espaces liés au fret
- Conserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées.

ASSURER L'INTERMODALITE ET LE RABATTEMENT SUR LES GARES ET HALTES

- Favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo grâce à des aménagements adaptés et sécurisés.
- Favoriser l'accès aux gares par les modes doux (vélo/piéton) et les interconnexions aux boucles de la Sologne à vélo en s'adaptant aux contraintes.
- Prévoir des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés à proximité des gares pour différents modes de locomotion (voiture, motos, cycles...) dont électriques (bornes de recharge).
- Assurer, dans la mesure du possible le rabattement sur les deux gares de Lamotte-Beuvron et Salbris par des liaisons de bus si la densité d'utilisateurs le permet, transport à la demande, pistes cyclables, mise à disposition de véhicules électriques... depuis et vers les nœuds de mobilité du territoire, zones d'activités structurantes et résidentielles proches en appui des aires de covoiturages.
- Poursuivre les initiatives visant à maintenir et conforter les gares, véritables portes d'entrées du territoire en veillant à un aménagement sécurisé et attractif de l'espace public par un traitement urbain et paysager adapté au cadre environnant et aux différents usages (traitement différencié des sols, balisage, mobilier urbain, plantations,...).

DOO en cours d'élaboration

L'organisation de la mobilité



Objectif 1.3.2

Proposer un panel de mobilités pour un territoire praticable à tous les usagers

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

- Développer le covoiturage en identifiant les opportunités d'aménagement d'espaces de stationnement spécifiques :
  - Dans un périmètre rapproché des gares TER et haltes TER par car ou des arrêts structurants du réseau de bus (interurbain de la région,...) ;
  - Au niveau des sorties d'autoroute et des nœuds du réseau routier structurant (D922, D923, D2020, D93,...) en direction des pôles attracteurs de flux au sein du territoire et extérieurs (Orléans, Blois, Romorantin...) ;
  - Aux entrées/sorties de bourgs.
- Faciliter le covoiturage à l'aide du numérique pour la mise en réseau des usagers (applications, plateforme en ligne) pour minimiser les pratiques autosolistes :
  - L'autostop participatif à l'échelle des EPCI ou micro-bassin de vie ;
  - L'autopartage avec les habitants en fonction des besoins (prêts de voitures privées et/ou publiques) plus particulièrement à proximité des zones d'emplois (liens avec les entreprises) ;
- Soutenir la Région dans son ambition d'étendre le transport scolaire à d'autres publics et motifs de déplacements pour favoriser la fréquentation des lignes de bus notamment
- Etudier le développement du Transport à la Demande (TAD) au sein des EPCI.
- Anticiper les besoins en matière d'équipement du territoire en bornes de recharge des véhicules hybrides rechargeables en étudiant la création de points de charge dans les opérations d'aménagement (ensembles d'habitation, équipements, parcs d'activités...).
- Le SCoT identifie des nœuds de mobilités potentiels comme localisations préférentielles pour l'aménagement de parking relais / aires de covoiturage et/ou déploiement de bornes de recharge électrique du fait de leur situation à l'intersection de plusieurs voies de communication et/ou d'une offre de transport complémentaire et alternative à la voiture.

  Etudier, dans les documents d'urbanisme locaux, l'intérêt et le cas échéant les conditions de mise en œuvre de ces nœuds au regard de l'offre disponible (transport en commun, transport ferré, voies douces, aires de covoiturage...) et de l'évolution dans le temps des pratiques et des technologies.

Recommandations :

- Faciliter la mise à disposition en location de véhicules électriques, hybrides ou s'appuyant sur d'autres technologies futures (voiture autonome, voiture à l'hydrogène...).
- Inciter les grandes entreprises et zones d'activités ayant un seuil critique de salariés à mettre en place des plans de déplacements (Plan de Déplacement Entreprise ou Inter-Entreprises).

DOO en cours d'élaboration

- Développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil de piétons et des cyclistes dans l'espace public :
  - En recherchant les continuités des espaces cyclables (traversées urbaines, entre grands équipements / gares, nœuds de mobilité, sites touristiques...) : partage de voirie, bande dédiée, balisage, marquage, pacification des flux aux intersections, passerelle de l'A71... ;
  - En poursuivant l'aménagement de la Sologne à vélo en réservant si nécessaire dans les documents d'urbanisme locaux des emprises foncières ;
  - En intégrant l'utilisation commune de certains itinéraires par des piétons, cycles et cavaliers afin d'éviter les conflits d'usages dans le cadre d'événements générateurs de flux notamment (Grand tournoi du parc équestre fédéral, Open de France, Game Fair...) ;
  - En assurant la qualité des surfaces aménagées pour améliorer la sécurité des cyclistes ;
  - En adaptant les aménagements et revêtements à leur contexte urbain, environnemental et paysager pour préserver la sensibilité des milieux naturels perméables
- Faciliter le stationnement vélo dans les centres urbains, de bourgs et villages, quartiers commerçants... par l'utilisation de formes variées adaptées aux contextes (petites unités, jalonnement,...).
- Poursuivre le maillage de cheminements piétonniers :
  - En hiérarchisant le maillage viaire, de la rue au chemin ;
  - En veillant à aménager ces voies de façon à garantir la sécurité dans les espaces accueillant un certain nombre de flux (établissements scolaires, rues commerçantes...) ;
- Poursuivre le développement d'itinéraires touristiques supports de la trame verte et bleue et de la découverte du territoire :
  - En étudiant les possibilités de liaisons entre chemins ruraux publics et privés en lien avec les sites touristiques et d'intérêts (châteaux, patrimoine vernaculaire, étangs...) et les hébergements ;
  - En identifiant les possibilités d'accroches aux itinéraires voisins (Loire à vélo, Cher à vélo - Canal du Berry...) et grands attracteurs proches (Chambord, Cheverny...).

Recommandations :

- Le SCoT invite les collectivités et les sites privés à se doter d'une flotte de vélos à assistance électrique pour faciliter les déplacements (actifs, touristes...).

DOO en cours d'élaboration

Objectif 1.3.3

Accompagner le déploiement du numérique pour un territoire intégré

D'ici 2022-2023, la fibre sera accessible dans le territoire, en cours de déploiement par le Syndicat Mixte Ouvert « Val de Loire Numérique ».

L'objectif est d'accompagner cette mission en facilitant autant que possible la mise en place rapide des infrastructures nécessaires à ces technologies pour réduire la fracture numérique.

- Faciliter l'implantation de la 4G ou toute autre technologie lui succédant et le développement de e-services pour les démarches quotidiennes des habitants et entreprises *(accès à l'information, administration, réseaux sociaux et professionnels, mise en relation des utilisateurs en matière de mobilité, application touristique...)* et ainsi faciliter l'évolution des pratiques et optimiser les déplacements.

- Faciliter le déploiement de l'infrastructure numérique en prévoyant par exemple :

  - La pose de fourreaux nécessaires au passage ultérieur des réseaux principalement la fibre optique dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement ;

    Les documents d'urbanisme peuvent imposer de définir des critères de qualité en matière de communications électroniques.

  - La mutualisation des travaux d'enfouissement des réseaux lors de la réalisation des opérations d'urbanisme ;

  - Le cas échéant, le conditionnement de certains projets à la desserte THD, 4G voir 5G.

Recommandations :

- Les collectivités réitèrent la nécessité de résorber les zones grises et blanches de la téléphonie mobile pour assurer la fluidité des échanges.

- Il s'agit également de rechercher d'une meilleure coordination entre les sociétés de téléphonie et de distribution électrique.

DOO en cours d'élaboration

II. RENFORCER UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE ET DES SAVOIR FAIRE HISTORIQUES TOUT EN METTANT L'ACCENT SUR LA QUALITE

Si le Pays de Grande Sologne n'a pas été épargné par les effets de la crise, il bénéficie d'un certain nombre d'atouts pour rebondir.

Il s'agit dans le SCOT d'accompagner ce renouveau en jouant des synergies avec les territoires voisins et en capitalisant sur les savoir faire et activités en devenir (industrie, tertiaire…).

A ce titre, le « maillage économique » du Pays de Grande Sologne est multiforme. Il s'appuie d'une part sur des espaces d'activités dans lesquels Neung-sur-Beuvron, Salbris et Lamotte-Beuvron occupent une place particulière avec des sites « structurants » et visibles de loin.

D'autre part, il relève de filières historiques implantées dans l'ensemble du territoire : activités cynégétiques, forestières, agricoles, piscicoles.

Orientation 2.1

Affirmer un écosystème économique lisible et attractif, ouvert sur les espaces extérieurs

Le projet économique du Pays de Grande Sologne entend créer les conditions nécessaires à l'attractivité en s'appuyant sur les atouts singuliers du territoire, en particulier le cadre environnemental et paysager exceptionnel.

Le territoire entend donc miser sur ses filières spécifiques et savoir-faire pour allier identité, authenticité et modernité et renforcer ainsi sa notoriété économique.

Au-delà des espaces urbains ayant vocation à accueillir des activités économiques appropriées, le SCoT veille à organiser une offre foncière et immobilière dans des sites dédiés pour :

- *Accompagner le développement des entreprises présentes ;*
- *Apporter des réponses et prestations attractives aux porteurs de projets potentiels désireux de s'installer sur le territoire ;*
- *Favoriser les synergies inter-entreprises ;*
- *Assurer une certaine flexibilité dans les réponses à apporter en fonction des évolutions du marché et de la conjoncture globale.*

Tel que mentionné dans le PADD, le DOO identifie un schéma territorial des espaces d'activités pour « typer » les vocations dominantes des zones et renforcer la lisibilité économique du territoire tout en laissant une marge de manœuvre aux documents d'urbanisme qui affineront à leur échelle la caractérisation et l'organisation du tissu.

Il s'appuie notamment sur la stratégie de développement économique réalisée par le Pays de Grande Sologne en 2015.

Document d'élaboration

Il permet de disposer dans le temps d'une offre suffisante en quantité et en qualité, à destination d'entreprises diverses. Il décrit ainsi, pour chacun des pôles économiques à affirmer, la tonalité dominante, les fonctions et principes d'aménagement à favoriser.

Objectif 2.1.1

Affirmer une armature économique lisible et complémentaire à l'échelle de la Grande Sologne

RENFORCER LE DEVELOPPEMENT ET L'ATTRACTIVITE DES **SITES STRUCTURANTS**

*Trois **sites structurants** ont été identifiés dans le territoire :*

- *Le parc d'activités de Sologne à Lamotte-Beuvron*
- *Le Technoparc de Salbris*
- *L'Ecoparc de Neung-sur-Beuvron*

Ces sites s'appuient sur une localisation stratégique compte tenu de leur proximité aux infrastructures majeures (A71, D2020, D922, ligne ferrée...) leur assurant des connexions facilitées aux territoires voisins et plus lointains (Ile-de-France).

Ils ont vocation à constituer les « démonstrateurs » de l'économie du territoire et contribuer à son rayonnement. En effet, ils bénéficient d'ores et déjà d'entreprises vitrines dans l'industrie dont agro-alimentaire (Danube international, Festins de Sologne, MSB Industries,...) et le tertiaire - écotechnologies au sein de l'Eco-parc, pouvant jouer le rôle de locomotives pour le développement économique et la lisibilité du Pays de Grande Sologne à grande échelle.

Ils entendent ainsi accueillir des projets économiques d'envergure, relevant principalement de l'industrie et du tertiaire, et supposant une offre de premier plan.

- Développer ou renforcer l'offre de fonctions supports (gestion, études, logistique...) et services annexes en fonction des besoins des entreprises présentes ou potentielles et de leurs salariés (restauration, conciergerie, outils d'animation...).
- Promouvoir une qualité d'aménagement, paysagère, environnementale et énergétique de niveau supérieur pour répondre aux besoins des entreprises d'exercer dans de bonnes conditions.
- Aménager des voiries de façon à permettre la circulation de différents moyens de locomotion sans conflits d'usage entre les usagers dans un cadre sécurisé.
- Faciliter la desserte par les modes doux au sein des zones et depuis et vers les centralités proches (centre-ville ou bourg, gares...).
- Aménager des espaces cessibles permettant de développer des tailles de lots différentes.

Recommandations :

- Permettre l'installation d'une offre immobilière locative (bureaux, ateliers relais, espaces de travail partagés...) propice au développement d'entreprises et activités innovantes dans le temps.
- Favoriser la mise en place d'une offre de mobilité partagée pour les salariés, coéquipiers, partenaires... comme l'équipement des espaces d'activités en bornes de recharge ou location de véhicules ou vélos électriques.

DOO en cours d'élaboration

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZA DES LOAITTIERES COMME **SITE D'EQUILIBRE**

*Ce **site d'équilibre**, à l'interface des pôles économiques de Lamotte-Beuvron et Salbris, a vocation à s'articuler aux sites structurants pour organiser un axe économique nord / sud répondant plus particulièrement aux entreprises désireuses de bénéficier d'une accessibilité aisée et rapide aux grands flux.*

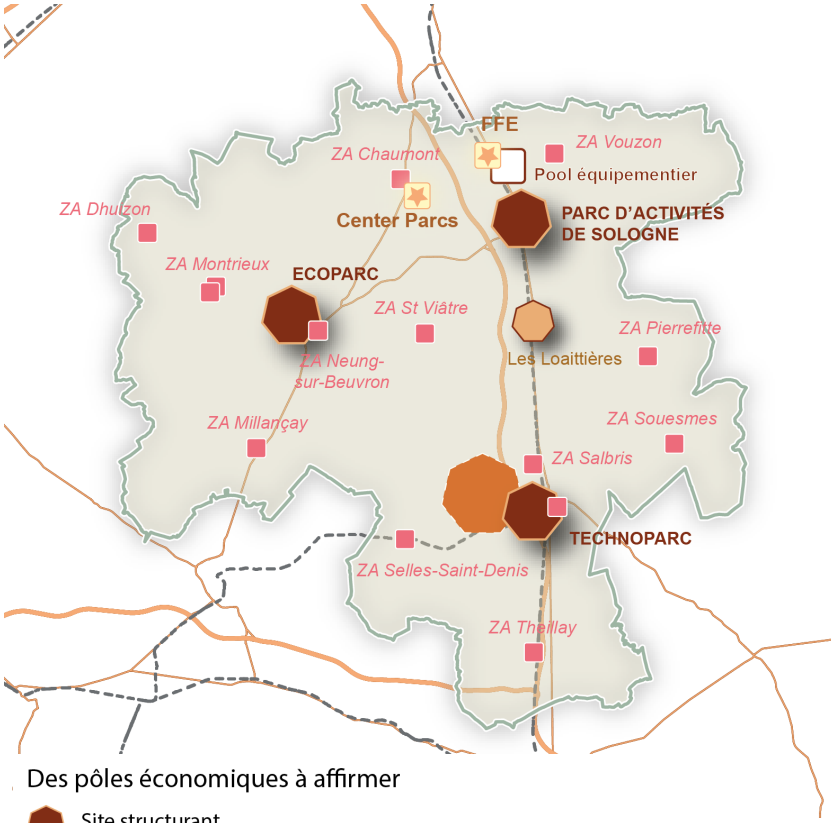
Ce site, identifié comme tel en vertu de sa dimension et de ses capacités de développement, a vocation à proposer une gamme de services de niveau intermédiaire.

Il s'agit de maintenir les entreprises présentes dont Grand Vision international et Capri Cooper, et assurer le développement de la zone par des activités compatibles, industrie non nuisante en particulier.

- Privilégier autant que possible l'utilisation de l'offre immobilière disponible pour répondre aux besoins d'implantation ou d'extension d'entreprises en évaluant et confrontant les différents enjeux (faisabilité, coûts,...) et conditions de mutation, rénovation ou renouvellement.
- Poursuivre le développement du site en comblant les espaces disponibles par des entreprises dont les activités sont compatibles avec ceux déjà présentes et en recherchant les mutualisations (espaces de stationnement, etc.).
- Renforcer l'accessibilité aux centralités proches (Lamotte-Beuvron, Nouan-le-Fuzelier), gares et échangeurs.
- Promouvoir une certaine qualité d'aménagement pour un cadre de travail agréable.

DOO en cours d'élaboration

L'armature économique du territoire



Des pôles économiques à affirmer

- Site structurant
- Site stratégique d'équilibre
- Site spécifique
- Site à tonalité touristique
- Réutilisation des friches (zone ex-GIAT - groupes A et B - ; zone EPMU...)

Des espaces de proximité à finaliser

- Espaces économiques de proximité

s d'élaboration

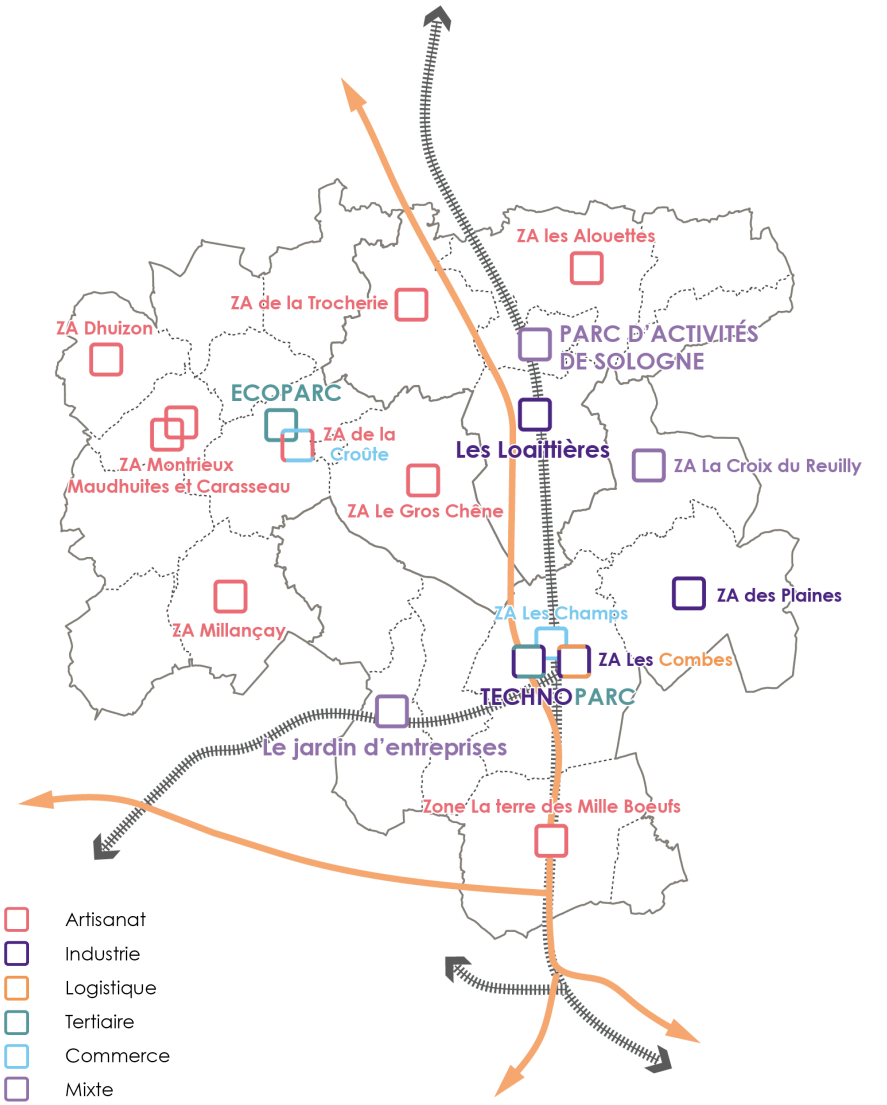
ORGANISER L'IRRIGATION ECONOMIQUE DANS LES **SITES DE PROXIMITE**

*Les **sites de proximité** accueillent essentiellement des entreprises artisanales qui complètent l'offre et irriguent économiquement tout le territoire.*

Ils organisent en priorité le maillage artisanal et tertiaire, sans exclure néanmoins d'autres activités potentielles appropriées aux activités présentes. L'objectif n'est pas de disséminer une nouvelle offre mais plutôt conforter les espaces existants au nom de la proximité solognote.

- Maintenir les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles.
- Prendre en compte les besoins d'évolution des entreprises installées.
- Autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales n'engendrant pas de nuisances aux activités présentes et futures sur des surfaces contenues en continuité des espaces urbanisés et ne nécessitant pas d'aménagements publics.
- Assurer l'adaptation et l'évolution des demandes : espaces de co-working, réhabilitation des friches de centre-bourg

Illustration non prescriptive des vocations dominantes des principaux parcs d'activités du territoire



DOO en cours

Pays de Grande Sologne
syndicat mixte

Objectif 2.1.2

Connecter son offre économique avec celle des espaces voisins

La stratégie économique du Pays de Grande Sologne, qui entend à la fois renforcer la « notoriété » du territoire et les filières spécifiques identitaires, suppose une structuration à plus grande échelle avec les territoires « solognots » et grandes agglomérations voisines sur certains segments économiques qui ne sont pas propres au Pays (industrie, tourisme, filières bois, cynégétiques, enjeux de formation, santé...)

En effet, si le SCoT n'a pas vocation à parler de gouvernance, il veille à organiser la cohérence du développement à son échelle en coopération avec les territoires voisins. Il s'agit de faciliter les synergies et mutualisations de moyens en termes d'aménagement et besoins spécifiques d'équipements, en particulier dans un contexte où de nombreuses entreprises relèvent de donneurs d'ordre extérieurs et/ou de sites autonomes

Des démarches, telles que le « Les entreprises de Sologne », le « Groupement des Entreprises de l'Arrondissement de Romorantin, Sologne, Val de Cher », se sont d'ores et déjà saisies de cet enjeu de structuration des coopérations économiques, pour dynamiser le secteur.

Recommandations :

- Rechercher les mutualisations possibles à même de renforcer la lisibilité de la Sologne sur le plan économique comme la mise en œuvre d'une signalétique commune des parcs d'activités, la publication de « newsletters », la structuration de l'offre d'hébergements et équipements (salles pour des séminaires d'entreprises, centres de formation...), etc.

- Veiller à offrir des conditions d'accueil attractives en termes de services aux entreprises et actifs : plans de déplacement inter-entreprises, offre de logements accessibles à destination de stagiaires, jeunes travailleurs, apprentis, crèches, restaurants d'entreprises...

- Etudier les possibilités de mise en œuvre d'approches pilotes d'écologie industrielle (économie circulaire) entre entreprises (du secteur de l'aéronautique et de l'armement par exemple) et équipements

- De telles approches nécessitent au préalable une analyse des flux de matières et d'énergie (eaux usées, vapeur,...) qui alimentent le fonctionnement du territoire ainsi que les capacités des déchets ou excédents d'énergie à être réutilisés en fonction des contraintes et proximité entre les sites.

- Accompagner la structuration de la filière bois énergie à l'échelle départementale pour valoriser les ressources et débouchés économiques locaux en partenariat avec l'association Bois énergie 41, Arbocentre... et en compatibilité avec le développement des chaufferies bois des collectivités

- Renforcer la connaissance et la mise en réseau des acteurs de la filière éco-construction dont bois à l'échelle régionale pour :
  - Élargir le rayon de la demande et préserver les entreprises locales (scieries, artisans...) ;
  - Organiser la formation des artisans à l'éco-construction et éco-rénovation en s'appuyant notamment sur les organismes existants (Formabâti, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, plateforme de rénovation énergétique de Romorantin-Lanthenay...).

- Soutenir l'émergence et la structuration d'une filière locale de transformation et valorisation du gibier nécessitant d'un « seuil critique » à l'échelle de la Sologne ou plus largement du département afin de :
  - Créer une chaine de valeur alliant collecte, transformation et commercialisation par la mise en place d'une unité de transformation locale ;
  - Valoriser les sous-produits.
  - Affirmer l'identité Solognote

DOO en cours d'élaboration

Orientation 2.2

Organiser le foncier économique dans une vision de long terme et pour répondre à des besoins diversifiés

L'objectif est à la fois d'organiser l'offre économique existante, en s'appuyant pour partie sur le renouvellement des friches militaires et industrielles, et de disposer dans le temps d'une offre suffisante et diversifiée pour répondre de manière réactive aux besoins différenciés des entreprises.

Les friches du territoire sont conernées par un haut niveau de pollution à fort enjeux qui ne permettent pas leur requalification à court et moyen terme. Par ailleurs ces friches relèvent de la compétence de l'Etat à l'image du PMU et du GIAT.

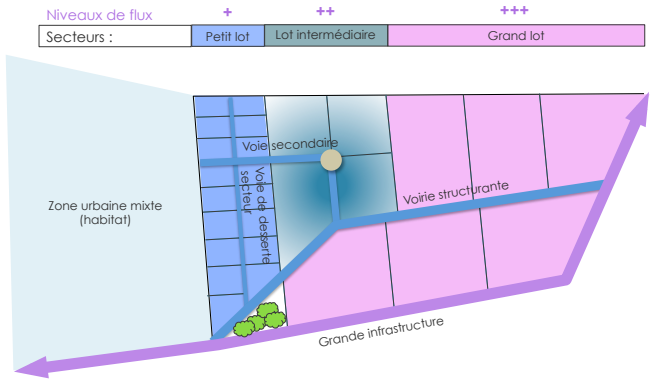
Objectif 2.2.1

Proposer une offre économique diversifiée pour encourager des parcours résidentiels des entreprises complets

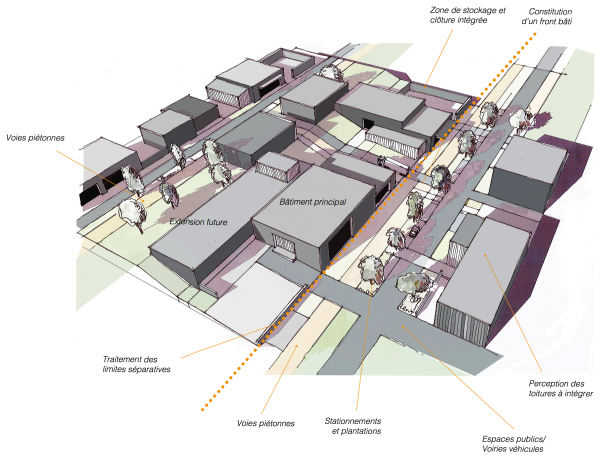
- Prévoir une offre de produits immobiliers diverse, facilitant les parcours résidentiels des entreprises et l'adaptabilité face à la demande : incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises, petits bureaux, ateliers relais artisanaux...
- Faciliter, pour l'artisanat et les TPE-TPI, la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés).
- Organiser, le cas échéant, des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises et en tenant compte des législations et règles liées à la gestion environnementale et aux risques qui s'appliquent notamment dans le cadre des installations classées.
- Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites dans une perspective d'évolution des entreprises et du tissu bâti du parc (extension des constructions, redécoupage parcellaire).
- Organiser une veille sur les potentiels fonciers de requalification des parcs d'activités (friches immobilières, parcelles sous occupées, parcelles non bâties...) et anticiper les opportunités pour l'implantation de nouvelles activités, relocation ou extension d'entreprises.

DOO en cours d'élaboration

Exemple d'aménagement de secteurs différenciés dans un parc d'activités



Extrait du guide pour l'implantation et l'intégration paysagère des zones d'activités de la CCI du Loir-et-Cher



Objectif 2.2.2

S'engager dans une utilisation économe de l'espace

Optimiser l'espace existant

- Définir une organisation viaire permettant un fonctionnement sécurisé du parc en termes de gestion des flux liés aux activités présentes et futures : poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, réseaux, piétons et cycles :
  - Définir le gabarit des voies et les espaces de circulation dans un souci d'économie foncière et de limitation des conflits d'usage ;
  - Prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés, lisibles et permettant le cas échéant l'accès à des espaces de mobilité spécifiques (transport en commun, aire de covoiturage...).
- Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments pour permettre à la fois de répondre aux besoins d'adaptation (évolution) des entreprises et économiser le foncier économique.
- Limiter les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles et rechercher des solutions de mutualisation entre entreprises.

Favoriser les activites dans le tissu urbain

- Identifier les secteurs urbains à même d'accueillir des fonctions de services, commerce ou artisanat (pied d'immeuble, mutation de bâtiments, potentiel de création de locaux...) au moyen d'OAP.
- Identifier les biens et ensembles immobiliers devenus obsolètes pouvant être requalifiés en vue d'un usage dédié aux activités économiques par des règlements incitatifs permettant le changement de destination.
- Encourager la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat.

Document en cours d'élaboration

- Développer la mixité fonctionnelle dans les règlements pour permettre le développement d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels.
- Répondre aux nouveaux modes de travail à distance (tiers lieux, coworking)

REQUALIFIER LES FRICHES

La reconversion des friches doit être opérée en continue et évaluée au cas par cas. Compte tenu des incertitudes actuelles vis-à-vis de l'évolution de certains sites (ex GIAT en particulier, d'une superficie de près de 130 ha et EPMU), le SCoT ne fixe pas d'objectif minimal de réutilisation des friches. Les superficies, niveaux de contraintes et de connaissances différenciés impliquent dans un premier temps de qualifier les friches, leurs potentiels de mutabilité et niveaux d'effort associés en termes de faisabilité et investissement. Le SCoT recommande une « marche à suivre » à titre indicatif pour la mise en œuvre de ces investigations à réaliser en partenariat avec les propriétaires et/ou gestionnaires des sites, services de l'Etat ou encore potentiels investisseurs.

Recommandations :

- Améliorer la connaissance des sites : situations, configurations, accessibilité, propriétaires, parcelles, état du bâti si présent, du sous-sol, des risques, des superficies, pollution et coût de la dépollution, ...
- Déterminer un phasage potentiel de réutilisation de tout ou partie des sites, à court, moyen et long termes.
- Etudier les potentiels de renaturation en lien avec la Trame Verte et Bleue du Pays de Grande Sologne et de valorisation des services écosystémiques locaux
- Etudier les potentiels de mutabilité : vocations nouvelles et/ou transitoires, disponibilités foncières et/ou immobilières réelles, accessibilité,...

ORGANISER LES EXTENSIONS ECONOMIQUES

- Le territoire dispose d'une offre de 75,9 ha disponibles sur l'ensemble du territoire :
  - Surfaces commercialisées sans activités = 42,2 ha
  - Surface libre équipée = 33,7 ha.

Zones d'activités	Commune	Année construction	Surface occupée	Surface commercialisée sans activité = immobilier	Surface libre équipée	Surface zone verte	Infrastructures	Vocation dominante
Communauté de Communes de la Sologne des Étangs			**16,8**	**1,3**	**17,5**	**12,2**	**4,2**	
ZA de Maupas	Dhuizon	1993	1,7	0,5	0,0	0,0	0,2	Artisanat
Zone artisanale	Millançay	1990	1,2	0,0	0,0	0,0	0,1	Artisanat
Zone des Maudhuites	Montrieux-en-Sologne	-	0,0	0,3	0,3	0,0	0,7	Artisanat
Zone artisanale du Carasseau	Montrieux-en-Sologne	1991	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	Artisanat
EcoParc	Neung-sur-Beuvron	1994	7,5	0,3	16,7	12,2	2,6	Tertiaire
ZA de la Croute	Neung-sur-Beuvron	1993	3,2	0,2	0,3	0,0	0,5	Artisanat - commerce
ZA Le Gros Chêne	Saint-Viatre	1991	2,1	0,0	0,3	0,0	0,1	Artisanat
Communauté de Communes Cœur de Sologne			**72,0**	**33,2**	**3,9**	**0,5**	**5,2**	s.o
ZA de la Trocherie	Chaumont-sur-Tharonne	1994	2,1	0,0	0,0	0,0	0,3	Artisanat
Parc d'activités de Sologne	Lamotte-Beuvron	1983	24,9	23,3	0,0	0,5	3,9	Mixte
Méthanisation		2020	2,8	0,0	1,8	0,0	0,0	Sologne agri méthanisation
Sous le collège		PLU AUI	0,0	0,2	1,0	0,0	0,0	s.o
Zone du Vivier		PLU UI	6,2	0,0	0,0	??	0,0	Entrepôt logistique et bureaux
Autre zone activité (supermarchés)		PLU UII	3,0	2,4	0	??	0,0	Supermarché
Zone Les Loaitières	Nouan-le-Fuzelier	1982	20,7	2,5	0,2	0,0	1,0	Industrie
zone des fontenils		1988	8,8	4,8	0,7	s.o	s.o	s.o
Le Rabot	Vouzon		3,2	s.o	s.o	s.o	s.o	s.o
Zone de Vouzon (Les Alouettes)		1996	0,4	0,0	0,2	0,0	0,0	Artisanat
Communauté de Communes de la Sologne des Rivières			**39,5**	**7,7**	**12,3**	**16,1**	**12,9**	
Zone La Croix du Reuilly	Pierrefitte-sur-Sauldre	1993	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	Mixte
ZA Les Combes	Saibris	1981	7,0	2,6	0,6	0,4	0,5	industrie - logistique
ZA Les Champs	Saibris	1990	3,1	0,0	0,5	1,1	0,7	Commerce
Zone Les Cousseaux (Technoparc)	Saibris	1965	17,2	4,8	8,5	1,5	5,1	industrie - tertiaire
Zone du Jardin d'entreprises	Selles-Saint-Denis	1993	4,6	0,0	1,2	13,1	5,9	Mixte
Zone d'Activités des Plaines	Souesmes	1976	3,7	0,3	0,0	0,0	0,4	industrie - artisanat
Zone La Terre des Mille Bœufs	Theillay	1997	3,6	0,0	1,5	0,0	0,3	Artisanat
	Total SCoT Pays de Grande Sologne		**128,3**	**42,2**	**33,7**	**28,8**	**22,3**	

DOO en cours d'élaboration

- Les besoins identifiés sont définis à l'horizon 2023-2043 et doivent être réalisés dans le temps en fonction des projets, des évolutions des conditions de commercialisation, des besoins du tissu économique et d'autres éléments comme la gestion de la TVB, des risques naturels et technologiques, des mobilités, etc.

- Le développement économique de proximité qu'il soit tertiaire ou artisanal accompagne le désir de renforcer les échelles de proximité à l'égard des services et de l'emploi au sein des espaces urbanisés, donc sans consommation d'espaces agricoles et naturels. L'insertion de ces activités dans l'enveloppe urbaine participe aussi à la vitalité des villes, villages et bourgs et renforce l'animation commerciale.

Zones d'activités	Commune	Surface libre non équipée - projet d'extension	Vocation dominante
Communauté de Communes de la Sologne des Étangs		**5,9**	
ZA de Maupas	*Dhuizon*	0,0	Artisanat
Zone artisanale	*Millançay*	0,5	Artisanat
Zone des Maudhuites	*Montrieux-en-Sologne*	0,0	Artisanat
Zone artisanale du Carasseau	*Montrieux-en-Sologne*	0,0	Artisanat
EcoParc	*Neung-sur-Beuvron*	5,4	Tertiaire
ZA de la Croute	*Neung-sur-Beuvron*	0,0	Artisanat - commerce
ZA Le Gros Chêne	*Saint-Viatre*	0,0	Artisanat
Communauté de Communes Cœur de Sologne		**11,7**	
ZA de la Trocherie	*Chaumont-sur-Tharonne*	0,7	Artisanat
Parc d'activités de Sologne	*Lamotte-Beuvron*	8,0	Mixte
Zone Les Loaittières	*Nouan-le-Fuzelier*	3,0	Industrie
Zone de Vouzon (Les Alouettes)	*Vouzon*	0,0	Artisanat
Communauté de Communes de la Sologne des Rivières		**9,3**	
Zone La Croix du Reuilly	*Pierrefitte-sur-Sauldre*	0,0	Mixte
ZA Les Combes	*Salbris*	0,0	Industrie - logistique
ZA Les Champs	*Salbris*	0,6	Commerce
Zone Les Cousseaux (Technoparc)	*Salbris*	5,2	Industrie - tertiaire
Zone du Jardin d'entreprises	*Selles-Saint-Denis*	3,5	Mixte
Zone d'Activités des Plaines	*Souesmes*	0,0	Industrie - artisanat
Zone La Terre des Mille Bœufs	*Theillay*	0,0	Artisanat
Total SCoT Pays de Grande Sologne - consommation en extension		**26,9**	

- Les besoins totaux de consommation d'espace sont de 26,9 ha pour la période 2023-2043
  - 5,9 ha pour la Communauté de Cpmmunes de le Sologne des Etangs
  - 11,7 ha pour la Communauté de Sommunes Cœur de Sologne
  - 9,3 ha pour la communauté de communes de la Solognes des Rivères

Dans une logique de réduction de la consommation d'espace pour répondre à la Loi Climat et Résilience, le phase de cette consommation d'espace sera le suivant :

- 2023-2032 : consommation de 16,14 ha
- 2033-2043: consommation de 10,76 ha

Soit un rytme moyen annuel pour la période 2023-2042 de 2,2 ha/an.

Document d'élaboration

Orientation 2.3

Proposer des espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent

Afin de stimuler un nouvel horizon économique, l'objectif du Pays de Grande Sologne est de tirer parti de ses atouts environnementaux et paysagers exceptionnels pour offrir un cadre d'accueil attractif pour les entreprises, porteurs de projets et actifs.

Le SCoT doit être l'occasion d'accorder une attention plus particulière aux nouveaux besoins des entreprises par des modes d'aménagement associant services et accessibilité, mixité fonctionnelle et qualité, pour créer des lieux de vie au travail et permettre aux entreprises et salariés d'évoluer dans un environnement agréable et d'ancrer les entreprises dans une dynamique d'attractivité..

Objectif 2.3.1

Concilier qualité et aménagement pour une plus grande attractivité aux yeux des entrepreneurs et salariés

- Intégrer les bâtiments dans le paysage de manière à créer une harmonie visuelle sans rupture avec le paysage naturel et urbain environnant : traitement adapté des lisières, des volumes du bâti, des aspects extérieurs tels que les façades, clôtures, effort sur les matériaux...
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Travailler sur la réduction des îlots de chaleurs dans une optique de valorisation des espaces verts et de la mise en œuvre du bioclimatisme pour le bâti
- Localiser les stationnements, espaces de stockage ou d'intendance de préférence à l'arrière des bâtiments pour des fronts urbains harmonieux.
- Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux.
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol permet une gestion hydraulique douce.
- Rechercher, dans la mesure du possible, la mise en place de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses et la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes,...).
- Permettre la mise en œuvre de principes bioclimatiques dans l'implantation et l'orientation des bâtiments.
- Soutenir la végétalisation des parcs à travers la plantation des espaces publics, des limites parcellaires, des délaissés et espaces non bâtis.
- Promouvoir la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie en :
  - Favorisant les installations vertueuses (photovoltaïque, éclairage à basse consommation...) ;
  - Accompagnant la mise en place de réseaux de chaleur et de froid ;
  - Prévoyant l'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau.

DOO en cours d'élaboration

Extraits du guide pour l'implantation et l'intégration paysagère des zones d'activités de la CCI du Loir-et-Cher

Voirie et desserte

Les cheminements cycles et piétons cohabitent avec la voiture dans une ambiance végétalisée. (Chinon - 37)

Stationnement mutualisé

Il est intéressant, comme ici, dans le parc d'activités «A10» à La-Chaussée-Saint-Victor (41), de mutualiser le stationnement. Organisés le long des voies de desserte, les emplacements (mutualisation) permettront de répondre aux besoins de la demande « visiteurs » pour les moyennes et grandes parcelles.

Stationnement

L'aménagement des stationnements peut être réalis à l'aide de dispositifs permettant de conserver de espaces enherbés et un caractère perméable du so CAUE46

Traitement de l'espace public

Le site du Blanc carroi à Chinon (37), a fait l'objet d'un traitement particulier des espaces piétons (esplanade et coursive), d'un dessin homogène des façades et d'une approche paysagère à proximité des bâtiments.

Limites et clôtures

Traitement paysager des limites par la plantation d'une haie alternant plusieurs essences - Parc A10, La-Chaussée-Saint-Victor (41).

Recommandation

- Les documents d'urbanisme sont invités à annexer une Charte sur les plantations végétales dans les espaces urbains et d'activités adaptées aux contextes édaphoclimatiques et leurs changements actuels

Objectif 2.3.2

Promouvoir une offre de services aux entreprises et salariés révélatrice d'un cadre de vie innovant au travail en milieu rural

- Favoriser, dans la mesure du possible et sous réserve d'une masse critique d'emplois, l'implantation d'équipements et services collectifs nécessaires au quotidien des salariés pour les parcs n'étant pas directement en lien avec des espaces urbains à l'image de l'Ecoparc de Sologne : restauration, salles de réunions, conciergerie, gardiennage, crèche...
- Intégrer une logique de qualité de vie et convivialité dans les zones d'activités en recherchant :
  - Une proximité aux espaces de nature « à portée de main » par l'aménagement de cheminements doux et piétons ;
  - Des espaces publics attractifs, propices à la détente des actifs (aire de pique nique, espaces verts, parcours santé...).
- Permettre le développement de lieux en capacité d'offrir de nouvelles pratiques de travail, alternatives à l'offre traditionnelle, adaptables aux besoins des entreprises et propices à l'émulation entrepreneuriale : espaces de co-working, collaboratifs, tiers-lieux, etc.
- Veiller à équiper l'ensemble des pôles économiques en Très Haut Débit et en services aux entreprises (salle de visio conférence à titre d'exemple)

DOO en cours d'élaboration

Objectif 2.3.1

Engager une limitation de la consommation d'espace des zones d'activité en mutualisant les services et en apportant de la qualité dans la densification des espaces

- Mettre en œuvre une optimisation des espaces libres avec des liaisons douces en lien avec les espaces urbains adjacents
- Valoriser les solutions fondées sur la nature pour la gestion des ruissellements, la lutte contre les îlots de chaleur
- Chercher une plus forte densité d'aménagement en :
  - Renouvellant l'immobilier existant non actif en priorité
  - Intégrant la mixité fonctionnelle
  - Travaillant sur les formes urbaines
  - Réalisant des constructions sur plusieurs étages.
  - Privilégiant les parkings en rez-de-chaussée, en toit-terrasse...
  - Mutualisant les infrastructures d'accès, les stationnements
  - Intégrant et optimisant les enjeux de marges de recul et de trafic au regard de la vocation et des activités de la zones

DOO en cours d'élaboration

Orientation 2.4
Structurer les filières spécifiques du territoire

A la différence de nombreux territoires, la problématique du maintien de l'agriculture en Sologne relève moins de l'urbanisation que de conflits d'usage de l'espace entre activités agricoles, piscicoles, forestières et cynégétiques.

Si de nombreux enjeux ne sont pas du ressort du SCoT, il s'agit, dans le cadre du DOO, de déterminer des mesures d'aménagement appropriées aux particularités de l'espace solognot.

L'objectif est par ailleurs de faciliter le développement de niches pour maintenir l'agriculture de proximité en lien avec les filières connexes en devenir, touristique et équine, ainsi que les activités spécifiques, cynégétiques et piscicoles.

Objectif 2.4.1

Valoriser les productions locales par le développement des circuits courts

- Créer des points de vente mutualisés ou non (exemple : point « récolte », casier…) dans une perspective de soutien aux commerces et centres (proximité).
- Favoriser le cas échéant l'utilisation d'espaces délaissés pour développer les circuits-courts.
- Prévoir la possibilité d'aménager des espaces de manifestations ou de marchés dans lesquels la vente de produits locaux pourrait facilement trouver sa place.
- Préserver la capacité de disposer de jardins familiaux et de vergers.
- Promouvoir les productions locales en organisant l'affichage publicitaire.

Recommandations :

- Poursuivre les actions initiées visant à promouvoir la commande publique (restauration collective, cantines) dans le cadre de la Loi EGALIM
- Soutenir les démarches de labellisation : « marque Sologne », « produits de Sologne ».

DOO en cours d'élaboration

Objectif 2.4.2

Encourager le déploiement d'activités accessoires à l'agriculture

- Prévoir, dans les zones agricoles ou naturelles des possibilités d'implantation de constructions accessoires à l'activité agricole pour :
  - Les besoins liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;
  - Les besoins liés aux activités agro-touristiques (accueil pédagogique, structures de vente ou de découverte, gîtes...) ;
  - Les capacités nécessaires à permettre la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants ;
  - Rendre possible le changement de destination de bâtiments agricoles afin qu'ils soient utilisés pour des activités complémentaires de revenus.
- Permettre l'accueil, dans les espaces dédiés à l'économie, des activités de transformation, de conditionnement, connexes à l'agriculture à condition de ne pas générer de nuisances pour les activités attenantes.
  - Soutenir dans ce sens l'implantation d'une unité de transformation du gibier en privilégiant un site autonome et étudier les possibilités d'une démarche mutualisée avec d'autres filières (agneau de Sologne...).
- Permettre l'implantation du maraichage sur les zones d'activités artisanales présentant des difficultés de commercialisation pour maintenir une activité agricole productive ou au sein de site faisant l'objet d'une reconversion de friches (exemple ; ancien stade d'Yvoy le Marron)
- Encourager la valorisation des ressources énergétiques des secteurs agricoles et sylvicoles tels que :
  - L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles ;
  - La production de biogaz à partir de la méthanisation (déchets agricoles, effluents d'élevage) ;
  - Le renforcement du bois énergie à partir des produits connexes et déchets de scieries, mauvais taillis, délaissés de coupes...
- Soutenir la pisciculture extensive qui participe à la gestion des étangs :
  - Permettre l'implantation de constructions aux abords des étangs nécessaires à l'activité piscicoles ou à des fins touristiques sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des sites naturels.

DOO en cours d'élaboration

Objectif 2.4.3

Protéger l'espace agricole

- Le projet de SCoT s'inscrit dans l'objectif de la limitation de la consommation d'espace avec une réduction de 68 % pour la période 2023-2043 au regard de la consommation d'espace des 10 dernières années.
- Maîtriser les extensions urbaines et mobiliser prioritairement l'enveloppe urbaine (cf. objectif 1.1.3).
- Arbitrer les zones à ouvrir à l'urbanisation en évaluant en amont les impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles en considérant :
  - L'intérêt urbain de cette zone à urbaniser : lien au centre de ville, bourg ou village, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité aux services et équipements…
  - Les impacts environnementaux ;
  - La prise en compte des risques ;
  - L'impact sur l'activité agricole ;
  - La capacité de redonner un usage productif à un espace agricole lorsqu'il s'agit de terres en déprise (pression cynégétique, foncière).
- Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en considération le lieu d'implantation du siège d'exploitation de manière à :
  - Anticiper les besoins de développement des bâtiments et installations destinées à l'activité agricole et aquacole.
  - Prévoir les transferts des sièges d'exploitations agricoles ou des bâtiments d'exploitation dans le cas de développement ou d'évolution (dans les pratiques, mise aux normes, ...).

    Éviter l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation.
  - Maintenir un accès viable aux exploitations et prendre en compte les besoins de circulation des engins agricoles et aquacoles en :
    - *Identifiant les voies de desserte agricole/aquacole usuelles et éviter l'extension de l'urbanisation à leurs abords.*
    - *Envisageant les aménagements ou les cheminements propres pour éviter les circulations dans le milieu urbain (réutilisation/adaptation des chemins vicinaux, des chicanes, des rond points, ...).*
    - *Autorisant la signalétique routière aux normes réglementaires des fermes qui s'ouvrent au grand public (vente directe, fermes pédagogiques).*
  - Privilégier l'accueil de l'urbanisation sur les espaces les moins impactants pour le fonctionnement des activités agricoles au regard :
    - *De la fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, usages, ...).*
    - *De la qualité agronomique de sols ou de l'eau et des périmètres des espaces labélisés (AOC/AOP, IGP, AB, ...).*
    - *Des projets d'évolution des exploitations (ex. petits ateliers de transformation, points de dégustation).*
    - *Des distances du siège d'exploitation ou des parcelles d'exploitation avec les espaces urbains.*
    - *Du respect des zones de non traitement qui devront être pris en compte dans le cadre d'OAP de secteur ou thématiques.*
- Associer la profession agricole pour tenir compte de leurs besoins, problématiques d'évolution et de reprise pour pérenniser l'activité.
- Garantir le fonctionnement des exploitations agricoles en assurant les dessertes forestières et agricoles et le passage des engins agricoles et sylvicoles (voies de retournement pour débardages, restructuration du

Projet en cours d'élaboration

parcellaire facilitant l'accès aux sièges d'exploitation,…) notamment lors d'opérations d'aménagement.

- Étudier la pertinence de dispositifs fonciers pour limiter les phénomènes de concurrence spatiale entre usages et maintenir l'agriculture :
  - Conventions SAFER sur les acquisitions foncières et agricoles ;
  - Observatoire pour suivre les mutations et anticiper les enjeux de transmission ;
  - Zone Agricole Protégée (ZAP) ;
  - Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) ;
  - Etc.

Recommandation :

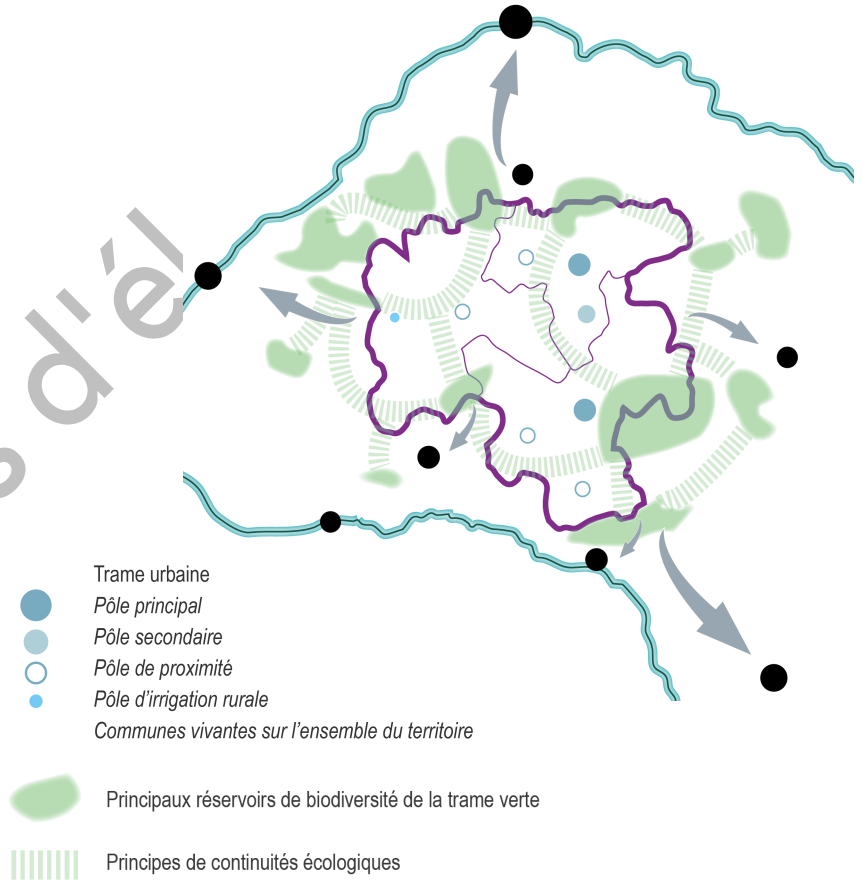
- Définir des espaces stratégiques dans lesquels maintenir une dominance agricole associée à des démarches plus ludiques ou agro-touristiques (parc agraire, découverte de la faune et de la flore, sensibilisation à la protection de l'espace agricole solognot,…).

DOO en cours d'élaboration

III. AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITE SOLOGNOTE, FACTEUR D'ATTRACTIVITE

Le Pays de Grande Sologne est intégralement classé en zone Natura 2000, ce qui témoigne de sa richesse écologique. Le territoire est en effet constitué d'une diversité de milieux, accueillant une biodiversité dense, qui fait le bonheur des curieux de la nature.

Le projet aborde ce système écologique solognot sous un angle dynamique, en mouvement. Il s'agit en effet de préserver non seulement les qualités des espaces remarquables (et donc protéger la faune et la flore qu'ils accueillent), mais également préserver les continuités qui les lient, afin de permettre le déplacement des espèces et donc un fonctionnement environnemental sain et pérenne.



Document d'élaboration

Orientation 3.1

Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés

Le projet de développement du Pays de Grande Sologne affirme une ambition démographique de 31 230 habitants à l'horizon 2043, qui implique pour le territoire d'étoffer son offre résidentielle, tout en la diversifiant.

Il s'agit en effet d'être en mesure d'accueillir différents types de publics, des jeunes parents actifs travaillant à Orléans et attirés par le cadre de vie solognot, aux retraités recherchant la proximité des services et commerces des villages.

Objectif 3.1.1

Accroître et adapter le parc de logements pour être en mesure de poursuivre les ambitions démographiques du SCoT

REPONDRE QUANTITATIVEMENT A UN BESOIN D'ACCUEIL DE POPULATION

Afin de répondre aux besoins des populations déjà installées (et notamment en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages) mais aussi futures (en accueillant 1 530 personnes supplémentaires sur le territoire), les besoins en logements sont estimés à environ 1931 unités, soit près de 97 annuelles.

Ces besoins peuvent être satisfaits aussi bien en remobilisant le parc existant (réhabilitation, démolition/reconstruction...) que par de la construction neuve. Ainsi, la résorption de la vacance, la remise sur le marché des logements grâce à des opérations de renouvellement urbain et l'évolution des résidences secondaires ont également été pris en compte dans l'estimation des besoins.

En lien avec l'armature urbaine définie dans le PADD du SCoT et avec les caractéristiques et capacités des différents espaces du Pays de Grande Sologne, il s'agit de programmer une offre résidentielle équilibrée, socle d'un développement global.

- Organiser les politiques résidentielles des communes au regard des besoins en logements à l'horizon 2043 détaillés par EPCI dans le tableau ci-avant, tout en veillant à renforcer les polarités identifiées dans l'armature urbaine.
- Favoriser le renforcement de l'offre résidentielle en centre-ville, bourg et village, en :
  - Mobilisant prioritairement les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine par un règlement et des projets d'aménagement adaptés (voir objectif 1.1.3),
  - Favorisant la résorption de la vacance (voir ci-après)

DOO en cours d'élaboration

Sur l'ensemble du Pays de Grande Sologne, la politique de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) ainsi que de diminution de la vacance se veut offensive mais progressive :

- Les objectifs de remobilisation de logements vacants ont été fixés à - 416 unités vacantes à l'horizon 2043, avec un phasage approprié dans le temps pour répondre au phasage démographique. La dynamique de réduction de logement vacant est croissante dans le temps. Lissée sur 20 ans, la réduction des logements vacants s'élève à - 20,8 logement/an

Objectif de réduction de la vacances à l'horizon 2023 par phasage

Objectifs	Phase 1 2023 - 2029 (6 ans)	Phase 2 2029 - 2035 (6 ans)	Phase 3 2035 - 2043 (8 ans)	Total 2023-2043 (20 ans)	Indicateurs 2023
Population	**29 700**	**30 252**	**31 230**	**31 230**	*Population* **29 700**
Variation démographique	**Stagnation** *≈ 0%/an*	**+ 552** *+ 0,3%/an*	**+978** *+ 0,40%/an*	**+ 1530** *+ 0,25%/an*	
Baisse du nombre de logements vacants par rapport à 2020	↘ *-96*	↘↘ *-120*	↘↘↘ *-200*	**- 416**	*Logements vacants* **2 400**

Pour favoriser la résorption de la vacance :

- Identifier les enjeux : amélioration du confort des logements, mise aux normes énergétiques (voir ci-après), adaptabilité, adaptation du marché en fonction des publics – accent mis sur l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...
- Définir :
  - Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat,
  - Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire. Celle-ci peut être traduite dans une OAP.
  - Les actions à mettre en œuvre de type OPAH et d'aides au financement (ANAH)

Recommandation :

- Le SCoT soutient l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale pour préciser les orientations du SCoT en matière d'habitat pour :
  - La part de logements à rénover en matière de performance énergétique,
  - La part de logements vacants à réhabiliter et la part de sortie de vacance, notamment grâce à une qualification plus fine de la vacance (types de logements concernés, durée de la vacance...),
  - Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de chaque segment de l'offre de logements (locatif / accession, social / intermédiaire / libre, collectif / groupé / individuel) afin d'être à même d'affiner les objectifs globaux,
  - Les moyens, actions et partenaires pour répondre aux objectifs de réduction de la vacance

DOO en cours d'élaboration

AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DU BATI POUR LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le domaine du bâtiment est l'un des secteurs les plus consommateurs d'énergie et l'un des plus forts émetteurs de pollutions. Veiller à une bonne performance énergétique du parc, à la fois via la rénovation de l'existant mais aussi via de nouvelles méthodes de construction, constitue donc un des objectifs du SCoT. La précarité énergétique constitue également une des causes de la vacance résidentielle, que le territoire a pour projet de résorber.

La rénovation énergétique du bâti ancien mais également plus récent (1945 – 2005) appelle à des enjeux de *rénovation de qualité, respectueuse de la valeur architecturale des bâtiments et du patrimoine solognot en intégrant les filières locales*, réponse *aux attentes des utilisateurs en termes d'usage et de confort et d'évolution des usages des bâtis dans une logique de réutilisations et de renouvellement urbain*

- En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels du territoire, notamment en matière de construction innovante et de construction bois, soutenir les filières et démarches concourrant à une amélioration des performances énergétiques du bâti et à la limitation des consommations énergétiques, et promouvoir des modes d'aménagement durables.
- Prendre en compte, notamment au sein des OAP, les possibilités de mise en œuvre :
  - De solutions innovantes notamment en matière d'éco-construction, sollicitant des matériaux nouveaux et/ou anciens et/ou locaux (vers une économie circulaire, par exemple sur la filière bois) dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, conduisant à une consommation d'énergie moindre ou à un recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.
  - D'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation des bâtiments, travail sur les morphologies bâties, exposition au vent, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur urbains...)
  - Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives écologiques (ouverture, matériaux,...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale Solognote (parement de terres cuites notamment)
  - D'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique du bâti.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti, comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits...

A noter que depuis le 1er janvier 2017, les travaux d'isolation thermique deviennent obligatoires lors de travaux de réhabilitation importants tels que ravalement de façades, réfections de toiture ou encore les aménagements pour rendre un local habitable.

Recommandations

- Poursuivre des actions en faveur de la rénovation thermique des logements, et poursuivre les actions d'information/sensibilisation et de conseil en faveur de la réhabilitation thermique, en lien avec les acteurs existants (ADEME, Département du Loir-et-Cher, DDT, Sologne Nature Environnement) et les démarches déjà engagées sur le territoire.

DOO en cours d'élaboration

- Evaluer, via les documents d'urbanisme, les performances énergétiques du parc de logements en cohérence avec les documents de cadrage sur la politique climat (PCAET) et identifier les zones les plus sensibles à la précarité énergétique, afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques.

- Définir dans les règlements des critères conduisant à des performances énergétiques supérieures à celles exigées par la réglementation thermique en vigueur.

Objectif 3.1.2

Diversifier le parc de logements pour des parcours résidentiels complets

PROPOSER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ENCOURAGEANT LA MIXITE GENERATIONNELLE

- Dans un contexte de vieillissement global de la population et afin de renforcer l'attractivité résidentielle de la Grande Sologne, proposer une offre de logements qui accompagne les habitants dans les différentes étapes de leur vie, donc suffisamment diversifiée.

- Assurer une diversité de l'offre résidentielle, en :
  - Prenant en compte les besoins de différents publics (personnes âgées, jeunes, colocations, seules ou en situation de handicap / dépendance), qui influent sur les formes urbaines, la taille des logements, et la distance par rapport aux services et transports en commun.
  - Permettant le maintien à domicile des personnes âgées, en développant à proximité des logements des services à la personne et des services de santé (maisons de santé...).
  - Limitant les grandes opérations de lotissements déconnectées des centres et dont les typologies de logements ne sont pas assez diversifiées (risque de banalisation du bâti, aussi bien en termes de matériaux que de gabarits).
  - Diversifiant et densifiant les opérations : opérateurs publics ou privés, logements en locatif ou en accession, logements individuels ou collectifs, nombre et taille des logements, localisations diversifiées, construction neuve ou opérations de réhabilitation...
  - Disposant de structures d'accueil et d'hébergement pour des jeunes travailleurs, des apprentis et saisonniers, à proximité des services et équipements.

- Les collectivités non pôles accompagnent cet effort en favorisant à leur échelle des petits projets permettant notamment de répondre aux besoins d'installation de jeunes actifs ou de personnes âgées.

Projet en cours d'élaboration

PROPOSER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ENCOURAGEANT LA MIXITE SOCIALE

- Mettre en œuvre les objectifs de création de logements sociaux et d'amélioration du parc suivants :
  - Les pôles du Pays de Grande Sologne maintiennent voire étoffent leur offre de logements sociaux, notamment via la réhabilitation de leur parc afin de limiter la vacance (pour rappel, le taux de vacance des LLS à l'échelle SCoT était de 17,6% en 2014) et faire correspondre les logements disponibles à la demande (notamment en termes énergétiques, de tailles de logement variées...).
  - Les objectifs devront être différenciés dans les PLU(i) voire PLH en fonction du niveau de logement social de la commune ou du quartier, afin de garantir une mixité équilibrée sur le territoire.
  - Au sein des communes vivantes, les micro-opérations en Logements Locatifs Sociaux devront répondre à des besoins locaux et mettre l'accent sur la qualité, pour offrir un cadre de vie agréable aux résidents.
- Définir des localisations préférentielles du logement social en veillant à ne pas concentrer l'offre dans un même secteur.
- Rechercher systématiquement une mixité sociale dans les opérations de logements, notamment via une programmation exposée dans les OAP des PLU(i). Ces objectifs de mixité ne doivent pas se traduire par des règles indifférenciées pour toutes les opérations : une analyse par opération est en effet nécessaire afin de tenir compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier, en évitant la concentration de produits ciblés sur un seul public – y compris au sein des différents produits locatifs aidés.
- Eviter les implantations significatives de logements sociaux dans les secteurs mal desservis, isolés des services ou soumis à des nuisances.
- Favoriser les opérations en accession à prix abordables, notamment par le biais d'opérations mixtes. Ces opérations permettront de fixer les jeunes ménages sur le territoire et ainsi contribuer au renouvellement de la population solognote.
- Chercher à requalifier le parc social existant, notamment par le biais d'Opérations de Renouvellement Urbain et définir des stratégies compatibles avec le marché en concertation avec les bailleurs sociaux.
- Respecter les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre les actions déjà entreprises sur le territoire.
- Prendre en compte les besoins en habitat adapté des gens du voyage qui souhaitent stabiliser leur implantation (dispositif MOUS – Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale – pour promouvoir l'accès au logement pour les personnes et familles défavorisées). L'objectif est également de limiter les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'habitat (situés en zones A ou N, ou exposés aux risques).

DOO en cours d'élaboration

Un parc diversifié pour des parcours résidentiels complets

Répondre aux attentes d'une population variée conduit à diversifier l'habitat, dans sa forme urbaine, sa densité, ses usages, sa mixité, etc...

Orientation 3.2

Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité

L'inscription de l'intégralité de la Grande Sologne en zone Natura 2000 témoigne de son exceptionnalité écologique. En découle une alliance entre étangs et massifs forestiers, motifs paysagers solognots typiques, qui abritent une faune et une flore à préserver car socle d'attractivité pour le territoire.

Il s'agit en effet de penser le projet de développement du Pays de Grande Sologne en maîtrisant ses potentiels impacts sur l'environnement, appréhendé dans une vision dynamique. La réalisation d'une trame verte et bleue, reflétant le « système écologique » du territoire et faisant ressortir les espaces environnementaux plus sensibles, constitue donc un levier pour coupler développements urbains et préservation/valorisation environnementale.

Egalement, cette Trame Verte et bleue se veut vivante alliant à la fois protection des espaces et valorisation touristique et économique durable : pisciculture, agriculture (pâturage extensif, diversification, tourisme, préservation espèces menacées / La Solognote…), hébergement insolite, tourisme de nature…

Objectif 3.2.1

Veiller au bon fonctionnement écologique du territoire pour assurer sa durabilité : la trame verte

Le SCoT a pris pour parti de s'appuyer sur les éléments issus de l'étude trame verte et bleue réalisée par le Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement du Loir-et-Cher pour l'élaboration de la trame verte et bleue du Pays de Grande Sologne.

PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LEURS ABORDS

Identification des réservoirs de biodiversité de la trame verte du SCoT

Les réservoirs de biodiversité identifiés au sein du SCoT et représentés sur la carte ci-après sont à protéger sur le long terme. Il s'agit effectivement des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation et repos).

Les réservoirs de biodiversité par sous-trames de la trame verte :

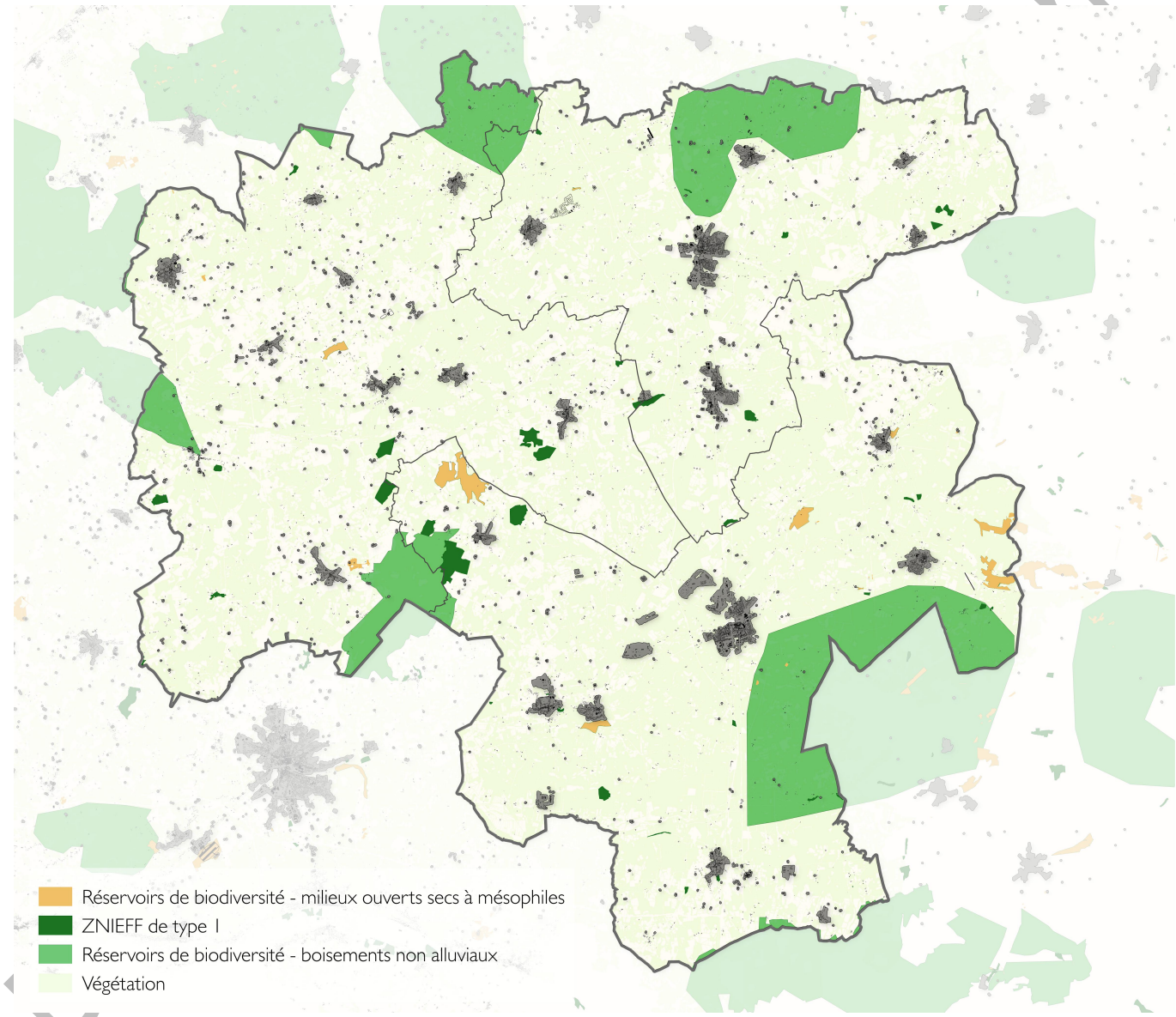
- Les boisements non alluviaux : les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de zonages existants (ZNIEFF, domaine forestier) et de l'expertise naturaliste. Dans un souci de cohérence avec la trame verte et bleue précédemment réalisée sur le Pays des Châteaux, les réservoirs de biodiversité identifiés au sein de cette étude ont été intégrés dans la trame verte et bleue du Pays de Grande Sologne.
- Les milieux ouverts secs à mésophiles : Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir des zonages existants (ZNIEFF) et de données naturalistes (via un recoupement de données habitats / espèces).

Les ZNIEFF de type 1, intégrées aux réservoirs de biodiversité, apparaissent en vert foncé sur la carte ci-après.

➲ En lien avec ces définitions, tenir compte de l'évolution dans le temps des classements et inventaires. Cette prescription vaut pour l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de toutes les sous-trames.

DOO en cours d'élaboration

Réservoirs de biodiversité de la trame verte du SCoT du Pays de Grande Sologne



Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés

- A l'échelle des PLU(i) et en partant de la trame verte et bleue du SCoT, délimiter plus finement ces espaces, au regard des réalités locales. Leur localisation peut donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme.
- Les réservoirs de biodiversité identifiés devront être préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une règlementation adaptée avec des niveaux de protection répondant aux enjeux de la faune et la flore locale. Ces éléments son invités à être détaillés également dans l'OAP TVB des PLU(i)
- Définir les modalités de gestion des réservoirs dans l'objectif de maintenir leurs caractéristiques écologiques et garantir leur intégrité physique et spatiale.
- Les réservoirs sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Leurs urbanisation doivent être évitées.
- Certains projets sont admis, **sous conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux et sous réserve de la mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser-Accompagner** :
  - Les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible, notamment les aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs qui contribuent à les valoriser,
  - Les installations nécessaires à l'entretien de ces espaces (permettant par exemple de lutter contre l'enfrichement de certains milieux), à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public en lien avec la stratégie de développement touristique du Pays de Grande Sologne,
  - L'extension mesurée des constructions existantes dans un objectif d'amélioration de l'habitat ou du patrimoine.

Gérer les abords des réservoirs de biodiversité

- Veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité. Un traitement particulier de leurs abords est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, et pour garantir leur perméabilité :
  - Maintenir des continuités avec les milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent. *Par exemple, entre zones humides et espaces boisés présentant des caractéristiques humides ou des milieux hygrophiles.*
  - Gérer le rapprochement des constructions avec les lisières des réservoirs de biodiversité par une gestion environnementale adaptée. *Par exemple, par le maintien ou la création de zones tampon ou non aedificandi d'une largeur de 100 m.* Les extensions des constructions déjà existantes aux abords des réservoirs de biodiversité peuvent être autorisées ainsi que des usages permettant l'entretien de ces lisières ou leur valorisation (cheminements doux, jardins) **sous condition de ne pas compromettre leur fonctionnalité écologique.** Ces aménagements peuvent être encadrées par des OAP.
- Eviter toute pression sur les milieux naturels sensibles en éloignant les infrastructures sources de nuisances sonores, nuisances lumineuses et à risques vis-à-vis des milieux naturels, à distance des réservoirs de biodiversité (infrastructures routières, ICPE, SEVESO...).

Eviter l'impact des aménagements en milieux sensibles

- Les projets d'aménagement :
  - Chercheront prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels.

Document en cours d'élaboration

- A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux.
- En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.

➲ Toute nouvelle construction ou infrastructure en zones couvertes par une Trame Verte et Bleue devra donc être argumentée.

Respecter les prescriptions liées aux zones Natura 2000 qui couvrent l'intégralité du territoire

Le Pays de Grande Sologne est intégralement inscrit en zone Natura 2000 ZSC Sologne. Une seconde zone Natura 2000 ZPS Etangs de Sologne est également présente au sein du territoire.

Au sein des zones Natura 2000, il s'agit de garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire (à haute valeur écologique) afin notamment d'éviter les perturbations significatives des espèces en présence. Le DOCOB (Document d'Objectifs) de la ZSC Sologne expose pour chaque type d'habitat et d'espèce recensé des objectifs de conservation et des bonnes pratiques de gestion recommandés, et renvoie aux actions associées déclinées dans le cahier des charges.

➲ Garantir la compatibilité des aménagements prévus sur le territoire avec la préservation des habitats d'intérêt communautaire exposés dans les DOCOB des deux zones Natura 2000 :

- Les activités humaines ne sont pas nécessairement exclues de ces espaces, si et seulement si elles participent à leur bon fonctionnement et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration de milieux environnementaux.
- Les aménagements dans ou aux abords des habitats d'intérêt communautaire susceptibles d'avoir des impacts notables sur ces zones devront faire l'objet d'une étude d'incidences, qui permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles.

➲ Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, et/ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites. Ils ne doivent également être autorisés qu'en l'absence d'alternative d'implantation dans un autre espace.

➲ Interdire strictement les urbanisations ne relevant pas des deux points précédents. Les espaces bâtis existants peuvent toutefois admettre une densification limitée si elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et aux DOCOB.

➲ Mettre en œuvre le principe « éviter, réduire, compenser ».

A noter que lors de l'élaboration du DOCOB de la ZSC Sologne, aucune cartographie des habitats n'a été engagée en raison de l'étendue et de la spécificité du site. L'identification et la caractérisation des habitats et des espèces présents sur le site ont été effectués sur la base d'une étude d' « habitats de référence ». Dans chaque fiche relative aux habitats et aux espèces que la ZSC recense, sont exposés des critères majeurs d'identification de ces milieux d'intérêt communautaire.

PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES SPECIFIQUES DE LA SOLOGNE, RESERVOIRS DE BIODIVERSITE OU NON

DOO en cours d'élaboration

Maintenir les milieux ouverts remarquables (dont les réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux ouverts secs à mésophiles)

Avant la déprise agricole du siècle dernier, les milieux ouverts (près, landes, cultures) étaient communs en Sologne. Les pratiques agricoles (pâturage et fauchage) maintenaient ces milieux, aujourd'hui en proie à l'enfrichement. Or la valeur patrimoniale de ces milieux ouverts est élevée puisqu'abritant une biodiversité très riche.

Ces milieux sont donc fragiles et nécessitent une gestion et une protection particulière et des mesures d'entretien permettant de les maintenir et d'éviter leur enfrichement.

Au sein de la trame verte et bleue du SCoT ont été identifiés les milieux ouverts secs à mésophiles, classés réservoirs de biodiversité. Via leur zonage et en fonction des contextes locaux, les documents d'urbanisme locaux pourront identifier des milieux ouverts remarquables supplémentaires, notamment parmi les cultures et milieux associés (espace à forte perméabilité écologique, voir ci-après) afin de leur associer les préconisations suivantes.

- Identifier les milieux ouverts remarquables et les protéger par un zonage et un règlement adapté.

- Préserver les milieux ouverts remarquables de toute urbanisation ou projet d'aménagement, sauf si les constructions et aménagements prévus répondent à un intérêt collectif sous réserve de maintenir la qualité du sol et des habitats typiques de milieux ouverts. Les projets doivent participer à leur valorisation, et qu'ils sont compatibles avec l'intérêt écologique de la zone.
- Les constructions déjà existantes dans les milieux ouverts remarquables ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.
- Préserver les abords des milieux ouverts remarquables en délimitant une bande tampon au sein de laquelle la constructibilité est strictement limitée : aucune nouvelle implantation n'est autorisée, sauf exception pour les constructions agricoles, à condition qu'elles justifient d'une bonne intégration paysagère et de l'absence d'incidences négatives sur la protection du milieu ouvert remarquable situé en continuité. Les extensions limitées peuvent être autorisées dans le respect de la qualité écologique du milieu.
- Certains de ces espaces nécessitent le maintien d'une certaine activité ou d'une gestion particulière pour conserver la richesse de leurs milieux. Les documents d'urbanisme locaux devront donc permettre la mise en place ou le maintien de ces pratiques (voir objectifs du DOCOB ci-après).

Relativement aux milieux ouverts, le DOCOB de la ZSC Sologne expose les objectifs de développement durable suivants :

- *Lutter contre la fermeture des milieux ouverts, affectés notamment par la déprise agricole :*
  - *Défricher, faucher ou faire pâturer les landes sèches, humides et tourbeuses,*
  - *Défricher, faucher ou faire pâturer les prairies et pelouses sèches, humides et tourbeuses,*
  - *Entretenir ou restaurer des corridors écologiques entre les habitats ouverts,*
  - *Entretenir et régénérer les fourrés à genévriers.*

- Mettre en œuvre ces objectifs.

DOO en cours d'élaboration

Recommandations

- Afin de préserver la sensibilité des milieux naturels tout en permettant leur participation aux activités de loisirs et touristiques du territoire, la fréquentation de ces espaces pourra être encadrée, notamment :
  - En créant des circuits balisés,
  - En gérant la fréquentation (horaires, flux...) dans les secteurs susceptibles d'accueillir du public,
  - En adaptant l'accès aux zones d'habitats écologiques les plus vulnérables.
- Afin de protéger la fonctionnalité agricole et les usages associés de certains espaces ouverts, des outils de maîtrise foncière peuvent être mobilisés par les collectivités, en partenariat avec les agriculteurs (cf. objectif 2.4.3)

Préserver les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux

- Préserver les boisements et prendre en compte les différentes fonctions de la forêt :
  - Rôle environnemental (abris pour la biodiversité, rafraichissement, paysages emblématiques de l'identité solognote),
  - Rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, filière bois-énergie, usages cynégétiques),
  - Rôle d'agrément pour les populations et les touristes.
  - Rôle climatique : puits de carbone, régulation du climat, régulation de la ressource en eau
- A cette fin, intégrer dans les règlements associés aux espaces boisés les besoins liés à ces activités et organiser :
  - Le maintien des accès aux forêts de production sylvicole,
  - Le réseau de chemins ruraux
  - La possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...),
  - Les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages touristiques (cabanes dans les arbres...), cynégétiques, sportifs (parcours) et de découverte,
  - Les possibilités d'occupation liées à la gestion de la ressource et des risques :
    - La possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact pour des usages compatibles avec la gestion paysagère et environnementale,
    - La gestion qualitative des milieux boisés,
    - La possibilité de créer des bassins de rétention paysagers, nécessaires à limiter la vulnérabilité des populations en cas d'inondations,
    - Les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendies et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loir-et-Cher). Il s'agira également de prendre en compte la création de zones pare-feu limitant les risques de propagation d'incendie
- Prendre en compte les chartes forestières réalisées sur le territoire (charte forestière du Pays de Grande Sologne).

DOO en cours d'élaboration

Recommandations

- Inciter, par l'acquisition foncière par exemple, à la création de zones de quiétude et à l'élaboration d'îlots de sénescences (en collaboration avec les autorités compétentes) favorables aux espèces forestières strictes et à la dynamique naturelle forestière.
- Le classement en Espaces Boisés Classés devra être compatible avec l'existence d'ouvrages d'intérêt général et de services publics en veillant à déclasser, le cas échéant, des bandes d'une largeur suffisante par rapport à l'implantation de ces ouvrages.
- Le SCoT encourage la conservation voire le développement de la protection des éléments boisés ne relevant pas de la gestion forestière comme point d'accroche paysager dans l'espace urbanisé ou en devenir.
- Les espaces forestiers étant en grande majorité privés, le SCoT encourage les partenariats entre les propriétaires et acteurs forestiers et/ou en charge du tourisme quant à la valorisation environnementale, économique et touristique des forêts solognotes (Centre Régional de la Propriété Forestière Ile-de-France Centre Val de Loire, Arbocentre, gestionnaires forestiers, Comité Central Agricole de la Sologne...).

Relativement aux milieux forestiers, le DOCOB de la ZSC Sologne expose les objectifs de développement durable suivants :

- *Entretenir et préserver les milieux forestiers :*
  - *Soutenir la sylviculture favorable aux habitats forestiers patrimoniaux et plus généralement la gestion écologiquement adaptée des boisements.*
  - *Préserver et restaurer le fonctionnement hydraulique nécessaire aux habitats forestiers humides et tourbeux.*
  - *Identifier et préserver les arbres hébergeant des insectes saproxyliques remarquables ou des chiroptères.*

- Mettre en œuvre ces objectifs.

DOO en cours d'élaboration

Pour un bon fonctionnement écologique de l'ensemble du territoire, les espaces permettant la circulation des espèces revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité et le maintien de la richesse biologique locale. A noter que ces corridors écologiques constituent également des lieux de vie pour une partie de la biodiversité de Grande Sologne.

➲ Etre compatible avec les tracés des corridors écologiques identifiés dans le SCoT, qui constituent des principes de liaison et ont vocation à être affinés au sein des documents d'urbanisme locaux pour correspondre plus finement aux réalités territoriales.

Identification des corridors écologiques de la trame verte du SCoT

Les corridors écologiques par sous-trame de la tframe verte :

- Les boisements non alluviaux : les corridors ont été identifiés à partir des déplacements du cerf élaphe.
- Aucun corridor n'a été précisement défini pour la sous-trame des cultures et milieux associés, les espèces d'oiseaux la caractérisant n'étant pas dépendantes des corridors terrestres. De même, aucun corridor n'a été précisement défini pour la sous-trame des milieux ouverts secs à mésophiles.

Les cultures et milieux associés, espaces à forte perméabilité écologique

- Les cultures et milieux associés : Ces milieux à forte perméabilité écologique ont été identifiés par le CDPNE 41 comme réservoirs de biodiversité à partir des sites de nidification des espèces déterminantes de la sous-trame (l'Alouette Lulu, l'Alouette des Champs, le Vanneau Huppé et le Busard Saint-Martin). A noter cependant que la présence d'un nid une année n'implique pas sa présence l'année suivante. Les cultures et milieux associés peuvent donc varier d'une année sur l'autre, davantage dans une logique de réseau que de réservoir. C'est pourquoi le SCoT différencie ces espaces des autres réservoirs de biodiversité, en soulignant davantage la nécessité de préserver leur perméabilité écologique et leur rôle dans la fonctionnalité agricole de la Grande Sologne.
- Parmi ces cultures et milieux associés peuvent être identifiés au sein des documents d'urbanisme locaux des milieux ouverts remarquables, qui font alors l'objet de préconisations particulières (voir ci-avant).

Protéger et gérer les corridors écologiques et espaces à forte perméabilité écologique de la Grande Sologne

➲ Pour les espaces à forte perméabilité écologique sans contact direct avec l'urbanisation, traduire les objectifs suivants par un zonage et un règlement adaptés :

- Conserver leur dominante agricole et naturelle,
- Autoriser la construction de bâtiments agricoles en veillant à ce que leur implantation :
  - Ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée,
  - Ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus.
- Autoriser les projets de développement économique et à rayonnement territorial en veillant à ce que leur implantation et leur activité :
  - N'induise pas de pressions sur la biodiversité

Projet en cours d'élaboration

- Ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée,
- Ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus.

➲ Les extensions de l'urbanisation doivent éviter en priorité la proximité des espaces de perméabilité et les corridors écologiques. Si cela n'est possible, ces extensions peuvent être réalisées à proximité ou au sein des espaces à forte perméabilité écologique si elles mettent en œuvre ces trois objectifs cumulatifs :

- Rechercher la cohérence de l'enveloppe urbaine, sa compacité et son insertion dans le maillage écologique,
- Préserver à la fois le maillage écologique en lisière et créer des continuités écologiques « urbaines » non imperméabilisées dans le projet d'extension,
- Proscrire les projets d'urbanisation linéaire.

➲ Préciser le niveau de fonctionnalité écologique des corridors au sein des documents d'urbanisme locaux:

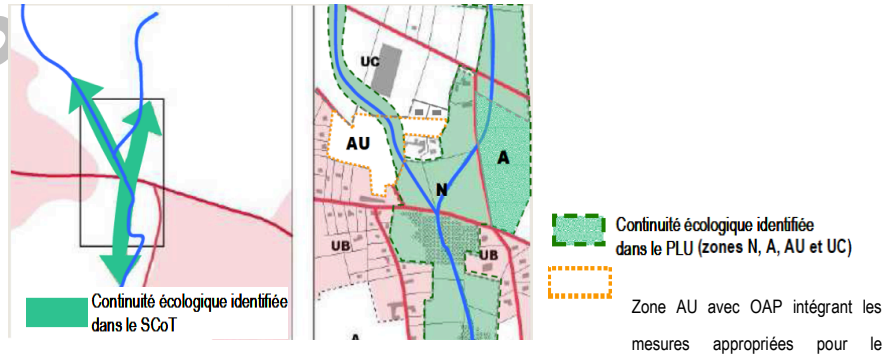
- Au regard de l'objectif du corridor : relier les milieux ouverts, humides, boisés, agroenvironnementaux...
- En identifiant les principaux points de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité.

➲ De nouvelles continuités écologiques au sein des PLU(i) peuvent venir compléter la trame du SCoT.

➲ Garantir le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de conservation, de rupture et de pression :

- Des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées au sein des corridors en fonction de leur largeur, uniquement si elles ne compromettent pas sa fonctionnalité écologique et sous condition de bonne intégration paysagère.
- Si le corridor est situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés s'ils permettent une continuité écologique fonctionnelle, en comprenant les éléments nécessaires au maintien et/ou à la remise en état du fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, regénération des milieux).
- En milieu urbain, les éléments qui viennent matérialiser le corridor peuvent être repérés et protégés (inscriptions graphiques des haies, bois, bosquets...) au sein des documents d'urbanisme locaux.

Exemple de précision du corridor écologique du SCoT dans le zonage des PLU(i)



Recommandation

➲ Les PLU(i) sont invités à réaliser une OAP Trame Verte et Bleue spécifique permettant de répondre aux enjeux de protection, renforcement et

DOO en cours d'élaboration

valorisation de la TVB à l'échelle locale. Cette OAP TVB peut également être transversale à la protection des ambiances paysages locale

- Les OAP de chaque secteur à urbaniser sont invitées à identifier les éléments majeurs à éviter et conserver, les éléments à restaurer, et les unités écologiques à compenser au regard des enjeux écologiques identifiés préalablement :
  - Identifier les éléments supports du déplacement de la faune (haies, bosquets, mares ..). Ils devront s'attacher à conserver le caractère naturel des corridors écologiques.
  - En cas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sur des corridors écologiques, les OAP devront démontrer le maintien du caractère fonctionnel de la continuité.
  - Proscrire l'usage d'espèces exotiques envahissantes des travaux de renforcement des corridors écologiques.
  - Restaurer les continuités écologiques, notamment au droit des grandes infrastructures

- A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :
  - Le traitement adapté des abords des infrastructures et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe,
  - La préservation de la dominante naturelle ou agricole de ces espaces,
  - Le maintien d'une continuité écologique entre les corridors par des coupures d'urbanisation en s'appuyant sur les éléments naturels présents possédant un réel intérêt écologique (bosquets, arbres isolés, haies...),
  - La création de passages à faune, inférieurs ou supérieurs,
  - L'entretien et la mise en valeur de ces ouvrages pour garantir leur fonctionnalité et les rendre attractifs.

En particulier, veiller à la perméabilité des clôtures

La Sologne en particulier, est confrontée à une fragmentation induite notamment par la présence de clôtures au sein des massifs forestiers. Ce phénomène constitue une problématique majeure tant au niveau de la biodiversité (circulation de la faune, appauvrissement génétique, risques sanitaires, ...) que de l'activité touristique ou du cadre de vie.

Trois secteurs sont particulièrement concernés en lien avec la Trame Verte et Bleue :

- La conservation des réservoirs de biodiversité et des corridors associés,
- La conciliation des infrastructures linéaires avec le maintien des corridors dans le secteur de Salbris,
- La conciliation des clôtures avec le maintien des corridors dans les secteurs autour de Montrieux-en-Sologne, Yvoy-le-Marron.

La présente règle vise donc à limiter ce phénomène en portant ce sujet dans les documents d'urbanisme locaux pour encadrer les nouvelles clôtures.

Comme l'énonce l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière sont dispensées de déclaration préalable, sauf celles situées :

- Dans un site inscrit ou classé,
- Dans un secteur sauvegardé (MH ou ZPPAUP),
- Dans un secteur délimité par le PLU(i), qui peuvent délimiter les espaces à mettre en valeur ou requalifier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection,

Document en cours d'élaboration

- Et dans une commune ou partie de commune où l'organe délibérant a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures agricoles ou forestières non concernées par cette obligation de déclaration préalable doivent quand même répondre aux prescriptions des SCoT et PLU(i).

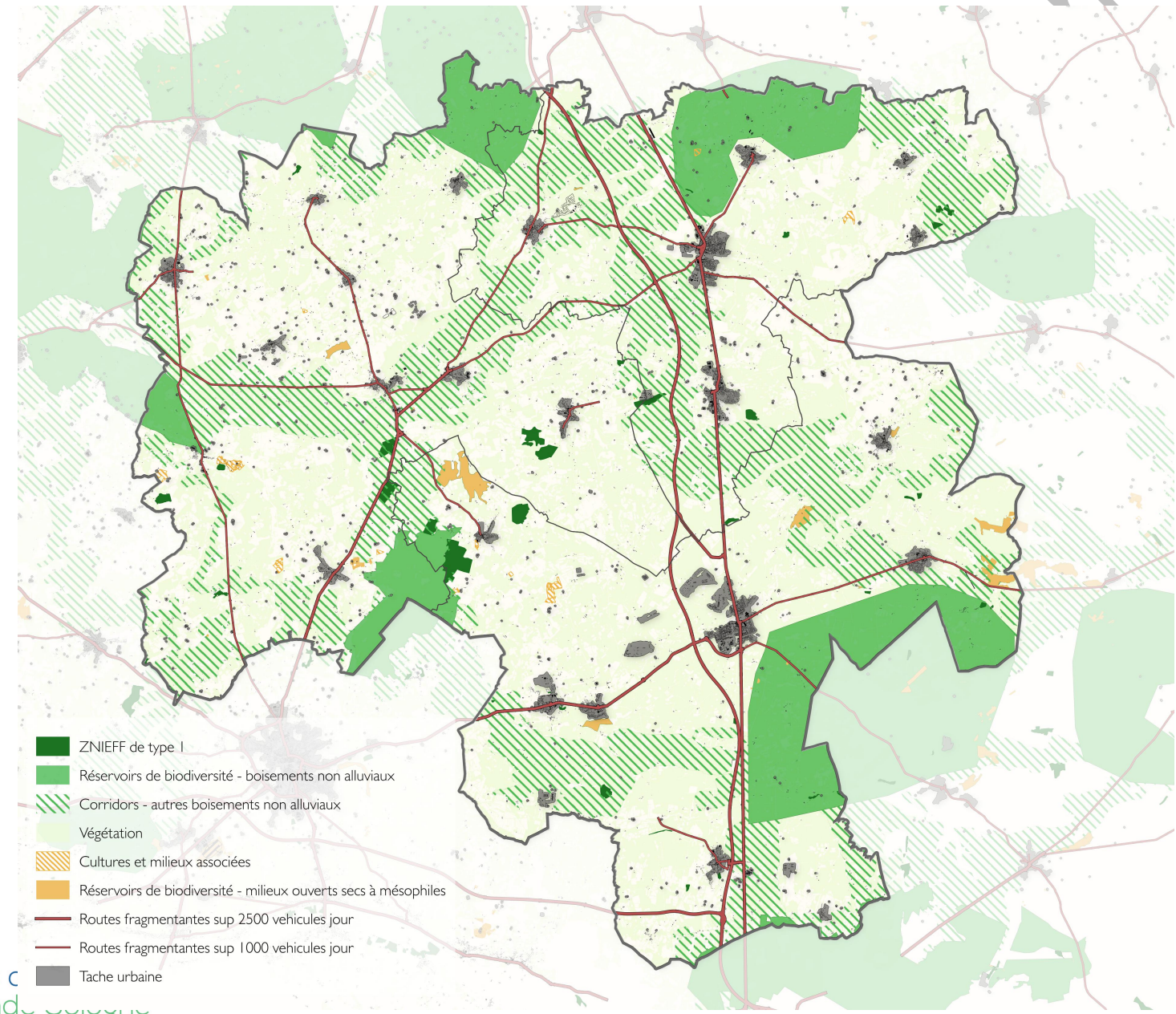
- Les clôtures implantées dans ces espaces naturels doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.
- Les PLU(i) doivent prendre des dispositions pour permettre la circulation des espèces et le franchissement et la perméabilité des nouvelles clôtures en forêt. Les PLU(i) doivent délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Pour toute nouvelle construction de clôture en forêt, il convient de respecter les critères suivants :
  - Hauteur maximale à 1m20.
  - Hauteur minimum de 30 cm au-dessus du sol concernant les systèmes à mailles.
- Pour les clôtures urbaines, Clôtures urbaines
  - La définition détaillée des clôtures sera apportée dans les PLUi en tenant compte de la trame verte et bleue.
  - Les hauteurs des clôtures et matériaux seront déterminés selon le positionnement dans le site urbain, en justifiant, par exemple, la nécessité d'édifier un muret (définition, hauteur, nature matériau…) au regard de la TVB.

Recommandation

- Les PLU(i) sont invités à identifier précisément les points de conflits « perméabilité – clôture » au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue spécifique. Chaque point identifié pourra faire l'objet de mesures adaptées au contexte local (écologique, sanitaire, sécurité, accès aux espaces forestiers)
- Les OAP de chaque secteur à urbanisé sont invitées à identifier les mesures à prendre en compte vis-à-vis des clôtures
- Les PLU(i) pourront délimiter des périmètres au sein de leur zonage dans lesquelles les clôtures devront faire obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront ajouter des prescriptions visant à assurer la protection écologique de ces espaces (par exemple, concernant la typologie des clôtures).
  - Afin de permettre le passage de la petite faune, il est recommandé, pour les clôtures pleines (murs, murets, palissades...) ou à mailles fines et sur une longueur de plus de 10 mètres, de créer des points de passage en ménageant des ouvertures au niveau du sol d'environ 20 x 20 cm tous les 10 mètres. Pour les clôtures destinées simplement à empêcher le franchissement des personnes, on favorisera des systèmes à mailles larges ou non jointifs.
  - L'emploi de matériaux naturels, de haies vives, de rangs de 3 fils est à privilégier pour les nouvelles constructions ou le remplacement de clôtures.

DOCUMENT en cours d'élaboration

Trame verte du SCoT du Pays de Grande Sologne



Objectif 3.2.2

Garantir une trame bleue fonctionnelle au sein du Pays de Grande Sologne

L'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la trame bleue, en priorité :

- Les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,
- Les zones humides et chaînes d'étangs
- Les ripisylves et les continuums bocagers ou boisés jouant notamment un rôle dans la limitation des transferts de pollution (boisements alluviaux).

A noter qu'en date de l'approbation du présent SCoT, le SAGE Sauldre est en cours de réalisation sur le territoire et concerne 12 communes du SCoT (tout ou partie).

➲ Lorsque le SAGE sera approuvé, les communes comprises dans son périmètre devront appliquer ses prescriptions.

Identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame bleue du SCoT

Les réservoirs de biodiversité par sous-trames de la trame bleue :

- **Les boisements alluviaux** : les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir des données naturalistes et des zonages existants (ZNIEFF).
- **Les milieux humides** : les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir des zonages existants (ZNIEFF) complétés d'une base de données espèces.
- **Les étangs et mares** : l'étude trame verte et bleue du CDPNE 41 a identifié les plans d'eau fonctionnant en réseau, séparés d'une distance maximale de 500m, supposant donc des échanges fréquents des espèces représentatifs de la sous-trame. Au sein de la trame verte et bleue du SCoT, l'ensemble des étangs et autres plans d'eau ont été représentés.

Les corridors écologiques par sous-trame de la trame bleue :

- **Les boisements alluviaux** : les corridors ont été identifiés à partir des déplacements du castor, retenu comme espèce parapluie de la sous-trame. Ces corridors se recoupant avec les cours d'eau principaux, ils n'apparaissent pas sur la carte de la trame bleue.
- Aucun corridor n'a été retenu pour la sous-trame des milieux humides.

➲ En lien avec ces définitions, tenir compte de l'évolution dans le temps des classements et inventaires.

➲ S'appliquent à ces réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame bleue les mêmes prescriptions que celles concernant les réservoirs de biodiversité de la trame verte, déclinées dans l'objectif 3.2.1.

DOO en cours d'élaboration

PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES SPECIFIQUES DE LA SOLOGNE, RESERVOIRS DE BIODIVERSITE OU NON

Protéger les cours d'eau et leurs abords

- Créer les conditions d'un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions :
  - Maîtriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau afin de garantir la mobilité de leur lit.
  - Définir des « zones de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des espaces urbanisés.
  - Préciser la cartographie du SCoT à l'échelle locale.
  - Eviter les aménagements dans le lit mineur des cours d'eau faisant obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces, à moins qu'ils ne soient justifiés par l'intérêt général. Dans ce cas, intégrer des aménagements permettant leur franchissement. Proscrire les clôtures en travers.

- Des espaces « tampon » aux abords des cours d'eau peuvent être mis en œuvre par : la définition de zones non constructibles dans les PLU(i), la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines...
  - En milieu urbain, les nouvelles urbanisations, ne doivent pas accroître pas le risque « inondations », et des opportunités de recul par rapport aux cours d'eau seront recherchées.

- Maintenir ou restaurer la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles...)

- Préserver ou favoriser une végétation de type « ripisylve » en privilégiant les essences locales. Au contraire, maîtriser et empêcher la prolifération de plantes invasives.

- Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches (sans pour autant être à proximité immédiate du cours d'eau), définir les modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau :
  - Encourager une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, gestion à la parcelle, noues paysagères) pour éviter les écoulements dans le cours d'eau,
  - Eviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants) pour une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique,
  - Maintenir des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et pour lutter contre les pollutions diffuses.

- Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel, favoriser l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces afin de valoriser la nature en ville ou les projets de type voies vertes.

Relativement aux cours d'eau, le DOCOB de la ZSC Sologne expose les objectifs de développement durable suivants :

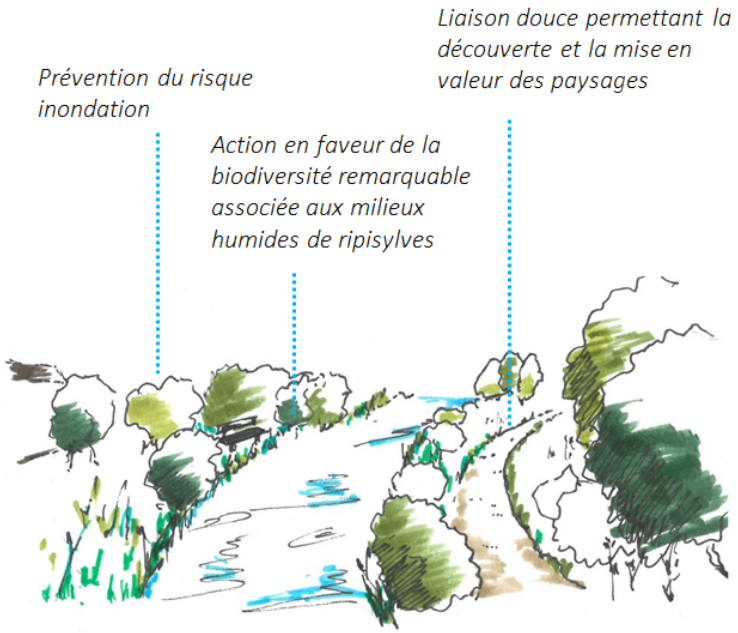
- *Gérer le réseau hydrographique :*
  - *Préserver la qualité de l'eau et la fonctionnalité écologique des têtes de bassins versants et plus globalement de l'ensemble des cours d'eau.*
  - *Développer et appliquer les méthodes douces d'entretien des rives et lits des cours d'eau.*

DOO en cours d'élaboration

- *Préserver les échanges entre populations d'espèces aquatiques.*
- *Entretenir ou restaurer des corridors écologiques au fond des petites vallées.*

➲ Mettre en œuvre ces objectifs.

Intérêt de préserver et aménager les abords des cours d'eau



Gérer les étangs et autres plans d'eau et leurs abords

Les étangs font partie intégrante de l'identité de la Grande Sologne. La pisciculture et la chasse au gibier d'eau sont d'ailleurs deux activités ressources pour le territoire.

Cependant, plusieurs menaces pèsent sur ces milieux, comme l'enfrichement des abords de certains étangs et l'arrêt de la pratique des assecs, liés à un abandon de la pisciculture, un manque d'entretien, qui vient détériorer la qualité des eaux et porter préjudice à l'activité piscicole, mais aussi l'invasion d'espèces exotiques comme le cormoran ou la grenouille taureau.

Relativement aux étangs, le DOCOB de la ZSC Sologne expose les objectifs de développement durable suivants :

- *Soutenir et restaurer le fonctionnement des étangs piscicoles et autres habitats aquatiques et humides d'eau non courante :*
  - *Soutenir et développer la gestion traditionnelle des étangs, basée sur les assecs réguliers, les marnages naturels, l'ouverture des milieux périphériques et les amendements modérés.*
  - *Entretenir de façon adaptée (curage progressif, ouverture des berges...) les petites zones humides (tourbières, mares, etc.) et leur bassin versant et veiller au maintien des niveaux des nappes.*

➲ Mettre en œuvre ces objectifs.

➲ Conformément aux objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 :

- Les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un intérêt collectif

DOCUMENT d'élaboration

- La mise en place de nouveaux plans d'eau n'est possible qu'en dehors des zones suivantes :

a) les bassins versants classés en zone de répartition pour les eaux* superficielles,

b) les bassins versants des masses d'eau superficielles contenant tout ou partie d'un réservoir biologique, à l'exception des parties de ces bassins versants dont les exutoires sont situés à l'aval des réservoirs biologiques considérés,

c) les bassins versants des masses d'eau superficielles situées immédiatement à l'amont des zones d'interdiction définies au b)

d) les secteurs où la densité des plans d'eau est déjà importante, sur la base d'une cartographie élaborée par le préfet, en concertation avec la commission locale de l'eau si elle existe et valorisant les données déjà disponibles, notamment les bassins versants de masses d'eau sur lesquelles est identifiée une pression significative d'interception des flux par les plans d'eau. La densité importante des plans d'eau sur un secteur est caractérisée par tous critères localement pertinents, comme la superficie cumulée des plans d'eau rapportée à la superficie du bassin versant, ou le nombre de plans d'eau par km2.

Le critère de densité ne s'applique pas aux plans d'eau en chaîne, où un plan d'eau se remplit par le plan d'eau situé immédiatement en amont et se vidange dans le plan d'eau immédiatement en aval.

- La mise en place de nouveaux plans d'eau ou la régularisation de plans d'eau ni déclarés ni autorisés sera possible sous réserve du cumul des critères suivants :

- que les périodes de remplissage (préconisées entre le 1er décembre et le 31 mars), de prélèvement éventuel dans le plan d'eau et de vidange soient bien définies au regard du débit du milieu, sans pénaliser celui-ci notamment en période de basses eaux,
- que les plans d'eau soient isolés du réseau hydrographique, y compris des eaux de ruissellement, par un dispositif de contournement garantissant le prélèvement du strict volume nécessaire à leur usage, et qu'en dehors du volume et de la période autorisés pour le prélèvement, toutes les eaux arrivant en amont de l'ouvrage ou à la prise d'eau, à l'exception des eaux de drainage* agricole, soient transmises à l'aval, sans retard et sans altération. Pour les régularisations, s'il est démontré que la mise en œuvre de ce critère n'est pas possible techniquement ou n'est réalisable qu'à un coût disproportionné au regard des bénéfices attendus*, des solutions alternatives au contournement peuvent être acceptées, à condition qu'elles permettent de maîtriser les prélèvements et de limiter les altérations des eaux,
- que les plans d'eau soient équipés de systèmes de vidange pour limiter les impacts thermiques et équipés également d'un dispositif permettant d'évacuer la crue centennale, de préférence à ciel ouvert,
- que la gestion de l'alimentation et de la vidange des plans d'eau en dérivation du cours d'eau soit optimisée au regard du transit sédimentaire de sorte de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux des masses d'eau influencées. En particulier un dispositif de décantation (ou tout autre dispositif évitant les transferts de matières en suspension vers l'aval) est prévu pour réduire l'impact des vidanges,
- que l'alimentation des plans d'eau en dérivation du cours d'eau laisse en permanence transiter dans le cours d'eau un débit* minimal garantissant en permanence la vie, la circulation et la reproduction des espèces,
- qu'un dispositif de piégeage des espèces indésirables (espèces susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques ou espèces non représentées dans les cours d'eau à proximité) soit prévu.

Dans les secteurs de densité importante, les plans d'eau existants respectent ces dispositions lors du renouvellement de leur titre, sauf impossibilité technique ou coût disproportionné.
Cette mise aux normes lors des renouvellements commence par les plans d'eau ayant le plus fort impact sur le milieu.

DOO en cours d'élaboration

Les plans d'eau dangereux pour la sécurité publique et sans usage avéré sont supprimés, ou le cas échéant sécurisés et mis aux normes.

- Ces dispositions ne concernent ni les réserves de substitution, ni les piscicultures d'eau douce soumises à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement, ni les plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable et à l'hydroélectricité relevant de l'article 4-7 de la directive cadre sur l'eau, ni les lagunes de traitement des eaux usées, ni les bassins alimentés exclusivement par des eaux pluviales y compris de toiture, ni les plans d'eau en phase d'exploitation ou de remise en état de carrières.
- La seconde disposition et la période de remplissage recommandée dans la troisième disposition ne concernent pas les plans d'eau utilisés exclusivement pour l'irrigation et / ou l'abreuvement du bétail.

Recommandations

- Rédiger un code de bonnes pratiques pour favoriser l'entretien des étangs, et identifier les étangs à valoriser prioritairement (à fort potentiel touristique et/ou écologique).
- Envisager des partenariats avec les propriétaires d'étangs et les acteurs locaux pour la valorisation / gestion des étangs : Fédération des Chasseurs, Sologne Nature Environnement, Fédération de Pêche du Loir-et-Cher, CCAS, ONCFS...
- Poursuivre et accompagner les actions de valorisation des étangs solognots comme la fête des étangs...
- Valoriser les étangs par la valorisation économique durable

Protéger les milieux humides

- Confirmer, étendre ou préciser les délimitations des zones humides identifiées dans le SCoT (voir carte ci-après), et compléter la connaissance de ces milieux à échelle PLU(i).
- Définir et mettre en œuvre des programmes de restauration et de gestion des zones humides.
- Eviter en priorité la destruction des zones humides avérées et maintenir de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
  - Interdire l'aménagement de zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines (cette disposition ne concerne pas les aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou des programmes d'actions de réaménagement écologique des sites).
  - Hiérarchiser les zones humides et mettre en évidence les secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures plus prohibitives telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols.
  - Créer des espaces « tampon » à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter les pollutions directes et la perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- En milieu urbain, ces espaces « tampon » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition des zones non constructibles, gestion de la densité, emploi d'essences végétales adaptées dans les urbanisations riveraines...
- Préciser les caractéristiques fonctionnelles des zones humides afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter, réduire, compenser » :

DOO en cours d'élaboration

- Comme l'expose le SDAGE Loire Bretagne, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :
  - Equivalente sur le plan fonctionnel,
  - Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
  - Dans le bassin versant de la masse d'eau.

  En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

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

- Interdire la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique, sauf s'ils sont justifiés par un projet d'intérêt général.
- Envisager la suppression des obstacles existants (digues, aménagements canalisant les cours d'eau, seuils, coupes à blanc de la végétation rivulaire...) – voir carte au sein de l'objectif 3.2.3 :
  - En prenant en compte les enjeux de niveau d'étiage à conserver et les activités de loisirs participant à la mise en valeur du territoire. Les obstacles remplissant un autre usage (patrimonial, touristique, création d'énergie...) ne sont en effet pas concernés par cette disposition.
  - En cherchant l'adaptation des obstacles pour constituer une solution alternative à la destruction de l'obstacle : baisse des seuils de déversoirs, passes à poissons...
  - Les ouvrages non entretenus doivent de préférence être modifiés afin d'assurer la continuité écologique (arasement, brèches, démolition, etc.)
  - En permettant des entretiens globaux du système : fossés, étangs… dans le respect de la réglementation en vigueur (Loi sur l'Eau)

Recommandations

- Collaborer avec les structures porteuses de SAGE pour la réalisation d'inventaires de zones humides.
- Préciser la cartographie des cours d'eau et des plans d'eau du SCoT via des inventaires réalisés à l'échelle locale.
- Lorsque les structures végétales sont absentes des abords des mares, étangs et cours d'eau (berges artificialisées), prévoir la renaturation des berges dans les documents d'urbanisme (par exemple via des emplacements réservés).

Document en cours d'élaboration

Objectif 3.2.3

Préserver le maintien de la nature ordinaire et développer la nature en ville

Les trames écologiques urbaines concernent à la fois :

- Les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves...),
- Les espaces verts publics,
- Les espaces publics (places, alignement d'arbres...)
- Les espaces privés (forêts, jardins...)
- Les espaces de gestion urbaine (bassins de rétention, noues...)

La préservation des espaces de nature en ville existants est aussi un moyen de lutte contre les îlots de chaleur.

Rechercher le maintien de la biodiversité et des milieux naturels ordinaires

Les éléments de la nature ordinaire constituent pleinement le cadre de vie de tous les jours et est le socle d'un écosystème du quotidien.

A cette fin, les PLU(i) devront :

- Préserver les espaces de nature en ville existants et jouant un rôle au sein de la trame écologique.
- Au sein des OAP, intégrer des règles relatives à l'intégration des espaces naturels et semi-naturels dans les projets d'aménagement, à travers des prescriptions relatives à, par exemple :
  - La proportion de milieux naturels et semi-naturels maintenus ou créés par rapport au périmètre du projet global,
  - La prise en compte de la trame verte et bleue pour le développement d'éléments naturels « relais » en milieu urbain,
  - L'entretien des dépendances vertes des projets d'aménagement, avec une gestion différenciée de ces espaces et une incitation à utiliser des espèces et essences indigènes.
- Mettre en œuvre une trame écologique urbaine au travers d'outils comme :
  - Les OAP de secteurs définissant un parti d'aménagement,
  - Les dispositifs réglementaires, avec coefficients de végétalisation ou d'obligations de plantations,
  - Les OAP thématiques qui donnent une cohérence à cette politique.
- Relier cette trame, dans la mesure du possible, aux corridors écologiques définis dans le présent DOO lorsque les caractéristiques naturelles de ces corridors sont compatibles.
- Fixer des règles pour assurer la perméabilité des clôtures dans les espaces urbains (haies végétales, clôtures ajourées...)
- Délimiter des coupures d'urbanisation au sein des documents d'urbanisme locaux, préservées de toute urbanisation mais pouvant faire l'objet d'une valorisation par des usages adaptés au contexte : activités de loisirs et de plein air...

Amener la richesse écologique solognote dans les centres bourg

- Rechercher le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace en s'appuyant sur :

DOO en cours d'élaboration

- Les abords des cours d'eau, des mares, des haies et leur restauration, le cas échéant.
- Les parcours de mobilité douce
- Les parcs publics et espaces verts principaux des espaces urbains.
- Les coeurs d'îlots et fonds de jardin qui peuvent constituer des milieux relais pour le bon fonctionnement d'une nature en ville.
- La prise en compte du petit cycle de l'eau : fossé, ruissellement à la parcelle, infiltration in situ

Recommandation

- L'OAP TVB est invitée à étudier les différents corridors urbains à restaurer pour créer des continuités dans les centres- bourgs afin que l'urbanisation ne constitue plus un frein au déplacement mais un support au déplacement des espèces

- Les OAP de secteurs doivent être étudiées dans leur globalité au regard de la trame écologique urbaine afin d'assurer un réseau écologique cohérent. La trame écologique urbaine peut être appréciée par sous trame et de différentes manières : corridors pas japonais, linéaires, surfciques…etc

- Les collectivés peuvent encourager le fleurissement privé sur l'espace public. Fleurir sa commune c'est aussi savoir encourager les initiatives individuelles. Le fleurissement privé, c'est-à-dire à l'initiative des particuliers, peut aussi s'avérer intéressant pour l'embellissement de la commune. En pied de murs et de façades, cette végétation participe à un espace public agréable et de qualité.

- Il est recommandé d'utiliser des espèces peu consommatrices en eau (plantes grasses, graminées,...) afin de tenir compte du réchauffement climatique et de la diminution de la ressource en eau.

- Intégrer les solutions fondées sur la nature dans l'aménagement urbain

Le développement de la nature en ville, notamment à travers les solutions fondées sur la nature, constitue une des réponses à l'adaptation au changement climatique, à la maîtrise du ruissellement, au maintien de la biodiversité, à la préservation et la restauration de la fonctionnalité écologique des sols, à la régulation thermique en espaces urbanisés (question des îlots de chaleur), à l'amélioration du cadre de vie..etc.

Il s'agit de :

- Identifier, préserver et restaurer les zones humides fonctionnelles et les cours d'eau qui contribuent à réguler les inondations et protéger les ressources en eau lors de sècheresses

- Renforcer et intégrer une nature urbaine adaptées aux conditions édaphoclimatiques

- Associer bioclimatisme urbain et constructif et nature en ville.

- Concilier aménagement urbain et désimperméabilisation / espaces urbain-naturel

- Favoriser l'hydraulique douce en lien avec le cadre de vie, les aménités urbaines et récréatives : noue paysagère, ouvrages de gestion alternative des eaux pluviales

- Valoriser les cours d'eau traversant les centre bourg comme support d'accès à la nature, valorisation de l'ambiance paysagère locale, mise en valeur du patrimoine bâti, maintien des îlots de fraicheurs…

- Maintenir et/ou renforcer les espaces de respiration en zone urbanisée :
  - Par l'aménagement ou le maintien de plantations avec une gestion différenciée au regard des espaces (parcs publics, voiries, coeurs d'îlots...) tout en leur attribuant des fonctions annexes comme la pratique sportive, de loisirs, culturelle...

DOO en cours d'élaboration

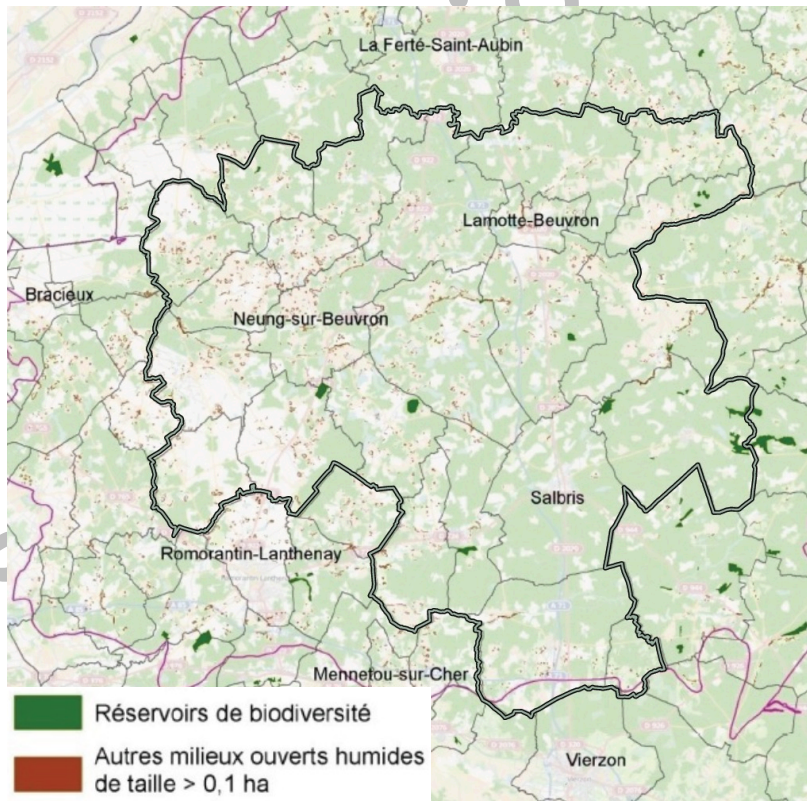
- Par la non imperméabilisation des espaces non construits qui représentent un intérêt pour la gestion des eaux de ruissellement et pluviales et la végétalisation du milieu urbain.

Recommandation

- L'OAP TVB peut être étudiée au regard des services écosystémiques rendus : adaptation au changement climatique, gestion des ruissellements gestion des îlots de chaleurs, amélioration de la biodiversité en milieu urbain

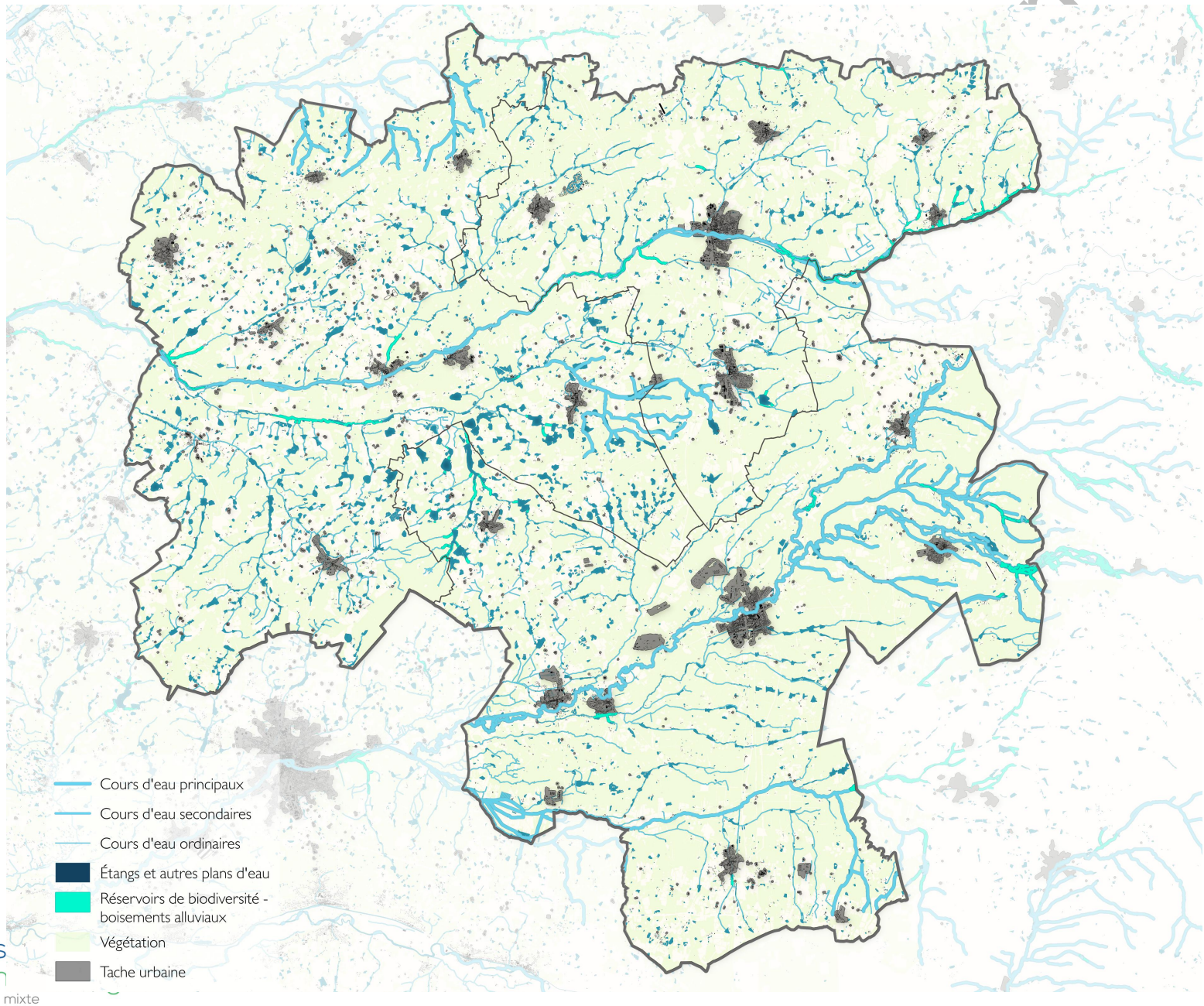
- Les OAP de chaque secteur à urbaniser sont invitées à étudier une armature écologique permettant de répondre à plusieurs enjeux transversaux sur la base des services écosystémiques de la TVB locale : gestion des eaux de ruissellement, infiltration, lutte contre les îlots de chaleurs, amélioration du paysage local et du cadre de vie, support de santé et de mobilité douce… etc.

Sous-trame des milieux humides de la trame verte et bleue du Pays de Grande Sologne

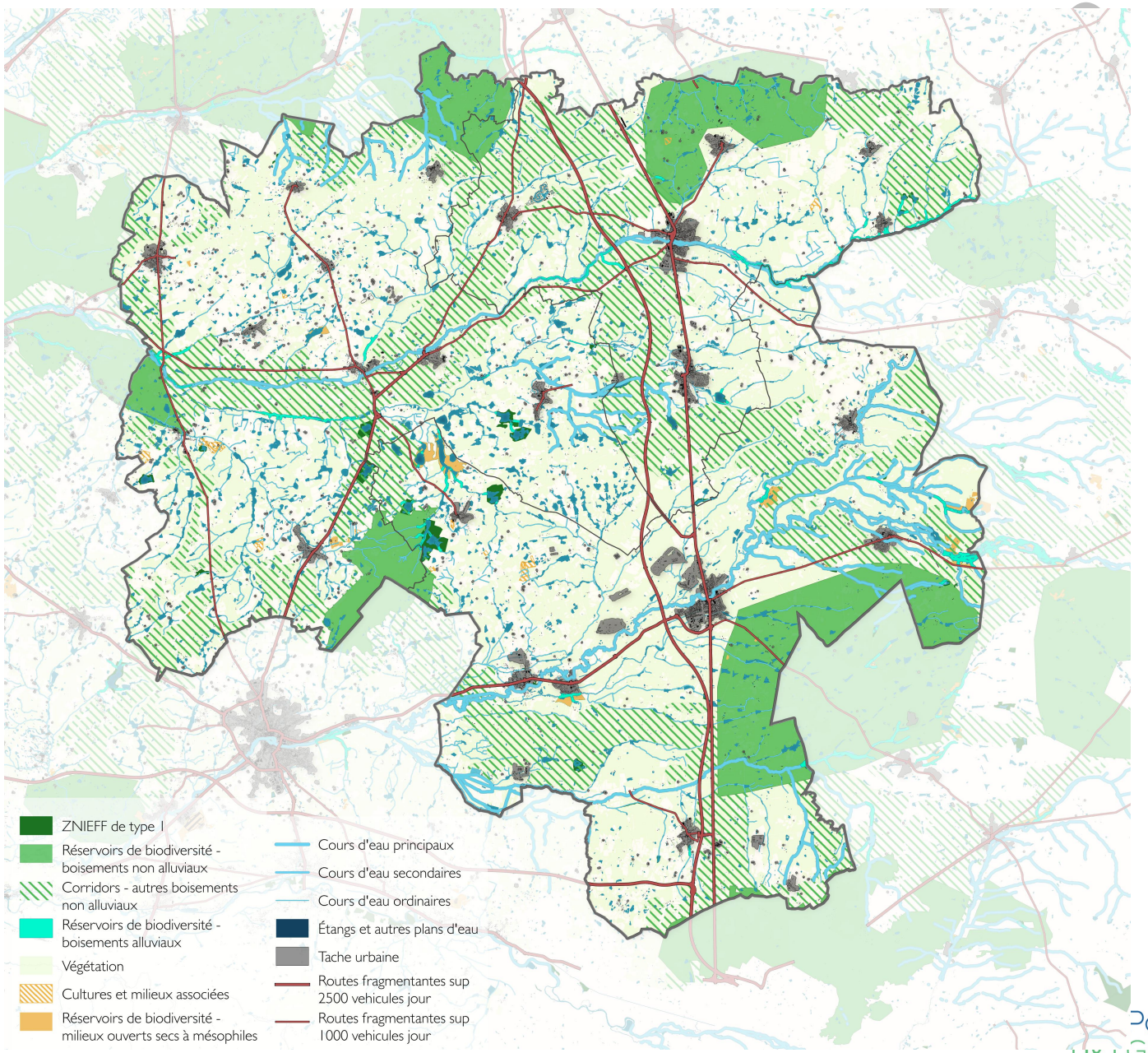


DOO en cours d'approbation

Cours d'eau, étangs, plans d'eau et réservoirs de biodiversité de la sous-trame des boisements alluviaux



Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Grande Sologne



Pays de Grande Sologne syndicat mixte

Objectif 3.2.4

Gérer les ressources durablement

PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU, EN ASSURANT LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

- Mettre en œuvre les prescriptions liées à la trame bleue (cf. Objectif 3.2.2) qui constituent le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité :
  - Reconnaître systématiquement les axes de ruissellement afin de les préserver pour gérer les débits, et éviter de les réorienter pour ne pas créer de nouveaux risques.
  - Préserver les zones humides et retraits par rapport aux cours d'eau, pour maîtriser les intrants polluants.
  - Dans les opérations d'aménagement urbain, envisager des systèmes d'hydraulique douce en compatibilité avec les milieux naturels (haies plantées perpendiculairement à la pente, noues, fossés et talus, zones enherbées...) assurant une infiltration à la parcelle pour les ouvrages publics (voiries) afin d'éviter les pollutions. Ces aménagements peuvent être traités comme des éléments paysagers.

- Intégrer dans les plans de zonage les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable et intégrer le règlement associé (DUP approuvée par arrêté préfectoral avec trois niveaux de protection : périmètre immédiat, rapproché, éloigné).
- Protéger au sein des documents d'urbanisme locaux les captages d'eau potable non protégés par une DUP de protection :
  - S'appuyer sur les rapports hydrogéologiques existants, avec, par exemple, le classement de ces espaces en zones A ou N, interdisant toute construction dans les périmètres immédiats ou rapprochés.
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable, via :
  - L'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation,
  - Des interconnexions créées entre les puits structurants (d'autant plus qu'une partie du parc de forages du Pays de Grande Sologne est vieillissante).

- Pour l'assainissement collectif, il s'agit de considérer l'ensemble du système d'assainissement, et en particulier le système de collecte source principale de pollution des milieux naturels. Il s'agit d'assurer une capacité épuratoire des stations de traitement compatible :
  - Avec les objectifs de développement et les projets du territoire (en tenant compte des effets des eaux parasites)
  - Avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.

  Les normes de rejet des stations de traitement des eaux usées à prendre en compte dans les arrêtés préfectoraux sont déterminées en fonction des objectifs environnementaux de la masse d'eau réceptrice. Ces normes tiennent compte de conditions hydrologiques : pour les cours d'eau, ces conditions sont caractérisées par le débit quinquennal sec

Rappel : pour ce qui concerne les stations de traitement des eaux usées des collectivités:

Les normes de rejet dans les masses d'eau pour le phosphore total respectent les concentrations suivantes :
◦ 2 mg/l en moyenne annuelle pour les installations de capacité nominale comprise entre 2 000 équivalents-habitants (eh) et 10 000 eh,
◦ 1 mg/l en moyenne annuelle pour les installations de capacité nominale supérieure à 10 000 eh.
2. Pour ce qui concerne les stations de traitement des eaux usées industrielles soumises à autorisation :
Les normes de rejet dans les milieux aquatiques pour le phosphore total respectent les concentrations suivantes :
◦ 2 mg/l en moyenne annuelle pour des flux de phosphore sortant supérieurs ou égaux à 0,5 kg/jour,

DOO en cours d'élaboration

◦ *1 mg/l en moyenne annuelle pour des flux de phosphore sortant supérieurs à 8 kg/j.*

- Pour l'assainissement non collectif, veiller à l'efficacité des installations ANC (SPANC) via des mises aux normes si nécessaire et assurer la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes ne seront autorisées qu'à condition de justifier d'un dispositif d'assainissement conforme.
- Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées, et aux capacités d'approvisionnement en eau.
- Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation. Se rapprocher des SPANC pour identifier les parcelles concernées.

- Pour les eaux pluviales, il s'agit de mettre en œuvre Une gestion intégrée des eaux pluviales nécessite de penser les projets urbains dès leur naissance, de façon à limiter l'imperméabilisation et profiter de tout espace pour favoriser l'infiltration. Dans ce principe
  - Le ruissellement doit être limité pour éviter que les eaux de pluie ne se contaminent
  - Une infiltration à la source doit être recherchée : tous les projets (pentes des aménagements, positionnement des espaces verts, etc...) doivent être pensés en gestion intégrée des eaux pluviales dès leur commencement :
  - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements

    Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement.
  - Les PLU doivent comporter des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire.

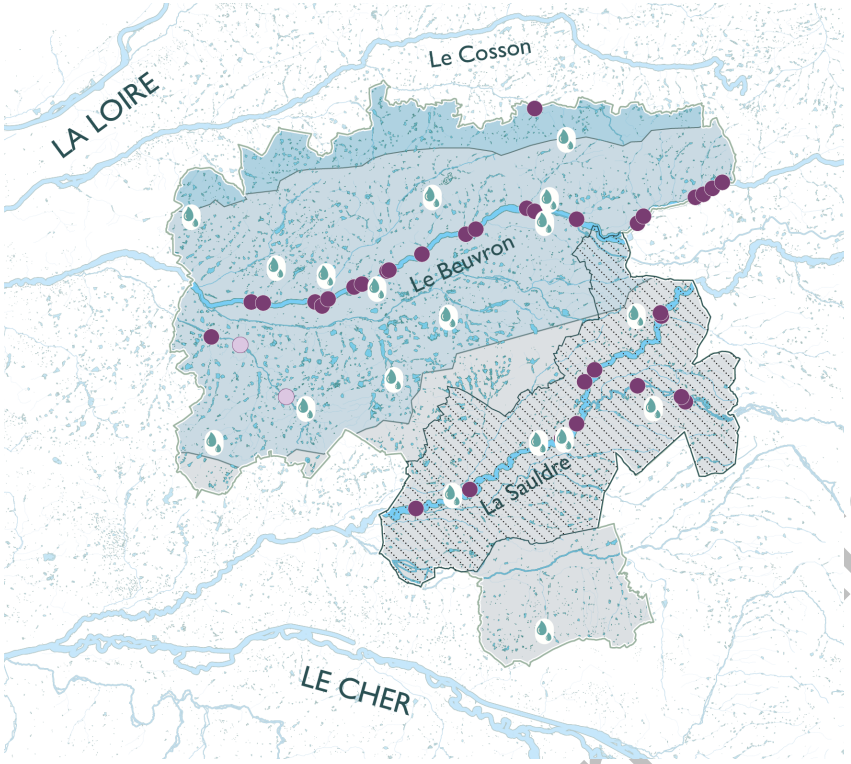
    À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Recommandations

- Elaborer des schémas de gestion des eaux pluviales et définir les secteurs où des mesures particulières doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales : hydraulique douce, dispositifs pour éviter les pollutions... tant au cours du chantier qu'après livraison (phase « fonctionnement »).
- Réaliser un plan de désherbage et de gestion différenciée des abords de captage – s'il n'en existe pas encore.
- Pour une meilleure maîtrise des ruissellements, l'usage des bandes enherbées doit être favorisé, pour leur capacité d'épuration et leur bonne intégration paysagère.
- S'orienter vers une couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement, qui définit de quel type d'assainissement relève chaque parcelle. Ce zonage est annexé aux documents d'urbanisme locaux.

DOO en cours d'élaboration

Gérer durablement la ressource en eau



Des milieux à préserver

Réseau hydrographique principal et plans d'eau

Trois bassins hydrographiques

Des obstacles à l'écoulement : seuils et digues

Maîtriser les prélèvements et lutter contre les pollutions

Captage à protéger pour l'alimentation en eau potable

Limiter l'exposition au risque inondation

Communes concernées par le PPRI de la Sauldre

- Economiser la ressource en eau potable et favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique :
  - Anticiper les prélèvements destinés à l'AEP, soumis à des variations sous l'effet des étiages saisonniers, en prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.
  - Favoriser les dispositifs de récupération des eaux pluviales et réfléchir à leur intégration paysagère dans les aménagements, notamment via des OAP.

Recommandations

- Economiser l'eau par des efforts continus de maîtrise des consommations et par des actions de :
  - Sensibilisation des usagers aux dispositions et pratiques permettant des économies d'eau, comme les actions menées par Sologne Nature Environnement.
  - Sensibilisation des usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, par exemple via la création et l'animation d'un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques. *A noter que la loi pour la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) interdit depuis le 1er janvier 2017 l'usage des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, des promenades, des forêts et des voiries.*
  - Promotion des techniques constructives écologiques et innovantes pour minimiser la consommation d'eau.
  - Promotion d'essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires (en restant, dans la mesure du

Documents d'élaboration

possible, dans une palette végétale locale) lors de l'aménagement des espaces verts publics.

- Poursuite de la gestion différenciée des espaces verts.
- Définition d'un programme d'actions permettant de lutter contre les pollutions diffuses et ponctuelles sur la ressource en eau.
- Mise en place de programmes d'actions avec le monde agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotés et d'usages de pesticides.

FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES SYLVICOLES

Cf. Objectif 3.2.1 relatif à la gestion des boisements

Le code forestier fixe les règles vers une gestion durable des forêts, notamment en encadrant l'élaboration de documents. Pour les forêts privées, comme la majorité des forêts solognotes, il s'agit :

- Du Règlement Type de Gestion (RGT)
- Du Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS),
- Du Plan Simple de Gestion (PSG), obligatoire pour les forêts de plus de 25 hectares et facultatif pour celles d'au moins 10 hectares.

Ces trois documents doivent être conformes au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) de la Région Centre et validés par le CRPF.

Recommandation

- Accompagner les propriétaires dans l'élaboration de leurs Plans Simples de Gestion.
- Etudier les évolutions des espaces forestiers face au changement climatique et leur incidence sur l'environnement, l'économie et la population

FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES DECHETS

- Optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction) en :
  - Développant des sites pour recevoir des plateformes de préparation et de transfert des déchets au plus près des zones de production des déchets afin de favoriser l'accueil en déchetterie et diminuer l'enfouissement, dans un souci d'équité entre les communes et un meilleur service auprès des usagers,

DOO en cours d'élaboration

- Favorisant les sites permettant le regroupement favorable à la réduction des distances de transport,
- Favorisant le tri des déchets, via, par exemple, des prescriptions imposant une collecte sélective (via la construction d'un local adapté) pour les opérations de logements d'ensemble ou de logements collectifs,
- Prévoyant l'évolution fonctionnelle voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.
- Permettant l'implantation de ressourcerie. Des « ressourceries comptoirs boutiques » peuvent être intégrer dans les centres bourgs.

➲ Accompagner le développement du tri à la source des déchets organiques, dont la généralisation pour tous les producteurs de déchets est fixée à échéance 2025, en définissant un rythme de déploiement et des solutions techniques adaptés à son territoire, comme :

- Le déploiement de la gestion de proximité des biodéchets : déploiement de composteurs individuels, de pieds d'immeuble, de quartiers ou en établissement, pour du compostage individuel ou partagé,
- Le déploiement de la collecte séparée des biodéchets via une collecte supplémentaire à mettre en œuvre.

L'objectif est d'orienter ces déchets vers des filières de valorisation matière de qualité.

Recommandations

➲ Renforcer les démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (particuliers, entreprises, collectivités...),

➲ Poursuivre une politique fiscale optimisée pour une réduction des déchets adaptée au territoire du SCoT,

➲ Accompagner les besoins pour la gestion et le recyclage des déchets issus du BTP,

➲ Mettre en œuvre sur les sites existants des actions de reconfiguration / rénovation.

➲ Réfléchir à une gestion concertée des carcasses issues des activités cynégétiques.

Objectif 3.2.5

Anticiper les risques pour un territoire résilient

ANTICIPER LES RISQUES LE PLUS EN AMONT POSSIBLE DES OPERATIONS

➲ La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers :

- La mise en œuvre des PPR (Plans de Prévention des Risques), qui constituent des servitudes opposables :
  - PPRi de la Sauldre (5 communes du SCoT)
  - PPRT autour des sites MDBA (2 communes du SCoT), Maxam (3 communes du SCoT), et Nexter Munitions (3 communes du SCoT)
- Le PGRI qui couvre le territoire : PGRI du bassin Loire-Bretagne
- L'atlas des zones inondables de la Sauldre mis à jour après les inondations de 2016
- L'atlas des zones inondables du Beuvron a également été mis à jour après les inondations de 2016
- L'ensemble des informations connues, dont :
  - Les éléments du PAC (Dossier Départemental des Risques Majeurs, PAC de l'Etat)

DOO en cours d'élaboration

- Des informations issues d'études sectorielles afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités (atlas des zones inondables, inventaires sectoriels, études communales...)

➲ Adapter les aménagements et développements urbains aux périmètres de risques identifiés dans les PPR, tout en prenant en compte les autres documents de connaissance précités (comme les atlas des zones inondables) dans l'objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le développement de l'urbanisation se réalisera préférentiellement dans les secteurs éloignés des zones de risques.

➲ Porter une attention plus particulière aux éléments suivants, en fonction des risques :

Les risques naturels

- Inondations :
  - Dans les espaces couverts par un PPRI, se conformer aux dispositions prévues par les PPR en vigueur ainsi qu'à leurs éventuelles modifications.
  - Un principe de non développement de l'urbanisation est mis en œuvre dans les secteurs soumis au risque inondations. Toutefois, des conditions d'urbanisation spécifiques et adaptées au niveau de l'aléa pourraient être définies suite à des connaissances complémentaires qualifiant et précisant la nature des aléas et les niveaux de risques qu'ils génèrent.
  - Hors PPRI, adapter les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier ce risque (c'est à dire les conséquences sur les personnes et biens lors de l'aléa). Les modes d'aménagement limitant l'imperméabilisation et l'intégration des perméabilités identifiées dans la trame verte et bleue au sein des opérations d'urbanisme seront notamment des leviers pour prévenir ce risque (voir objectif 3.2.1). Par ailleurs, afin de garantir leur fonction de champ d'expansion des crues tout en conservant une vocation économique et/ou sociale, les terrains non construits situés en zone inondable seront affectés prioritairement à une valorisation touristique / environnementale ou à un usage agricole.
    Il s'agira également d'étudier et d'intégrer le risque de ruissellement et la détermination des axes de ruissellement

- Feux de forêts :

Une des conséquences manifestes du changement climatique est l'augmentation du risque feux de forêt. Même si la région Centre présente un risque faible face à ce type d'aléa en comparaison des régions méditerranéennes historiquement très sensibles, les modélisations effectuées à l'horizon 2040 montrent une extension du risque feux de forêt dans notre région tenant compte de conditions climatiques plus chaudes et plus sèches en période estivale. A cet horizon, le risque y sera équivalent à celui que connaissent actuellement les zones subméditerranéennes.

  - Eviter l'urbanisation et la construction en forêt ou à proximité (moins de 200 m des zones boisées)
  - Prendre en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité. De nouveaux accès pourront être anticipés afin d'améliorer la desserte de la forêt solognote pour les secours, dans un contexte d'accroissement du risque incendies (augmentation des friches, fréquentation touristique, évolution des essences d'arbres, changement climatique...).
  - Prendre également en compte les zones tampon entre l'espace bâti et l'espace boisé lorsqu'elles sont définies et possibles.
  - Prendre en compte la ressource en eau disponible pour la défense incendie

DOO en cours d'élaboration

- Mouvements de terrain - l'aléa retrait / gonflement des argiles :
    - Autoriser les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve que les mesures prises soient proportionnées au risque évalué et qualifié. A défaut, fixer les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens. Dans les secteurs susceptibles de contenir des argiles sujets au retrait/gonflement, les maîtres d'ouvrage et professionnels de la construction devront prendre des précautions particulières lors de leurs opérations.

<u>Les risques technologiques et nuisances sonores</u>

- Risques technologiques :
    - Veiller à la compatibilité des usages du sol (habitat, équipements, activités, loisirs...) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, naturels...) au regard des installations existantes ou futures pouvant générer des risques technologiques ou de pollutions graves. Evaluer l'implantation de nouveaux établissements créant des risques potentiels en tenant compte des effets directs sur les espaces bâtis proches existants, mais aussi des limitations potentielles que ces installations pourront créer sur le développement futur des zones urbaines ainsi que sur la réutilisation à long terme des terrains les ayant accueillis. Ces nouveaux établissements s'implanteront à distance des réservoirs de biodiversité et intégreront des mesures d'insertion paysagère et environnementale.

- Transport de matières dangereuses :
    - Pour les communes concernées, intégrer dans les règlements et plans de zonage les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures servant au transport de matières dangereuses.

- Nuisances sonores :
    - Les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes suivants :
        - Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies afin de diminuer le niveau sonore,
        - Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit,
        - Créer des aménagements paysagers aux abords des infrastructures.
        - Pour les bâtiments déjà existants à proximité d'infrastructures bruyantes, sensibiliser les habitants et les autres acteurs au respect des normes d'isolation acoustique des bâtiments.

La prise en compte des risques par les collectivités en amont des opérations est essentielle pour un territoire sécure et durable. Cette anticipation est d'autant plus nécessaire dans un contexte de déréglement climatique, qui justifie une connaissance étayée et régulièrement actualisée des risques auxquels est soumis le territoire solognot.

DOO en cours d'élaboration

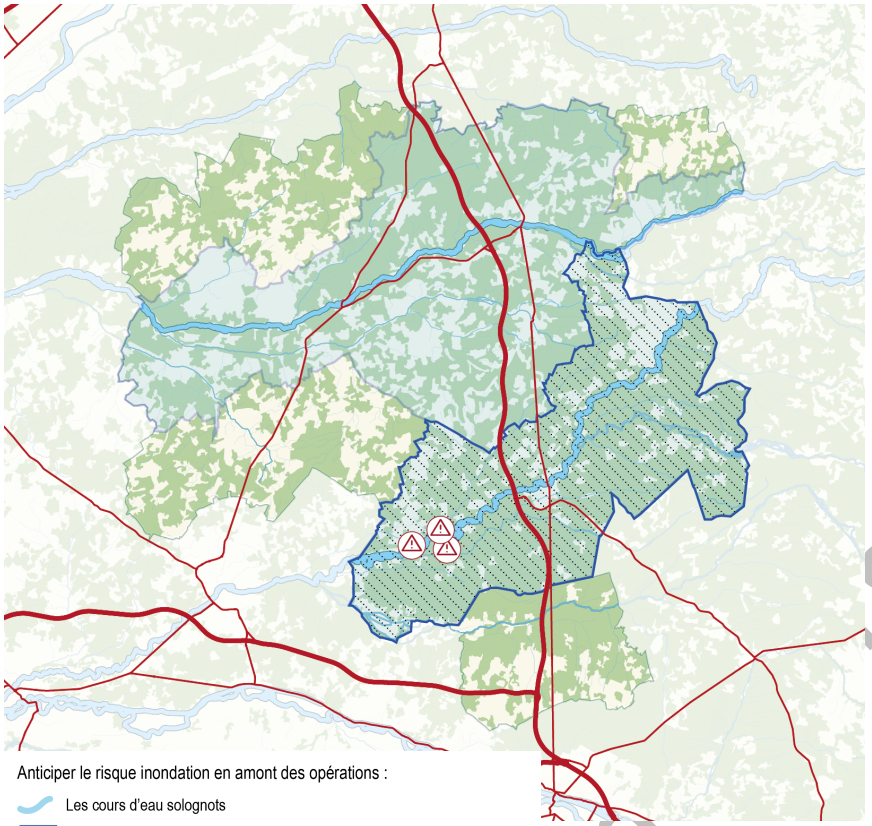
DEVELOPPER UNE CULTURE DU RISQUE

Acquérir une meilleure connaissance, partagée, du risque permet de mieux se prémunir.

- Participer d'une connaissance partagée du risque permettant de déterminer :
  - Les différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité,
  - L'acceptabilité d'un risque maîtrisé aux impacts identifiés,
    - Par exemple, un aléa ne générant qu'une remise en état périodique dont le montant peut être intégré à un cycle économique d'exploitation ou dans une logique d'entretien.
  - Le rapport coût / avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative
  - Concilier activités touristiques, équipements et réduction de la vulnérabilité du risque notamment incendie
    - Par exemple, le coût du déménagement d'une entreprise existante à protéger au regard du coût de sa réimplantation.
  - La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation d'ouvrages de défense contre le risque,
    - Par exemple, un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval.

DOO en cours d'élaboration

Anticiper les risques en amont des opérations



Anticiper le risque inondation en amont des opérations :

- Les cours d'eau solognots
- Les communes concernées par le PPRI de la Sauldre
- Les communes couvertes par un atlas des zones inondables

Permettre un accès forestier aux secours pour le risque incendies

- Les boisements et forêts

Intégrer dans les documents locaux les contraintes définies pour les secteurs le long des infrastructures servant au transport de matières dangereuses

- Les infrastructures autoroutières et routières principales

Veiller à la compatibilité de la vocation des espaces au regard des installations SEVESO

- Les sites SEVESO seuil haut

en cours d'élaboration

Objectif 3.2.6

Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local

SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- Dans un souci de maîtrise des consommations énergétiques et de création d'activités locales, poursuivre le déploiement des énergies renouvelables en Grande Sologne, en valorisant les ressources locales.

Le bois-énergie :

- Dans les documents d'urbanisme, poursuivre l'implantation d'équipements nécessaires à la montée en puissance de la filière (plateforme de stockage, transformation, unités de déchiquetage, conditionnement, desserte, aire de retournement, voirie Poids Lourds....).
- S'assurer que le dispositif réglementaire ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux.
- Accompagner les autorisations de construire de bâtiment technique annexe pour des installations telles que : systèmes de stockage et chauffage bois énergie, ou autres installations permettant la transition énergétique et les économies d'énergie.
- Assurer le recollement des plans de desserte.

Recommandations

- Coopérer avec les territoires voisins pour développer une filière bois-énergie qui favorise l'entretien des forêts en consolidant les débouchés économiques. Dans ce cadre, des partenariats entre les acteurs de la filière (Arbocentre, Bois Energie 41...) et les propriétaires pourront être envisagés pour accroître les retombées économiques de la filière.
- Mener des études énergétiques afin d'identifier les opportunités de développement de la filière bois sur leur territoire, par exemple de réseau de chaleur bois, d'installation de chaufferies bois pour les bâtiments publics...

La biomasse – méthanisation :

- Identifier et traiter la possibilité d'implantation de méthaniseurs.
- Favoriser les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques :
  - En tenant compte de la proximité et de la nature des gisements et aux possibilités de valorisation de l'énergie produite (possibilité de consommation de la chaleur produite, d'injection de méthane dans le réseau de gaz naturel...)
  - En reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole.
  - En accompagnant le développement du tri à la source des déchets organiques (cf objectif 3.2.3)
  - En tenant compte de l'intégration paysagère des équipements
  - En étudiant la mise en place l'équipement nécessaire à la valorisation des matières organiques reposant sur l'évaluation de la production de déchets verts et du traitement des effluents

Recommandation

- Etudier la mise en place de réseau de chaleur ou de production d'énergie dans les projets afin d'évaluer le retour sur investissement à moyen – long

DOO en cours d'élaboration

termes en prenant en considération les coûts d'entretien et l'éventuelle volatilité des prix et de la concurrence.

Le photovoltaïque et le solaire :

- La Loi Climat et Résilience précise qu'un espace naturel ou agricole occupé par des installations photovoltaïques n'est pas comptabilisés dans cette consommation sous deux conditions : que cette installation n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol et son potentiel agronomique, et qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Tout projet photvoltaïque au sol devra respecter ces principes. De plus, le projet photovoltaïque devra permettre une circulation d'air et de lumière suffisante sous les panneaux pour garantir le maintien d'un couvert végétal et la perméabilité ainsi que le démantèlement de l'installation sans avoir affecté de manière irréversible la vocation initiale du territoire qu'elle soit agricole ou naturelle.
- Leur implantation est à réaliser prioritairement en dehors des zones inondables. En effet, l'implantation de parc photovoltaïque en zone inondable ne pourra être acceptée que de manière exceptionnelle en zone inondable, sous conditions et uniquement dans les zones submergées par moins de 1 mètre de hauteur d'eau pour la crue de référence, et en dehors des chenaux d'écoulement (vitesses inférieures à 0.5 m/s).
- La préservation de la fonctionnalité écologique du territoire et le respect des orientations des DOCOB des 2 zones Natura 2000 du territoire sont un préalable à tout projet photovoltaïque sur le territoire de Grande Sologne.
- Les conditions d'implantation seront définies dans les PLUi.
- Les fermes photovoltaïques sont privilégiées sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des délaissés d'infrastructures dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré.
- Les types de clôture de protection de ses ouvrages seront définies dans le PLU au regard des enjeux liés aux continuités écologiques
- L'installation de panneaux photovoltaïques sera encouragée sous réserve de respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie, sur les toits des bâtiments agricoles, industriels, tertiaires...
- Les projets agri-photovoltaïques sont permis sous réserve de la préservation de la vocation agricole première
- Le développement du photovoltaïque et du solaire à l'échelle du bâti est notamment encouragé, sous réserve d'une préservation de l'identité paysagère et patrimoniale solognote (voir objectif 3.1.1).

Recommandations

- Les panneaux photovoltaïques pourront être interdits sur les éléments à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- Un projet pilote de panneaux photovoltaïques sur étang est en cours au sein du territoire. Après évaluation de ses impacts, ce type d'ouvrage innovant pourra être reproduit le cas échéant.

DOO en cours d'élaboration

Eolien

- Compte tenu des couloirs d'avifaune et de la richesse écologique du terroitre, le développement de l'éolien est peu adapté.
- Le SCoT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien. Toutefois, les documents d'urbanisme poursuivront les objectifs suivants :
  - Proscrire les parcs éoliens dans :
    - Les réservoirs de biodiversité.
    - Les zones humides actuelles et futures.
    - Les espaces définis dans le cadre de la trame verte et bleue.
  - Etudier l'intérêt de leur implantation en fonction :
    - Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation.
    - De la distance des installations de grand gabarit notamment, aux espaces habités pour ne pas soumettre les populations à des nuisances sonores ou lumineuses régulières.
  - De la présence d'un vent suffisamment fort et régulier.

ECONOMISER L'ENERGIE ET OPTIMISER SON UTILISATION

lutter contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique via des actions sur le parc résidentiel sont également développées au sein des orientations 2.3 et 3.1.

- Réduire les consommations d'énergies en agissant sur le parc résidentiel et d'activité (cf *orientations 2.3 et 3.1)*
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti :
  - Une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation au soleil, exposition au vent, végétalisation...),
  - Le développement de formes urbaines compactes afin de limiter les déperditions énergétiques,
  - Des solutions de rénovation thermique et de nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux naturels...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale,
  - Le développement du solaire et du photovoltaïque (ardoises photovoltaïques...), en prenant en compte les enjeux paysagers et architecturaux,
  - L'utilisation des toitures de bâtiments industriels, commerciaux ou agricoles pour les dispositifs de production d'énergie.
- Participer de la réduction de la dépendance aux véhicules thermiques par le développement des modes doux, vers des usages quotidiens.

Recommandations :

- Organiser la réduction des pollutions lumineuses par la gestion de l'éclairage public avec l'évolution des modes et types d'éclairage notamment.
- Prendre progressivement en compte la rénovation énergétique dans les opérations de rénovation de leurs équipements et bâtiments publics.

DOO en cours d'adoption

Orientation 3.3

Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant

La Grande Sologne fonde sa notoriété sur ses paysages spécifiques et les activités associées (chasse, pêche, randonnées...). Le projet de développement du territoire doit donc chercher à valoriser ces atouts phares, au cœur de l'identité solognote.

Par ailleurs, le Pays de Grande Sologne bénéficie d'ores et déjà d'atouts touristiques indéniables qu'il s'agit d'articuler autour de thématiques phares en appui des sites remarquables (Center Parcs, Parc équestre Fédéral, Domaine des Alicourts...) et grands événements : nature (chasse, pêche, découverte des milieux forestiers), patrimoine, sports (équitation, vélo...).

Il s'agit de développer l'itinérance multimodale en lien avec les territoires voisins et la marque Sologne auquel le territoire adhère pour démultiplier les possibilités de découverte.

Enfin, l'objectif est de favoriser la mise en place de services touristiques, répondant aux besoins de différents publics cibles (familles, sportifs, jeunes...).

Objectif 3.3.1

Affirmer une destination touristique solognote

VALORISER LES SITES TOURISTIQUES ET PROPOSER DES PARCOURS THEMATIQUES

- Identifier, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, les sites touristiques et points d'intérêts bâtis et naturels valorisables sur le plan touristique (châteaux, églises, patrimoine vernaculaire, étangs et cours d'eau...) pour les protéger, valoriser et gérer leurs abords.
- Mettre en valeur ces sites par des aménagements qualitatifs comme :
  - des espaces de campings et héberements doux tels que le projet Huttopia sur la commune de Dhuizon
  - Un espace public soigné (revêtements ne compromettant pas l'attrait des sites, végétalisation et signalétique adaptées...) ;
  - Une mise en lumière sur les éléments les plus significatifs ;
  - Un mobilier urbain discret.
- Permettre l'implantation d'activités ludiques et de loisirs valorisant les étangs, cours d'eau et la découverte de la faune et de la flore comme dans le cadre de la fête des étangs en recherchant une cohabitation réussie avec les objectifs de protection de l'environnement, fragilité des milieux et diversité des usages des espaces :
  - Des aménagements légers (aires d'informations, de pique nique, vente directe, panneaux, observatoires...) ;
  - Des espaces modulaires et réversibles pour de l'événementiel et pratiques récréatives et culturelles de plein air (observatoires, tentes, stands de pêche, de location de matériel de canoë-kayak,...).
- Créer une offre d'itinérance et lisible en renforçant les circuits thématiques autour d'axes et produits typiquement solognots (nature, culture, terroir...) et en articulation à la marque touristique « Sologne, Val de Loire ».

DOO en cours d'élaboration

FACILITER L'ACCES AUX ATTRACTEURS TOURISTIQUES

- Conforter les différents itinéraires (piétons, cycles, équestres...) en recherchant des connexions entre sites/points d'intérêt, lieux d'hébergement et de services et sentiers externes au territoire en prévoyant des possibilités de valorisation et d'aménagement dans les documents d'urbanisme locaux :
  - L'inscription des itinéraires et boucles thématiques existants et/ou projetés à aménager (nature, patrimoine bâti...) ;
  - L'installation de services touristiques à proximité des voies douces (tables, affichage d'informations, poubelles...) ;
  - L'entretien des itinéraires et le balisage des accès aux sites (signalisation) et circuits (repérage).
- Identifier les chemins à conserver voire recréer lorsqu'ils ont été supprimés dans les documents d'urbanisme locaux pour maintenir l'accès aux espaces naturels et boisés.
- Réexaminer la possibilité de valoriser la ligne ferrée du Blanc Argent d'un point de vue touristique au regard des projets à l'œuvre et secteurs desservis (cf. objectif 1.3.1).
- Organiser et faciliter l'accès aux voies douces (équestres, cycles, piétons) par la mise en place de jalonnements et balisages depuis les points d'intérêts et sites touristiques (cf. objectif 1.3.2).
- Renforcer la capacité d'hébergements touristiques du territoire tant classiques qu'insolites (cf. objectif 1.2.1).
- Anticiper les besoins en stationnement des sites, en particulier pour les attracteurs organisant des manifestations et événements accueillant un nombre important de visiteurs (Game Fair, Open de France, Nuits de Sologne, Swing Sologne...) :
  - Faciliter les possibilités d'aménagements dans les PLU(i) (emplacements réservés, OAP...).

S'APPUYER SUR LES DEMARCHES EXISTANTES POUR PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

- Soutenir le développement de services en ligne, applications mobiles référant les offres et catalysant les informations en temps réel et possibilités de réservations, locations, etc.
- Améliorer la performance et l'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques :
  - 4G ou technologies futures ;
  - Très Haut Débit accessible dans les équipements publics et touristiques ou en lien avec la mise en œuvre du WIFI publique.
- Favoriser les synergies entre les différents professionnels du tourisme, publics comme privés (hébergeurs, restaurateurs, agriculteurs, artisans, collectivités, propriétaires des grands sites privés tels que le Center Parcs...)
- Capitaliser sur la marque Sologne et la proximité au Val de Loire pour mutualiser les démarches et faciliter les expériences des visiteurs (mise en réseau des circuits, promotion commune, partage de données, coordination des actions avec les territoires voisins...).
- Développer les coopérations entre territoires voisins (Chambord, Orléans..)

DOO en cours d'élaboration

Objectif 3.3.2

Faire des paysages naturels un levier majeur d'attractivité

VALORISER LES PAYSAGES DE GRANDE SOLOGNE

- Reprendre et détailler les ensembles paysagers décrits dans l'EIE du SCoT au sein du volet paysager des documents d'urbanisme locaux. Elaborer au besoin des sous-unités pour affiner le diagnostic, et ainsi accéder à une connaissance précise du territoire permettant de prendre en compte l'impact des choix d'urbanisme réalisés sur les paysages
- Préserver des perspectives paysagères, via, par exemple, des inscriptions graphiques au sein du plan de zonage, le choix de la localisation des nouvelles urbanisations, le maintien de milieux ouverts (voir objectif 3.2.1)...
- Favoriser les initiatives de protection du patrimoine naturel, bâti ou paysager remarquable, dans une logique d'attractivité résidentielle et touristique
- Accompagner les projets d'aménagements et les hébergements touristiques intégrés aux espaces naturels dans le respect des dispositions administratives.

Recommandations

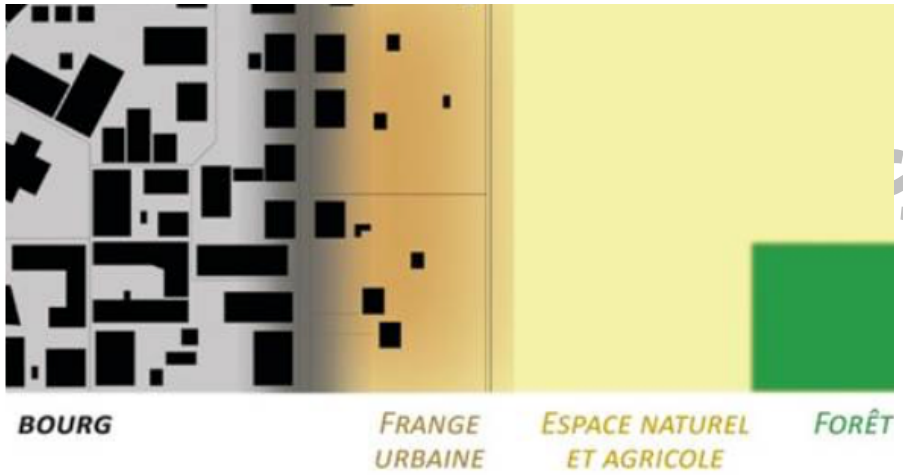
- Définir des OAP Paysages au sein des PLU(i)
- Elaborer des plans paysage à l'échelle intercommunale, comprenant des programmes d'actions à concerter avec les acteurs du territoire,
- Identifier les motifs paysagers identitaires de la Sologne et les protéger si nécessaire par un classement adapté (N ou classement au titre de l'article L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'il s'agit d'éléments ponctuels en milieu urbain).

DOO en cours d'élaboration

PRESERVER LES LISIERES AVEC LES PAYSAGES ARICOLES ET FORESTIERS

Les lisières ou franges sont les témoins fragiles d'une histoire géographique, sociologique et économique des territoires et de l'évolution à la fois de l'occupation des sols et du regard porté sur ces espaces. Préserver et estaurer les lisisères ont pour objectifs de :

- Connecter village et nature
- Structurer la ville campagne
- S'inscrire dans le paysage



Les PLU(i) :

- Contiennent l'urbanisation prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine. Pour les hameaux situés en lisière de forêt, il s'avère nécessaire de conforter les espaces de transition.
- Identifient les coupures d'urbanisation à préserver ou à restaurer au regard des enjeux paysagers solognots
- Identifient les espaces tampons à préserver
- Prennent les dispositions nécessaires pour limiter l'érosion de ces lisières par la définition de zones tampons à préserver. Un sous-zonage adapté peut être étudié
- Amènent une haute qualité paysagère dans le traitement des lisières : espaces végétalisés, transitions douces, supports de mobilités douces. Les lisières offrent l'opportunité de repenser le lien entre les espaces naturels et les espaces bâtis
- Le traitement de la lisière doit être adapté à son type : forestières, agricoles, paysages fermés, paysages ouverts ou semi-ouverts, aquatiques…etc.
- Le traitement des lisières peut également servir de support à la gestion des risques à l'intégration d'une nature ordinaire en milieu urbain.

Recommandation

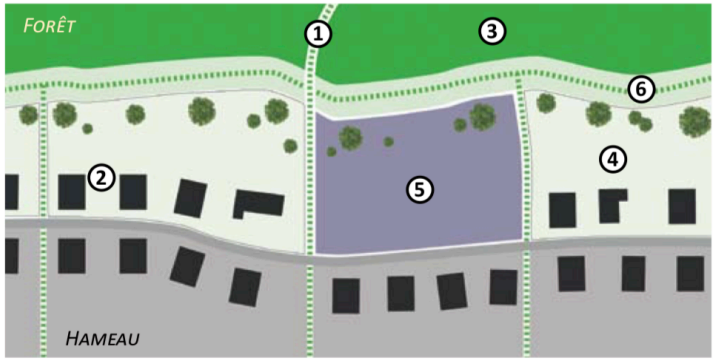
- Instaurer des chartes paysagères pour les nouveaux quartiers afin de déterminer des règles paysagères pour les espaces publics et les fonds de parcelle.
- S'appuyer sur le PDIPR : valorisation des chemins publics…

DOO en cours d'élaboration

Principe de la gestion de lisière (source CAUE 45)

Conforter la lisière villageoise au contact de la forêt

Un hameau s'est greffé à la forêt. Physiquement et visuellement, les deux espaces sont peu ou pas connectés.
La transition écologique forêt/plaine est altérée.



Le hameau situé au pied de la forêt est reconnecté avec celle-ci. Une bande de recul imposée entre les maisons et la forêt permet de conserver la transition écologique en lisière forestière. Le traitement végétal du hameau permet une insertion paysagère optimale.

PRÉSERVER LA PERMÉABILITÉ

1. *Chemins forestiers*
2. *Ouvertures dans le front bâti*

ASSURER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

3. *Strate arbusive en lisière*
4. *Bande de recul entre bâti et forêt et traitement paysager*

PERMETTRE LA RÉAPPROPRIATION

5. *Équipement public*
6. *Cheminements en bordure de forêt*

RENFORCER L'ACCESSIBILITE A LA NATURE

La Sologne se caractérise par une imbrication forte entre bâti et nature, appréciée des résidents et visiteurs. Il s'agit de ne pas rompre ce lien, grâce à des aménagements donnant à voir le paysage.

- Mettre en place des actions paysagères valorisant la nature solognote, via :
  - La mise en accessibilité d'espaces de nature (forêts, cours d'eau...), dans le cadre d'activités respectueuses des sensibilités des milieux naturels, comme par exemple les sentiers de randonnée ou les boucles Sologne à Vélo...
  - La création de sentiers pédagogiques expliquant les paysages et leur fonctionnement,
  - L'ouverture de séquences paysagères révélatrices de la présence de l'eau,
  - Le développement d'activités de loisirs ou sportives en lien avec la nature (chasse, pêche...). Les événements tels que la fête des étangs entre dans ce cadre.
- S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existantes pour développer et renforcer le maillage du territoire, via des outils comme les emplacements réservés ou les OAP, dans le respect de la qualité écologique des milieux.
- Créer des liens entre les jardins privés et les espaces publics
- Valoriser la trame verte et bleue dans les aménagements, par exemple en lien avec le maillage de cheminements doux.

Recommandation

- Les forêts solognotes étant en grande majorité privées, des conventions peuvent être envisagées avec les propriétaires pour des possibles cheminements ouverts au public, sous conditions.

DOC ours d'élaboration

Objectif 3.3.3

Valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité

RENFORCER L'INTEGRATION PAYSAGERE DU BATI

- Définir des règles d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions, renforcées dans certains secteurs en cas de proximité avec des éléments de patrimoine bâti caractéristiques.
- Porter une attention particulière au volet paysager des permis de construire pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat.
- Mettre en place des mesures d'intégration paysagère pour le bâti d'activités :
  - Privilégier les implantations en continuité avec le bâti existant,
  - Utiliser des matériaux qualitatifs et réaliser des aménagements paysagers en lien avec le paysage immédiat : végétaux (essences, forme, hauteur, densité), couleurs de matériaux, volumes construits... Néanmoins, autoriser les nouvelles constructions de type BEPOS ou constructions innovantes répondant aux objectifs environnementaux (éco-matériaux, réduction des GES...), dans des zones pouvant être identifiées au sein des documents d'urbanisme locaux.
  - Etre en cohérence avec l'architecture du bâti solognot.
- Mettre en oeuvre des formes urbaines de qualité à travers :
  - Le renforcement de la typicité existante (front bâti, implantation par rapport à la topographie, aux espaces naturels...).
  - L'organisation des transitions lors de changements de formes urbaines au travers des gabarits, des éléments paysagers (perspectives, pentes, végétaux...), de l'alignement, des marges de recul...
  - Le bâtiment doit être pensé pour s'intégrer au mieux dans son environnement naturel. Sa volumétrie et sa forme limitent la fragmentation des lieux, sa disposition suit la topologie du terrain et minimise l'emprise au sol. Le bâti prend en compte l'ensoleillement et la pluviométrie, le cycle de l'eau, respecte la végétation existante

PRESERVER L'IDENTITE ARCHITECTURALE DU BATI RESIDENTIEL SOLOGNOT DANS UNE DYNAMIQUE DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE DES LOGEMENTS

Les collectivités veilleront à mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Poursuivre la requalification du parc ancien et dégradé public ou privé en :
  - Ciblant prioritairement les centres villes, bourgs et villages, dont notamment les logements vacants et l'habitat indigne ou très dégradé proche des équipements et services.
  - Accompagnant la rénovation de copropriétés dégradées.
  - Valorisant l'architecture locale par la valorisation des ressources et matériaux durables
- Améliorer la performance énergétique en :
  - Prônant des solutions innovantes en matière d'éco-construction conciliant des matériaux nouveaux, anciens, voire locaux (via l'économie circulaire) dans la conception des bâtiments.
  - Privilégiant l'approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement.
  - Il s'agit de travailler l'orientation du bâti, les morphologies, l'exposition au vent, la végétalisation et la lutte contre les îlots de chaleur urbains….
  - Encourageant la mise en place de solutions de rénovation thermique et engager des nouvelles normes constructives écologiques (ouvertures, matériaux…) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.

DOO en cours d'élaboration

- Accompagner les projets de rénovation et d'adaptation des logements.
- Faciliter la diversification des types de logements dans le parc existant (location, logements pour jeunes et personnes âgées…) en :
  - Favorisant le renouvellement urbain et des formes urbaines plus compactes notamment dans les pôles principaux et de proximité
  - Aménageant des secteurs ciblés reliés aux centres villes, villages et bourgs et aux services et équipements par des accès et voies douces.

Maintenir l'identité des bourgs

L'aménagement d'une entrée de bourg doit pouvoir répondre à trois enjeux majeurs :

- Valoriser l'image de la commune,
- Sécuriser et réduire les nuisances liées à la circulation automobile,
- Favoriser l'appropriation par tous les usagers.

- Dans la mesure du possible, favoriser l'utilisation de matériaux de qualité pour les opérations de centres-bourgs, dans le respect des caractéristiques patrimoniales (usage de la brique...) et paysagères solognotes.
- Permettre une harmonisation des façades vitrines pour renforcer l'indentité des centres-bourg
- Ne pas figer pour autant le patrimoine bâti : délimiter des zones au sein des documents d'urbanisme locaux où de nouvelles formes architecturales pourraient prendre place.

Recommandation

- Recenser dans les documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, ordinaire et remarquable de par leur architecture ou leur forme urbaine ne bénéficiant pas de protection et à les préserver via un classement au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Amenager qualitativement les entrees de ville

La délimitation des enveloppes urbaines (voir Objectif 1.1.3) doit permettre la définition d'une limite entre zones bâties et non bâties qui puisse être traitée de manière à favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans les paysages.

- Préciser au sein des documents d'urbanisme locaux les orientations en matière de traitement des lisières urbaines, dans une recherche d'intégration du bâti et de valorisation mutuelle du bâti et des paysages environnants (jeu sur les matériaux, le végétal, les ouvertures...)
  - La limite entre urbain et espaces naturels (voire agricoles) pourra être précisée au sein des OAP : création d'espaces plantés en bordure de parcelles, appui sur des éléments naturels existants (cours d'eau...)
- Assurer la compatibilité entre les nouveaux projets d'urbanisme et le paysage, en prévenant les ruptures morphologiques et en prenant en compte les échelles de perceptions visuelles :
  - Eviter le caractère continu et/ou massif des développements en extension,
  - Insérer les fronts urbains par une végétalisation en lien avec les milieux naturels environnants,
  - Mettre en valeur les perspectives vers les éléments paysagers remarquables,
  - Maintenir et créer des coupures d'urbanisation pour conserver un rythme de séquences paysagères grâce aux espaces de nature,
  - Gérer la signalétique et les affichages publicitaires (voir recommandation ci-après),

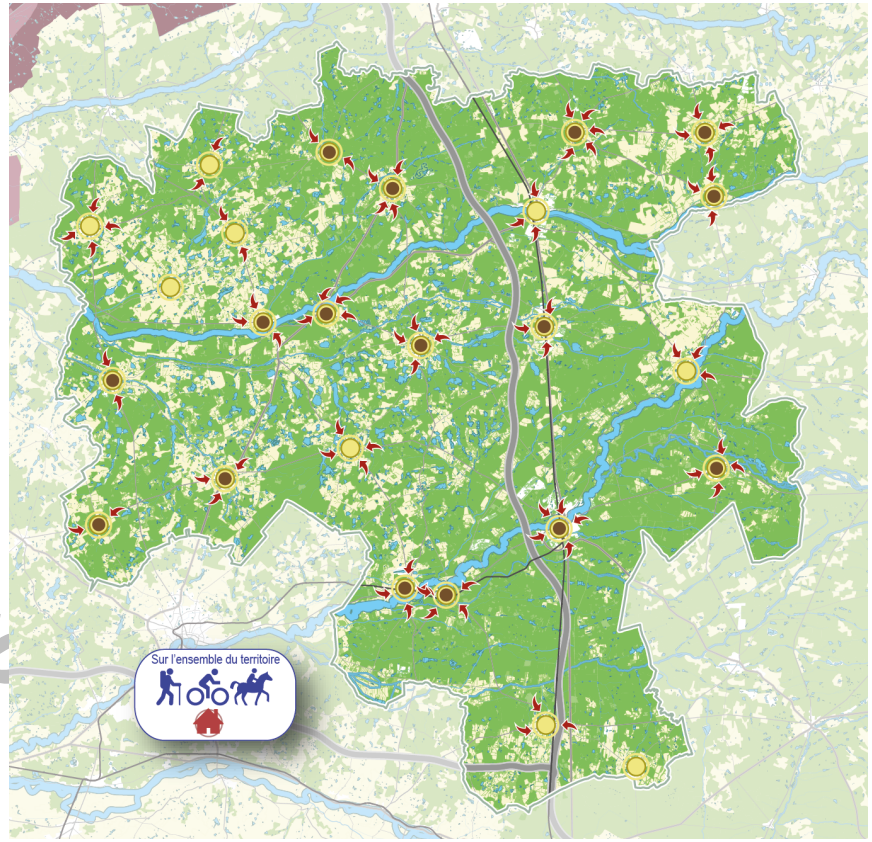
DOO en cours d'élaboration

- Privilégier un traitement différencié des revêtements pour annoncer les passages d'un espace urbain à un autre.

Recommandation

➲ La gestion des affiches publicitaires et des enseignes peut passer par la mise en place de règlements communaux ou intercommunaux de publicité et d'enseignes (RLP(i)), dans un objectif de préservation du paysage bâti, notamment en entrée de ville.

Valoriser les paysages naturels et bâtis solognots



DOO en cours

s d'élaboration

Conserver des paysages lisibles et diversifiés

- Préserver et valoriser les forêts, éléments identitaires du paysage
- Maintenir des espaces ouverts (prairies, cultures...) notamment par le maintien des activités agricoles
- Dépasser les ruptures liées aux infrastructures

Valoriser les patrimoines naturels et bâtis

- Valoriser le maillage de cours d'eau et d'étangs
- Préserver et valoriser le patrimoine classé, comme les monuments historiques
- Valoriser les centres-bourgs pour une attractivité résidentielle et touristique
- Veiller au traitement qualitatif des lisières urbaines
- S'inscrire dans le style architectural local
- Déployer des itinéraires de découverte du territoire, liées à des mobilités variées (piétonnes, cyclables, équestres)
- Site classé UNESCO : Val de Loire
- Zone de protection UNESCO

DOO en cours d'élaboration