



SCoT du Pays de Grande Sologne

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement
Durables

09 Février 2023 : Version arrêtée

SOMMAIRE

PRÉAMBULE p.4

1 – Le cadre général du PADDp.5

2 –Le projet du Paysp.5

I – LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE p.6

1 - Un concentré de Solognep.9

2 - Un territoire de naturep.9

3 - Un ADN industriel, agricole et naturel à redynamiserp.9

4 - En s'appuyant sur des leviers de développement forts, pour une économie diversifiée et renouveléep.9

5 - Une richesse interne à valoriser tout en capitalisant sur ses accroches extérieuresp.10

6 - Une opportunité à saisir suite à la grande crise sanitairep.10

II –LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION p.11

Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant p.12

1 – Organiser le territoire pour en développer chaque espacep.12

2 – Organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée p.16

3 – Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs p.19

Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie p.22

1 – Lier redressement démographique et architecture territoriale p.22

2 – Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière .. p.23

3 – Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins ... p.25

4 – Maintenir et valoriser le patrimoine bâti, vecteur identitaire fort et source d'attractivité p.26

Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée p.27

1 –Définir un projet économique de long terme p.27

2 – Consolider des pôles économiques de qualité p.27

3 – Développer une économie numérique au service de la modernité du territoire p.31

4 – Accompagner les agricultures de demain et l'agrotourisme p.32

5 – S'ancrer dans un espace touristiquement dynamique en capitalisant sur la marque « Sologne » p.34

Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable p.36

1 – Veiller au bon fonctionnement écologique pour assurer la durabilité du territoirep.36

2 –Gérer les ressources et les risques pour un territoire durable et agréablep.41

3 – Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement localp.42

4 –Faire des paysages un levier majeur de l’attractivité du territoirep.44

Objectif 5 : Être acteur dans la santé du territoire.....p.46

1 - Promouvoir un « urbanisme favorable à la santé »p.46

2 – Assurer une offre de santé accessible à tousp.47

ANNEXE..... p.48

PREAMBULE



LE CADRE GENERAL DU PADD

Le détail des compétences propres du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT et sa place au sein de l'ensemble du schéma sont décrits à l'article L.141-4 du code de l'urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements."

Le PADD revêt toute son importance dans le processus d'élaboration du SCoT car il est le document politique pivot du projet, proposant une échelle de réflexion spatiale et temporelle à l'horizon 2040. Cette nécessité de se projeter permet l'expression d'un positionnement stratégique et d'une ambition spécifique pour le territoire, qui justifieront les politiques publiques facilitant l'aménagement et renforçant d'attractivité de la Sologne.

Ce document fondateur n'est pas directement opposable mais trace la ligne de conduite que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) adoptera. À ce titre, le PADD est le fait constitutif des objectifs détaillés et opposables aux documents d'urbanisme locaux que le DOO détaillera.

LE PROJET DU PAYS

Article L.141-4 du code de l'urbanisme :

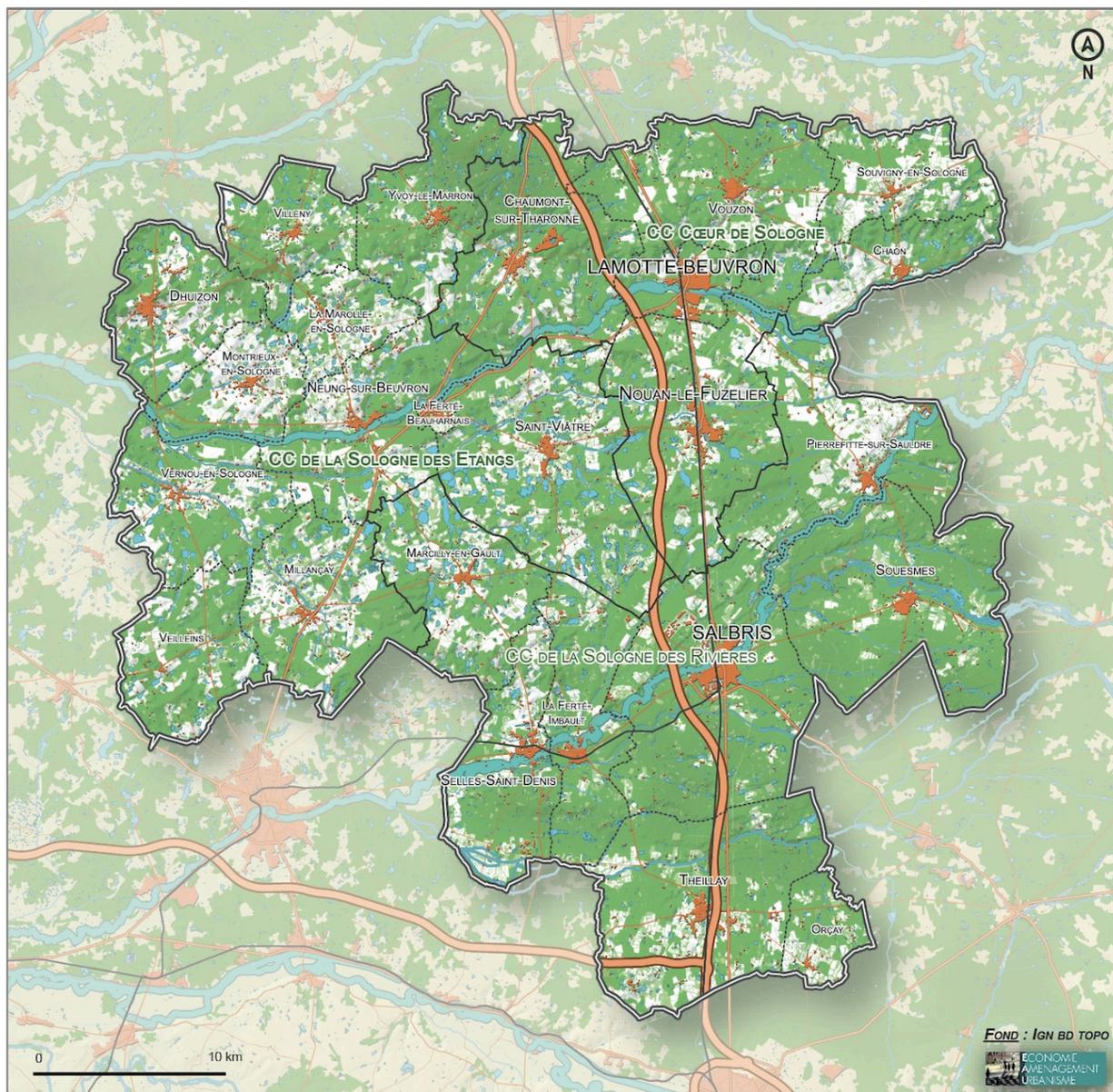
"Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays."

Le SCoT du Pays de Grande Sologne prend en compte la Charte de développement durable adoptée en mai 2006, et actualisée par l'Agenda 21, adopté par le Syndicat mixte en 2013.

Par ailleurs, la loi NOTRé du 7 août 2015 confie aux Régions la responsabilité d'élaborer d'ici à l'été 2019 un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ces dispositions seront opposables aux documents d'urbanisme. Afin de jouer son rôle de mise en cohérence des stratégies d'aménagement connues au sein de la région, l'élaboration du SRADDET s'inscrit dans un temps de mobilisation des acteurs locaux, dont les structures porteuses de SCoT, invitées à formuler des propositions relatives aux règles générales du projet de schéma. Aussi, les choix stratégiques des élus du Pays de Grande Sologne, affirmés au sein de ce PADD, sont autant d'éléments contributifs à l'affirmation d'une attractivité et d'une identité régionale forte.

I LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

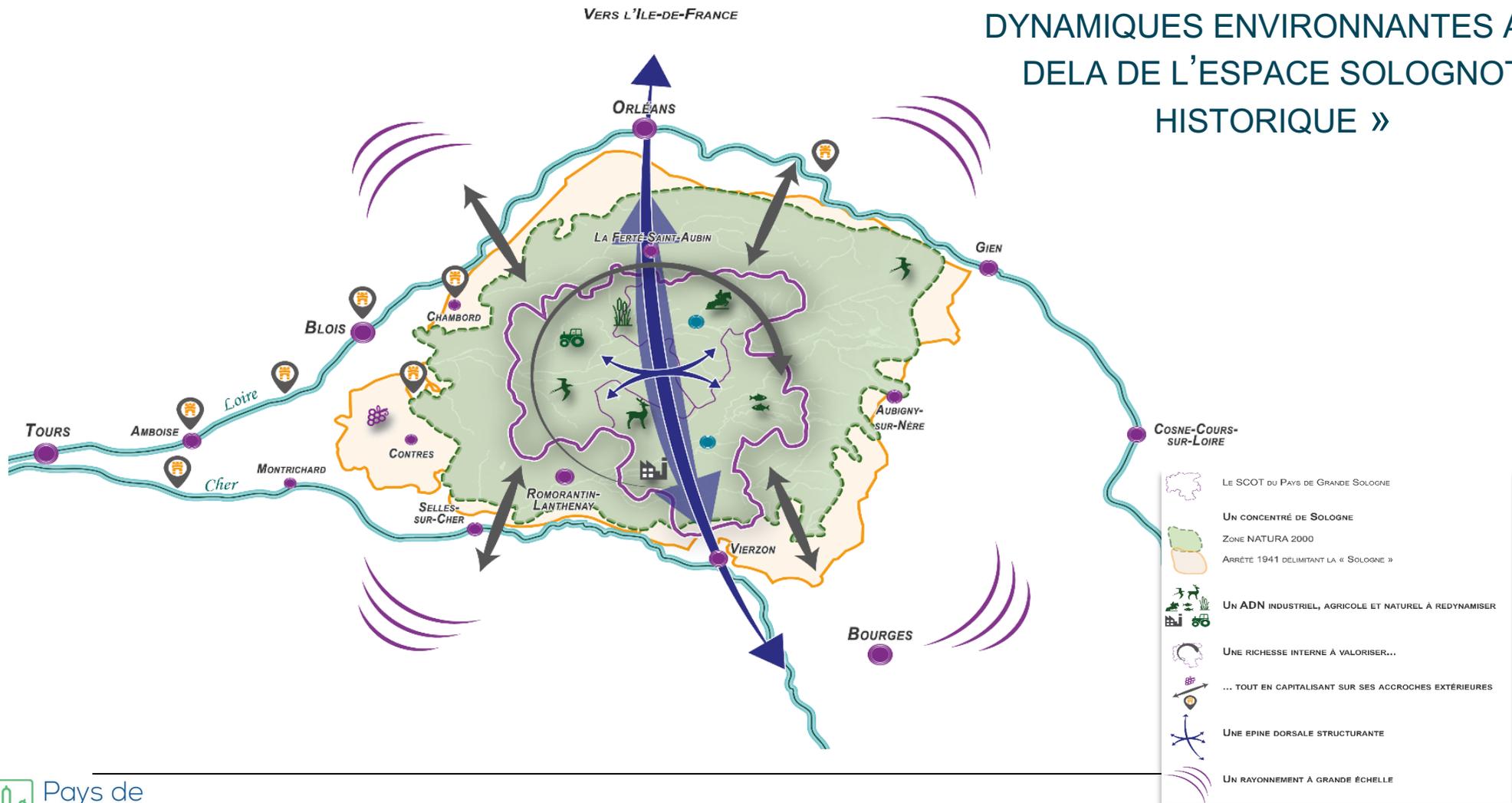




LE TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS DE GRANDE SOLOGNE

(Source : fond IGN bd topo ; traitement et réalisation E.A.U)

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



Un concentré de Sologne...

Historiquement, la Sologne s'étend sur 127 communes entre les vallées de la Loire et du Cher arrêté de septembre 1941.

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

Naturellement, certains enjeux identifiés par projet de territoire concernent l'ensemble de la Sologne historique. Le SCoT a donc l'ambition de porter une réflexion collective sur l'évolution de cet espace unique, en collaboration avec les territoires rattachés historiquement à la Sologne.

Un territoire de nature

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

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

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

Un ADN industriel, agricole et naturel à redynamiser...

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

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

... En s'appuyant sur des leviers de développement forts, pour une économie diversifiée et renouvelée

Territoire de nature, aux villages préservés à taille humaine, à l'orée du Val de Loire, la Sologne présente un potentiel touristique important. Le Center Parcs à Chaumont-sur-Tharonne, la Fédération Française d'Équitation à Lamotte Beuvron, le Domaine des Alicourts à Pierrefitte-sur-Sauldre ou le Domaine de Chalès et la ferme de Courcimont à Nouan-le-Fuzelier, sont des catalyseurs touristiques à fort rayonnement. En dehors de ces « points-

phares », la capacité d'accueil touristique au sein même du territoire est fort développée sur des unités limitées pour pérenniser une activité dense ».

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

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

Une richesse interne à valoriser tout en capitalisant sur ses accroches extérieures

Ses spécificités naturelles, sylvicoles, agricoles, cynégétiques, piscicoles, équestres, sportives et architecturales, mais également ses réalités économiques et industrielles, constituent le fondement de sa singularité et de son attractivité.

Ces richesses en font un espace identifié et lisible à grande échelle. La Sologne bénéficie effectivement d'une aura, d'une « authenticité » forte sur laquelle elle peut s'appuyer dans sa stratégie de développement. L'identité solognote est solide, mais elle n'est pas immuable. Elle est mouvante, et redéfinie en permanence.

Là est l'objectif du SCoT : s'appuyer sur l'identité du territoire, la définir pour répondre aux besoins actuels, et faciliter l'appropriation de cette démarche par les acteurs du territoire. L'ouverture et le développement de synergies fortes avec les espaces environnants, solognots ou même au-delà (jusqu'au

bassin parisien), aussi bien en termes touristiques qu'économiques, sont envisagés par le SCoT comme un prérequis pour le développement de cette partie centrale de la Sologne.

Par ailleurs, des démarches inter-SCoT sont initiées, dans l'objectif de permettre une cohérence entre la stratégie interne du SCoT du Pays de Grande Sologne et les territoires qui l'environnent.

Une opportunité à saisir suite à la grande crise sanitaire

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

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

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

II LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



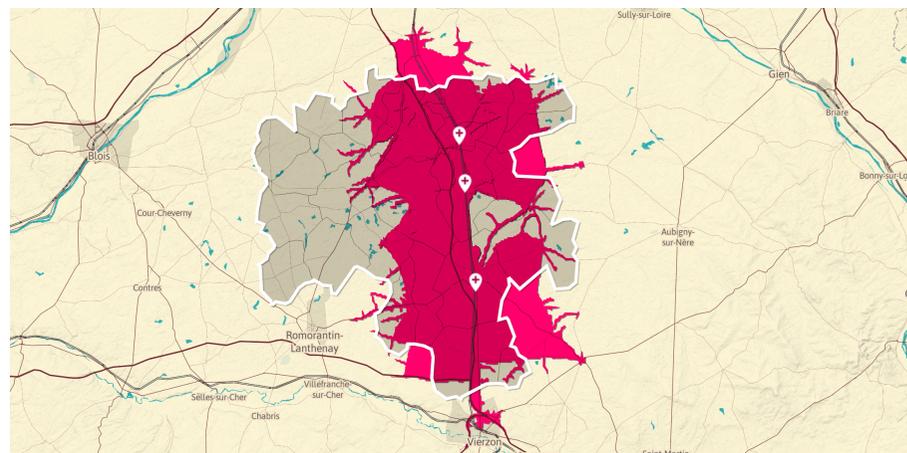
OBJECTIF 1 : VALORISER LE « TYPIQUEMENT SOLOGNOT » EN LE PRESERVANT MAIS AUSSI EN LE PARTAGEANT

1. Organiser le territoire pour en développer chaque espace

Structurer le territoire est essentiel pour une irrigation effective du développement pour créer une dynamique qui s'étendra à toutes les communes du SCoT.

La RD2020, l'A71 et la ligne SNCF Orléans-Vierzon, colonnes vertébrales du territoire selon un axe nord-sud, ont largement contribué au développement des communes qu'elles desservent, principalement Lamotte-Beuvron, Salbris et Nouan-le-Fuzelier. L'essentiel du territoire se compose d'un « archipel » de villages, relativement indépendants et éloignés les uns des autres, « poches urbaines » entourées par la forêt.

Isochrones en voitures – 20 min depuis les trois pôles cumulés (source : système OBSERV'EAU 2020, fonds de carte OpenStreetMap)



Les nouvelles populations devront être accueillies à proximité des pôles structurants des territoires. L'étalement des villages doit être maîtrisé dans une logique de maintien de la population sur la base de préservation de la qualité solognote des grands espaces.

- **Lamotte-Beuvron et Salbris, pôles principaux du territoire**

Ces deux polarités majeures articulent l'ensemble du développement du territoire autour d'un axe nord-sud et apparaissent comme les « locomotives » du développement qualitatif organisé par le SCoT : le développement de ces territoires intéresse toute la Grande Sologne, et même au-delà, en raison des fonctions administratives, économiques et commerciales, de services, qui y sont localisées et qui peuvent se développer.

L'aménagement du territoire du SCoT implique des politiques de renforcement de l'attractivité économique et résidentielle de

Lamotte-Beuvron et de Salbris. Les fonctions urbaines spécifiques à ces polarités sont notamment :

- Des fonctions économiques, avec des développements liés au tertiaire, à l'innovation (tiers-lieux, pépinières, ...) aux entreprises industrielles ; ces pôles principaux, de ce point de vue, doivent jouer le rôle de « moteur » de l'économie locale, le développement de leur attractivité concerne donc l'ensemble du territoire ;
- Des fonctions résidentielles, les pôles principaux offrant une large gamme de logements de tous types, avec un enjeu important de rénovation/requalification des centres-villes qui conditionne leur développement. L'augmentation du poids démographiques de ces communes sera traduite dans le DOO par des objectifs spécifiques de production de logements dans les centres-villes, avec des objectifs de densité accrus ;
- Des fonctions commerciales, en répondant aux besoins de consommation habituelle, mais également aux besoins exceptionnels des populations d'un large secteur du territoire ; ces besoins sont couverts par des zones commerciales spécifiques, mais également par le maintien ou le développement du commerce de centre-ville et notamment des linéaires commerciaux pour lequel l'enjeu est essentiel ;
- Des fonctions de santé au travers du renforcement de l'offre en équipement d'activités pluridisciplinaire (médecins, personnels paramédicaux) et au regard de l'âge des habitants ;
- Des fonctions de transport, en étant, progressivement, le centre de pôles de mobilité associant les différents modes

(transports collectifs ferroviaires et routiers, liaisons douces, covoiturage, nouveaux modes de transport, parkings-relais pour liens avec les véhicules individuels, etc...) et assurant les liaisons avec le reste du territoire pour son irrigation ;

- Des fonctions culturelles, sportives et de loisirs s'appuyant sur une programmation régulière ainsi que sur des équipements sportifs structurants.

- **Nouan-le-Fuzelier, pôle secondaire**

Entre les communes de Lamotte-Beuvron et de Salbris, Nouan-le-Fuzelier assume le rôle de « couture » entre les pôles. Elle-même pourvoyeuse d'emplois, d'équipements et comptabilisant près de 2 400 habitants, la commune bénéficie de la desserte de la RD2020. Travailler au développement de Nouan renforcera cette « colonne vertébrale » du SCoT, liant Lamotte-Beuvron à Salbris.

Par rapport aux pôles principaux, l'affirmation de ce pôle au sein de l'armature territoriale doit permettre de :

- Renforcer sa dimension économique, notamment productive en exploitants les potentiels immobiliers et fonciers de la zone d'activités des Louaitières.
- Conforter sa dimension touristique en développant et diversifiant les activités de ses principaux sites (Domaine de Chalès, Village vacances de Courcimont, Centre de Rencontre des générations Mont Evray, Camping de la Grande Sologne (implantation de mobil homes pour favoriser le maintien d'une activité hors périodes de vacances)

- **Les pôles de proximité de Neung-sur-Beuvron, Selles-Saint-Denis, Theillay et Chaumont-sur-Tharonne**

Ces pôles relais sont appelés à être eux-aussi renforcés pour offrir des services de proximité et structurer des bassins de vie à plus petite échelle. Les temps de déplacement sont ainsi minimisés grâce à une offre maillée et diversifiée.

La vocation de ces pôles de proximité est de constituer une gamme de commerces et une offre d'accueil d'entreprises en appui de l'offre proposée sur les pôles principaux et le pôle secondaire, particulièrement sur les éléments suivants :

- Une offre économique structurée autour d'activités artisanales, industrielles, de commerces de centre-bourg, périphérique, permettant de répondre aux besoins hebdomadaires des ménages.

- **Dhuizon, un pôle d'irrigation rurale**

Par rapport aux niveaux ci-dessus, la commune de Dhuizon ne constitue pas un pôle économique, en ne proposant que peu d'emplois. Il est cependant nécessaire de souligner son rôle particulier du fait de son positionnement géographique à l'ouest du territoire du SCoT et de son rôle « d'articulation » avec l'extérieur du SCoT, particulièrement au regard de sa proximité avec Chambord.

L'importance de l'irrigation de ce pôle en termes d'équipements et de services sur les communes limitrophes, y compris celles situées en dehors du SCoT, conduit à soutenir la diversification et le renforcement de son offre d'équipements et commerces.

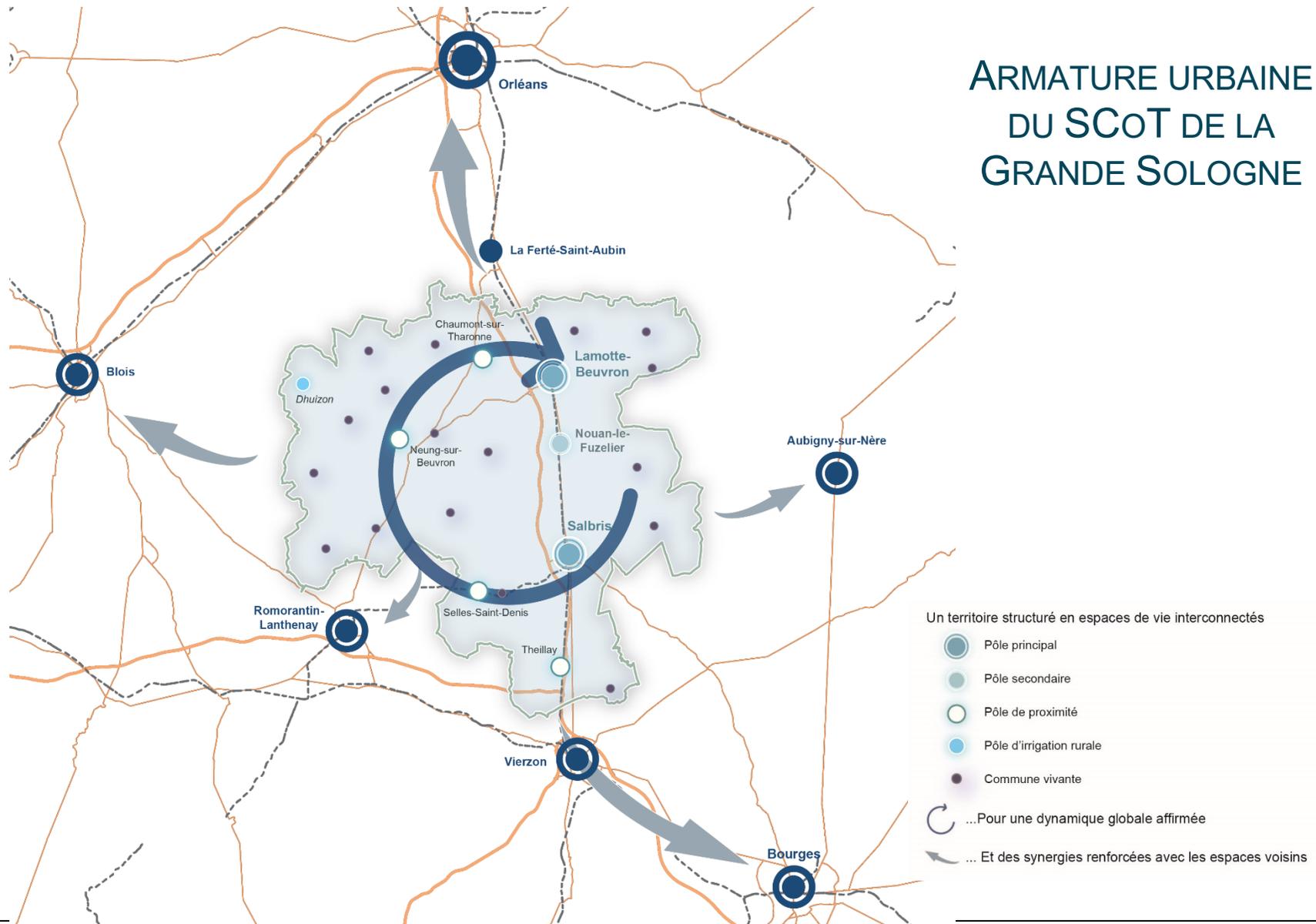
- **Les communes « vivantes » du SCoT**

Les villages et bourgs plus ruraux du territoire participent également pleinement à cette structuration territoriale. L'objectif minimal est le maintien de la population actuelle et la préservation des services et commerces de proximité existants afin d'offrir à leurs habitants une qualité de vie et une animation territoriale, socle d'attractivité.

La structuration spécifique du territoire, où les bourgs sont éloignés les uns des autres, entourés d'espaces forestiers et d'étangs, participe de cette nécessité de conserver des équipements, services et commerces de proximité, pour une vie locale animée.

Les communes vivantes du SCoT, de par leur spécificités Solognotes, attirent une population désireuse de grands espaces et d'un cadre de vie remarquable et apaisé.

ARMATURE URBAINE DU SCOT DE LA GRANDE SOLOGNE



2. Organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée

Le territoire du SCoT est structuré par deux bassins de vie principaux : celui de Lamotte-Beuvron et celui de Salbris. **L'objectif est de renforcer l'offre en services, équipements et commerces au sein de ces polarités pour affirmer ces espaces de vie, en répondant aux besoins des habitants du SCoT, à une échelle humaine, de proximité.**

Cette échelle humaine a également pour objectif le renforcement du lien social.

2.1. Maintenir, voire renforcer l'offre de services et d'équipements pour des espaces ruraux vivants

Le territoire de Grande Sologne est un espace polycentrique, proposant un maillage dense d'équipements et de services aux habitants. Cette caractéristique est un véritable atout, qu'il s'agit de maintenir voire de renforcer par des moyens itinérants et partagés, la proximité étant un réel facteur d'attractivité résidentielle, et offre une certaine autonomie vis-à-vis des pôles urbains environnants, tels que Orléans, Vierzon, Romorantin-Lanthenay, ou encore Blois.

Aussi, les objectifs du Pays de Grande Sologne en termes de services et d'équipements sont :

- Proposer une offre différenciée pour répondre aux besoins de différents publics. Du jeune ménage au sénior, les besoins de

services ne sont pas les mêmes, et évoluent tout au long de la vie. Pour permettre d'augmenter son attractivité résidentielle auprès de nouvelles populations, et maintenir ses résidents sur le territoire (et donc de réaliser leurs parcours de vie), il est nécessaire de proposer une offre d'équipements et services diversifiée : crèches, maisons d'assistantes maternelles, MSAP, maisons de santé... pouvant être liées à l'offre commerciale existante ou à créer (voir 1.2.3), services à la personnes (personnes âgées, enfance, handicap...), équipements sportifs ou de loisirs...

- Accompagner le développement d'une offre de formation, en lien avec les filières économiques du territoire : tourisme et spécialement l'hôtellerie-restauration (HCR) où les vraies qualifications, mêmes limitées sont rares ; services à la population et notamment l'accueil des personnes âgées (EPHAD, IME, handicap, maintien à domicile...) car le vieillissement de la population est une réalité nationale ; construction durable, avec un marché important, mais également des qualifications souvent insuffisantes des artisans et, plus globalement, de la filière-bois, industrie techniciens, agriculture porteur de projet.
- Étoffer l'offre de santé, et organiser son accessibilité, en lien avec l'offre des territoires environnants (hôpitaux, cliniques...).
- S'appuyer sur le tissu associatif existant pour une animation du territoire et un renforcement des liens sociaux au sein des espaces de vie.

Mettons en avant que les communes de Lamotte Beuvron, Salbris et Neung sur Beuvron sont engagées dans une démarche de « Petites villes de demain ». Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

2.2. Affirmer des espaces de vie cohérents au-delà des frontières communales, en lien avec les mobilités

- Encourager la mutualisation de certains services (dont techniques) dans une vision pluri-communale des espaces de vie. L'offre d'équipements et de services doit nécessairement se penser à l'échelle intercommunale et de manière complémentaire. Ces services ainsi mutualisés permettront de conserver certains équipements dans un contexte financier contraint : cuisines centrales mutualisées entre les différents équipements (écoles / EHPAD), maisons de santé pluridisciplinaires pour concentrer les soins, transports inter villages (marché, club de 3^{ème} âge).
- Penser le maillage des équipements et services en lien avec les mobilités, pour des espaces de vie fonctionnels. Une organisation complémentaire et polycentrique des équipements au sein des espaces de vie est également un moyen pour limiter les déplacements contraints, pour que les habitants et usagers puissent accéder à une offre de services à proximité, « vivre le territoire ». Cette proximité est d'autant plus importante compte tenu de la structuration des villages solognots, éloignés les uns des autres.

2.3. Développer une offre commerciale équilibrée sur le territoire

L'objectif est de renforcer le maillage commercial du territoire en cohérence avec l'armature urbaine définie ci-avant et le fonctionnement des espaces de vie.

- Veiller à un équilibre entre commerces de centre-ville et bourg, et commerces de périphérie, afin de ne pas dévitaliser les centres bourgs.

Au même titre que les services, les commerces de centre-ville sont un levier de maintien de l'animation et de l'attractivité des cœurs de ville.

Pour ce faire, la Grande Sologne affirme sa volonté de :

- Soutenir le développement d'une complémentarité entre les cœurs commerciaux et la périphérie,
- Favoriser le maintien et le développement des commerces de centre-ville ou de centre-bourg, et, plus spécifiquement, le maintien de linéaires commerciaux des centres, source d'animation et de fréquentation accrue. Les liaisons aisées entre les centres et les places de marchés (Lamotte-Beuvron, Salbris) encouragent notamment à la déambulation. A cet égard, le territoire a identifié un enjeu de détection précoce des difficultés économiques des commerces et un besoin de conseil adapté pour prévenir les écueils.
- Favoriser l'appropriation des espaces publics, plus conviviaux, plus partagés pour renforcer les liens sociaux et solidaires
- Penser mixité fonctionnelle, où le résidentiel se mêle au commercial.
- Encourager les aménagements valorisant les productions locales (marché, réceptivité des espaces publics, emplacements à prévoir le cas échéant pour les commerces ambulants...).
- Lier dans la mesure du possible l'implantation des commerces à la présence d'équipements suscitant du passage (écoles, gares, arrêts de bus, sites administratifs, équipements culturels, sportifs ou touristiques, hébergements types

résidences « séniorales ».) pour favoriser la fréquentation des commerces.

- Améliorer l'accessibilité des espaces commerciaux pour une bonne gestion des flux.

Les mobilités (liées à une organisation du stationnement) doivent accompagner le schéma de développement commercial du territoire, car une bonne accessibilité des commerces est la condition sine qua none à leur fréquentation et donc à leur pérennité.

- **Permettre la diversification de l'offre commerciale en lien avec l'organisation globale du territoire.**
 - Les deux pôles commerciaux majeurs de Lamotte-Beuvron et de Salbris sont appelés à recevoir une offre commerciale diversifiée, dédiée à toutes les fréquences d'achats (quotidiennes, hebdomadaires, voire rares...). La proximité de la D2020 est en particulier un atout fort dans le développement commercial, pour des commerces visibles (axe « vitrine » du territoire) et facilement accessibles à tous.
 - Les pôles commerciaux relais de Nouan-le-Fuzelier, Neung-sur-Beuvron, Theillay et Dhuizon ont davantage vocation à fournir une offre orientée vers les besoins quotidiens et hebdomadaires.
 - Les pôles commerciaux de proximité sont appelés à maintenir leurs commerces existants voire à renforcer l'offre locale pour des espaces ruraux animés et attractifs. La structuration du

territoire en « clairières », les villages étant séparés justifie la présence en services et commerces dans presque chaque commune du territoire.

En complément, le développement des espaces d'accueil de marché et des commerces ambulants, pourra être encouragé en aménageant des emplacements dédiés à leur stationnement.

Cette organisation commerciale vise ainsi à :

- Limiter les déplacements contraints vers les pôles principaux, en permettant aux résidents et usagers de bénéficier d'une offre commerciale de proximité pour les besoins les plus fréquents,
- Éviter l'évasion commerciale vers les pôles extérieurs du territoire, et permettre une consolidation économique de l'appareil commercial territorial,
- Articuler les grands commerces avec les commerces de centre, par une stratégie de développement commercial globale,
- Maintenir la vitalité des espaces les plus ruraux,
- Renforcer les approvisionnements via les circuits de proximité ou les circuits courts locaux.

A noter :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définira les localisations préférentielles des commerces, le territoire ne développant pas de nouveaux espaces commerciaux en périphérie.

2.4. Proposer un plan de développement des rues principales ou de centre-bourg sous l'appellation « Rue Principale »

Basé sur le modèle des programmes américains « Main Street » ces réflexions en termes d'aménagement permettent d'avoir une triple action sur :

- l'architecture des maisons de centre-bourg plus ou non habitées en favorisant leur restauration à l'identique préservant ainsi le « petit patrimoine local ».
- le commerce de proximité en favorisant l'accueil de nouvelles populations en centre-ville et centre-bourg, au plus près des équipements commerciaux (épicerie, journaux, boulangerie, etc...).
- le développement de la domotique pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

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

L'insertion dans un réseau de mobilités global est la condition sine qua none pour bénéficier des dynamiques environnantes, pour s'en nourrir et les coupler à ses spécificités propres pour ainsi être à même de rayonner. C'est pourquoi, les mobilités se réfléchissent au-delà du périmètre du SCoT. Il s'agit **d'identifier les connexions stratégiques que le territoire veut développer pour s'insérer dans les dynamiques régionales.**

3.1. Soutenir le maintien de l'axe routier / ferré nord-sud, épine dorsale du territoire

L'A71, doublée de la D2020 et de la voie ferrée reliant Vierzon à Orléans, constituent la colonne vertébrale de la Grande Sologne, à partir de laquelle s'est réalisé son développement vers les polarités extérieures et même jusqu'à l'Île-de-France.

L'objectif est de conserver, voire renforcer cet axe d'ouverture, pour s'inscrire dans les dynamiques extérieures, d'autant plus qu'il constitue un lien direct avec les pôles d'emplois d'Orléans, Vierzon, Blois et Bourges.

Concernant le réseau ferré, une augmentation des cadencements faciliterait les échanges avec les pôles extérieurs.

3.2. Soutenir les projets d'amélioration des axes routiers et ferrés

Compte-tenu de l'accessibilité actuelle du territoire (routière, autoroutière, ferrée), **les besoins d'infrastructures se concentrent dans l'amélioration du réseau interne** (lisibilité, éventuelles déviations, signalétique) et dans l'amélioration des axes pour mieux « accrocher » le territoire à son environnement proche.

Cela passe par une amélioration :

- du réseau de routes départementales qui maillent le territoire et permettent notamment des liaisons est/ouest. Le renforcement des dessertes autocar du réseau interurbain « Rémi », qui relie le territoire à Blois, constituerait également un levier pour des connexions plus fluides vers les territoires à l'ouest du Pays de Grande Sologne.

- de la qualité du réseau ferré / TER, comprenant la ligne Blanc-Argent qui relie Salbris à Valençay en passant par Romorantin-Lanthenay (très empruntée par les scolaires).

3.3. Renforcer le rôle des gares et haltes ferroviaires comme « porte d'entrée » du territoire

L'objectif est de favoriser les flux vers les gares pour en faire des nœuds de mobilité structurants l'offre locale de transports.

Il s'agit alors de contribuer à transformer les gares et haltes ferroviaires (Lamotte-Beuvron, Nouan-le-Fuzelier, Salbris, Theillay...) en espaces de vie, directement connectés aux polarités et équipements extérieurs (ces gares étant principalement utilisées par des travailleurs et des scolaires), et offrant une gamme de services annexes (parkings, aires de covoiturage, bornes de recharge électrique, lieux de travail partagé...) et de petits commerces à même de répondre aux besoins des voyageurs.

Dans ce sens, la gare de Lamotte-Beuvron a complètement été réaménagée pour répondre à l'ensemble de ces critères, avec le soutien du Contrat de Ruralité.

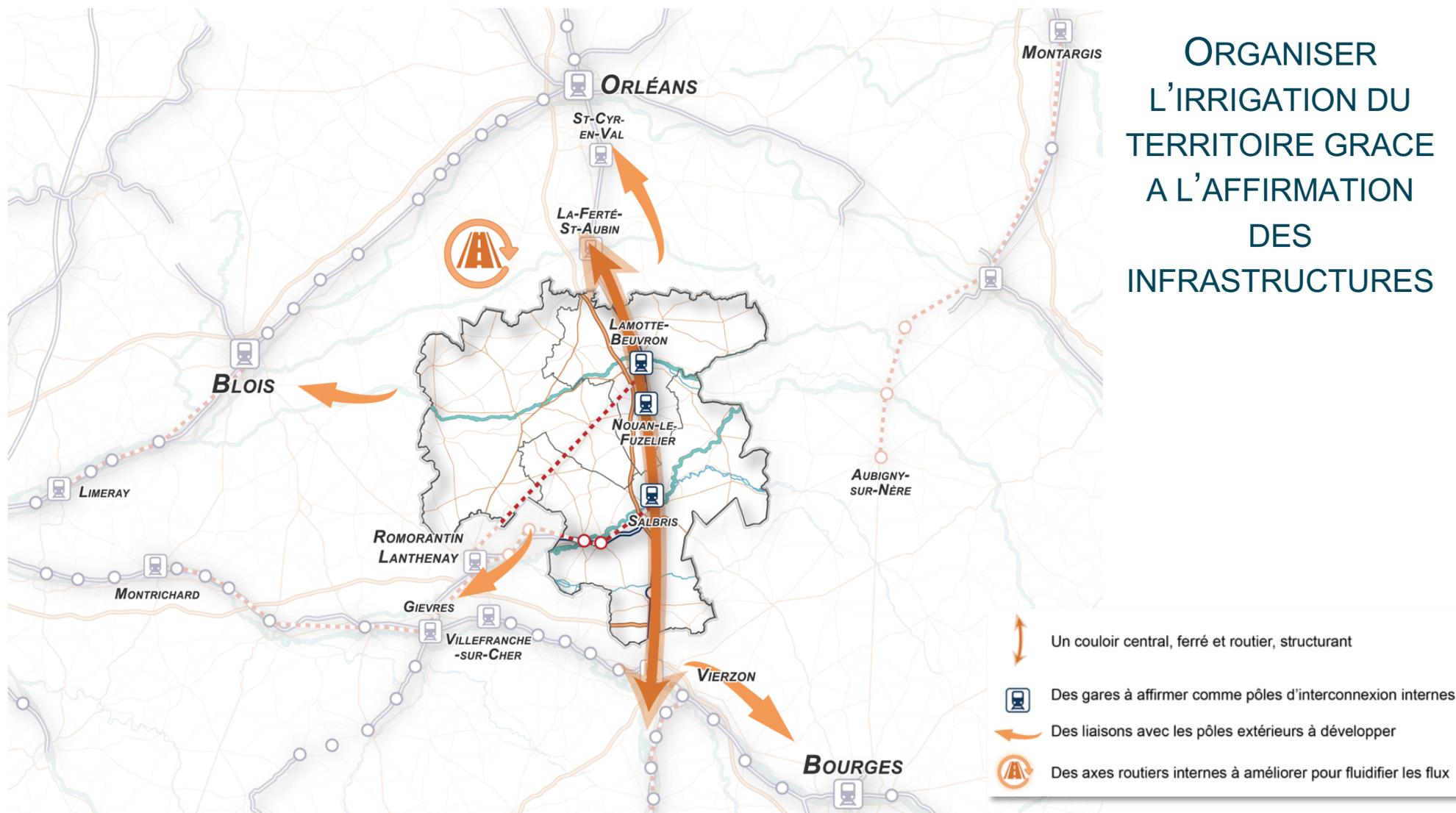
3.4. Encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle et les modes de déplacements « durables »

Pour répondre aux objectifs de conservation de la qualité de vie du territoire, dont la qualité de l'air, tout en promouvant l'accessibilité et la proximité, le SCoT s'attache à **encourager le développement des mobilités alternatives à la voiture**. De par le caractère rural du territoire et les distances à réaliser entre polarités et avec les territoires extérieurs,

l'utilisation de la voiture reste prédominante, néanmoins la stratégie consiste à :

- Promouvoir le développement d'une offre de transport urbains et interurbains (réseau « Remi » de la Région).
- Encourager la pratique du covoiturage via le développement :
 - d'aires dédiées au covoiturage, localisées à proximité des nœuds de communication (routes départementales comme la RD2020, gares, principaux espaces d'activités,...) ;
 - des outils de mise en relation entre les utilisateurs en s'appuyant sur l'outil partenarial JVMalin développé par la Région.
- Soutenir l'essor des modes actifs en :
 - Aménageant des espaces publics attractifs le long des itinéraires ;
 - Sécurisant le réseau routier et en y améliorant la signalétique ;
 - Pensant ces itinéraires à une échelle pluri-communale, au sein du SCoT et vers l'extérieur (sur l'exemple des liaisons réalisées entre le parcours Sologne à vélo et la Loire à vélo...)
 - Développant un plan de circulation Poids lourds intégrant la spécificité du transport de grumes

ORGANISER L'IRRIGATION DU TERRITOIRE GRACE A L'AFFIRMATION DES INFRASTRUCTURES



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

1. Lier redressement démographique et architecture territoriale

Nos territoires ruraux, pouvant être délaissés dans le passé, sont désormais de plus en plus attractifs pour les urbains qui veulent en finir avec le stress, la pollution, les grèves, les embouteillages, et les petits logements.

Au contraire, la qualité de vie, la nature et les paysages, les maisons avec jardins, les potagers, les produits locaux et les ventes à la ferme, résonnent comme autant d'avantages de la vie à la campagne. La crise sanitaire mondiale du premier semestre 2020 vient affirmer ce besoin de changement.

C'est pourquoi, à l'horizon du SCoT, soit 2040, le territoire envisage une croissance de la population de l'ordre de 0,3% par an, soit une augmentation d'environ 1 530 habitants en valeur absolue. Dans une optique de développement approprié, le projet de SCoT envisage trois paliers phasés de développement

- Un premier pallier de 6 ans (2020-2026) avec une croissance de 0 % par an
- Un second pallier de 6 ans (2026 – 2032) avec une croissance de 0,3 % par an

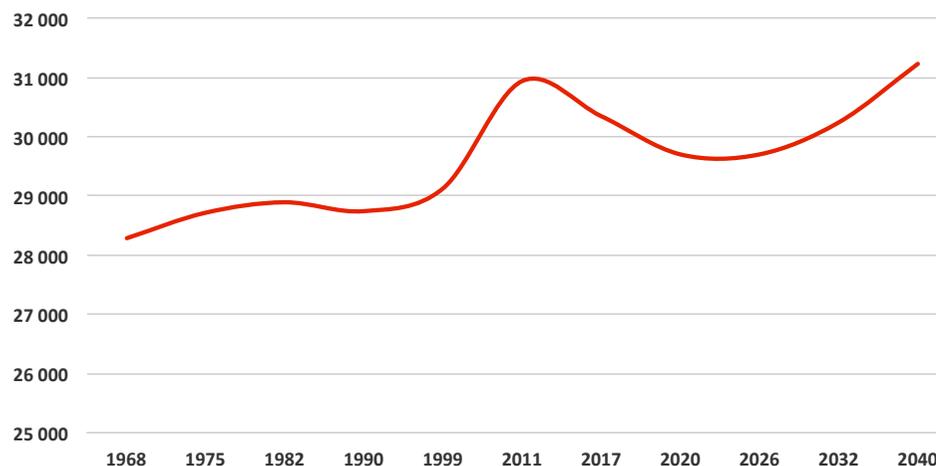
- Un troisième et dernier palier de 8 ans (2032 – 2040) avec une croissance de 0,4 % par an

Ces nouveaux objectifs correspondraient à l'accueil d'environ 1 530 habitants supplémentaires entre 2020 et 2040. La tendance évaluée tend à se corréliser avec la dynamique résidentielle post covid.

Cet objectif programmatique et en plusieurs phases, couplé avec le renforcement des pôles, aura alors pour conséquences de :

- Donner un nouvel élan à Lamotte-Beuvron et Salbris, en renforçant le pôle de Nouan-le-Fuzelier.
- Prendre en compte la dynamique influée par Bois favorisant la l'archipel des villages à l'ouest du territoire
- Encourager une dynamique démographique dans les communes rurales « vivantes » par une offre résidentielle de qualité (qualité des équipements et des services...), avec des surfaces résidentielles adaptées.

Un redressement démographique progressif et réaliste



| 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 | 2017 | 2020 | 2026 | 2032 | 2040 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 28 280 | 28 714 | 28 891 | 28 741 | 29 123 | 30 938 | 30 346 | 29 700 | 29 700 | 30 240 | 31 230 |

Ces nouvelles perspectives de croissance de population et de production de nouveaux logements à l'horizon 2040 (soit sur 20 ans) implique une consommation maximale d'espace pour le résidentiel de 84 ha en extension.

Ce chiffre prend déjà en compte l'effort de construction des logements dans le tissu urbain existant qui s'élève à 45 % de la totalité des logements à créer en 20 ans. C'est à dire, 45 % des 1 930 logements à construire seront réalisés dans le tissu urbain existant et n'entraînent donc pas de nouvelle consommation d'espace. L'objectif du projet de SCoT est la recherche d'un développement vertueux en termes de consommation d'espace.

La réponse à ces défis s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues dans la loi « Climat et résilience » et qui visent à appliquer une stratégie de « zéro artificialisation nette – ZAN » des sols de façon progressive.

Cette stratégie doit prendre en compte les spécificités du territoire, ses capacités et besoins de développement dans le contexte d'une proximité avec l'Ile-de-France, et ses projets. Elle doit prendre en compte le SRADDET élaboré par la Région, et en fonction de la date de sa modification, le SRADDET modifié.

Le SCoT du Pays de Grande Sologne met en œuvre l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols du territoire, rythme qui sera décliné plus précisément dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

2. Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière

Le SCoT envisage une progression de sa population, des logements, en contenant autant que possible l'enveloppe de consommation d'espaces, et en mettant l'accent sur le renforcement des différents pôles du territoire.

Le redressement démographique et les urbanisations induites n'impliquent pas nécessairement une consommation forte des espaces agricoles et naturels mais privilégient une réutilisation des friches programmées.

Urbaniser différemment, en consommant mieux l'espace, en préservant l'environnement et en rendant la fonctionnalité des espaces plus optimisée est également un levier d'attractivité pour le territoire.

2.1. Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières au sein des espaces urbanisés pour lutter contre l'étalement urbain

La mobilisation des friches urbaines et le comblement des dents creuses constituent des leviers de redynamisation des centres permettant de les rendre plus attractifs en les faisant évoluer. Par ailleurs, ces espaces situés au sein des enveloppes urbaines sont d'ores-et-déjà équipés, connectés aux réseaux, ce qui s'avère moins coûteux pour les collectivités.

Le foncier se trouve ainsi rationalisé, les déplacements limités, les habitants bénéficiant plus facilement de la proximité des commerces et services.

Les villes et villages du SCoT disposent de capacités d'accueil à l'intérieur de leur tissu, qu'il s'agira de **mobiliser prioritairement avant d'envisager les extensions, afin de redynamiser les centres-villes et centres-bourgs**. Cette densification des espaces au sein des enveloppes urbaines devra veiller particulièrement à respecter la tradition de construction des bâtiments associés aux fonds de jardins.

De ce fait, l'intensité urbaine des développements résidentiels sera nettement supérieure, répondant aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Face à la difficulté d'identification des propriétaires et de leurs intentions concernant les dents creuses, une campagne de sensibilisation pourrait être menée afin d'obtenir davantage de visibilité.

2.2. Privilégier les secteurs d'urbanisations hors des espaces productifs (agricoles et forestiers)

Afin de préserver les espaces productifs du SCoT et redynamiser les activités agricoles et sylvicoles, il est nécessaire de prendre en compte les exploitations dans le choix des extensions urbaines, d'en mesurer les besoins en accessibilité, et d'anticiper les conditions d'évolution et d'extension des bâtiments agricoles, en lien avec l'évolution des pratiques.

Ces objectifs sont d'autant plus forts que les espaces dédiés à l'agriculture sont relativement réduits au sein du SCoT, et constituent des enjeux importants pour maintenir durablement, et encourager le développement des activités agricoles.

2.3. Optimiser les espaces en extension par des aménagements durables

Le territoire s'inscrit dans une volonté forte de rationalisation des espaces consommés en extension, pour conserver des espaces naturels et agricoles à proximité des villes et bourgs, et coupler ainsi qualité de vie et urbanité.

En ce sens, deux objectifs sont affirmés :

- Favoriser les extensions dans la continuité du tissu existant des villes et villages.
- Développer des formes urbaines plus denses, à même de redynamiser les espaces.

3. Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins

Suite à la grande crise sanitaire du premier semestre 2020, la population urbaine, notamment celle francilienne à 1h45 du Pays de Grande Sologne, souhaite un environnement moins stressant, profitant des bonheurs simples de la vie en phase avec les valeurs de bien être, de santé tout en profitant de logements plus accessibles, plus fonctionnels, plus spacieux et trouvant ainsi un équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

La valorisation de l'attractivité de la Grande Sologne et de son identité (multipolarité, ruralité, cadre de vie, développement du numérique, offre de transport et de déplacement adaptée...) nécessite d'apporter des réponses aux nouveaux besoins exprimés par les habitants actuels et futurs, afin de leur permettre d'y réaliser leur parcours personnel.

3.1. Déterminer des objectifs de logements en prise avec l'existant

Le SCoT s'inscrit dans une démarche de résorption de la vacance résidentielle afin de mobiliser et d'adapter les logements existants. Cet objectif nécessitera d'engager des opérations de communication, de sensibilisation et de recensement auprès des propriétaires (dont les intentions sont rarement connues). La réhabilitation de ces logements, répondant ainsi aux besoins des prospects, permettra de redynamiser les centres et conserver le patrimoine bâti solognot.

Des projets liés à l'habitat tels que des opérations tests menées par les communes pour rénover des logements vacants pourront être envisagés afin de revitaliser le parc de logement vacant et vieillissant. D'autres initiatives comme l'habitat solidaire et l'aménagement de logements pour les personnes vieillissantes pourront être menées.

Le territoire entend d'autre part mobiliser les capacités au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, division parcellaire) ainsi que les changements de destination du bâti. Celui-ci doit effectivement être évolutif dans ses usages, pour une vision dynamique et durable de la ville, tout en veillant au respect de l'architecture du bâti en Sologne.

3.2. Diversifier le parc de logements pour des parcours résidentiels complets

Afin d'accompagner les parcours résidentiels tout au long de la vie, le territoire propose une offre de logements diversifiée. Du jeune ménage désireux de fonder une famille et en recherche d'espace, au senior souhaitant retrouver la proximité des services dans des logements fonctionnels et de plein pied en centre-ville, il s'agit de permettre la réalisation de parcours résidentiels au sein du SCoT.

Les typologies différenciées de logements constituent également un levier vers une mixité sociale. Le SCoT prendra donc en considération les objectifs en matière de logements sociaux en locatif et en accession à la propriété, prioritairement à proximité des services et commerces, ainsi que des axes de desserte du territoire.

Des actions de réhabilitation du parc locatif social existant (individuel comme collectif) seront encouragées pour que ces logements soient en

adéquation avec les besoins des ménages les occupant, et de ce fait limiter la vacance dans le parc social.

Il convient par ailleurs de proposer une offre de logements à destination de publics spécifiques (personnes à mobilité réduite, stagiaires, apprentis, gens du voyage...) dont les besoins peuvent nécessiter des aménagements particuliers.

déambulations, espaces verts et conviviaux..., valorisant le cadre de vie.

L'habitat rural dispersé constitue un élément patrimonial fort et est à préserver : identification, rénovation de qualité avec matériaux locaux, soutien à l'entretien de l'habitat agricole et forestier essentiel, étude et définition d'un périmètre de sauvegarde autour de cet habitat typique comme des monuments emblématiques.

4. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité

L'objectif est de valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité.

Pour cela le SCoT cherche à :

- Préserver les cœurs de village. Identifier et mettre en valeur tous les types de patrimoine (architectural, religieux, traditionnel)
- Encourager l'usage des matériaux et formes urbaines typiquement solognots, en prenant en considération les nouvelles normes et les nouvelles demandes des ménages en lien avec l'adaptation au changement climatique (éco-matériaux, bio-climatisme...).
- Valoriser le patrimoine bâti du territoire, ordinaire comme remarquable, vers des « mises en scène urbaines », en veillant à l'insertion paysagère des nouvelles opérations dans leur environnement (matériaux, typologies, architecture...). Les communes gagneront en attractivité en proposant des espaces cohérents et qualitatifs, où s'opèrent différentes ambiances à même de séduire les visiteurs et futurs résidents : espaces de

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

1. Définir un projet économique de long terme

Le territoire a été confronté aux effets d'une désindustrialisation liée à des centres de décisions extérieurs. Les impacts économiques de cette désindustrialisation furent d'autant plus violents que ces activités (notamment armement et automobile) constituaient le moteur de l'économie solognote, avant le tourisme et la chasse. De fait, l'économie dite « présenteielle » (résidentielle et de tourisme) représente aujourd'hui presque les deux tiers des emplois du territoire.

Si l'emploi a certes reculé depuis la crise de 2008, ce recul reste limité et le chômage, bien qu'élevé, demeure plutôt inférieur à celui constaté dans les territoires voisins que ce soit au niveau départemental ou régional.

Face à cette situation, l'objectif du SCoT est de créer les conditions à long terme d'un « second souffle » économique. L'économie solognote ne se développera qu'avec une stratégie d'attractivité globale et de diversification de ses activités dans tous les domaines : industriel, services, tourisme, résidentiel, commercial, etc...

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

2. Consolider des pôles économiques de qualité

L'objectif du SCoT est de déterminer une organisation des pôles économiques améliorant la visibilité et la lisibilité du territoire et lui permettant d'être identifié comme un véritable espace économique performant entre Orléans, Vierzon, Blois, Bourges et Tours

2.1. Organiser le développement économique pour une meilleure visibilité et lisibilité du territoire

C'est autour d'une répartition équilibrée des différentes composantes de son territoire que la Sologne entend maintenir et développer l'activité économique, en lien avec les besoins en main d'œuvre locale :

- Activité industrielle et de services, en utilisant essentiellement des friches et des espaces déjà aménagés ;
- Maintien d'une agriculture productive, de la pisciculture, de la chasse, de la valorisation des produits forestiers, des énergies, des amendements, préservation des espèces agricoles et sylvicoles.
- Présence à conforter d'un commerce artisanal local enraciné dans les villes, les bourgs et les villages. De nouvelles formes de commerces (notamment ambulants) sont également encouragées pour maintenir le maillage commercial du territoire en développant les marchés ;
- Développement du tourisme, des activités de nature...et des résidents secondaires.

Dans ce cadre, le SCoT met en avant un schéma des pôles d'activités économiques qui s'organise autour de deux échelles, à savoir des pôles économiques contribuant pleinement au rayonnement économique de l'ensemble de la Grande Sologne et des espaces de proximité permettant une irrigation de tout le territoire.

- **Des pôles économiques à affirmer :**
 - 3 sites structurants et un site stratégique d'équilibre : le parc d'activité de Sologne à Lamotte-Beuvron, ZA Salbris, Ecoparc à Neung-sur-Beuvron, ZA de Nouan-le-Fuzelier ;
 - Des sites spécifiques : pool équipementiers à Lamotte-Beuvron, Technoparc à Salbris ;
 - Des sites structurants à tonalité touristique : Center Parcs à Chaumont-sur-Tharonne, le Parc Equestre Fédéral à Lamotte-Beuvron, le Domaine des Chalès et la à Nouan-le-Fuzelier, le Parc des Alicourts à Pierrefitte-sur-Sauldre.
 - La valorisation de friches existantes (site EPMU, site ex-GIAT...) au regard des coûts de dépollution

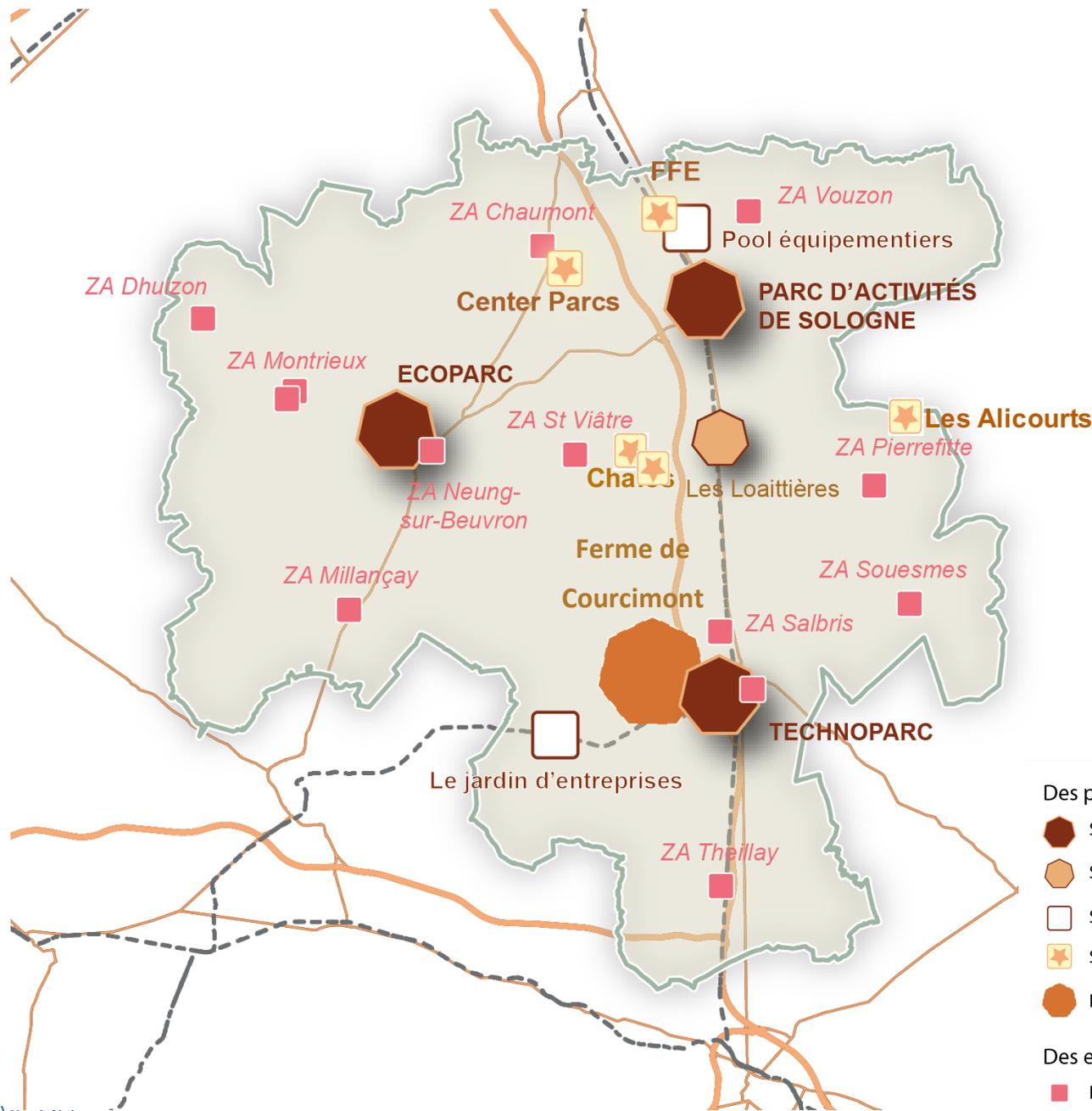
- **Des espaces économiques de proximité à finaliser :**
 - Présents dans de nombreuses communes, ces espaces d'activités et zones artisanales concernent ceux de : Vouzon, Chaumont, Saint-Viâtre, Dhuizon, Montrieux, Millancay, Neung-sur-Beuvron, Theillay, Pierrefitte, Souesmes,...).

Au-delà de ces deux niveaux, le SCoT prend également en compte que **l'activité économique n'est pas uniquement localisée au sein de ces espaces spécifiques, et que l'« urbanité » et l'attractivité des**

communes dépendent de la variété des modes de localisation des activités économiques.

Le SCoT entend donc promouvoir un urbanisme mixte alliant, sous condition de nuisances, des espaces urbanisés faisant place à l'activité économique sous des formes appropriées, tout en organisant de façon précise les espaces dédiés à l'échelle du territoire.

ORGANISATION DE L'OFFRE ECONOMIQUE DE LA GRANDE SOLOGNE



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

2.2. Définir une politique d'aménagement économique raisonnée et réaliste

La Sologne dispose de nombreux espaces disponibles, permettant d'ores et déjà d'accueillir de nouvelles activités :

- Environ 500 hectares de friches industrielles répertoriées, dont les anciens sites GIAT (groupes A et B) et la zone EPMU (affectation non définie à ce jour).
- Les nouvelles ZAE de Vernou et Villeny
- Au sein des parcs existants (hors friches) : environ 40 ha de foncier déjà aménagé et près de 50 ha d'immobilier inoccupé sont disponibles.

Néanmoins, **une enveloppe foncière supplémentaire en extension et non localisée, demeure absolument nécessaire** pour les raisons suivantes :

- Certaines friches du territoire sont d'ores-et-déjà concernées par des projets, dont les contours commencent à se dessiner (activités logistiques Seveso sur le site ex-GIAT groupe A par exemple).
- La vocation de certaines friches demeure également incertaine : sites militaires, vocation résidentielle ou autres usages...
- La reconquête de ces friches demande dans la plupart des cas, et en lien avec les activités industrielles précédemment accueillies, d'importants coûts de dépollution, de sécurisation et de réaménagement, rendant incertain le délai de leur remise sur le marché.
- Les disponibilités foncières et immobilières précitées sont très localisées (en particulier nombreuses au sein de la CC Sologne des

Rivières), alors que d'autres secteurs du territoire voient leurs espaces d'activités et artisanaux saturés, ce qui nécessitera à l'horizon SCoT des extensions de parc d'activités (déjà effectuées dans les PLU concernés) pour l'accueil de nouvelles activités et pour permettre le parcours résidentiel des entreprises implantées sur le territoire.

- La structuration du territoire solognot en « archipels », séparés les uns des autres par l'espace forestier. Une structuration économique de « proximité », le plus souvent en dehors des espaces d'activités structurants, est donc indispensable pour l'irrigation économique de l'ensemble de la Grande Sologne

Néanmoins, le SCoT du Pays de Grande Sologne met en œuvre le principe de réduction de l'artificialisation des sols du territoire, rythme qui sera décliné plus précisément dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définira les conditions d'accueil et les besoins fonciers inhérents au fonctionnement économique de chacun des pôles économiques cartographiés ci-avant.

2.3. Veiller à la qualité d'aménagement des espaces économiques

Une attention particulière sera apportée à la qualité d'aménagement et d'accueil de ces sites, influençant ainsi sur la qualité des emplois et des entreprises installées.

Pour ce faire le SCoT fixe les objectifs suivants :

- **Aménager de manière qualitative les espaces économiques, avec une grande attention à l'intégration paysagère des nouvelles constructions :**

- Taille des lots différenciée en fonction de la typologie des parcs d'activités et adaptée à leur accessibilité (voieries et stationnements suffisants) ;
- Signalétique permettant une meilleure lisibilité de l'offre ;
- Intégration paysagère du site en lien avec les espaces urbanisés adjacents
- **Encourager la mutualisation des services et des espaces communs entre les entreprises :**
 - parking, stockage, service de gardiennage, salles de réunion, restauration collective, service de crèches pour les salariés, espaces de co-working, transports
- **Assurer une gestion des eaux pluviales de qualité et des modes d'aménagement durables**
 - Production d'énergie verte avec les éléments naturels de Sologne, biogaz, filière bois énergie, électricité avec des micro-turbines...

3. Développer une économie numérique au service de la modernité du territoire

Les évolutions technologiques et numériques viennent modifier le paysage économique de nombreux pans d'activités. Dans ce contexte, **une démarche spécifique devra permettre l'accompagnement du tissu économique local dans une perspective d'émancipation des activités innovantes.**

3.1. Améliorer les connexions numériques pour un territoire intégré

Au même titre que les connexions physiques, les connexions numériques jouent un rôle important dans le développement du territoire. Cela est d'autant plus vrai que les fonctionnalités du numérique (e-médecine, télétravail, e-commerce...) prennent une place grandissante dans nos sociétés.

L'objectif est d'accompagner les politiques du Conseil départemental dans le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire du Loir-et-Cher à l'horizon 2022-2023, et ce jusqu'à l'habitat isolé.

Il est attendu en particulier un niveau élevé de performance locale des réseaux de desserte numérique, et des services associés, afin de stimuler l'innovation par effet d'entraînement : les outils qui rendent la vie des ruraux plus simple vont se multiplier, mettant ainsi à la disposition des espaces ruraux des nouveaux atouts pour accroître leur compétitivité, améliorer leur accès aux services et gommer les distances physiques.

Les communes situées le long de la RD2020 seront desservies en priorité, les pôles économiques structurants de la Sologne étant majoritairement localisés sur cet axe.

3.2. Créer les conditions favorables au développement d'une filière numérique

Le développement d'une économie numérique concerne à la fois l'utilisation du numérique dans l'ensemble des activités économiques (ce qui suppose des infrastructures de niveau suffisant), notamment dans les parcs d'activités ; mais aussi, le développement d'une filière

« industrie » du numérique supposant l'aménagement d'espaces spécifiques dédiés (espaces co-working, plateformes d'innovation, incubateurs d'entreprises).

Le territoire pourra, grâce à des infrastructures et des opérateurs, devenir un lieu d'implantation de « free-lance » ou de Très Petites Entreprises en raison de son cadre de vie préservé et de sa relative proximité d'espaces métropolitains régionaux et franciliens.

Les événements du Covid19 ont permis un développement massif du télétravail. Le confinement a obligé environ un quart des salariés à travailler de chez eux. Cela a aussi joué un rôle d'accélérateur dans des entreprises jusque-là réticentes. Le télétravail au sein du Pays de Grande Sologne constitue ainsi un levier fort d'attractivité. C'est pourquoi, le développement de l'offre numérique est un objectif majeur du Pays de Grande Sologne.

Le numérique pourra également se développer dans la filière des services à la personne (e-administration ; e-médecine, etc...), améliorant ainsi le service rendu à l'habitant et renvoyant une image de modernité du territoire.

4. Accompagner les agricultures de demain et l'agrotourisme

Les espaces agricoles présentent une grande diversité de fonctions et de valeurs qu'il convient de préserver pour leurs bénéfices économiques et productifs, paysagers, écologiques, culturels et identitaires. En effet, l'agriculture solognote constitue une filière économique, qui véhicule une image de qualité et qui retentit sur la plupart des activités du territoire (tourisme, qualité de vie, attractivité résidentielle, gastronomie...).

Le territoire souhaite engager activement **une réflexion sur la place de l'agriculture, la déprise agricole et continuité écologique, sur les possibilités de développement de l'élevage, du maraîchage, sur**

l'exploitation forestière et la transformation (exportation des bois de valeur) au-delà du bois-énergie.

Egalement, Le territoire entend, au travers de sa politique foncière consacrée au développement de l'habitat, de l'économie et des équipements et services, poursuivre une politique limitant fortement la réduction des emprises agricoles pour permettre un maintien et un développement de l'agriculture productive, et des exploitations agricoles.

Toujours dans l'optique d'optimisation du foncier, et pour ne pas morceler le parcellaire agricole, le développement sera prioritairement fléché dans les espaces déjà urbanisés et les extensions seront effectuées en continuité des enveloppes urbaines existantes.

4.1. Promouvoir et développer des productions agricoles spécifiques

Contrairement à la plupart des territoires en France, l'avenir de l'agriculture en Sologne n'est pas directement lié à des enjeux de consommation d'espace découlant de l'urbanisation. L'usage de l'espace est concurrencé par les activités cynégétiques, très présentes sur le territoire (cf. objectif 3.3.).

Le territoire a entamé une réflexion sur le maintien et l'encadrement des prix des fonciers compatibles avec une exploitation agricole ou sur des mesures de portage de foncier permettant de limiter l'envolée des prix. Ces questions conditionnent le maintien de l'agriculture productive dans la Sologne, maintien qui participe au développement économique du territoire. Le territoire veut créer une aide au maintien des milieux ouverts.

Le SCoT promeut la valorisation de la marque « Sologne » et le développement des « niches », qui contribuent à la renommée de son territoire, constituées par des produits agricoles spécifiques : caviar,

asperges, légumes et fruits, dindons et moutons noirs de Sologne, poules de Contres, abeilles noires de Sologne...

L'ensemble de ces niches est de nature à permettre le développement des productions de l'agriculture solognote, en lien avec les orientations touristiques et économiques du territoire, et avec les besoins de la population locale (circuits de proximité, vente directe...) et s'ancrer dans une économie régionale de plus large échelle (restauration artisanat, bâtiment).. Il s'agit donc de favoriser les productions de haute qualité en vue d'assurer à l'agriculture un développement économique durable.

4.2. Renforcer la filière bois

La filière bois revêt une importance particulière au sein du territoire et a fait l'objet de nombreuses réflexions, à une échelle dépassant dans certains cas celle du SCoT.

La Sologne a été retenue comme Pôle d'Excellence Rural sur le thème du Bois-Energie ; le Pays de Grande Sologne soutient ainsi les actions en faveur du développement de la filière bois : installation d'une plateforme de stockage bois sur Ecoparc, création de réseaux de chaleur bois sur Ecoparc et dans les communes de Neung-sur-Beuvron et Montrieux en Sologne.

Cette filière représente toujours un potentiel important pour le territoire. Une commercialisation des bois serait à structurer en fonction de la nature des propriétés et de la qualité des espèces, à une échelle plus étendue que celle du SCoT.

Pour cela, le SCoT souhaite **intégrer l'importance des dessertes pour l'activités forestière dans le cadre d'une préservation de la Trame Verte et Bleue locale**. Des dispositions spécifiques sont à prendre pour allier développement et maintien de l'activité forestière et protection de la dynamique écologique locale. Le SCoT soutient les actions de terrain

pour améliorer la connaissance de tous les publics au milieu de la forêt et de ses règles de gestion.

4.3 Mettre en valeur l'agrotourisme

Il convient de renforcer les démarches collectives de circuits courts des productions agricoles (transformation, commercialisation), développer l'agrotourisme, voie de diversification. La mise en valeur des produits locaux suppose un accompagnement au plus près des exploitations agricoles.

Il s'agit également d'encourager développement d'une agriculture innovante sur terres pauvres.

4.4. Valoriser des activités cynégétiques et piscicoles qui contribuent à la renommée du territoire

La chasse en Sologne est un marqueur fort de son identité. L'activité joue un rôle prépondérant dans la dimension économique, sociale et culturelle du territoire. La chasse est une activité surtout privée qui a un effet non négligeable sur la fréquentation et l'emploi dans le territoire, et dont le maintien à long terme dépend de l'intérêt pour cette activité par les propriétaires terriens de Sologne avec une importance forte sur la valorisation du gibier trop peu ou faiblement exploitée aujourd'hui.

Relevons que l'activité cynégétique peut également contribuer à générer de la biodiversité, comme par exemple certaines mesures de gestion de milieux mises en place par les fédérations des chasseurs. (la restauration des étangs à titre d'étangs).

La pisciculture est actuellement en très net recul. Elle se heurte notamment à l'enrichissement de certains espaces qui détériore la qualité des eaux, à des difficultés de rentabilité (concurrence des pays de l'est), à la présence d'espèces invasives indésirables comme les cormorans, Jussie, grenouilles taureaux, à un manque de structuration de la filière dans son intégralité (la Sologne doit par exemple importer ses alevins de carpe...) et au caractère privé et non commercial de nombreux étangs.

Ces activités contribuent grandement de l'identité solognote et intéressent de nombreux pratiquants. Une action commune entre l'ensemble des collectivités du territoire serait donc nécessaire pour maintenir ces activités et leur donner un cadre d'organisation en véritable « filière ».

Les étangs, marqueurs fort de l'identité solognotes, doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

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

Le développement du tourisme en Sologne constitue l'un des projets majeurs du territoire dans les années à venir.

La marque Sologne ne sert pas que l'économie touristique mais influe également sur le cadre et la qualité de vie des habitants. La Sologne joue toujours entre la capacité de l'offre et un territoire de passage entre de grands sites blésois, berry (il y a des portes d'entrée de territoires, développement du slow tourisme)... cela donne une belle image du territoire.

5.1. Affirmer un double potentiel touristique

La Grande Sologne est désireuse de capitaliser sur ses nombreuses richesses naturelles et patrimoniales qui lui confèrent un double potentiel touristique avec :

- D'une part, un « tourisme discret » et limité par les capacités d'hébergement locales. Il s'agit d'un tourisme d'excursions et de découverte, très présent même s'il ne génère pas de grands flux concentrés ;
- D'autre part, un « tourisme de grands sites » autour de Center Parcs, du Parc Equestre Fédéral, du Parc des Alicourts, domaine de Chalès, ferme de Courcimont, centre de Rencontre des génération, CRJS...

5.2. Renforcer la stratégie de la Marque Sologne afin d'améliorer l'accessibilité touristique du territoire grâce aux outils numériques

Le territoire souhaite donc renforcer son attractivité touristique pour développer une véritable filière économique, générant de l'activité dans les commerces locaux et dans l'agriculture (productions locales, circuits courts, séjours à la ferme, agro-tourisme), et valorisant ainsi les aménagements urbains et l'architecture locale (préservation et restauration du petit patrimoine local).

Ce développement touristique s'organisera autour du tourisme familial / équestre / de nature / d'affaires / industriel et prendra appui sur la marque « Sologne » qu'il convient d'utiliser au maximum comme un label de qualité et d'attractivité touristique à forte résonance.

Le développement des outils numériques, notamment des applications liées à la découverte du territoire, permettra également d'améliorer son

accessibilité instantanément, en rendant plus lisible son offre, en proposant des informations en temps réel et des possibilités de réservation.

L'objectif est d'affirmer les atouts et les spécificités du territoire, en valorisant ses sites touristiques et en s'appuyant sur les « attracteurs » existants à plus grande échelle (center parcs, Alicourts...). Dans ce sens, le SCoT encourage la mise en réseau des acteurs de l'offre touristique de la Sologne, en lien avec le Val de Loire, et la structuration d'une stratégie de communication affirmée.

5.3. Augmenter le nombre et la qualité des hébergements

Cette stratégie touristique suppose d'**augmenter le nombre et la qualité des hébergements sur place et de créer une véritable « fonction tourisme » à l'échelle du territoire**. Il s'agira toutefois d'encourager les projets d'hébergements mesurés à taille humaine dans le respect de la préservation des espaces naturels et patrimoniaux. Il s'agira également d'accompagner la démarche de la marque Sologne avec une offre très qualitative.

Le développement de nouveaux espaces de restauration, de commerces et services en lien avec la stratégie touristique bénéficiera également aux résidents du territoire, en améliorant l'offre de proximité et l'animation des villes et villages.

5.4. Développer des itinéraires et la découverte du territoire

En développant des itinéraires thématiques et la découverte du territoire (équestres, culturels, pédagogiques, liaisons douces...), la Grande Sologne s'attache à allonger la durée de séjour de ses visiteurs.

Pour ce faire, l'objectif consiste à poursuivre le maillage des liaisons douces (pédestres, cyclables, équestres), réels supports de découverte du territoire, reliant sites touristiques et centres des villes et villages. En 2006, le Pays de Grande Sologne a été retenu comme Pôle d'Excellence Rurale pour le réseau cyclable de « la Sologne à vélo », rattaché à la Loire à vélo.

D'autre part, le Pays souhaite capitaliser sur sa localisation à l'orée du Val de Loire qui lui permet de s'inscrire dans un espace touristiquement dynamique, auquel il serait judicieux de s'accrocher en complémentarité de la marque « Sologne », pour une attractivité globale dépassant les limites du territoire. Par exemple, la Sologne à vélo, en se raccordant à la Loire à vélo permet aux voyageurs de « traverser » une passerelle entre ces deux espaces, aux caractéristiques touristiques différentes mais complémentaires. La « Sologne à vélo » permet de soutenir une offre touristique plus durable, un slow-tourisme bas carbone et respectueux de la nature.

5.5 Inscrire le territoire dans sa spécificité et sa capacité de l'évènementiels de grande ampleur

Le territoire souhaite renforcer l'offre touristique liées aux grands évènements équestres (Championnats de France à Lamotte Beuvron) avec des aménagements durables, temporaires ou éphémères pour répondre à la demande.

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

1. Veiller au bon fonctionnement écologique pour assurer la durabilité du territoire

1.1. Assurer l'exceptionnalité environnementale

Les périmètres des deux sites Natura 2000, intégrant l'ensemble du territoire, soulignent son exceptionnalité environnementale (variété de milieux, cours d'eau, forêts, étangs, landes...), et sa riche biodiversité à préserver. Des actions en faveur de l'entretien des prairies visant à maintenir les paysages et de gestion des étangs seront menées dans les années à venir (lutte contre la jussie et les saules dans les étangs, arrachage des sapins et bouleaux...).

1.2. Gérer durablement les espaces nécessaires à la dynamique écologique locale et régionale

Le développement du territoire doit se faire dans le cadre d'une réflexion sur la bonne gestion des espaces, dans une vision dynamique permettant de les préserver durablement.

La juxtaposition et l'imbrication de milieux fermés et ouverts (bords de chemins, forêts alluviales imbriquées aux prairies bocagères, massifs forestiers de Sologne composés d'une mosaïque de biotopes dominée

par la forêt...) favorise une grande diversité biologique. La continuité de cette imbrication est nécessaire et indispensable à la pérennité de l'environnement tel qu'il a été façonné par des générations de gestionnaires de l'espace rural. L'interaction productive de l'homme et de la nature prend toute son importance.

La présence de la trame verte et bleue relie sa biodiversité aux corridors écologiques. Celle-ci doit se poursuivre au sein des espaces urbanisés. Au-delà de son caractère attractif, une trame verte et bleue « urbaine » permet de mieux gérer les ruissellements, le développement de la biodiversité en ville, de favoriser la bonne santé des habitants, et de faciliter l'adaptation au changement climatique. Les communes de Grande Sologne sont particulièrement marquées par cette symbiose entre ville et nature environnante. Le cadre de vie qualitatif, lié à l'omniprésence de la nature, est l'un des vecteurs d'attractivité du territoire.

L'objectif est de maintenir les caractéristiques des milieux qui permettent la présence et la reproduction de la faune et flore. Il s'agit de retrouver des espaces ouverts, qui ont tendance à se fermer à cause d'une gestion trop faible des milieux (due à une déprise de l'agriculture, une difficulté d'accessibilité...). Cette fermeture impacte la qualité des espaces, le maintien des milieux remarquables et donc de la biodiversité.

Le maintien de cette mosaïque de milieux dépend également du maintien durable des filières forestières, agricoles, cynégétiques, piscicoles, apicole de manière équilibrée sur le plan économique et environnemental.

1.3. Favoriser le déplacement des espèces et maintenir les ouvertures écologiques

Lutter contre le morcellement « physique » du territoire soulève également la question des cicatrices et des ruptures existantes dues aux infrastructures structurantes (comme l'A71, RD202), qui enclavent certains espaces et entravent les déplacements des espèces. Les continuités des chemins et des routes seront à étudier pour « lier » les espaces à haute valeur environnementale.

Des aménagements à prévoir pour les franchissements devront prendre en compte le déploiement des itinérances douces, passerelle au-dessus de l'autoroute A71 et favoriser les déplacements des espèces sauvages.

La fermeture des paysages et des espaces naturels comme urbains (enrichissement, clôtures, engrillagement), les questions liées à la propriété des différents secteurs du territoire et les potentiels de gestion coordonnée qui y sont liés sont à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

Concernant l'engrillagement, en lien notamment avec la sécurité, la santé et l'accessibilité des forêts en cas d'incendie, le Pays de Grande Sologne applique l'article R421-12 du code de l'urbanisme prévoyant une obligation de déclaration préalable pour toutes les clôtures inscrites dans les périmètres et aux critères définis dans les PLUi.

1.4. Protéger la Trame Bleue

Le SCOT veut lutter les pollutions diffuses dans les cours d'eau et nappes, via notamment la protection de leurs abords et la maîtrise des intrants dans les sols.

Les étangs de Sologne sont composés d'une mosaïque de forêts, de landes et de milieux humides à la richesse exceptionnelle. La qualité

des espaces forestiers de Sologne est directement liée à la qualité écologique des étangs et mares forestières.

La continuité écologique des milieux aquatiques sera réalisée dans le respect de la réglementation en vigueur.

La protection des milieux humides et de leur fonctionnement est déterminante au regard de l'ensemble des services écosystémiques rendus : gestion des ruissellements, qualité des sols, qualité de l'eau, quantité de la ressource, adaptation au changement climatique.

1.5. Permettre la restauration des continuités et des réservoirs écologiques

En lien avec les sites Natura 2000 et les zones humides, le projet de SCoT favorise la restauration des espaces de continuité et de perméabilité ainsi que les réservoirs de biodiversité dans une logique d'amélioration de la dynamique écologique du territoire au regard de l'aménagement du territoire : réduction des points de fragmentation, préservation des ruptures d'urbanisation, préservation et restauration des milieux humides, intégration de la nature « extraordinaire » dans les milieux urbains ...

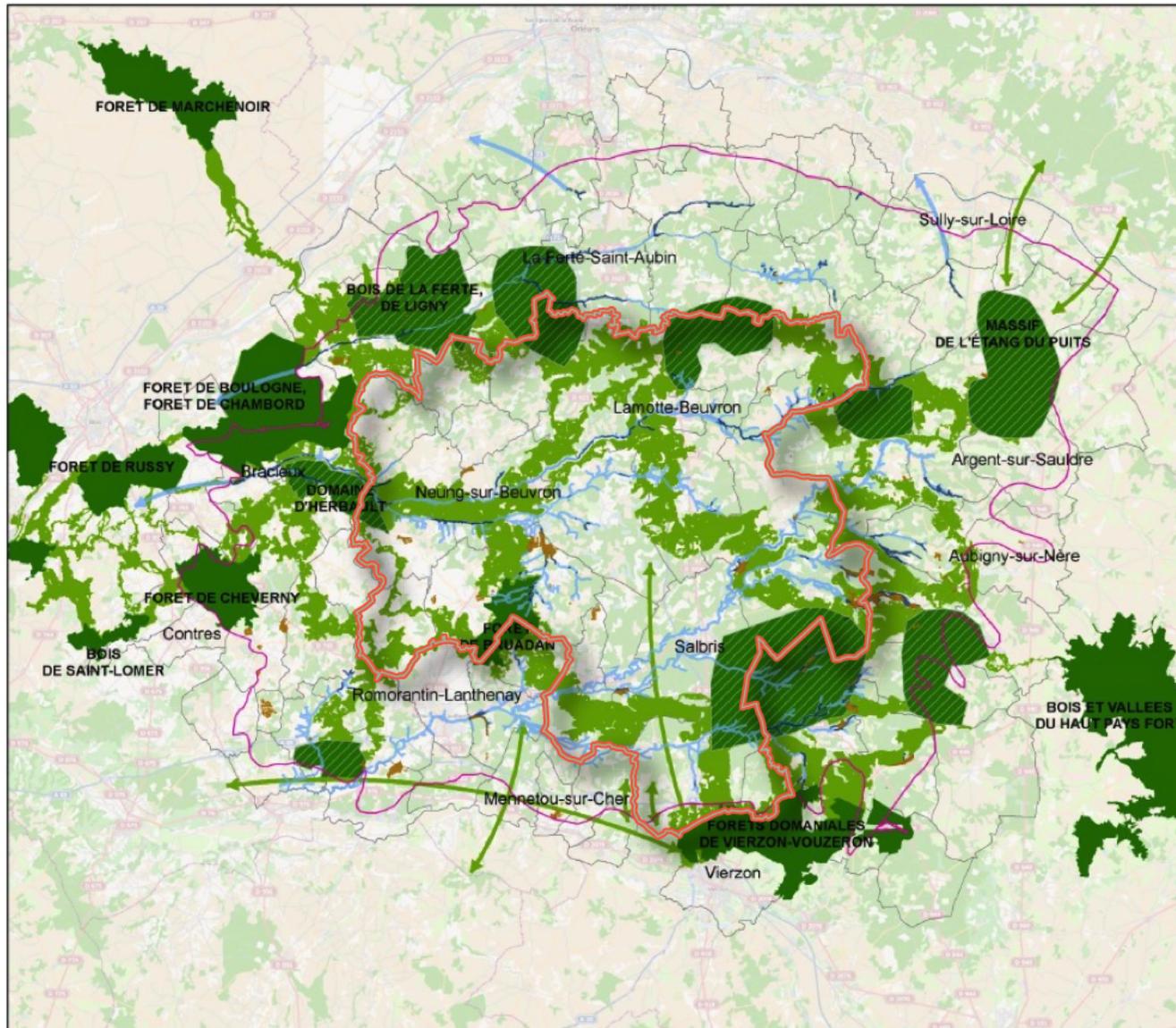
1.5 Programme d'action Trame Verte et Bleue

Le Pays de Grande Sologne soutient les programmes d'action en matière de Trame Verte Bleue notamment en lien avec les réseaux Natura 2000.

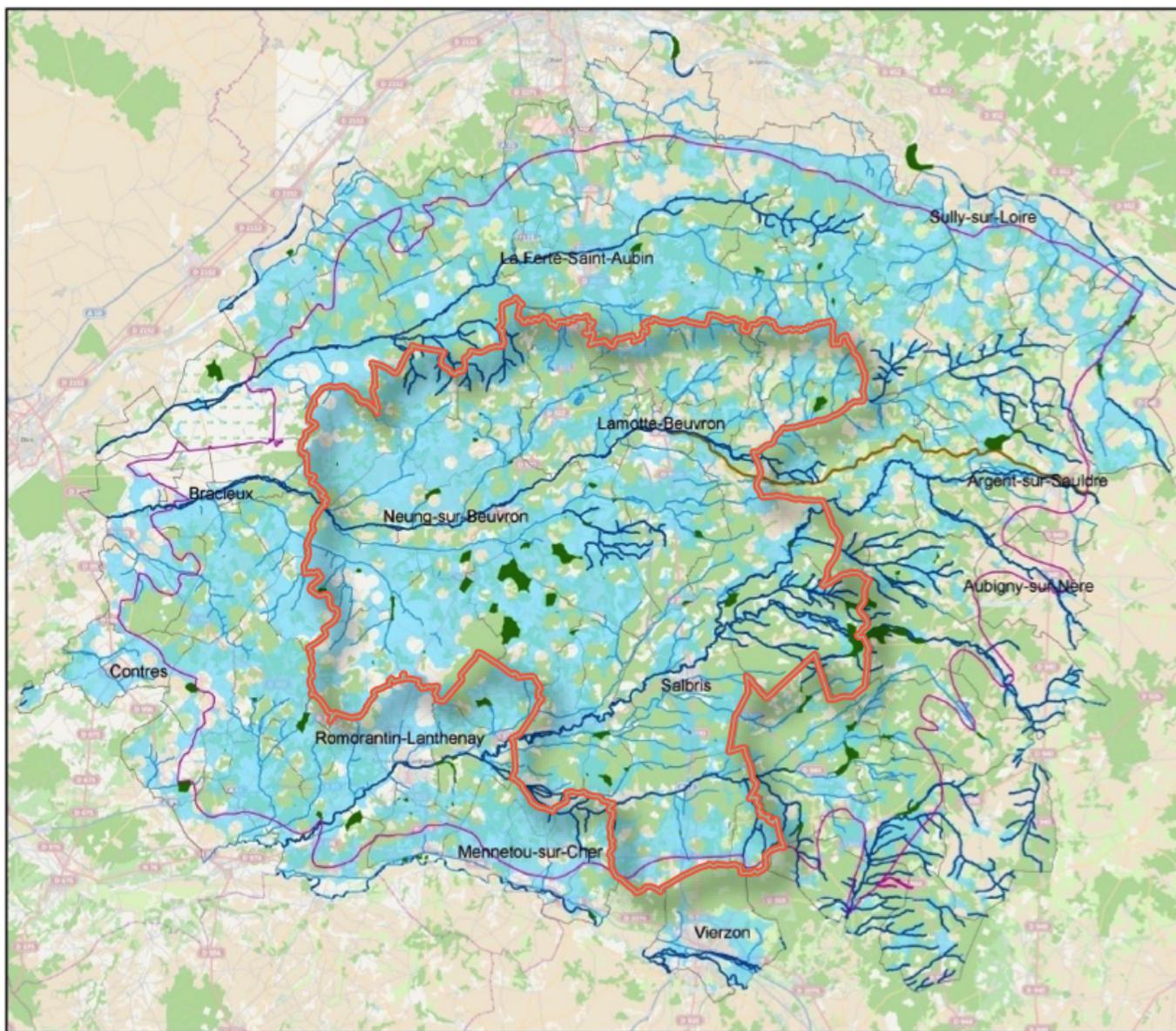
A noter :

Le DOO du SCoT prendra en compte les deux cartes suivantes de principes dans la réalisation de la trame verte et bleue du Pays et donnera une valeur réglementaire aux orientations de ces travaux, en prenant en compte les questions relatives à la fermeture des paysages et des espaces naturels comme urbains (enfrichement, clôtures), les questions liées à la propriété des différents secteurs du territoire et les potentiels de gestion coordonnée qui y sont liés, et les ouvertures à maintenir (chemins, routes, franchissements divers à préserver, créer, restaurer).

TRAME VERTE DU SCOT DU PAYS DE GRANDE SOLOGNE



- Limites administratives**
 - Limite de communes
 - Natura 2000
- Continuum ouverts/semi-ouverts**
 - Réservoirs de biodiversité
- Continuum forestiers**
 - Boisements alluviaux**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors
 - Corridors inter-Pays
 - Boisements non alluviaux**
 - Réservoirs de biodiversité avérés
 - Réservoirs de biodiversité de moindre précision secteurs écologiquement remarquables identifiés par les naturalistes
 - Corridors théoriques de moindre contrainte pour le déplacement des espèces du continuum (sans prise en compte des clôtures)
 - Corridors inter-Pays



TRAME BLEUE DU SCOT DU PAYS DE GRANDE SOLOGNE

- Limites administratives**
 - Limites de communes
 - Natura 2000 Sologne
- Réseau hydrographique**
 - Cours d'eau principaux
 - Canal de la Saudre
- Continuum aquatique/humide**
 - Réservoirs de biodiversité (sous-trame Etangs et Mares et sous-trame Milieux humides)
 - Réseau théorique de mares et d'étangs distant de moins de 500 m
 - Continuité écologique (L214-17 du code de l'environnement)

2. Gérer les ressources et les risques pour un territoire durable et agréable

2.1. Assurer la durabilité de la ressource en eau pour les usages de demain

La quantité et la qualité de l'eau sont les conditions indispensables à l'accueil de nouveaux ménages et des entreprises.

Le SCoT veillera donc à la sécurisation de l'alimentation en eau potable en :

- Protégeant les captages en eau,
- Favorisant les interconnexions entre les sources,
- Renforçant la performance des réseaux d'assainissement, pour une capacité épuratoire en concordance avec les objectifs du projet.
- Favoriser le développement des retenues permettant la gestion des inondations, la prévention contre les incendies et permettre l'arrosage des surfaces agricoles comme des retenues collinaires.

2.2. Prévenir et gérer les risques pour diminuer les aléas et la vulnérabilité des populations

Anticiper les risques et les autres aléas potentiels, mais aussi, surveiller les risques induits par les changements climatiques (mouvements de terrains, nuisances sonores et pollutions...) et

les crises sanitaires potentielles diminuera la vulnérabilité des personnes et des biens.

Risque de feux de forêt

Le risque majeur identifié en Sologne est celui des feux de forêts, en lien avec la densité de boisements. Ce risque sera limité en favorisant une exploitation durable des ressources forestières, par des pratiques assurant la durabilité des boisements et des plans de gestion adaptés (dont voies d'accès pour les services de secours et d'incendies).

Les risques d'incendies peuvent effectivement augmenter dans les années à venir, en raison de la montée des températures globales, et à la suite des changements progressifs des essences des forêts solognotes où les résineux occupent de plus en plus d'espace.

Risque d'inondation

De même, le territoire est soumis aux risques d'inondations. Celui-ci veillera donc à intégrer ce risque en amont des opérations d'aménagement et de construction, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants, usagers et biens de la Grande Sologne.

Le nouveau PGRI 2022-2027 renforcera la préservation des zones inondables (interdiction de construire au-dessus d'un mètre d'eau).

Risque de nuisances et pollutions

L'objectif est de maîtriser l'urbanisation aux abords des axes à grande circulation (en particulier l'A71) et des zones d'activités, afin de ne pas

exposer les populations et biens aux nuisances sonores ou à la pollution...

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

3.1. Valoriser le potentiel bois-énergie

Le territoire dispose d'une ressource forestière abondante, qui appelle à la structuration d'une filière bois-énergie. Preuve de la réalité de son potentiel, le Pays de Grande Sologne a été retenu comme Pôle d'Excellence Rurale sur le thème du bois énergie.

Le territoire poursuivra alors ces actions en faveur d'un développement plus poussé de la filière : installations de chaufferies bois et de réseaux de chaleur ; constructions de plateformes de séchage de plaquettes et de stockage... vers une plus grande efficacité énergétique et économique.

3.2. Favoriser le mixte énergétique sur le territoire

Par ailleurs, d'autres types d'énergies renouvelables peuvent être expérimentées sur le territoire telles que le photovoltaïque (aussi bien via des fermes photovoltaïques, des panneaux sur les toitures, que via des projets plus expérimentaux comme le photovoltaïque flottant), le solaire, la méthanisation ou la biomasse, ...

Concernant le photovoltaïque au sol, les projets sont encouragés à des fins de valorisation des friches industrielles, des sites pollués, des sites artificialisés.

Concernant l'énergie éolienne, le territoire du SCoT ne se situe pas dans les zones favorables à son développement (SRE de 2012).

De même, du fait de son relief peu marqué, il ne présente qu'un potentiel très modeste pour l'énergie hydraulique, mais peut-être éligible sur le des barrages locaux avec des turbines adaptées.

3.3. Intégrer une démarche de valorisation des déchets

La valorisation de la production et l'usage de matériaux recyclés à l'échelle locale peuvent également constituer des pistes de développement économique.

L'objectif est d'utiliser prioritairement les matériaux existants pour les réinsérer dans le cercle de production économique locale.

Ainsi, le territoire s'attachera notamment à développer le recyclage des déchets, notamment en développant des unités de méthanisation (gaz non fossile) impliquant les collectivités, les syndicats intercommunaux de gestion des déchets verts, pour produire avec les boues de STEP, de l'énergie verte véritable or vert de nos campagnes restant encore dans le giron de l'agriculture mais probablement préemptée par des grands groupes dans un avenir proches.

Les collectivités locales doivent être des initiateurs au soutien des exploitants agricoles aux abords des villes ou villages de Sologne. Tous les projets doivent être favorisés, étant des unités de captage de gaz à effet de serre CH₄/CO₂.

3.4 Porter le projet de méthanisation Sologne Agri Méthanisation et permettre le développement de la filière biogaz

La méthanisation présente de nombreux avantages pour l'environnement et les territoires. Les déchets utilisés sont locaux et la consommation de l'énergie produite aussi. Elle offre une double valorisation de la matière organique et de l'énergie. Elle permet de créer des emplois non délocalisables ainsi que de nouvelles sources de revenus, notamment pour les agriculteurs, et participe à réduire les émissions de gaz à effet de serre dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄) par substitution d'énergie fossiles et d'engrais chimiques. La méthanisation s'inscrit dans un cercle vertueux de recyclage et de dynamique économique territoriale.

C'est pourquoi, le territoire de Grande Sologne veut permettre le développement de la filière biogaz dans le cadre de son mix énergétique. A ce sujet, le Pays de Grande Sologne porte le projet de Sologne Agri Méthanisation.

Actuellement en cours de mise en œuvre, l'objectif de Sologne Agri Méthanisation est de créer une unité de méthanisation territoriale permettant la valorisation des fumiers de la fédération française d'équitation, des boues de station d'épuration communale, des effluents agricoles, des fumiers de centres équestres voisins et de biodéchets produits par les entreprises locales. Ces déchets permettent de produire l'équivalent de la consommation moyenne de 1 700 foyers mais également d'enrichir les sols des exploitations au travers de l'apport des digestats.

3.4. Lutter contre la précarité énergétique

La réduction de la consommation d'énergie et la baisse de production des émissions de gaz à effet de serre sont également des leviers à approfondir. Dans un contexte généralisé et porteur de lutte contre le changement climatique, il s'agit de revoir notre façon de consommer et de produire, pour un territoire plus vertueux et plus agréable à vivre.

Le chauffage étant l'un des postes les plus consommateurs d'énergie, l'un des objectifs consistera à promouvoir la rénovation thermique du bâti en facilitant l'auto-rénovation et en accompagnant les artisans locaux.

Ces « requalifications » de logements permettront de résorber la vacance résidentielle en réinsérant les logements concernés dans le marché immobilier, et en répondant aux besoins des ménages.

Ces efforts d'optimisation énergétique porteront également sur les nouvelles constructions, via le recours à des techniques constructives innovantes et peu énergivores (éco-matériaux, bioclimatisme, recours aux matériaux de construction locaux...).

Enfin, il faudra sensibiliser les acteurs et consommateurs aux bonnes pratiques, dans un objectif de réduction des consommations (campagnes de communication, ...).

D'autre part, des problèmes de santé chroniques respiratoires, ostéo-articulaires, neurologiques ou de type de dépression apparaissent plus fréquemment chez les individus exposés à la précarité énergétique. Ceci est d'autant plus important pour les personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, femmes enceintes...).

La lutte contre la précarité énergétique a pour également pour objectif d'améliorer la santé de la population exposée.

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

4.1. Préserver l'identité du territoire

La forêt et les étangs caractérisent l'image de la Sologne, son identité. Le territoire est en effet indissociable de la « nature », préservée, intime, et reconnaissable.

Préserver ces paysages constitue l'un des enjeux de son attractivité, en particulier résidentielle, mais aussi économique, en répondant aux attentes des entreprises tendant à devenir semblables à celles des ménages, en termes de cadre de vie.

La marque Sologne influe sur le cadre et la qualité de vie des habitants.

Il est important de valoriser les différentes ambiances paysagères par un urbanisme adapté aux contextes. Si la Sologne constitue un ensemble paysager à part entière, l'objectif n'est pour autant pas de gommer les spécificités de chaque espace (nombreux étangs à l'ouest...). Au contraire, le projet du territoire cherche une valorisation mutuelle entre les urbanisations nouvelles et leurs lieux d'implantation. La pluralité des ambiances sera recherchée pour souligner les « différents caractères » de la Sologne.

4.2. Intégrer une valorisation paysagère dans les aménagements urbains

La stratégie portée par le territoire s'attache prioritairement à **poursuivre le traitement qualitatif des lisières urbaines.**

Les entrées des villes sont globalement soignées (transitions douces entre la nature environnante et les espaces bâtis). Les lisières urbaines jouent un rôle central dans les premières perceptions du territoire, donc dans l'image véhiculée.

Des actions de végétalisation des espaces publics, d'aménagement de promenades, de requalification des voies, devront être poursuivies afin d'assurer cette continuité « nature / urbain ».

L'attractivité de la Sologne intégrera donc les objectifs de développements économiques, urbains et résidentiels dans la trame paysagère globale, en les adaptant aux contextes locaux.

4.3 Répondre aux enjeux de préservation du patrimoine architectural au regard de la rénovation énergétique

D'une manière générale, le bâti ancien mais également plus récent (1945 – 2005) représente des enjeux en matière de précarité énergétique.

Dès lors il s'agira d'œuvrer pour à la fois :

- Une rénovation de qualité, respectueuse de la valeur architecturale des bâtiments et du patrimoine solognot en intégrant les filières locales
- Répondre aux attentes des utilisateurs en termes d'usage et de confort
- Intégrer la réduction des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre.
- Une évolution des usages des bâtis dans une logique de réutilisations et de renouvellement urbain

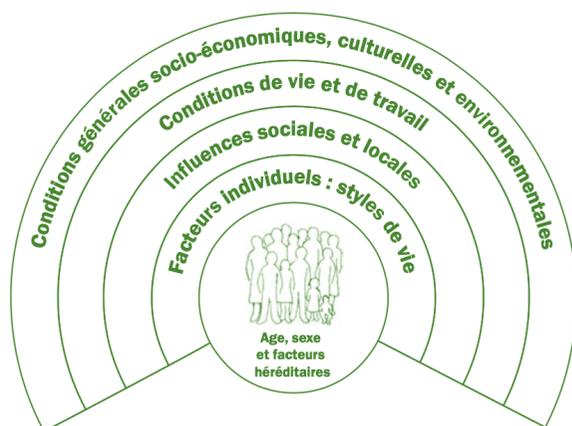
La Sologne joue toujours entre la capacité de l'offre et un territoire de passage entre de grands sites blésois, berry (il y a des portes d'entrée de territoires, développement du slow tourisme)... cela donne une belle image du territoire.

OBJECTIF 5 : ÊTRE ACTEUR DANS LA SANTE DU TERRITOIRE

1. Promouvoir un "urbanisme favorable à la santé."

Voltaire écrivait « J'ai décidé d'être heureux parce que c'est bon pour la santé. » (1761) Le territoire du ScoT de Grande Sologne engage une réflexion profonde dans le contexte de la crise sanitaire du COVID19 afin trouver sa place en équilibre avec l'ensemble des composantes économiques, sociales et environnementale pour assurer un équilibre du territoire.

Les principaux déterminants de la santé



D'après Whitehead & Dahlgren (13)

La qualité de l'environnement et la nature du développement sont des déterminants majeurs de santé. La santé, à son tour, constitue un stimulus important pour la productivité économique du territoire. Dès lors le territoire du Pays de Grande Sologne prévoit son organisation et

son aménagement en intégrant des dispositions visant à améliorer la qualité de vie des citoyens, éléments importants dans notamment dans les réflexions post Covid.

L'amélioration du cadre de vie constitue ainsi une urgence face aux événements sanitaires. Le territoire de Grande Sologne intègre les questions transversales de santé à travers :

- L'habitat : mixité des logements, lutte contre la précarité énergétique, une densité adaptée aux morphologies du territoire, aux besoins de la population en tendant de trouver un équilibre entre lutte contre les risques sanitaires, préservation du cadre du vie, développement du bien-être et réduction de la consommation d'espace
- Les mobilités : le territoire développe la valorisation des espaces de déplacements doux, et définit d'une armature de déplacement cohérente à l'échelle du territoire pour un tissu urbain durable
- Les activités économiques : le territoire œuvre à un développement économique adapté au regard de l'offre et de la demande. Le territoire de Grande Sologne veut faciliter l'émergence d'opportunités attractives ce qui tendra à favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offre locales d'emploi.
- L'environnement : le Pays de Grande Sologne maintient la qualité des terres, développe préservation de la qualité de la ressource en eau, attache une importance majeure à la valorisation de la trame verte et bleu, et entend gérer durablement les lisières entre urbanisation et habitats,. Il a également pour objectif de lutter contre l'exposition des populations et biens aux nuisances sonores ou à la pollution.

- Le paysage et de cadre de vie : le paysage et la nature ont des influences positives sur la santé de la population. Il s'agira donc d'intégrer le développement du territoire (habitat, espace économique, infrastructures, équipements) de manière cohérente avec l'identité paysagère locale.
 - Le développement de la notion du bien-être et du bien vivre en Sologne à travers la charte du tourisme vert, le développement de la marque « Sologne » pour la filière agricole.
 - La lutte contre l'engrillagement, permettant ainsi d'éviter d'être une des causes de phénomènes sanitaires tels que les épizooties
- Et de prendre en compte les autres facteurs qui ont une incidence sur la santé et la vie des populations : le logement, l'environnement, l'éducation, le travail...

La question de l'organisation de l'espace voulu par le Pays de Grande Sologne est fondamentale pour répondre à ces enjeux sanitaires.

2. Assurer une offre de santé accessible à tous

Le Pays a pour ambition d'élaborer un contrat local de santé à partir de 2020 en lien avec les professionnels de santé.

Fort de son institut médical de Sologne, l'objectif est de réduire les inégalités territoriales et sociales de santé. Il est l'expression des dynamiques locales partagées entre acteurs et partenaires sur le terrain pour mettre en œuvre des actions, au plus près des populations.

Il s'agit de :

- Faciliter les parcours de soins et de santé : avec des actions de prévention de la santé, une organisation des soins, un accompagnement médico-social

ANNEXE

Le tableau ci-après vise à faciliter la lecture du PADD en faisant apparaître les réponses du projet de territoire de la Grande Sologne aux attendus réglementaires du PADD.

Grille de lecture du PADD selon les attendus réglementaires

| | Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solignot », en le préservant mais aussi en le partageant | Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie | Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée | Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable | Objectif 5 : Être acteur dans la santé du territoire |
|---|--|--|--|--|--|
| Logement | ■ | ■ | | ■ | ■ |
| Transport et déplacements, approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements | ■ | | | | |
| Implantations commerciales | ■ | | | | |
| Equipements structurants | ■ | | | | ■ |
| Développement économique | | | ■ | | |
| Développement touristique et culturel | | | ■ | | |
| Développement des communications électroniques | | | ■ | | |
| Qualité paysagère | ■ | | ■ | ■ | ■ |
| Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers | | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Préservation et mise en valeur des ressources naturelles | | | | ■ | ■ |
| Lutte contre l'étalement urbain | ■ | ■ | ■ | | |
| Préservation et remise en état des continuités écologiques | | | | ■ | |