Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Giennois

Dossier arrêté le 30 Juin 2015

Pays du Giennois

III DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Territoires

IMPACT ET ENVIRONNEMENT

cibles & stratégies
marketing communication

SOMMAIRE

RAPPEL : Une gradation opérationnelle des orientations 3

Chapitre 1 - Garantir la structuration agri-naturelle du territoire 6

1. 1 Par la préservation d'une trame verte et bleue (TVB).....6

1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité.....6

1.1.2 Gérer l'interface entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés.....9

1.1.3 Assurer la pérennité des corridors écologiques 9

1.1.4 Préserver et valoriser les continuités boisés et bocagères 13

1.1.5 Organiser la continuité écologique en préservant les continuums écologiques 13

1.1.6 Assurer l'accessibilité de la trame verte et bleue.....14

1.1.7 La trame multifonctionnelle de la Loire 15

1. 2 Par la préservation des espaces stratégiques pour l'agriculture.....17

1.2.1 Assurer la protection de l'espace agricole.....17

1.2.2 Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative.....19

1. 3 Par le maintien de l'identité et de la qualité des paysages.....20

Chapitre 2 - Une armature urbaine solidaire et équilibrée 23

2.1 Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales 23

2.1.1 Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain 24

2.1.2 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat 26

2.1.3 Traduction des dispositions dans les documents d'urbanisme locaux 31

2.2 Un par résidentiel diversifié 32

2.2.1 Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social 32

2.2.2 Un parc résidentiel adapté à toutes les populations 34

2.3 Des logiques d'aménagement respectueuses des espaces ruraux 35

2.3.1 Densification des tissus urbains existants dans les villes, bourgs centres et villages par le comblement des dents creuses 36
2.3.2 Localisation d'une ou plusieurs extensions urbaines en continuité du tissu urbain 36
2.3.3 Densification des tissus urbains dans les hameaux par le comblement des dents creuses 36
2.3.4 Logique d'aménagement communes aux différents tissus urbains 37
2.4 Une amélioration des performances thermiques des logements 38
2.4.1 Les interventions sur le parc ancien 38
2.4.2 Les incitations quant au parc neuf 38

Chapitre 3 - Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays 39
3.1 Par une consolidation du tissu économique de proximité....39
3.1.1 La dynamique agricole....39
3.1.2 L'attractivité touristique....41
3.1.3 La mixité des fonctions....42
3.2 Par le développement des zones d'activités dédiées autour des pôles d'emplois majeurs.... 43
3.2.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation de développement économique....44
3.2.2 La qualité architecturale, paysagère et environnementale des parcs d'activités....46
3.3 Par une stratégie commerciale cohérente à l'échelle du Pays....48
3.3.F. Prescriptions « DAC »....51

Chapitre 4 - Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire....56
4.1 Par un système de déplacements tourné vers la multimodalité....56
4.1.1 La « ville des courtes distances »....56
4.1.2 Les liaisons en transports collectifs....57
4.1.3 L'usage rationnel de l'automobile....59
4.2 Développer une stratégie progressive des installations numériques....61

Chapitre 5 - Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles 62

5.1 Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques.....62

5.1.1 Favoriser la transition énergétique et contribuer à améliorer la qualité de l'air 62

5.1.2 La production d'énergie et les filières renouvelables.....62

5.1.3 L'organisation du territoire des « courtes distances » et les transports.....63

5.1.4 L'habitat et les formes urbaines.....64

5.2 Une exploitation durable de la ressource en eau et du sous sol 66

5.2.1 Garantir la corrélation entre développement urbain et capacité des réseaux liés à l'eau.....66

5.2.2 Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau - une condition préalable à toutes les vocations du Giennois.....66

5.2.3 Une exploitation durable des matériaux du sous-sol.....68

Chapitre 6 : Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions 69

6.1 Prendre en compte les risques naturels et technologiques.....69

6.2 Lutter efficacement contre les nuisances sonores.....71

6.3 Lutter contre les pollutions 71

RAPPEL : Une gradation opérationnelle des orientations

Dans ses orientations, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) présente deux niveaux de gradation opérationnelle allant du plus prescriptif qui s'impose juridiquement, à la simple préconisation qui relève plus du conseil. Les orientations ayant un caractère prescriptif traduisent la volonté de conférer au DOO une portée opérationnelle forte, adossée aux ambitions exprimées dans le PADD.

La prescription : Obligation de mise en œuvre / outils à portée juridique forte / Application de manière stricte.

Ex. La répartition renouvellement / extension dans le développement résidentiel intercommunal.

Elle constitue un élément règlementaire et détaillé énumérant ce qu'il faut faire.
Elle est opposable, selon la thématique qu'elle traite, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLH, PDU…).
Ce rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et ces documents d'urbanisme est un rapport de compatibilité.

La préconisation : invite les élus à adopter des options d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCoT / en cas d'adoption, outil à portée juridique forte.

Ex. Localiser la mise en œuvre d'un emplacement réservé spécifique.

Certaines préconisations n'auront pas de portée juridique et prendront la forme de propositions et de pistes d'actions qui participent à la cohérence et à la concrétisation du PADD.

Chapitre 1 : Garantir la structuration agri-naturelle du territoire

1. Par la préservation d'une trame verte et bleue

1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité

Un réseau écologique fonctionnel se traduit par la connaissance et la préservation des réservoirs de biodiversité majeurs, en fonction de leurs caractéristiques écologiques, et ce dans le cadre d'une politique conservatoire s'étendant sur le long terme et adaptée à leur fonctionnement.

Sur le Pays du Giennois, les réservoirs majeurs de biodiversité définis par le SCoT prennent notamment en compte les espaces identifiés en Natura 2000, les ZNIEFF[1], les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classés en tant que réservoir biologique au titre des dispositions de l'article L.214-17 du code de l'environnement, ainsi que les APPB[2].

Pour ces éléments, une protection foncière forte est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Ainsi :

- Les PLU définiront les modalités de gestion assurant l'intégrité spatiale et physique des réservoirs de biodiversité majeurs, ainsi que la préservation de leurs caractéristiques écologiques et paysagères sur le long terme. Cette préservation doit être adaptée au fonctionnement écologique global du territoire et aux pratiques et usages qui en assurent la pérennité.

- Les réservoirs de biodiversité majeurs ne devront pas être urbanisés.

Il conviendra de gérer l'extension des urbanisations afin de maîtriser le contact avec les espaces naturels et agricoles environnants. Dans certaines zones tendues, jouxtant des secteurs d'urbanisation (vallée de la Loire notamment), cette maîtrise pourra nécessiter une délimitation très précise des espaces appartenant aux réservoirs de biodiversité majeurs afin de démontrer que l'intérêt écologique et le fonctionnement environnemental du site global ne sont pas remis en cause, ni que l'existence d'espèces rares ou protégées n'est affectée notablement.

- Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer. Toutefois, ils pourront se densifier de façon très limitée, à condition que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants, particulièrement en ce qui concerne l'assainissement, les déplacements et les écoulements des eaux superficielles.

- Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole ou de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).

[1] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

[2] APPB : Arrêté préfectoral de protection de biotope.

Dans les zones Natura 2000, quatre principes sont à appliquer :

- Préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces.
- Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB (DOCument d'OBjectifs) déjà élaborés (DocOb « Forêt d'Orléans et périphérie » ; DocOb « Coteaux calcaires ligériens entre Ouzouer-sur-Loire et Briare » ; DocOb « Grande Sologne » ; DocOb « Vallée de la Loire et du Loiret » et DocOb « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire ») et le principe premier. Toutefois, les infrastructures ainsi que les ouvrages et installations d'intérêt publics ne sont pas à priori exclues si aucune autre solution n'est envisageable. Si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence notable sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences qui permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles.
- Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites.
- Interdire les autres formes d'urbanisation. Toutefois, les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée, si cette densification ne s'oppose pas aux principes 1 et 2.

Le SCoT préconise, par ailleurs, que la préservation des réservoirs de biodiversité concernée par un site Natura 2000 puisse être effectuée sur la base des grandes orientations fixées par les documents d'objectifs (DOCOB) existants ou en cours de réalisation (dont grandes orientations sont rappelées ci-dessous), le SDAGE et les contrats de rivière. Il en est de même concernant les orientations fixées par un éventuel SAGE.

RAPPEL :

Orientations fixées par les divers DOCOB exécutoires sur le Pays

❖ ***MISES EN ŒUVRE PARTICULIERES POUR LA FORET D'ORLEANS ET PERIPHERIE (FR2400524) :***

- *Maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses).*
- *Restaurer l'habitat de pelouses sèches sur calcaire.*
- *Maintenir l'ouverture des habitats de pelouses.*
- *Maintenir les espèces caractéristiques de tous les habitats.*

❖ ***MISES EN ŒUVRE PARTICULIERES POUR LES COTEAUX CALCAIRES LIGERIEN ENTRE OUZOUER-SUR-LOIRE ET BRIARE (FR2400530) :***

- *Restaurer l'habitat de pelouses sèches.*
- *Lutter contre la fermeture de l'habitat de pelouses sèches.*
- *Assurer la quiétude des Chiroptères en période d'hibernation.*
- *Maintenir les conditions abiotiques de la cavité, propices à l'hibernation des Chiroptères.*

❖ ***MISES EN ŒUVRE PARTICULIERES POUR LA GRANDE SOLOGNE (FR2402001) :***

- *LUTTER CONTRE LA FERMETURE DES MILIEUX OUVERTS, AFFECTES NOTAMMENT PAR LA DEPRISE AGRICOLE.*
- *Soutenir et restaurer le fonctionnement des étangs piscicoles et autres habitats aquatiques et humides d'eau non courante.*
- *Gérer le réseau hydrographique.*
- *Entretenir et préserver les milieux forestiers.*
- *Poursuivre l'identification, la caractérisation et la localisation des habitats et espèces d'intérêt européen pour évaluer leur état de conservation.*

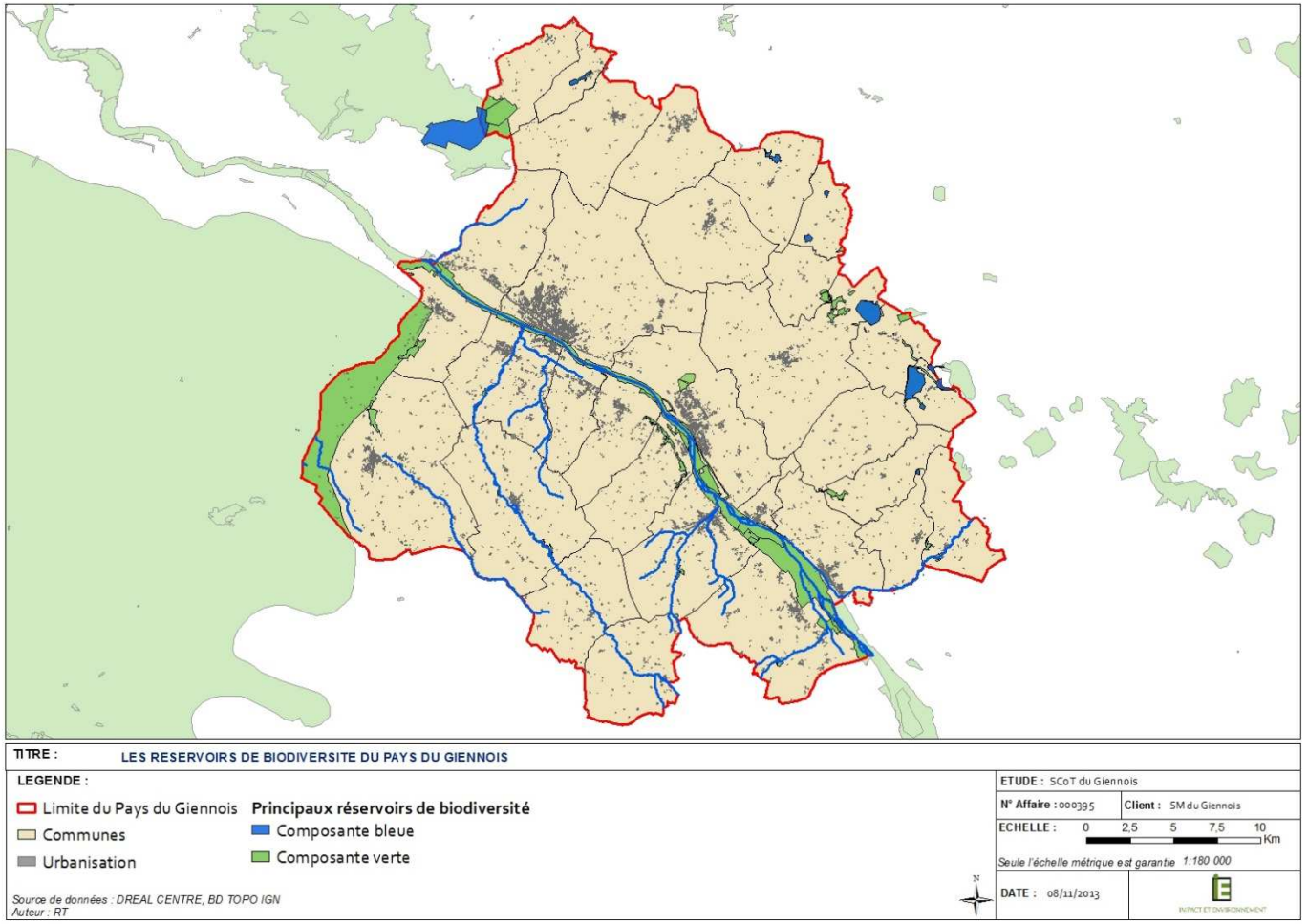
❖ ***MISES EN ŒUVRE PARTICULIERES POUR LA VALLEE DE LA LOIRE ET DU LOIRET (FR2410017) :***

- *RESTAURER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DE LA LOIRE.*
- *RESTAURER LA QUALITE DES ZONES HUMIDES EN DEHORS DES CHENAUX ACTIFS ET SECONDAIRES.*
- *PRESERVER LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES.*
- *MAINTENIR ET/OU RESTAURER LES ESPACES DE PELOUSES ET DE PRAIRIES.*
- *RESTAURATION ET ENTRETIEN DES CORRIDORS BIOLOGIQUES TRANSVERSAUX.*
- *MAINTIEN DE LA SAULAIE BLANCHE.*
- *MAINTIEN DE LA FORET ALLUVIALE DE BOIS DUR.*
- *LUTTER CONTRE LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES.*

- *Preserver les habitats d'especes : vasieres, ilots degages, boires et roselieres.*
- *Limiter le developpement des saulaies sur les greves.*
- *Favoriser la reproduction des oiseaux sur les greves par la maitrise du derangement.*
- *Restaurer et entretenir des haies.*
- *Limiter le derangement a proximite des sites de nidification des oiseaux des ripisylves et des ilots boises.*
- *Favoriser et preserver l'avifaune des cultures.*

❖ ***Vallee de la Loire de Tavers a Belleville-sur-Loire (FR2400528) :***

- *Restaurer la fonctionnalite ecologique de la Loire.*
- *restaurer la qualité des zones humides en dehors des chenaux actifs et secondaires sur le site.*
- *maintenir et/ou restaurer les habitats d'intérêt communautaire.*
- *restaurer et entretenir des corridors biologiques transversaux.*
- *restaurer la qualité des eaux souterraines et superficielles sur le site.*



1.1.2 Gérer l'interface entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés

La préservation des réservoirs de biodiversité nécessite d'intégrer les interfaces ceux-ci et les espaces urbanisés, afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement écologique des espaces préservés, d'une part et de permettre un développement urbain raisonné et en accord avec son environnement naturel proche, d'autre part.

Localement, l'urbanisation peut être en contact ou à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité.

Les communes pourront privilégier dans ce cas le maintien ou la création de zones tampons entre ces espaces : définition de zones non constructibles, maintien d'espaces naturels ou agricoles, gestion des plantations, densité progressive accompagnée de liaisons vertes, parkings en retrait…

La gestion de cette transition est à apprécier par le PLU selon le contexte communal.

Elle ne doit **pas avoir pour effet de créer inutilement des espaces délaissés** autour des bourgs et villages, ni d'empêcher la requalification d'une lisière urbaine existante ou son extension, dès lors que cette extension n'est pas contradictoire avec les principes exprimés ci-dessus (concernant les réservoirs de biodiversité).

1.1.3 Assurer la pérennité des corridors écologiques

Le support privilégié des corridors écologiques demeure sur le territoire le réseau hydrographique, aussi, préserver les cours d'eau, les vallées et les zones humides qui leur sont associées est primordial. Cela est possible en :

- maintenant la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et humides, en tenant compte des relations amont-aval (logique de bassin versant).
- préservant les vallées (boisements, bocages, prairies) en tant que corridors écologiques (trame verte en lien avec la trame bleue). Cette préservation permettra, en outre, de valoriser le réseau de liaisons douces (sous réserve de compatibilité avec les milieux naturels et l'activité agricole).

A. Pour contribuer au bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et à la lutte contre la diffusion des pollutions,

le SCoT prescrit l'implantation des toute nouvelle forme d'urbanisation[3] en recul par rapport aux berges des cours d'eau permanents et aux axes des cours d'eau temporaires pour :

- conserver une végétation adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau. La ripisylve (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau) et les forêts alluviales sont préservées.
- garantir la mobilité du cours d'eau et ne pas faire obstacle aux axes de ruissellement.
- maintenir ou restaurer la qualité des berges.

[3] La présente orientation ne s'oppose pas aux projets de valorisation des cours d'eau tels que notamment l'aménagement de voies douces sur les berges, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la sensibilité des milieux.

Toutefois, lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant, notamment traditionnel ou dense, la logique d'implantation urbaine existante pourra être maintenue pour les nouvelles urbanisations, mais il sera privilégié les opportunités d'écarter l'urbanisation des abords des cours d'eau pour améliorer leur faciès naturel et ainsi les valoriser. Les adaptations à ces règles, dans le cadre de la gestion des risques d'inondations, prévalent dans tous les cas.

Pour contribuer au bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et à la lutte contre la diffusion des pollutions, le territoire sera également tenu :

- de choisir une organisation des voiries des nouvelles opérations en évitant, lorsque cela est possible, de canaliser les ouvrages hydrauliques naturels secondaires tels que fossés importants, mares, afin de rechercher une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique. Cette orientation ne concerne pas les cours d'eau et zones humides qui sont déjà protégés par ailleurs dans le présent DOO ;
- de rechercher le maintien des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et lutter contre les pollutions diffuses ;
- si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, favoriser l'accès aux cours d'eau dans le cadre de liaisons douces pour valoriser les liens avec un espace urbanisé proche.

B. Les PLU protègeront les zones humides dans le cadre de la mise en œuvre des SDAGE et SAGE applicables.

- S'il existe un inventaire communal des zones humides établi dans le cadre notamment de l'application d'un SAGE : le PLU les identifiera spatialement et définira les règles nécessaires à la préservation de ces zones au regard de leur intérêt ;
- Si un tel inventaire n'existe pas et à défaut d'informations précises : le PLU prendra en compte l'ensemble des informations connues (enveloppes à forte et très forte probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Nappe de Beauce, zones à dominantes humides du SDAGE, études sectorielles…) et devra les compléter à son échelle par des mesures de protections et/ou des servitudes supplémentaires.

- Sur cette base, le PLU préservera du développement de l'urbanisation, en zones urbanisées et à urbaniser, les zones humides qui existent effectivement sur le terrain. Il est rappelé que les zones humides dont la destruction n'aura pu être évitée, et pour lesquelles aucune alternative n'aura pu être retenue, feront l'objet de mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des orientations éventuellement prévues dans les SAGE applicables.

TITRE : LA TRAME BLEUE DU PAYS DU GIENNOIS

LEGENDE :

- Limite du Pays du Giennois
- Communes
- Urbanisation
- Limites départementales
- La Loire : Corridor et réservoir biologique majeur
- Autres réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques secondaires
- Corridors écologiques potentiels
- Principales zones humides

Source de données : DREAL CENTRE, BD TOPO IGN
Auteur : RT

ETUDE : SCoT du Giennois

N° Affaire : 000395 | Client : SM du Giennois

ECHELLE : 0 2,5 5 7,5 10 Km

Seule l'échelle métrique est garantie 1:180 000

DATE : 08/11/2013

Les zones humides identifiées ci-dessus appellent des objectifs complémentaires :

- maintenir des espaces tampons à dominante naturelle entre les espaces urbains et les zones humides, pour éviter les phénomènes de pollutions directes des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains. Les zones tampons peuvent être réalisées par différents moyens : zone de non aedificandi, gestion de la densité, essence de plantation sur les terrains urbanisés riverains… L'application de ce principe doit être adaptée au contexte communal ;
- ne pas aménager les zones humides en plan d'eau ni en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines, sauf si de tels aménagements sont autorisés par ailleurs dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou d'actions de réaménagements écologiques des sites ;
- maintenir le caractère hydromorphe des zones humides en encadrant, voire en interdisant, les affouillements et exhaussements des sols, et en veillant à la compatibilité des essences de plantations[4] avec les caractéristiques des milieux humides ;
- lorsqu'une urbanisation est projetée sur un espace naturel entre deux zones humides proches (ou une zone humide et un cours d'eau) : veiller à ce que cette urbanisation ne cause pas indirectement leur destruction en interrompant des liens fonctionnels entre ces deux éléments. Des mesures d'évitement et de compensation seront, le cas échéant, mises en œuvre.

C. Les communes devront inventorier les cours d'eau du territoire afin d'améliorer le degré de connaissance du réseau hydrographique dans son ensemble.

[4] Le terme de plantation renvoie à la faculté du PLU de prescrire les types de plantations à protéger ou celles permises dans le cadre des permis de construire et opérations d'aménagement. Il ne concerne pas les plantations liées à l'activité agricole ; celle-ci n'étant pas du ressort des documents d'urbanisme.

1.1.4 Préserver et valoriser les continuités boisées et bocagères

Compte tenu de l'importance des espaces boisés sur le Pays du Giennois il convient de protéger les valoriser, ainsi que les linéaires bocagers, comme lieux de perméabilité et corridors naturels garants du bon fonctionnement écologique global.

Une attention particulière sera portée aux espaces boisés du territoire, le phénomène de « solognisation » de ces espaces, consistant à engrillager les parcelles forestières, devra à tout prix être endigué et évité, dans le respect des normes de sécurité vis-à-vis du réseau routier.

Les documents d'urbanisme devront protéger les maillages de haies stratégiques mais aussi des bosquets, des ripisylves qui participent à :

- la préservation et la valorisation de la biodiversité en présentant une diversité d'essences, une densité arborée significative et une connectivité avec d'autres éléments constituant un maillage support pour la biodiversité ;
- la maîtrise des ruissellements et des phénomènes d'érosion des sols (notamment lorsqu'elles sont perpendiculaires aux pentes) ;
- la diversité paysagère ;
- la diversification agricole ou la production sylvicole ou énergétique.

Cette protection implique :

- la préservation ou l'identification de haies à constituer ou reconstituer dans des secteurs stratégiques, des protections plus globales autorisant des destructions sous conditions de reconstitution pour fonctionnalités similaires en prenant en compte les besoins des agriculteurs et les enjeux d'entretien. Les éléments appelant une vigilance ou une protection accrue sont les haies bocagères remarquables (bosquets, ripisylves compris) situées à des endroits stratégiques comme des zones d'érosion des sols, des paysages en mutation, des lignes de crête, des rives de chemins... ainsi que les plantations d'essences locales.

1.1.5 Organiser la continuité écologique en préservant les continuums écologiques

L'objectif est de protéger et valoriser les corridors écologiques permettant de constituer un réseau écologique fonctionnel. La protection de ce réseau sera adaptée aux milieux caractéristiques des différents types de corridors.

Les vallées fluviales du territoire du Giennois, et au-delà, l'ensemble du chevelu hydrographique, constituent les éléments majeurs de la trame environnementale et paysagère du territoire. Ainsi :

A. **Les projets de développement du SCoT du Giennois préserveront les corridors écologiques,** qui sont aussi de remarquables corridors paysagers, ainsi que les jonctions entre les corridors principaux. Plus ténues, moins visibles, ces jonctions sont pourtant garantes de la biodiversité du territoire du SCoT.

B. **Si le SCoT localise les corridors écologiques, les PLU les délimiteront.**
Les PLU précisent ces corridors en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées et en prenant en compte la proportion des espaces qu'ils recouvrent. Par conséquent :

- les DUL préciseront ces corridors et leur attribuent un règlement et un zonage adaptés à leur fonctionnement écologique et utilisent si cela s'avère pertinent l'impact opérationnel des orientations d'aménagement et de programmation. Ils peuvent compléter ces corridors par des liaisons supplémentaires, notamment dans le cadre de la prise en compte du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- les DUL prendront en compte les corridors déterminés dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

1.1.6 Assurer l'accessibilité de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue ne peut être sanctuarisée mais elle doit être protégée et valorisée tout en permettant d'une part aux gestionnaires de ces espaces (agriculteurs et forestiers notamment) de conduire sans difficulté leurs activités d'entretien et de production agricole et forestière, d'autre part de permettre la réalisation des projets d'intérêt public.

Pour illustrer l'importance du patrimoine forestier, le CRPF indique que la forêt du Pays représente environ 24 000 ha cadastrés pour 1 300 propriétaires dont la majorité a plus de 25 ha de bois.
A titre de comparaison, la forêt d'Orléans fait environ 30 000 ha et la moyenne des propriétés au niveau national comme départementale est de 4 à 7 ha par propriétaire.

95% de cette forêt est privée et non domaniale. Au-delà de son intérêt pour la biodiversité, elle représente un poids économique non négligeable si on considère l'ensemble de la chaîne : forestier, bucheron, jusqu'au 3 entreprises de transformations présentes sur le Pays.

En plus des objectifs de production de bois et la chasse, la forêt joue un rôle important dans le « traitement » de l'eau de pluie principalement. Sur les zonages de captage d'eau, la forêt est une priorité pour le maintien du sol, la filtration, et la non pollution de sa gestion. Ou pour la conservation de milieux dit humides.

Le Pays du Giennois bien conscient de cette multifonctionnalité de la TVB forestière et agricole cherche dans les orientations suivantes à valoriser ces espaces sans contraindre leur bonne exploitation.

Dans les corridors écologiques, la vocation dominante agricole, forestière ou naturelle doit être conservée. Les documents d'urbanisme locaux prévoiront ainsi les moyens suivants :

- préserver les boisements sans empêcher leur valorisation forestière et écologique dès lors que cette valorisation est compatible avec leur sensibilité environnementale.
- permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que la continuité du corridor soit maintenue (empêcher les obstacles linéaires).
- préserver les milieux naturels rencontrés ayant une qualité avérée et un rôle fonctionnel (écologique) tels que boisements, mares, zones humides, haies stratégiques, maillage bocager… ;
- permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les corridors écologiques ou de prévoir des mesures d'évitement (choix du profil routier par exemple) ou de compensation, en maîtrisant les impacts.
- empêcher le développement notable de l'urbanisation ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités (par exemple, l'extension urbaine le long d'une voie coupant une continuité).

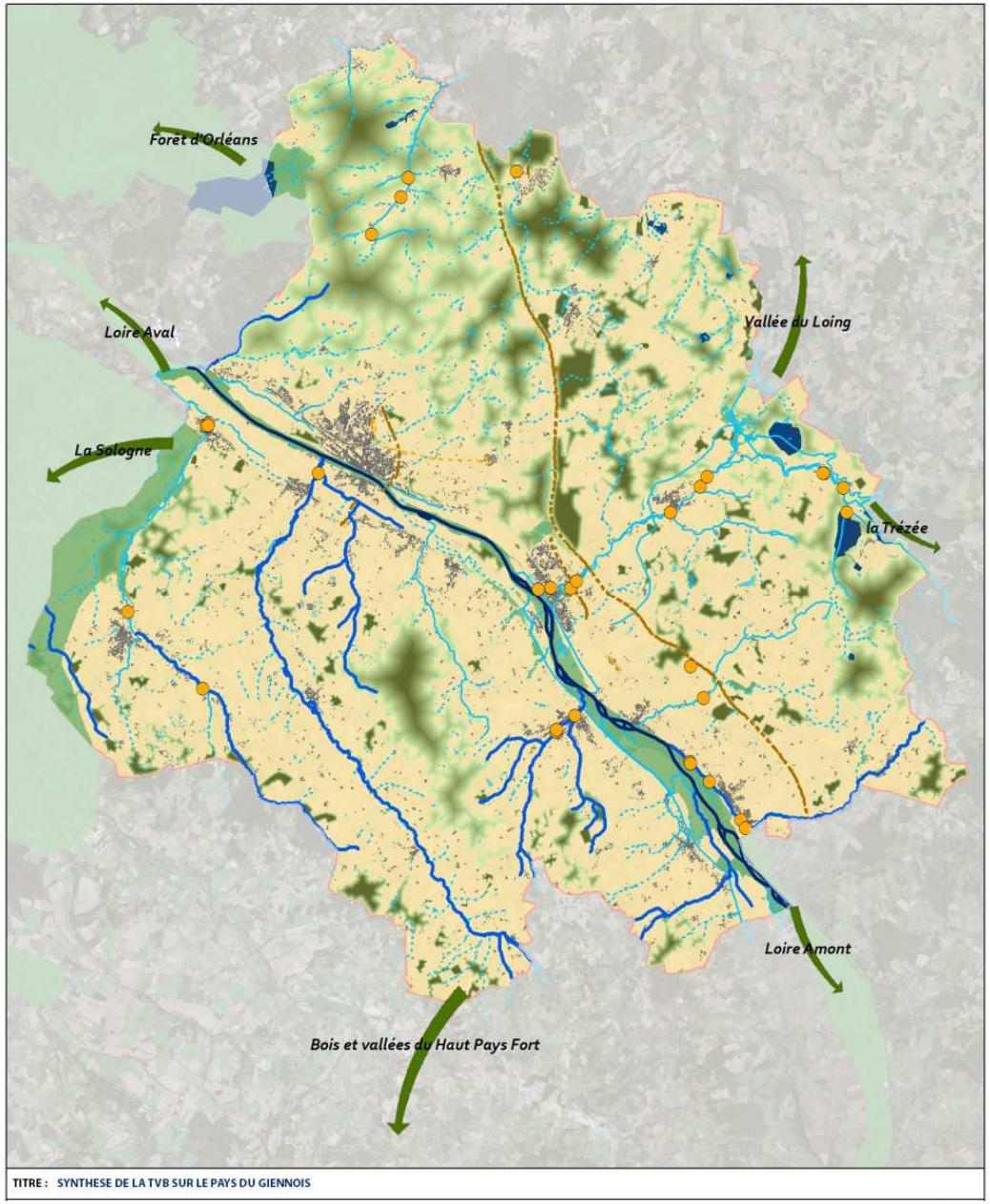
Ainsi, pour les aménagements qui impactent ces corridors (création, élargissement ou changement de configuration d'infrastructures), la possibilité d'organiser des passages sous ou sur les nouvelles infrastructures, pour la faune qui utilise effectivement ces espaces, devra être étudiée (passage à faune sous ou sur une route, échelle à poissons…).

1.1.7 La Trame multifonctionnelle de la Loire

Tout projet peut s'inscrire dans le Val de Loire en amont de la réflexion, si ce dernier impose une échelle prospective intégrant l'existant, et concevant le paysage futur dans celui d'aujourd'hui. L'action porte sur l'écosystème Loire, en le révélant sous son identité de Nature porteuse d'attrait.

L'enjeu porte sur préservation de la ressource en eau, sur le complexe hydraulique des boires et des confluences des rivières, le complexe bocager avec le système prairial, les espèces sauvages et les activités de pleine nature. Les actions sont multiples, certaines déjà engagées, poussées par les acteurs départementaux, régionaux et nationaux qui agissent pour protéger et mettre en valeur la Loire :

- la reconquête des sites de biodiversité inventoriés dans la trame verte et bleue, en tant qu'espace à gérer pour mieux les découvrir en les respectant ;
- la permanence de l'activité d'élevage en prairies de Loire, pour lesquels les documents d'urbanisme doivent s'attacher à faciliter la valorisation foncière, par tout aménagement adapté ;
- l'agroforesterie afin à la fois de maintenir les ouvertures sur le grand paysage, et d'entretenir l'écrin végétal des vues de coteau ;
- les perrés et cales de Loire, ainsi que leurs berges, afin d'assurer la préservation contre les risques et de valoriser un témoin historique et architecture spécifique ;
- ouvrir le paysage en travaillant sur les thématiques des secteurs en déprise (enfrichement) et des peupleraies.



SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE PAYS DU GIENNOIS

LEGENDE :

- Limite du Pays du Giennois
- **Composante bleue**
- Principaux réservoirs de biodiversité
- La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs
- Autres réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques secondaires
- Corridors écologiques potentiels
- Mares et étangs : à prendre en compte au cas par cas
- **Composante verte**
- Principaux réservoirs de biodiversité
- Principaux corridors boisés
- Préserver la biodiversité "ordinaire"
- Liaisons écologiques externes
- Obstacles à l'écoulement
- Axes secondaires de fragmentation
- bâti

Fond cartographique : Scan25 - IGN
Source de données : IGN, DREAL, ONEMA, IE
Auteur : JB

N

ETUDE : SCOT du Pays du Giennois
N° Affaire : 000395 **Client :** SM du Pays du Giennois
ECHELLE : 0 1.5 3 4.5 6 Kilomètres
1:145 000
Seule l'échelle métrique est garantie
DATE : 10/12/2012
IMPACT ET ENVIRONNEMENT

1.2 Par la préservation des espaces stratégiques pour l'agriculture

1.2.1. Assurer la protection de l'espace agricole

Les espaces agricoles sont d'intérêt général comme support d'une activité économique, comme élément structurant du territoire et comme enjeu de sécurité alimentaire. Ils sont le lieu et l'outil de travail essentiel des exploitations agricoles.

Les espaces agricoles sont donc intangibles et ne constituent pas une réserve foncière pour l'urbanisation ou l'équipement du territoire. Il est donc nécessaire d'en assurer une protection à long terme en limitant leur consommation à son minimum.

A. Traduire les espaces agricoles stratégiques dans les documents d'urbanisme locaux

Le SCoT définit les espaces agricoles suivant comme stratégiques:
- les terrains délimités en AOC « Coteaux du Giennois » et autres cultures à forte valeur ajoutée,
- les terres de grande culture qui représentent les meilleurs potentiels agronomiques et qui sont les surfaces d'adaptation de l'agriculture aux conjonctures,
- les prairies de fauche, socle des systèmes d'élevage herbagers du territoire,
- les prairies de proximité des bâtiments d'élevage nécessaires à la fonctionnalité des exploitations,
- les tènements agricoles de grande surface, garant d'une bonne fonctionnalité,
- les accès aux ensembles agricoles et forestiers d'un calibrage suffisant pour permettre le passage des troupeaux et des engins.

Les communes devront protéger par une inconstructibilité ces espaces agricoles à fort enjeu dans leurs PLU.

Pour permettre de délimiter précisément ces espaces agricoles stratégiques à l'échelle des PLU, dans le cadre de leur élaboration ou révision, les communes devront réaliser un diagnostic des enjeux agricoles sur la base des critères précédents.

L'urbanisation nouvelle ne devra pas conduire à enclaver un tènement agricole au cœur d'espaces urbains. Les continuités fonctionnelles agricoles devront être préservées pour leur facilité de travail et pour un entretien durable et rationnel de l'espace productif.

Les voies liées à toute nouvelle urbanisation devront permettre le maintien des circulations agricoles.

Afin de préserver les espaces stratégiques à long terme, c'est à dire au-delà de la durée de vie de documents d'urbanisme locaux, les communes sont encouragées à créer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) dans leurs PLU.

B. Préserver la fonctionnalité des bâtiments d'exploitation existants et garantir l'implantation de nouveaux bâtiments

Les bâtiments d'exploitation sont nécessaires à la pérennité et au fonctionnement des exploitations agricoles. L'objectif est à la fois de préserver la fonctionnalité des bâtiments existants et de permettre leur évolution, mais également de garantir l'implantation de nouveaux sites.

L'extension de l'urbanisation ne devra pas se rapprocher des bâtiments d'élevages existants, et ne devra pas être développée à proximité des bâtiments d'exploitation ni sur les pâtures de proximité des bâtiments.

Un angle d'ouverture doit être maintenu vers la zone exploitée pour garder un lien direct entre le bâtiment et ses terres, et ainsi éviter un encerclement par l'urbanisation ; sous réserve de la localisation particulière de certains bâtiments d'élevage au sein de l'urbanisation existant.

Les zones agricoles strictes, ne permettant donc pas les constructions agricoles, ne doivent être créées que lorsqu'un enjeu de préservation de l'agriculture, de l'environnement ou des paysages le justifie. Dans ce cas, la commune devra par le zonage dans son PLU permettre sur des secteurs favorables l'implantation de bâtiments agricoles futurs.

Les diagnostics agricoles réalisés à l'échelle des PLU dans le cadre de leur élaboration ou révision, devront localiser et prendre en compte les bâtiments existants, les projets d'implantation de nouveaux bâtiments et les besoins de délocalisation. Les accès aux parcelles et aux bâtiments doivent être pris en compte.

C. Compenser le potentiel agricole urbanisé

La préservation de la fonction économique et structurante du foncier agricole est une priorité pour le territoire. Dans le cas d'un projet d'intérêt général justifié (urbanisation, infrastructure...), une étude d'impact devra être réalisée, pour proposer le compromis le moins impactant pour l'agriculture. Le maître d'ouvrage devra mettre en place des outils de compensation du potentiel agricole et de pérennisation du foncier restant.

Ces outils de compensation pourraient être :

- des outils et fonds de mise en réserves foncières pour l'agriculture permettant des restructurations multilatérales,

- Soutien à la diversification et la valorisation locales des ressources (bois-énergie...),

- zones d'équipements collectifs et moyens de mise en œuvre : irrigation, abreuvement, accès aux ressources agricoles et forestières...,

- création d'une Zone Agricoles Protégée (ZAP) sur le foncier stratégique restant

-....

1.2.2. Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative

A. Maintenir et encourager une agriculture à forte valeur ajoutée

Au-delà des impacts directs sur les exploitations, la diminution de foncier est une menace pour les outils de production agricoles et les appellations qui sont le socle de la durabilité économique des filières.

Les productions agricoles bénéficiant d'un signe de qualité (IGP et AOC) liées à un terroir, doivent faire l'objet d'une protection renforcée. Les PLU se doteront de moyens réglementaires permettant d'assurer la pérennité de leurs surfaces de production.

Les collectivités mèneront une réflexion :

- sur les possibilités d'aide au développement de filières courtes, et de partenariat dans le cadre de développement de projets touristiques,

- sur la mise en place d'outils de gestion de l'espace mettant également en œuvre un projet global de développement agricole (Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels Périurbains – PPEANP).

B. Entretenir les zones agricoles présentant un intérêt paysager majeur

L'agriculture participe à la qualité paysagère et à l'atmosphère rurale du Pays du Giennois. La préservation des espaces agricoles et la pérennisation des exploitations et du foncier agricole vont de paire avec un bon entretien des espaces.

Ainsi, les collectivités pourront mettre en place des outils de gestion du foncier tels que les Associations Foncières Pastorales qui permettent de lutter contre le morcellement foncier qui rend difficile la mise en valeur agricole ou forestière de certains territoires, et par conséquent le contrôle de la végétation.

Un partenariat entre collectivités et agriculteurs pourra favoriser un bon niveau d'équipement de ces secteurs pour pérenniser leur utilisation, voire même aider à l'installation d'une exploitation.

Les collectivités pourront également être partenaires des agriculteurs pour une valorisation économique des services rendus (bois-énergie, mise à disposition de foncier ou de matériel...)

1.3. Par le maintien de l'identité et de la qualité des paysages

Le SCoT identifie une partie du territoire comme relevant d'une trame « agri-naturelle» à pérenniser. Pour autant qu'il participe pleinement à son ossature, le reste du territoire ne saurait être assimilé à une simple « variable d'ajustement », en fonction du développement urbain. Si des solutions existent pour protéger les espaces les plus sensibles, la trame verte et bleue (TVB) permet de porter un nouveau regard sur la biodiversité afin de garantir le bon fonctionnement de l'ensemble du système.

En effet, une partie des espaces agri naturels du territoire font l'objet d'une mesure de protection et de gestion. Notons par ailleurs que seulement une part d'entre eux fait l'objet d'un classement agricole ou naturel dans les divers documents d'urbanisme locaux en vigueur, classement devant être pérennisé dans l'ensemble des documents d'urbanisme locaux.

Le SCoT anticipe par conséquent l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), futur cadre régional de référence, et conforte à long terme l'armature écologique du territoire en portant une attention particulière au devenir des espaces agri-naturels pouvant être potentiellement impactés par des projet de développement (ou une vocation de zone non adaptée à la structuration agri naturelle du territoire).

L'objectif est d'éviter sur ces « franges stratégiques » les phénomènes de fragmentation, générant une diminution de la surface d'habitat disponible et une augmentation de l'isolement des populations.

A. Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire

Par définition, les prescriptions et recommandations, relatives à la préservation des espaces agri-naturel, définis dans les volets précédents, constituent le socle de préservation et de valorisation des grandes entités paysagères naturelles du territoire. Le SCoT demande, également, que les documents d'urbanisme locaux permettent l'accueil d'équipements pour la mise en valeur touristique de ces espaces (dans le respect de la fonctionnalité de la trame verte et bleue).

Les couloirs paysagers à préserver

Le SCoT demande, dans les documents d'urbanisme locaux, d'étudier et de mettre en valeur les couloirs paysagers. Les couloirs identifiés ciblant des espaces agricoles ou naturels doivent permettre de préserver et de mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire.

Et concernant les couloirs identifiés ciblant des espaces urbains, le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux, et les politiques publiques, portent une attention particulière sur l'ordonnancement, le volume et l'aspect extérieur des constructions.

La protection du patrimoine bâti

Par ailleurs, les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire, les sites classés et inscrits, constituent un patrimoine architectural de grandes valeurs ciblé par le SCoT. Il rappelle, par ailleurs, que les documents d'urbanisme locaux sont soumis au respect du contenu des DOCOB des sites Natura 2000, des dispositions relatives aux sites classés et inscrits.

En complément de ces protections reconnus sur le territoire, le SCoT recommande l'identification et la protection, dans les documents d'urbanisme locaux, du patrimoine vernaculaire et du patrimoine végétal remarquable, porteurs de l'identité du territoire. Les dispositions de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme pourront être utilisées à cet effet.

B. Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces agri-naturels, et soigner les transitions

L'interface entre espaces bâtis et non bâtis : intégrer des principes de perméabilité biologique

Avant toute logique de préservation / protection, afin d'assurer le traitement des transitions paysagères, le SCoT impose de placer au cœur de l'aménagement des espaces à urbaniser, une prise en compte des principes de densification afin de permettre une perméabilité biologique optimale des futurs quartiers.

Pour ce faire, la non fragmentation écologique, l'ancrage paysager et l'intégration environnementale doivent s'affirmer comme des principes d'aménagement cadres de ces espaces avant tout aménagement, chaque lieux ayant une histoire associée à des éléments de composition spécifique. Il est dès lors essentiel d'inscrire toute forme d'aménagement en planifiant les lieux de vie de demain selon les "murs porteurs" du site à savoir: la topographie, la végétation, les perspectives visuelles et la relation aux espaces naturels voisins.

Le SCoT demande par conséquent que soit réalisée une orientation d'aménagement, sur chaque espace concerné afin de favoriser l'intégration d'un programme de constructions tout en révélant et en valorisant les éléments identitaires du site.

Concernant les projets d'extension urbaine, les réflexions et plans de composition, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux zones AU, devront veiller à la qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts (agricoles ou naturels). L'émergence de formes urbaines et de type d'habitat variés - entre constructions collectives, intermédiaires, individuelles denses et individuelles lâches - permet la diversification des paysages urbains.

Concernant les espaces bâtis existants, le SCoT recommande la constitution des franges homogènes (clôtures, haies, écran végétal…), afin de disposer, sans banaliser les lieux, d'un front harmonieux, depuis les espaces ouverts agricoles et naturels, et de limiter l'imperméabilisation excessive des sites.

Valoriser les paysages d'entrées de ville et des grands axes

Les grandes infrastructures routières et ferroviaires, ainsi que les aménagements de voies vertes, qui parcourent le territoire offrent une perception de la diversité et de la richesse des paysages et doivent qualifier les espaces géographiques traversés. Elles participent à la valorisation de ces espaces traversés, elles doivent donc être elles-mêmes les plus exemplaires du point de vue de leur intégration.

En complément des principes de préservation des espaces agri naturels, l'aménagement de ces infrastructures et de leurs abords immédiats doit porter une attention particulière :
- au respect des continuités écologiques (réservoir de biodiversité, corridors écologiques et espaces agricoles intégrés);
- à la préservation du cadre de vie des riverains de proximité et des vues depuis l'axe sur les grands paysages;
- à la limitation, au strict nécessaire, des séquences fermées.

Enfin les documents d'urbanisme doivent veiller à ce que les grandes lignes de force des paysages, perçues à partir de ces infrastructures soient maintenues dans les projets de développement des collectivités concernées.

L'élaboration de chartes partenariales d'itinéraires pour le réseau routier majeur pourra être engagée afin de formaliser des prescriptions paysagères pour chacun des axes concernés.

En outre à l'occasion de la réflexion sur leur PLU les communes pourront opportunément s'interroger sur la mise en place de règles visant à réglementer les implantations publicitaires aux entrées des bourgs, soit en intervenant directement au sein du règlement du PLU soit en établissant un règlement de publicité sur le territoire communal ou sur des espaces circonscrits.

Les tronçons viaires en zones urbaines devront par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière afin de permettre la création de fronts bâtis de qualité au sein desquels la voirie doit être étudiée en rapport avec les types et les flux de circulation induits. Afin d'intégrer au mieux la voie à son contexte urbain, et de placer l'espace public au cœur de la logique de projet urbain, les nouvelles opérations d'aménagement doivent être conçues de façon à renforcer la qualité paysagère des linéaires de voirie concernés.

Enfin, de façon complémentaire au chapitre III.2.2 du présent document, afin d'améliorer la qualité paysagère des zones d'activités en bordure de voirie, et d'éviter leur développement linéaire le long des axes, le SCoT préconise un développement préférentiel en profondeur par rapport à l'axe routier afin d'amoindrir leur impact visuel tout en respectant leur objectif d'accessibilité. Toute extension en continuité d'une zone urbanisée en bordure d'axe devra prévoir un traitement paysager.

De façon générale, tout aménagement de zone d'activités en bordure de voie devra anticiper l'impact paysager induit par son implantation de façon à optimiser la qualité paysagère des vues perçues depuis les axes.

Chapitre 2 : Une armature urbaine solidaire et équilibrée

2.1 Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales

Le SCoT du Pays du Giennois fixe pour objectif une construction de logements adaptée aux besoins actuels des ménages et à l'accueil de nouvelles populations.

Sur la base d'une croissance démographique comprise dans le PADD entre le maintien à minima de la population et la définition d'une capacité d'accueil maximale fixée à + 4 000 nouveaux habitants, le SCoT anticipe la programmation maximale de quelques 3 110 nouveaux logements à 20 ans (2034).

Ces derniers sont répartis selon une participation différenciée aux trois tendances objectives de développement anticipés au sein du PADD *(marquant la volonté de ne pas arrêter une perspective de croissance unique, risquant de conditionner de manière aléatoire le développement du territoire)*.

Notons que ces données quantifiées n'ont aucune valeur prescriptives, mais servent de base à la déclinaison prescriptive du DOO quant à l'encadrement de la programmation résidentielle à venir et à la maîtrise de l'extension urbaine résidentielle (chapitre 2.1.2).

En résulte un potentiel de construction quantifié à l'échelle communale, anticipant trois périodes de programmation résidentielle, indicatives[1], et permettant, d'anticiper l'évolution du parc résidentiel du Pays du Giennois et des morphologies urbaines en découlant, en relation avec l'armature territoriale définie dans le PADD.

Afin d'anticiper d'éventuels points de blocage quant au objectifs de nouveaux logements à produire, et au besoin théorique en foncier associé, le DOO fixe à la date du débat PADD[2] le « point de départ » de toute utilisation du potentiel de développement résidentiel prescrit au sein du SCoT.

- **Le court terme (6 premières années à partir de la date d'approbation du SCoT)** anticipant la production globale des logements projetés sur la durée d'un programme local de l'habitat (PLH) soit 1 250 logements et une production annuelle estimée à 208 logements.
- **Le moyen terme (compris entre la 6ème et la 12 ème année d'applicabilité du SCoT à partir de sa date d'approbation)** anticipant la production globale des logements projetés sur la

[1] Basée sur la durée opérationnelle d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à savoir 6 ans / Périodes permettant à chaque commune, notamment celles participants aux trois scénarii de développement, d'anticiper son potentiel foncier global dans le temps (phasage programmatique).

[2] 27 février 2014

durée d'un programme local de l'habitat (PLH) soit 930 logements et une production annuelle estimée à 155 logements.

- **Le long terme (compris entre la 12ème et la 20ème année d'applicabilité du SCoT à partir de sa date d'approbation)** anticipant le solde de la production globale des logements projetés dans le PADD soit 930 logements et une production annuelle estimée à 155 logements.

A l'échelle des communes, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux démontrent la capacité des équipements publics (scolaires, sportifs, administratifs, sociaux, de santé, culturels, d'alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées…) à assurer l'accueil démographique projeté. Ces dispositions devront être intégrées au rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, le SCoT impose une corrélation entre le développement démographique et résidentiel des communes et la capacité d'accueil des équipements communaux existants.

L'économie de l'espace est un principe majeur du SCoT, qui fixe un objectif de réduction de la consommation moyenne annuelle d'espace à 20 ans, par rapport aux tendances observées les années passées. Sur les bases d'une différenciation de la consommation résidentielle et économique, deux volontés politiques fortes ont été exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
- l'organisation du développement urbain depuis l'armature urbaine constituée ;
- la réduction différenciée du rythme de consommation foncière à vocation résidentielle (cf. p 22 du PADD).

2.1.1 Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain

Le SCoT privilégie le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat au sein des zones urbaines existantes et souhaite particulièrement optimiser et intensifier les espaces de centralités urbaines (centre-ville, bourgs -centre et villages).
Dans chaque commune, le développement de l'habitat par renouvellement urbain sera privilégié aux extensions, et notamment à proximité des équipements, des services et des commerces et dans les secteurs desservis par un réseau de transports en communs présent ou à venir.

Le PADD fixe un objectif moyen à l'échelle du Pays visant à rechercher près de 30 % minimum du développement urbain attendu d'ici 20 ans sous forme de réinvestissement et de renouvellement, sur les bases de la répartition suivante:
- 625 logements assurés par les objectifs de mobilisation du parc vacant et de réinvestissement / renouvellement associées à un objectif de maintien du nombre d'habitant au niveau communal;
- 150 assurés par une répartition hiérarchisée de la programmation résidentielle en zone urbaine constituée des 930 premiers logements à anticiper pour répondre au scénario démographique n°II (+ 2 000 nouveaux habitants) à savoir :

- 20% des 632 logements à programmer sur les pôles structurants (soit 127 logements);
- 10% des 93 logements à programmer sur les pôles de proximité (soit 10 logements);
- 10% des 93 logements à programmer sur les pôles relais (soit 10 logements);

- 10% des 56 logements à programmer sur les pôles ruraux (soit 6 logements).

- 150 assurés par une répartition hiérarchisée de la programmation résidentielle en zone urbaine constituée des 930 premiers logements à anticiper pour répondre au scénario démographique n°III (+ 4 000 nouveaux habitants), à savoir :

- 23% des 651 logements à programmer sur les pôles structurants (soit 150 logements).

A. La densification du tissu urbain

Est défini comme renouvellement/réinvestissement urbain : tout permis de construire d'habitation déposé à l'intérieur du bourg résultant de la démolition reconstruction, du comblement de dents creuses, réinvestissement d'espace public, division parcellaire, modification et adaptation du bâti existant...
Le SCoT demande par conséquent, lors de l'élaboration de chaque document d'urbanisme, la réalisation d'un recensement exhaustif des dents creuses (en ha), afin d'en calculer la capacité d'accueil résidentielle.

Ce recensement sera basé sur la définition suivante :

- Une dent creuse est un espace contigu non bâti d'une superficie maximale de 3.000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.
- Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine constituée (zone U ou AU aménagée des PLU, POS ou CC).
- Pour qu'il y ait dent creuse, les limites parcellaires mitoyennes comprises dans la zone urbaine constituée doivent être bâties et/ou attenantes à une voie.

Il prescrit, par conséquent, que toute parcelle (ou ensemble de parcelles) non bâtie (et ne présentant pas de caractéristiques impactant ses politiques d'aménagement[1]) incluse dans la zone urbaine constituée et dépassant les 3.000m² de superficie, sera comprise dans les surfaces du potentiel foncier urbanisable pour l'habitat autorisé par le SCoT.

Notons que le comblement de ces espaces, ne doit pas permettre la formation de nouvelles dents creuses.
Le SCoT demande, donc, aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer au projet d'aménagement urbain les dents creuses recensées, afin de proposer un aménagement de ces espaces en cohérence avec le fonctionnement global de la commune.

Les documents d'urbanisme locaux pourront, à ce titre, adapter les règles de constructibilité sur ces espaces, où, du fait de leur insertion dans le tissu urbain existant, pourra s'exprimer une plus forte intensité urbaine.
Le SCoT recommande que soient intégrées dans les futurs PLU des règles permettant de favoriser la densification pavillonnaire. Ces règles pourront être intégrées aux articles 1 et 2 du PLU (disposant respectivement des occupations et utilisation du sol interdites et du type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières.

Ainsi, chaque PLU devra être en mesure de formaliser une stratégie de développement à long terme respectant la quantification des logements à produire en réinvestissement/ renouvellement dans le tableau présenté.

Le DOO précise que la mobilisation de foncier économique en zone urbaine constituée (zone U des documents d'urbanisme locaux), pour participer à la dynamique résidentielle, devra être étudiée de façon à ne pas dévitaliser le dynamisme économique de la commune ou du secteur associé. Toute relocalisation de ce potentiel de développement devra être anticipée et programmée sur les secteurs localisés au chapitre 3.

[1] *: risques, topographie, morphologie parcellaire, règles POS/PLU, servitudes…*

B. La remise sur le marché de logements vacants

Le SCoT fixe un objectif de participation à la réduction du taux de logements vacants sur la base d'une remise sur le marché de l'équivalent de 20% des 1 250 nouvelles résidences principales nécessaire au maintien de la population du Pays ; à savoir un potentiel de 250 logements.

Afin d'atteindre les objectifs de remise sur le marché des logements vacants, le SCoT recommande selon les contextes locaux, la mise en place d'outils de résorption de la vacance suivants :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Périmètre de restauration immobilière (PRI) ;
- Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Régime des biens en état d'abandon manifeste ;
- Subventions de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) ;
- Prêt à l'amélioration de l'habitat…

2.1.2 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat

Les objectifs quantifiés de production de logements en réinvestissement / renouvellement limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine, à savoir 70 % maximum des nouveaux logements soit 2 185 logements. Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, le SCoT fixe une densité brute[3] minimale moyenne par famille de commune :

- Pôle structurant de Gien-Arrabloy : 25 logements minimum par hectare ;
- Pôle structurant de Briare : 22 logements minimum par hectare ;
- Autres pôles structurants : 18 logements minimum par hectare ;
- Pôles de proximité : 18 logements minimum par hectare ;
- Villages connectés : 15 logements minimum par hectare ;
- Pôles relais : 15 logements minimum par hectare ;
- Pôles ruraux : 12 logements minimum par hectare ;
- Villages : 10 logements minimum par hectare.

Chaque document d'urbanisme local devra justifier du respect de cette densité minimale, en établissant la moyenne des densités de chacune des zones à urbaniser (AU), définies par le document d'urbanisme.

Sur ce point, le SCoT recommande d'utiliser les outils suivants :

- Inscription dans l'orientation d'aménagement et de programmation de chaque zone, l'objectif de production de logements envisagé ;
- Définition de densités minimales, aux abords des secteurs desservis par les transports en commun, afin de garantir la production des logements envisagés.

[3] La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne.

La densité brute prend en compte l'ensemble du secteur d'aménagement considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâtis ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures.

Ces densités minimales ne sont pas imposées à l'opération d'aménagement[4], mais constituent des moyennes à obtenir par le croisement des densités recherchées sur toutes les opérations d'aménagement envisagées en extension du tissu urbain (zones à urbaniser de la capacité foncière).
A l'occasion de l'approbation du SCoT, comme pour sa future évaluation obligatoire à 6 ans (art L.122-14 du CU), l'atteinte des objectifs s'appréciera donc par commune, au vu de l'ensemble des opérations d'habitat réalisées.

S'agissant de la densité moyenne évaluée sur une période de plusieurs années, elle pourra par conséquent varier d'une opération à l'autre ; toutefois, aucune opération ne pourra avoir une densité inférieure à 10 logements par hectare, quelle que soit le niveau de l'armature à laquelle appartient la commune.

Chaque commune pourra justifier une majoration du besoin en foncier estimé, sur la base :

- D'un taux de rétention foncière de 20%, à maxima, à appliquer sur le besoin en foncier théorique ;
- D'un besoin en foncier supplémentaire lié à des équipements d'échelle supra communale nécessaires au développement du Pays, correspondant à 25% du besoin en foncier théorique, en extension du tissu urbain.

Il en résulte une surface globale (traduisant in fine des densités brutes minimales moyennes) dédiée au développement urbain de **177 hectares**, qui, ventilée par commune, permet de générer les surfaces maximales que chacune d'entre elles pourront mobiliser à horizon 20 ans dans leur PLU.

[4] Est considérée comme opération d'aménagement, toute procédure d'urbanisme opérationnel à savoir : ZAC, permis d'aménager, déclaration préalable valant division parcellaire.

Notons que le différentiel constaté avec les surfaces exactes correspondant à une réduction de moitié de la consommation foncière destinée à la politique de l'habitat (5 hectares) sera utilisé comme variable d'ajustement lors de l'élaboration de chaque futur PLU intercommunaux, et sera distribué en priorité au maillage rural.

Sur ce point, le SCoT précise que le potentiel d'extension SCoT ne vient pas s'ajouter au potentiel d'extension existant dans les documents d'urbanisme locaux, à savoir les zones d'urbanisation future non urbanisées, à l'approbation du SCoT. Ces dernières feront partie intégrante du potentiel d'extension autorisé.

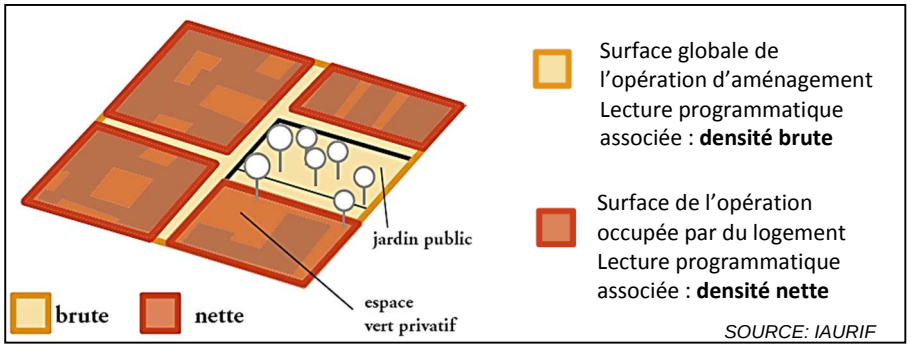


TABLEAU A : Encadrement de la stratégie de développement résidentiel à court terme

		Population municipale	Nombre de résidences principales (RP)	Densité brute moyenne minimale projetée	Répartition des nouvelles RP à réaliser pour maintenir le seuil de population à 20 ans	Nouvelles RP à réaliser par mobilisation de logements vacants	Nouvelles RP à réaliser par utilisation des zones urbaines constituées	Nouvelles RP à réaliser en extension urbaine	Surface totale dédiée au développement urbain (scénario 1)
Ville réseau	**Pôles structurants**								
	Gien *dont Arrabloy*	15 239	6625	25	411	82	123	206	12,34
	Nevoy	1 212	474	18	29	6	9	15	1,23
	Poilly-lez-Gien	2 440	1117	18	69	14	21	35	2,89
	Saint-Martin-sur-Ocre	1 289	521	18	32	6	10	16	1,35
	Briare	5 911	2678	22	166	33	50	83	5,67
	Châtillon-sur-Loire	3 217	1424	18	88	18	27	44	3,68
	Bonny-sur-Loire	2 088	950	18	59	12	18	29	2,46
	Pôles de proximité								
	Beaulieu-sur-Loire	1 824	829	18	51	10	15	26	2,14
	Saint-Gondon	1 158	476	18	30	6	9	15	1,23
	Villages connectés								
	Ousson-sur-Loire	772	354	15	22	4	7	11	1,10
	Saint-Brisson-sur-Loire	1 064	475	15	29	6	9	15	1,47
	Saint-Firmin-sur-Loire	532	239	15	15	3	4	7	0,74
Maillage rural	**Pôles relais**								
	Coullons	2 505	1076	15	67	13	20	33	3,34
	Ouzouer-sur-Trézée	1 266	569	15	35	7	11	18	1,77
	Pôles ruraux								
	Autry-le-Châtel	1 067	469	12	29	6	9	15	1,82
	Boismorand	909	352	12	22	4	7	11	1,37
	La Bussière	826	342	12	21	4	6	11	1,33
	Les Choux	509	220	12	14	3	4	7	0,85
	Villages								
	Adon	193	77	10	5	1	1	2	0,36
	Batilly-en-Puisaye	123	48	10	3	1	1	1	0,22
	Breteau	103	47	10	3	1	1	1	0,22
	Cernoy-en-Berry	466	202	10	13	3	4	6	0,94
	Champoulet	47	26	10	2	0	0	1	0,12
	Dammarie-en Puisaye	188	80	10	5	1	1	2	0,37
	Escrignelles	61	28	10	2	0	1	1	0,13
	Faverelles	157	69	10	4	1	1	2	0,32
	Feins-en-Gâtinais	49	19	10	1	0	0	1	0,09
	Langesse	80	37	10	2	0	1	1	0,17
	Le Moulinet-sur-Solin	140	62	10	4	1	1	2	0,29
	Pierrefitte-ès-Bois	290	133	10	8	2	2	4	0,62
	Thou	240	113	10	7	1	2	4	0,53
	Total Pays	**45 965**	**20 131**		**1 250**	**250**	**375**	**625**	**51,17**

Tableaux encadrant les perspectives de développement globales du Pays :

Quatre données opposables :

- *Densité moyenne minimale ;*
- *Surface totale dédiée au développement urbain ;*
- *Le nombre de logements à produire en réinvestissement urbain affiche un minimum opposable ;*
- *A contrario, le nombre de logements à produire en extension urbaine affiche un maximum opposable.*

TABLEAU B : Encadrement de la stratégie de développement résidentiel à moyen terme

Tableaux encadrant les perspectives de développement globales du Pays :

Quatre données opposables :

- *densités moyenne minimale ;*
- *Surface totale dédiée au développement urbain ;*
- *Le nombre de logements à produire en réinvestissement urbain affiche un minimum opposable ;*
- *A contrario, le nombre de logements à produire en extension urbaine affiche un maximum opposable.*

		Population municipale	Nombre de résidences principales (RP)	Densité brute moyenne minimale projetée	Répartition des RP nécessaire à l'accueil de 2000 nouveaux habitants	Nouvelles RP à réaliser en renouvellement urbain nécessaire à l'accueil de 2000 nouveaux habitants	Nouvelles RP à réaliser en extension urbaine nécessaire à l'accueil de 2000 nouveaux habitants	Surface totale dédiée au développement urbain (scénario 2)	Cumul nouvelles RP à réaliser en renouvellement urbain (scénario 1 et 2)	Cumul nouvelles RP à réaliser en extension urbaine (scénario 1 et 2)	Surface totale dédiée au développement urbain (scénario 1 et 2)	Cumul nouvelles RP à réaliser (scénario 1 et 2)	Population accueillie
Ville réseau	**Pôles structurants**												
	Gien *dont Arrabloy*	15 239	6625	25	304	61	243	14,58	266	449	26,93	715	653
	Nevoy	1 212	474	18	22	4	17	1,45	19	32	2,68	51	47
	Poilly-lez-Gien	2 440	1117	18	51	10	41	3,42	45	76	6,31	121	110
	Saint-Martin-sur-Ocre	1 289	521	18	24	5	19	1,59	21	35	2,94	56	51
	Briare	5 911	2678	22	123	25	98	6,70	108	181	12,37	289	264
	Châtillon-sur-Loire	3 217	1424	18	65	13	52	4,35	57	96	8,04	154	140
	Bonny-sur-Loire	2 088	950	18	44	9	35	2,90	38	64	5,36	103	94
	Pôles de proximité												
	Beaulieu-sur-Loire	1 824	829	18	59	6	53	4,43	32	79	6,58	111	127
	Saint-Gondon	1 158	476	18	34	3	31	2,54	18	45	3,78	63	73
	Villages connectés												
	Ousson-sur-Loire	772	354	15	9		9	0,92	11	20	2,02	31	20
	Saint-Brisson-sur-Loire	1 064	475	15	12		12	1,24	15	27	2,72	42	27
	Saint-Firmin-sur-Loire	532	239	15	6		6	0,62	7	14	1,37	21	13
Maillage rural	**Pôles relais**												
	Coullons	2 505	1076	15	61	6	55	5,47	39	88	8,82	128	131
	Ouzouer-sur-Trézée	1 266	569	15	32	3	29	2,90	21	47	4,66	67	69
	Pôles ruraux												
	Autry-le-Châtel	1 067	469	12	19	2	17	2,13	16	32	3,95	48	41
	Boismorand	909	352	12	14	1	13	1,60	12	24	2,96	36	31
	La Bussière	826	342	12	14	1	12	1,55	12	23	2,88	35	30
	Les choux	509	220	12	9	1	8	1,00	8	15	1,85	23	19
	Villages												
	Adon	193	77	10	2		2	0,34	2	5	0,70	7	5
	Batilly-en-Puisaye	123	48	10	1		1	0,21	1	3	0,44	4	3
	Breteau	103	47	10	1		1	0,21	1	3	0,43	4	3
	Cernoy-en-Berry	466	202	10	6		6	0,90	6	12	1,84	19	13
	Champoulet	47	26	10	1		1	0,12	1	2	0,24	2	2
	Dammarie-en Puisaye	188	80	10	2		2	0,36	2	5	0,73	7	5
	Escrignelles	61	28	10	1		1	0,12	1	2	0,25	3	2
	Faverelles	157	69	10	2		2	0,31	2	4	0,63	6	4
	Feins-en-Gâtinais	49	19	10	1		1	0,08	1	1	0,17	2	1
	Langesse	80	37	10	1		1	0,16	1	2	0,34	3	2
	Le Moulinet-sur-Solin	140	62	10	2		2	0,28	2	4	0,56	6	4
	Pierrefitte-ès-Bois	290	133	10	4		4	0,59	4	8	1,21	12	8
	Thou	240	113	10	3		3	0,50	4	7	1,03	10	7
	Total Pays	**45 965**	**20 131**		**930**	**151**	**779**	**63,60**	**776**	**1 404**	**114,76**	**2 180**	**2 000**

TABLEAU C : Encadrement de la stratégie de développement résidentiel à long terme

Tableaux encadrant les perspectives de développement globales du Pays :

Quatre données opposables :

- *densités moyenne minimale ;*
- *Surface totale dédiée au développement urbain ;*
- *Le nombre de logements à produire en réinvestissement urbain affiche un minimum opposable ;*
- *A contrario, le nombre de logements à produire en extension urbaine affiche un maximum opposable.*

		Population municipale	Nombre de résidences principales (RP)	Densité brute moyenne minimale projetée	Répartition des RP nécessaires pour atteindre 4000 habitants supplémentaires	Nouvelles RP à réaliser en renouvellement urbain pour atteindre à 4000 habitants supplémentaires	Nouvelles RP à réaliser en extension urbaine pour atteindre 4000 habitants supplémentaires	Surface totale dédiée au développement urbain (scénario 3)	Cumul nouvelles RP à réaliser en renouvellement urbain (scénario 1, 2 et 3)	Cumul nouvelles RP à réaliser en extension urbaine (scénario 1, 2 et 3)	Surface totale dédiée au développement urbain (scénario 1, 2 et 3)	Cumul nouvelles RP à réaliser (scénario 1, 2 et 3)	Population totale accueillie
Ville réseau	**Pôles structurants**												
	Gien *dont Arrabloy*	15 239	6625	25	313	72	241	14,45	338	690	41,38	1 028	1 326
	Nevoy	1 212	474	18	22	5	17	1,44	24	49	4,11	74	95
	Poilly-lez-Gien	2 440	1117	18	53	12	41	3,38	57	116	9,69	173	224
	Saint-Martin-sur-Ocre	1 289	521	18	25	6	19	1,58	27	54	4,52	81	104
	Briare	5 911	2678	22	126	29	97	6,64	137	279	19,01	416	536
	Châtillon-sur-Loire	3 217	1424	18	67	15	52	4,31	73	148	12,35	221	285
	Bonny-sur-Loire	2 088	950	18	45	10	35	2,88	49	99	8,24	147	190
	Pôles de proximité												
	Beaulieu-sur-Loire	1 824	829	18	44		45	3,75	32	123	10,33	155	222
	Saint-Gondon	1 158	476	18	25		25	2,08	18	71	5,86	89	128
	Villages connectés												
	Ousson-sur-Loire	772	354	15	23		23	2,30	11	43	4,32	54	70
	Saint-Brisson-sur-Loire	1 064	475	15	31		31	3,10	15	58	5,82	73	93
	Saint-Firmin-sur-Loire	532	239	15	16		16	1,60	7	29	2,97	37	47
Maillage rural	**Pôles relais**												
	Coullons	2 505	1076	15	61		59	5,90	39	149	14,72	188	262
	Ouzouer-sur-Trézée	1 266	569	15	32		34	3,40	21	79	8,06	100	138
	Pôles ruraux												
	Autry-le-Châtel	1 067	469	12	16		16	2,00	16	47	5,95	64	75
	Boismorand	909	352	12	12		12	1,50	12	36	4,46	48	56
	Bussière	826	342	12	11		11	1,38	12	35	4,25	47	54
	Les choux	509	220	12	7		7	0,88	8	22	2,73	30	35
	Villages												
	Adon	193	77	10					2	5	0,70	7	5
	Batilly-en-Puisaye	123	48	10					1	3	0,44	4	3
	Breteau	103	47	10					1	3	0,43	4	3
	Cernoy-en-Berry	466	202	10					6	12	1,84	19	13
	Champoulet	47	26	10					1	2	0,24	2	2
	Dammarie-en Puisaye	188	80	10					2	5	0,73	7	5
	Escrignelles	61	28	10					1	2	0,25	3	2
	Faverelles	157	69	10					2	4	0,63	6	4
	Feins-en-Gâtinais	49	19	10					1	1	0,17	2	1
	Langesse	80	37	10					1	2	0,34	3	2
	Le Moulinet-sur-Solin	140	62	10					2	4	0,56	6	4
	Pierrefitte-ès-Bois	290	133	10					4	8	1,21	12	8
	Thou	240	113	10					4	7	1,03	10	7
	Total Pays	**45 965**	**20 131**		**930**	**150**	**780**	**62,57**	**925**	**2 185**	**177,32**	**3 110**	**3 999**

2.1.3 Traduction des dispositions dans les documents d'urbanisme locaux

Le potentiel d'extension de l'urbanisation SCoT devra être phasé, à minima à l'échelle de temps des documents d'urbanisme locaux, selon que :

1. **ce potentiel SCoT est inférieur** au potentiel d'extension d'urbanisation existant au sein du document d'urbanisme local (DUL) à la date d'approbation du SCoT :

- la commune devra déclasser la différence entre ces deux potentiels.

2. **ce potentiel SCoT est identique ou supérieur** au potentiel d'extension d'urbanisation existant au sein du document d'urbanisme local (DUL) à la date d'approbation du SCoT :

- la commune pourra s'appuyer sur le phasage indicatif des perspectives de croissance associées aux trois scénarii de développement (cf. chapitre2.1). Ce dernier lui permettra d'afficher un potentiel d'extension de l'urbanisation à moyen/long terme dont l'ouverture sera conditionnée au respect des objectifs de développement inscrits dans les divers documents opposables de son DUL (notamment Orientation d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Concernant l'ensemble des cas présentés ci-dessus, les communes pourront modifier la localisation de leurs zones de développement à condition :

A. de respecter le plafond fixé par le potentiel d'extension SCoT ;

B. de démontrer que la localisation du développement inscrit dans l'actuel DUL n'est pas greffée à l'intérêt général porté par le projet communal.

Cette mutation de classement s'effectuera via une révision simplifiée des documents d'urbanisme locaux.

2.2 Un parc résidentiel diversifié

2.2.1 Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social

Le SCoT demande une augmentation du volume du parc de logements aidés, afin de répondre au besoin en logements de toutes les populations. L'objectif minimal inscrit dans le PADD est un pourcentage minimum moyen de 20% de logements locatifs sociaux sur les pôles structurants, les pôles de proximité et les pôles relais à horizon du SCoT.
Au-delà, afin de répondre à l'objectif de rééquilibrage de la répartition géographique du parc social inscrit dans le PADD, le SCoT :

- majore de 5% le pourcentage minimum moyen de logements locatifs sociaux à produire sur les communes Saint Gondon, Poilly lez Gien, Nevoy, Saint Martin sur Ocre, Beaulieu sur Loire et Bonny sur Loire ;
- prescrit un pourcentage minimum moyen de 10% de logements locatifs sociaux sur les communes de Ousson sur Loire, St Brisson sur Loire, Saint Firmin sur Loire.

Ainsi, le SCoT prescrit une production minimale de 586 logements locatifs sociaux, répartie de la manière suivante :

- 451 unités minimum sur les pôles structurants (sur la base du scénario de développement 3) ;
- 61 unités minimum sur les pôles de proximité (sur la base du scénario de développement 3) ;
- 16 unités minimum sur les villages connectés (sur la base du scénario de développement 3).
- 58 unités minimum sur les pôles relais (sur la base du scénario de développement 3).

Cette prospective programmatique pourra être revue à la baisse pour l'ensemble des communes dont le parc de logements sociaux présente une importante vacance et dépasse actuellement le pourcentage minimum moyen de production prescrit. En effet, au-delà de l'objectif de production, le SCoT favorise l'aspect qualitatif du logement créé.

Le DOO propose une définition précise du logement locatif social, considéré par le SCoT. Il s'agit des logements conventionnés, considérés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (propriétés des bailleurs, prêts locatifs sociaux, logements sociaux privés…) ;

Au-delà, afin de permettre au Pays d'atteindre une production minimale globale de 20% des résidences principales projetées à 20 ans, le SCoT recommande une production « supplémentaire » de logements en accession sociale[1] de :

- 22 unités minimum (sur la base du scénario de développement 1) ;
- 30 unités minimum (sur la base du scénario de développement 2) ;
- 36 unités minimum (sur la base du scénario de développement 3).

Au-delà des objectifs quantifiés de logements locatifs sociaux à produire, dans le cas où l'intercommunalité est dotée d'un PLH, le SCoT lui demande de répartir, par commune, le nombre minimal de logements en accession sociale non quantifié dans le tableau suivant (tableau D). Cette répartition est à opérer, dans le cadre de chaque PLH, dans le but de consolider et d'affirmer le positionnement de chaque territoire dans l'organisation globale du Pays, donc dans le respect de l'armature territoriale du SCoT.

Ces objectifs sont calibrés pour un développement, à horizon 20 ans, ainsi les PLH devront opérer un phasage, en fonction de leur perspective d'échéance.

[1] Logements d'accession sociale à la propriété, générés par les dispositifs de prêts sociaux.

La localisation géographique du parc social de logements est primordiale.

Le SCoT demande que la réflexion menée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, positionnent, en priorité, ces objectifs de logements sociaux :

- à proximité des équipements, services et commerces du territoire;
- dans des secteurs desservis par une ligne de transport en commun, permettant l'accès aux équipements, services, commerces et zones d'emploi du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux pourront, afin d'atteindre ces objectifs, mobiliser les outils suivants :

- L123-2 b) : servitudes de mixité sociale ;
- L 123-1-5-16 : secteurs de mixité sociale ;
- L 127-1 : majoration des droits à construire dans le cadre d'opérations de logements, programmant des logements sociaux.

TABLEAU D :

Objectifs de production de logements locatifs sociaux

		Part de logements locatifs sociaux à produire	Répartition des LLS à 20 ans (Scénario 1)	Répartition des LLS à 20 ans (Scénario 2)	Cumul répartition des LLS à 20 ans (Scénario 1 et 2)	Répartition des LLS à 20 ans (Scénario 3)	Cumul répartition des LLS à 20 ans (Scénario 1, 2 et 3)
Ville réseau	**Pôles structurants**						
	Gien *dont Arrabloy*	20	82	61	143	64	207
	Nevoy	25	7	6	13	5	18
	Poilly-lez-Gien	25	17	13	30	12	42
	Saint-Martin-sur-Ocre	25	8	6	14	6	20
	Briare	20	33	25	58	25	83
	Châtillon-sur-Loire	20	18	13	31	13	44
	Bonny-sur-Loire	25	15	11	26	11	37
	Pôles de proximité						
	Beaulieu-sur-Loire	25	13	15	28	11	39
	Saint-Gondon	25	8	9	16	6	22
	Villages connectés						
	Ousson-sur-Loire	10	2	1	3	2	5
	Saint-Brisson-sur-Loire	10	3	1	4	3	7
	Saint-Firmin-sur-Loire	10	2	1	2	2	4
Maillage rural	**Pôles relais**						
	Coullons	20	13	12	26	12	38
	Ouzouer-sur-Trézée	20	7	6	13	6	20
	Pôles ruraux						
	Autry-le-Châtel						
	Boismorand						
	Bussière						
	Les choux						
	Villages						
	Adon						
	Batilly-en-Puisaye						
	Breteau						
	Cernoy-en-Berry						
	Champoulet						
	Dammarie-en Puisaye						
	Escrignelles						
	Faverelles						
	Feins-en-Gâtinais						
	Langesse						
	Le moulinet-sur-Solin						
	Pierrefitte-ès-Bois						
	Thou						
	Total Pays		228	178	406	180	586

2.2.2 Un parc résidentiel adapté à toutes les populations

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux que les objectifs de développement du parc résidentiel soient adaptés aux besoins de la population recensés, afin d'assurer un parcours résidentiel complet (proportion entre accession/location et social/non conventionné et taille des logements). Les orientations d'aménagement, relatives aux zones à urbaniser à vocation d'habitat, devront justifier de cette recherche de mixité dans l'offre de logements.

- L'offre pour les personnes à mobilité réduite

Par ailleurs, l'offre de logements doit proposer des unités adaptées aux personnes âgées et à mobilité réduite. Conformément à l'article 41 de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances », les aménagements doivent garantir l'autonomie des séniors et des personnes mobilités réduites (cf. décrets d'application et art L111-7 à L111-8-4 du code de la construction).

- Les aires d'accueil des gens du voyage

Au regard de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite seconde loi Besson, le SCoT demande, de positionner une aire d'accueil des gens du voyage dans les pièces règlementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage, règlement) des communes de plus de 5000 habitants.

2.3 Des logiques d'aménagement respectueuses des espaces ruraux

Le PADD développe l'objectif majeur de stopper le mitage et l'étirement des tissus urbains, afin de promouvoir un urbanisme resserré autour de pôles équipés, pour réduire les déplacements, améliorer l'accessibilité aux services et équipements, et pour maintenir l'intégrité du tissu agricole.

Ainsi, le SCoT prescrit des priorités d'aménagement entre densification et extension des zones urbaines constituées :

2.3.1. Densification des tissus urbains existants dans les villes, bourgs centres et villages par le comblement des dents creuses

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de privilégier la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante. La densification devra utiliser les capacités de comblement des dents creuses et de réhabilitation des sites en friches. Comme précisé précédemment, cet objectif de densification sera basé sur la définition d'une dent creuse défini au paragraphe 2.1.1.A.

2.3.2. Localisation d'une ou plusieurs extensions urbaines en continuité du tissu urbain

Sur une même commune, le SCoT demande de prioriser la localisation des extensions urbaines en relation directe avec la ville ou le bourg centre, avant de chercher à étendre un village. De plus, ces extensions ne devront pas conduire à un développement linéaire de l'urbanisation.

En cas d'extension d'un village, cette dernière devra être accompagnée d'une capacité de desserte en transports collectifs.

Cette priorisation devra trouver une concrétisation dans les choix de phasage des ouvertures à l'urbanisation.

2.3.3. Densification des tissus urbains dans les hameaux par le comblement des dents creuses

Le SCoT prescrit la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante comme seul système de développent des hameaux. La densification devra utiliser les capacités de comblement des dents creuses et de réhabilitation des sites en friches sans permettre une capacité d'accueil démographique supérieure à 10% de la population communale à venir. Comme précisé précédemment, cet objectif de densification sera basé sur la définition d'une dent creuse défini au paragraphe 2.1.1.A.

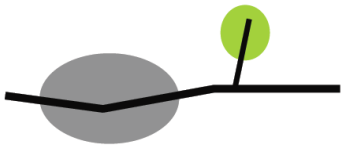
2.3.4. Logique d'aménagement commune aux différents tissus urbains

Par ailleurs, le SCoT prescrit que le positionnement des zones à urbaniser, à vocation d'habitat, sera défini dans le respect des dispositions suivantes :

- Elles seront localisées en extension du tissu urbain existant1. Aucune création ex nihilo d'entité bâtie, à vocation d'habitat, ne pourra être définie.
- Elles seront localisées, exclusivement, en extension :
  - *des villes et bourgs centres en cas de commune multi polarisée ;*
  - *des villages quand ces derniers représentent l'entité bâti principale.*
- Les choix de localisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ne doivent pas affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;
- Les choix de localisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ne doivent pas créer de dents creuses.

1

A proscrire : *développement urbain ponctuel / rupture avec la ville*



Extension en rupture avec le tissu urbain existant, qui nécessite la création de nouveaux réseaux et qui forme un quartier sans lien avec le centre bourg.

A privilégier : *développement urbain continu / prolongement de la ville*

Nouveau quartier conçu dans le prolongement du tissu ancien, rattaché au réseau de voirie existant, constituant une greffe urbaine dans la logique du fonctionnement urbain existant.

Source CAUE de l'Ariège

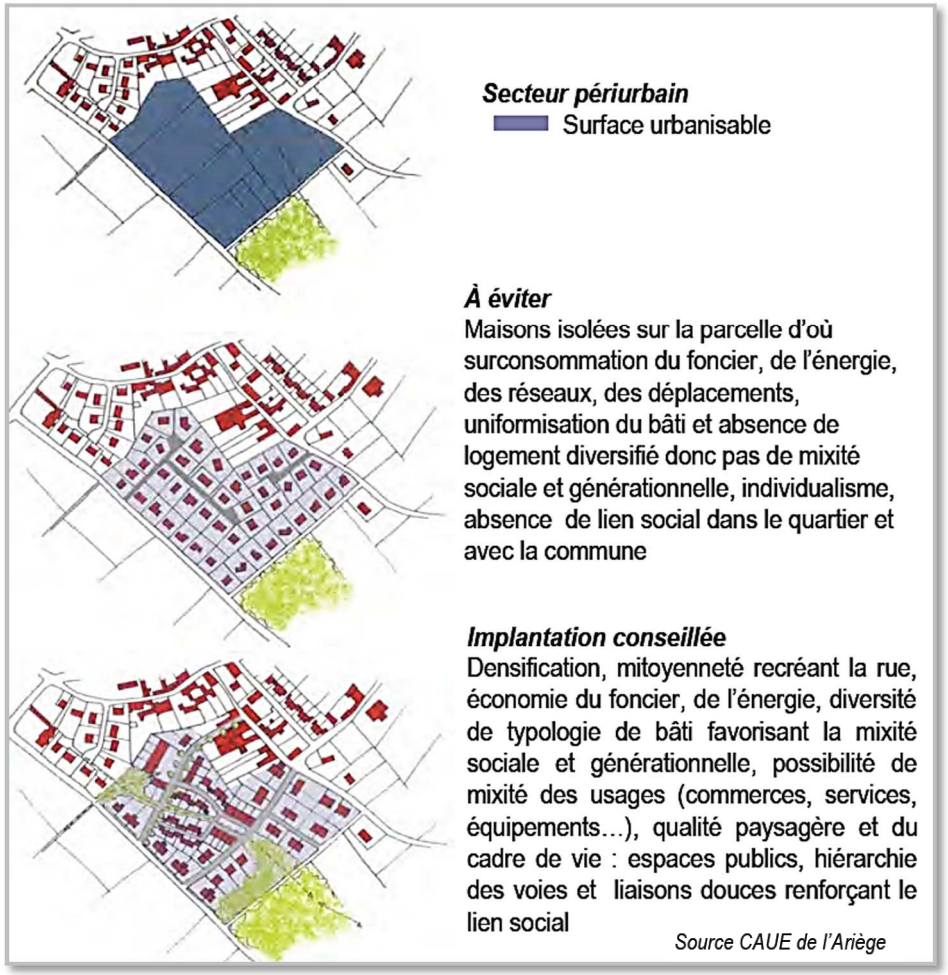
Les extensions urbaines destinées à l'habitat, autorisées par le SCoT (orientations 2.1.2) feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sein des PLU, selon l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

Le SCoT préconise que ces pièces règlementaires fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- la greffe urbaine : relier le quartier nouveau aux tissus bâtis existants, mais aussi aux espaces non bâtis (agricoles et environnementaux). Cette liaison doit être à la fois visuelle (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant) et fonctionnelle (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces). Les projets devront proposer des volumes (hauteur) et un ordonnancement (implantation des constructions) des constructions qui soient adaptés aux morphologies bâties environnantes, et à la topographie du terrain. De même, l'aspect extérieur de constructions devra entrer en cohérence avec les tissus urbains traditionnels.
- le maillage viaire : le plan de composition doit mettre en mouvement le projet, au travers d'une trame viaire maillée et hiérarchisée. Elle devra s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement. Elle doit être adaptée aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur. Par ailleurs, la réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux, et prévoir les emprises nécessaires pour une desserte en transports en commun.

- l'aménagement d'espaces collectifs : les aménagements ne doivent pas générer d'espaces « résiduels ». On doit pouvoir affecter des usages, identifier des vocations et favoriser leur appropriation, pour chaque espace public. L'aménagement de nouveaux quartiers doit aboutir à l'émergence de véritables espaces publics par :
- une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains, qui doit générer une lisibilité du quartier depuis les espaces publics (front bâti, angle de rue, volume bâti) ;
- une réflexion sur les espaces et les éléments végétalisés, afin de leurs donner un rôle structurant dans le programme d'aménagement (traitement de la dissociation espaces publics/espaces privés, parcs, jardins, aire de stationnement au sein des zones d'activités).
- L'optimisation et le partage des surfaces dédiées aux stationnements seront recherchés sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le but de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, un revêtement de sol adapté, favorisant l'infiltration des eaux de pluie, sera employé.
- La gestion des eaux pluviales : si la gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle communale et non opération par opération une stratégie particulière doit être adoptée dans le cadre de chaque extension urbaine. Quelques exemples peuvent être mis en avant, afin d'envisager la gestion des eaux pluviales comme un élément paysager qui structure et embellit le quartier (mise en relation avec le cheminement piéton) :

- Des caniveaux paysagers plantés de végétaux hydrophiles (ex. roseaux) et agrémentés de galets peuvent contribuer au décor en valorisant la circulation de l'eau ;
- Des noues paysagères successives afin d'éviter la création d'un bassin de rétention trop volumineux ;
- Les fossés enherbés à ciel ouvert.



2.4 Une amélioration des performances thermiques des logements

2.4.1 Les interventions sur le parc ancien

Le SCoT incite à la mise en œuvre de la réhabilitation thermique du parc existant ancien. En particulier il recommande qu'un effort important soit fourni concernant l'amélioration de l'isolation thermique afin de répondre aux objectifs du Grenelle qui prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments anciens de 38% en 2020 et de diminuer les risques de précarité énergétique.

Le SCoT encourage la mobilisation de programmes d'aides nationaux tels que le programme "Habiter mieux" qui vise à sortir de la précarité énergétique les propriétaires occupants aux revenus modestes en les aidant dans la réalisation de travaux de rénovation thermique.

Par ailleurs, le SCoT encourage l'inscription de projets de réhabilitation du parc de logements (OPAH, OPAH-RU, Programme d'Intérêt Général, Programme Social Thématique, etc.) portant sur l'ensemble des bâtiments anciens dans le PLU/POS. Sont concernés de manière prioritaire les bâtiments au sein des centres villes, centres-bourgs, centres-villages, quartiers anciens construits avant 1975, afin qu'ils respectent la RT 2012.

2.4.2 Les incitations quant au parc neuf

Le SCoT encourage l'intégration, dans les études préalables aux opérations d'aménagement de plus de 5000m² de surface de plancher réalisées sur le territoire, d'un volet d'évaluation des impacts « énergie – GES ». Il s'agit d'une évaluation quantitative des consommations d'énergie et des émissions de GES générées à la fois par les bâtiments, et les déplacements (de personnes et de marchandises).

Pour les opérations d'aménagement de plus de 5000m² de surface de plancher réalisées sur le territoire, le SCoT peut imposer l'intégration d'objectifs de performance énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il s'agit de viser, pour les bâtiments neufs d'activité, la généralisation de la construction de bâtiments à énergie passive ou positive avant 2020.

Le SCoT recommande de favoriser la préservation et le développement d'espaces verts au sein des zones urbaines ; il encourage les documents d'urbanisme locaux à favoriser les espaces végétalisés en toiture et sur le pourtour des bâtiments ainsi que les murs végétaux.

Le SCoT recommande que soient inscrites dans les documents d'urbanisme locaux des règles favorisant le bioclimatisme : les documents d'urbanisme locaux pourront par exemple définir les règles permettant l'implantation des constructions en fonction de l'orientation des éléments naturels (exposition au soleil, aux intempéries), en fonction d'une optimisation des économies d'énergie et de la ressource et du respect du relief de la parcelle (sens de la pente). Les documents d'urbanisme pourront également imposer un niveau de végétalisation de la parcelle.
Le SCoT recommande :

- l'intégration d'installations de production d'électricité à travers des installations photovoltaïques dans les constructions neuves ;
- la réalisation des centrales de production d'électricité photovoltaïque en toiture lorsque cela est possible, et ce pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles qui pourraient être consacrés à cet usage ;
- les panneaux photovoltaïques dans les zones d'activité économique et les zones d'activité commerciale en toiture des bâtiments, en couverture des parcs de stationnements, et sur d'autres espaces délaissés ;
- l'installation d'équipements de production d'eau chaude solaire.

Chapitre 3 : Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays

3.1 Par une consolidation du tissu économique de proximité

3.1.1 La dynamique agricole

Le maintien du foncier agricole

Les prescriptions du DOO, visant la réduction de la consommation foncière liée à l'habitat et au développement économique, constituent le premier levier de maintien du foncier agricole.

Le SCoT préconise, également, qu'au sein des PADD des documents d'urbanisme locaux, les objectifs suivants soient traduits, puis déclinés dans les pièces règlementaires ou au travers d'actions publiques, tant à l'échelle communale, qu'intercommunale :

- Assurer une visibilité, à long terme, des terres agricoles par une politique de développement urbain précise. Il s'agira d'afficher les zones de développement futures envisagées, mais aussi de maitriser les occupations et utilisations du sol au sein des zones agricoles ;
- Mettre en œuvre les outils de gestion proposés, ci-après, lorsqu'un diagnostic agricole en révèle le besoin ;
- Réduire la consommation foncière vouée au développement urbain, tant à vocation d'habitat, que de développement économique, par rapport aux dernières périodes vécues ;
- Protéger les espaces agricoles irrigués ;
- protéger les espaces agricoles à fort enjeu de prévention contre les risques majeurs et/ou de préservation de la biodiversité ;
- protéger les espaces agricoles présentant un faible degré de mitage ou un fort enjeu de valorisation des paysages.

L'encouragement à la pérennisation de l'agriculture en place

Le SCoT demande que la politique agricole de chaque commune, tant en termes de préservation foncière, qu'en termes de gestion des dynamiques agricoles, vise le maintien et la pérennisation des systèmes agricoles en place.

L'encouragement aux pratiques agricoles durables

Au-delà de la mise en valeur économique des terres, l'agriculture permet d'assurer et de pérenniser l'entretien du territoire. Cela se traduit au travers des différentes fonctions :

- l'entretien des paysages, qui passe par la valorisation des coteaux, le maintien d'espaces tampons entre les zones urbanisées et les boisements ou la reconquête de certains espaces en friche ;

- la réduction des risques naturels par la valorisation agricole des terrains situés dans les zones d'expansion des crues des cours d'eau ;
- le maillage de corridors écologiques par le biais des trames bocagères et des fossés qui ponctuent les espaces agricoles ;
- la promotion de certaines pratiques agricoles, telle que l'agriculture biologique et l'agro-écologie.

Les actions d'appui et de valorisation de la multifonctionnalité de l'agriculture doivent favoriser :

- la promotion d'un usage raisonné et économe de la ressource en eau ;
- le maintien d'une agriculture raisonnée, voire la promotion d'une agriculture biologique ;
- limitation de façon significative de l'usage d'intrants non renouvelables et chimiques.

Les modalités de gestion des terres agricoles

Sur les espaces agricoles, et en particulier au sein de ceux qui participent à la continuité de la Trame Verte et Bleue, le SCoT recommande la mise en œuvre des outils de gestion suivants :

Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (P.A.E.N.), qui vise à :

- assurer la vocation des espaces agricoles, naturels et boisés à long terme par un système de veille foncière ;
- mette en place des plans d'actions au travers de cahiers des charges adaptés aux enjeux agricoles, environnementaux et sociaux des territoires concernés.

La Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) qui consiste en la création d'une servitude d'utilité publique, garantissant la pérennité du potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole ciblée.

3.1.2 L'attractivité touristique

Le SCoT préconise, qu'au sein des PADD des documents d'urbanisme locaux, les cinq objectifs suivants soient traduits, puis déclinés dans les pièces règlementaires ou au travers d'actions publiques, tant à l'échelle communale, qu'intercommunale :

- valoriser les espaces paysagers, notamment, les portes d'entrées du territoire, ainsi que les abords des grandes infrastructures.
- porter une attention particulière à l'intégration paysagère des tissus urbains existants et futurs, notamment dans leur dimension architecturale (respect des formes urbaines et volume bâti, des matériaux, de l'aspect extérieur des constructions) ;
- promouvoir les initiatives de protection du patrimoine. Les documents d'urbanisme locaux pourront, ainsi, identifier et préserver les éléments patrimoniaux au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, au sein de leur partie règlementaire ;
- conforter la capacité d'hébergement, tout en recherchant une offre plus complète, tournée principalement vers l'hôtellerie d'affaires et l'offre haute et moyenne gamme, notamment en relation avec notamment l'aménagement des sections de l'itinéraire cyclable européen de « la Loire à vélo » complété à terme par celui longeant le canal de Briare;
- rendre plus accessible les sites touristiques selon leurs sensibilités environnementales différenciées. Cet objectif pourra s'exprimer à travers les maillages des circuits de randonnées et des voies vertes, que le SCoT demande de compléter en partenariat avec les acteurs locaux.

Ainsi, il sera essentiel de définir des emplacements réservés pour la mise en place d'une stratégie de stationnement adaptée à tous les modes de déplacements.

Une attention devra particulièrement être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes…) notamment concernant les flux « camping-car », pour lesquels une politique de stationnement adapté doit être étudiée.

Le SCoT appuie l'attractivité touristique sur la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue. En effet, le maintien de la structuration du territoire est le gage, le plus évident, d'une bonne fréquentation touristique. Ainsi, afin de mettre en valeur la trame bleue, les PLU pourront mettre en place, en partenariat avec les organismes associés et concernés, des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création d'axes piétonniers et/ou cyclables ou pour la mise en œuvre de programme de sensibilisation ou de découverte.

Ces chemins créés ou remis en valeur :

- ne devront pas remettre en cause la fonction écologique de la trame verte et bleue ;
- ne devront ni être bitumés, ni imperméabilisés ;
- avoir pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue ;
- tenir compte de la sensibilité des milieux naturels environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine.

Dans la mesure du possible, les berges des cours d'eau pourront être stabilisées et sécurisées en particulier pour permettre les circulations douces aux abords des cours d'eau. En parallèle, la reconstitution des ripisylves aussi continues que possible est souhaitable tant d'un point de vue paysager, que pour la continuité des corridors écologiques qu'elles constituent.

Le déploiement du concept de « nature en ville » est à poursuivre sur le territoire. Il s'agit de constituer une trame verte la plus continue possible, au sein des espaces urbanisés, à travers le développement :

- de boisements ou d'espaces ouverts autour des villages et hameaux ;
- d'espaces « urbains » constituant des lieux de loisirs pour les riverains (parcs, squares, lieux de promenade) ;
- de jardins collectifs assurant un triple objectif : paysager, économique (productions agricoles pour les riverains), et social (lieux de rencontre…).

Pour cela, les plans locaux d'urbanisme peuvent localiser, dans les zones urbaines, au titre de l'article L123-1-5-9°, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent.

Le SCoT encourage également les communes à exercer leur droit de préemption, conformément au code rural, qui précise que « à la demande des organismes de jardins familiaux, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme peuvent également exercer […] leur droit de préemption [en vue de l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux] ».

3.1.3 La mixité des fonctions

Le commerce, les services, l'hébergement hôtelier, l'activité artisanale peu nuisante sont des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elles participent à l'animation urbaine et à l'attractivité du centre-ville.

Le SCoT prescrit, donc, au sein des documents d'urbanisme locaux, de rédiger les dispositions règlementaires permettant l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain, à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances pour le parc résidentiel.

Ces dispositions règlementaires devront, par ailleurs, respecter les prescriptions du chapitre 3.3.F. et du volet commerce du DOO, notamment celles relatives aux espaces intermédiaires.

Cette prescription est, notamment, essentielle pour le secteur de l'artisanat. En effet, elle garantit le parcours d'accueil des entreprises, commençant dans une structure intégrée au tissu urbain, puis s'implantant, après évolution, dans une zone d'activités dédiée. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas empêcher ce circuit.

3.2 Par le développement des zones d'activités dédiées autour des pôles d'emplois majeur

Le SCoT du Pays du Giennois constitue un outil pour accompagner et construire une offre économique équilibrée sur le territoire et permettant de :

- Conforter et renforcer le tissu économique existant,
- Accueillir de nouvelles activités en accompagnement de la croissance démographique anticipée En effet, comme précisé dans le chapitre IV. Du PADD, le SCoT a pour ambition d'accompagner les perspectives de croissance démographique du Giennois sur les bases d'un maintien du ratio actuel d'un emploi pour 2.7 habitants, soit :
  - *740 créations d'emplois afin d'accompagner une croissance démographique tendancielle (cf. chapitre II.1.2) ;*
  - *1 480 créations d'emplois afin d'assurer la cohérence économique d'une capacité d'accueil maximale (cf. chapitre II.1.3).*

Ces objectifs de développement économique doivent être poursuivis dans le respect de l'un des enjeux majeurs du SCoT du Pays du Giennois : la réduction de la consommation foncière. C'est pour cela que le SCoT précise et demande aux documents d'urbanisme locaux de privilégier la densification et la requalification des zones d'activités existantes. La densification devra utiliser les capacités de comblement des dents creuses et de réhabilitation des secteurs en friches.

Ainsi, au-delà d'une approche essentiellement foncière, engendrant généralement un étalement urbain et une faible densité, il est indispensable de veiller, pour renforcer l'attractivité du territoire et optimiser les ressources, à disposer d'un panel d'offres alliant la performance des sites d'accueil économiques, la structuration et la différenciation de l'offre d'accueil et l'organisation de la gouvernance économique locale.

Dans le cadre du SCoT, l'objectif est de porter une réelle politique de développement économique qui favorise une organisation complémentaire entre les différentes parties du territoire et concilie développement périphérique et développement des centres villes et bourgs centres.

Le SCoT distingue cinq espaces destinés à accueillir de l'activité économique. Trois sont distingués par le Document d'Aménagement Commercial (les centralités commerciales, les espaces intermédiaires et les zones de développement commercial) ; les deux derniers sont réglementés ci-dessous :

- Les *zones de trame structurante* concernent les parcs d'activités destinés à accueillir des unités économiques de grande taille, en dehors des zones de développement commercial précédemment énoncées.

  Ainsi, le SCoT proscrit l'implantation de commerces dans ces zones de trame structurante. Cette disposition ne concerne pas les espaces d'exposition/vente (show-rooms) dont la surface de vente est inférieure à 30% de la surface de plancher totale de l'activité principale, ni les autres types de commerces exclus du champ d'intervention du DAC.

- Les *zones de trame de proximité* concernent tous les parcs d'activités disposant de lots de taille petite et/ou moyenne dont la surface induit l'implantation de TPE/PME/PMI à dominante artisanale.

  Également, au sein de ces zones de trames de proximité, les commerces, sauf ceux exclues du champ d'intervention du Chapitre 3.3.F., sont proscrits.

Concernant ces deux derniers points, relatifs aux zones d'activités structurantes et de proximité, le SCoT demande donc d'interdire la destination commerciale au sein des documents d'urbanisme locaux (article 1 des règlements de PLU). Cette disposition est valable tant pour les zones d'activités traitées, ci-après dans le paragraphe, que pour les zones d'activités existantes.

Par ailleurs, la distinction des deux trames entre « structurante » et « de proximité » doit être traduite dans la stratégie de répartition des intercommunalités, puis dans la règlementation des documents d'urbanisme locaux. Le regroupement des deux potentiels définis ne peut être effectué.

En effet, ces trames ne répondent pas aux mêmes besoins, et ne généreront pas les mêmes dynamiques économiques. Particulièrement, les trames de proximité répondent à une nécessité de maintenir, voire de renforcer des dynamiques économiques et donc sociales, au sein du maillage communal.

3.2.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation de développement économique

A. Les zones de trame structurante

Sur la base du recensement des disponibilités foncières stratégiques réalisé en 2013, deux parcs d'activités économiques présentent une surface largement nécessaire pour atteindre les objectifs de développement associé (hors commerces) fixés dans le PADD.

Il s'agit de la ZI de la Bosserie Nord (Gien) et du PA de la Pinade (Briare) dont le SCoT limite l'utilisation du foncier aujourd'hui cessible sur les deux parcs à 33ha (hors espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue estimé à 8 hectares), soit 70% du potentiel global nécessaire au développement économique du Pays (et près de 56% du potentiel présent sur ces deux parcs). Ces secteurs de développement économiques ont pour rôle d'attirer des implantations exogènes proposant de projets économiques structurants (pluri activité à dominante industrielle).

Ce potentiel foncier doit afficher une cohérence avec la stratégie de développement portée par les intercommunalités compétentes. Ainsi, le SCoT demande à l'intercommunalité :

- De définir le phasage et la localisation de l'enveloppe foncière prescrite par le SCoT sur la base d'une utilisation maximale de 20 hectares sur la commune de Gien et de 13 hectares sur la commune de Briare.
- De baser la répartition dans le respect de l'armature économique définit dans le PADD.

Il pourra être révisé, dans le but de répondre à une opportunité économique phare pour le Pays, nécessitant de « basculer » le potentiel foncier sur un autre secteur stratégique. Cette exception ne doit pas induire une augmentation de l'enveloppe foncière globale, à savoir 33hectares. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone « évènement exceptionnel » est conditionnée par le respect des trois critères cumulatifs suivants :

- représenter une réelle plus-value en termes de création d'emplois,
- ne pas être destinée à l'activité commerciale (activité principale),
- prendre en compte la gestion des flux engendrée par son installation.

B. Les zones de trame de proximité

Au-delà de ces 2 parcs stratégiques, le SCOT organise le développement économique sur des zones de proximité d'enjeu local. Prioritairement localisées sur les pôles relais en cas de mutualisation foncière en maillage rural, ces zones n'ont pas pour objectif de concurrencer les parcs stratégiques, mais de renforcer l'activité économique de proximité, à vocation artisanale.

Dans la perspective de l'objectif IV.1.2.A. du PADD, le SCoT définit une enveloppe foncière de 7 hectares voués aux développements de zones d'activités artisanales de proximité, afin de répondre à une capacité d'accueil maximale. Cette enveloppe ne concerne pas les zones d'activités viabilisée disponibles et/ou commercialisée, ni les friches industrielles, à la date d'approbation du SCoT, sur la base de la répartition intercommunale suivante :

	Potentiel économique de proximité (m^2)
Communauté de communes Giennoises	20 000
Communauté de communes du Canton de Briare	25 000
Communauté de communes du Canton de Châtillon sur Loire	25 000
TOTAL POTENTIEL	70 000

Complémentairement, le SCoT demande à l'intercommunalité de répartir, par commune, au sein des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi), l'enveloppe foncière définie dans le tableau ci-dessus sur la base des critères suivants :

- Le rôle de la commune dans l'armature territoriale,
- Le taux de remplissage des ZA existantes.

En cas de mutualisation foncière :

- Au sein des communes constitutives de l'axe ligérien (« ville réseau »), l'enveloppe globale associée (3,5 ha) devra être localisée à minima à 70% sur un site desservit par un réseau de transports en commun.
- Au sein du maillage rural, l'enveloppe globale associée (3,5 ha) devra être localisée à minima à 50% sur les pôles relais.

Le SCoT demande que ce potentiel économique de proximité soit réparti par commune, via le prisme de l'intercommunalité, selon leur stratégie économique propre, sans pouvoir générer des surfaces de plus d'un hectare, tant dans le cadre d'extensions de zones d'activités existantes ou la création de nouvelles zones d'activités.

Prescriptions communes aux deux trames

Le SCoT demande aux intercommunalités de positionner les zones d'activités de trames structurantes et de trame de proximité :

- Selon une stratégie cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, et dans le respect de l'armature territoriale économique du SCoT, définit dans le PADD ;
- Dans le respect de l'économie agricole en évitant l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;
- Dans le respect de la Trame Verte et Bleue définit dans le SCoT au chapitre I. ;
- De façon à être convenablement desservi par le réseau routier structurant du territoire, mais aussi, dans la mesure du possible, par un réseau de transport collectif ;
- De façon à ne pas créer de dents creuses.

3.2.2 La qualité architecturale, paysagère et environnementale des parcs d'activités

Les extensions urbaines destinées au développement économique, autorisées par le SCoT (orientation II.2.1.) feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sein des PLU, selon l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme. Le SCoT préconise que ces pièces règlementaires fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- L'optimisation foncière : le SCoT recommande d'adapter la taille des parcelles aux types d'activités attendues, et de proposer un règlement d'urbanisme optimisant l'emprise foncière des constructions, et ce, dans le but d'atteindre un rapport emploi/hectares consommés efficients. Également, le SCoT recommande de mutualiser les aires de stationnements, afin de réduire leur impact foncier ;
- Une accessibilité améliorée : le SCoT recommande de localiser les zones d'activités à proximité des axes routiers majeurs. Lorsqu'une desserte multimodale est envisageable de part la proximité immédiate d'une infrastructure ferrée, le SCoT recommande de préserver les emprises nécessaires, afin d'assurer la connexion du site.

Par ailleurs, étant implantées en continuité des parcs d'activités existants, le SCoT demande que le réseau viaire interne à la zone soit hiérarchisé et connecté avec les voiries existantes. La hiérarchisation du réseau est primordiale, afin d'adapter le gabarit des voies aux usages (Poids Lourds/véhicules légers, employés/visiteurs…), et pour assurer la sécurité des accès piétons et cycles.

Aussi, le SCoT demande, lorsque cela est possible, que les zones d'activités soient desservies par, une ou plusieurs lignes de transports collectifs. Ainsi, leurs aménagements doivent prévoir les emprises nécessaires à cette desserte.

Et enfin, il demande que soit encouragée la mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), particulièrement dans les zones où le nombre le plus importants d'emplois est recensé :

- L'intégration paysagère du site : le SCoT recommande que l'orientation d'aménagement analyse la végétation existante, afin d'intégrer la structure végétale présentes dans la réflexion, afin de définir les premières lignes visuelles de la zone et de proposer un aménagement économe en plantations nouvelles. L'opération devra aussi s'enrichir du paysage environnant, en le laissant pénétrer au cœur du site, en ménageant des perspectives depuis et vers les espaces ouverts environnants. En complément, le SCoT recommande de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments, d'aspect extérieur des constructions et des enseignes.

- Une gestion environnementale du site : le SCoT encourage la construction de bâtiments économes en énergies (labels, architecture passive ou positive…). Il précise que la gestion de la zone, en termes de tri des déchets, d'éclairage extérieur, de gestion de l'eau, soit réfléchie dans une optique d'économie d'énergie et de respect des ressources naturelles.

- Une offre de services : le SCoT encourage le développement d'une offre de services aux entreprises, mais aussi aux actifs des zones d'activités dédiées.

L'émergence de pépinières d'entreprises peut être un outil pouvant faciliter l'émergence de cette offre. En exemple, une zone d'activités pourra :

- Proposer une mutualisation d'équipements, tels des salles de conférences, des outils de visioconférence, un parc de voiture de fonctions… ;
- Proposer une mutualisation de services, tels le gardiennage, le nettoyage des locaux, entretien des espaces verts… ;
- Disposer d'équipements pour les actifs, tels une crèche, salles de sport, service de restauration… ;
- Assurer de manière collective la communication et la promotion du site d'activités.

Ex. Parc d'activités Camalcé, Gignac(34)

3.3 Par une stratégie commerciale cohérente à l'échelle du Pays

A partir de l'organisation spatiale du commerce identifiée dans la stratégie commerciale du Document d'Aménagement Commercial, rappelons que l'aménagement commercial du territoire sera envisagé dans la poursuite de quatre objectifs prioritaires:

1. conforter le rôle référent de Gien comme pôle structurant notamment sur l'offre non alimentaire pour maintenir son influence sur son bassin de vie ;
2. conforter les pôles secondaires sur les activités alimentaires et non alimentaires de proximité ;
3. limiter la croissance des supermarchés et hypermarchés pour développer ;
4. adapter les centralités (centres-villes/centres-bourgs).

Au regard des textes qui régissent actuellement l'urbanisme commercial (LME/Août2008, Grenelle II/Juillet, Décret 29/02/12 sur la délimitation des ZACOM) et de l'absence de loi portant spécifiquement sur le contenu du DAC, la traduction règlementaire des orientations retenues en matière d'aménagement commercial doit s'opérer en prenant appui notamment sur les quatre niveaux de prescriptions du présent document visant à définir:

- les centralités et les règles qui s'y appliquent.
- les règles qui s'appliquent aux commerces hors centralité et hors ZACOM.

A. Structurer l'organisation du commerce

Afin de conforter la lisibilité de l'activité commerciale, le territoire défini des lieux d'implantation prioritaires du commerce limités à deux types d'espaces :

- Les **centralités urbaines** destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines. Ainsi la présence de grands commerces y est recherchée afin de créer un effet locomotive pour les commerces traditionnels.
- Les **ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial)**, ces espaces de développement économique de périphérie sont privilégiés pour la création et le développement de grands commerces, dont leur fonctionnement et leur dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

Ces règles d'implantation concernent les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière in situ ou dématérialisée (incluant les drives).
Sont exclus du champ d'application de ces règles les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire ainsi que les stations de distribution de carburants et les concessionnaires automobiles, motocycles (et motoculture) qui répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en terme d'aménagement du territoire.

B. Renforcer le rôle des centralités urbaines

Le territoire affirme le rôle important des centralités comme lieu de lien et de cohésion sociale et souhaite donner priorité aux implantations en centre-ville et centre bourg , charge à chaque PLU de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des règlementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L123-7 bis du code de l'urbanisme. Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre bourg mais aussi de villages, ou nouveaux quartiers caractérisés de façon cumulative par:

- Une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune).
- La présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité.
- La mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements (qu'elle soit existante ou souhaitée / prévue par la commune).

En conséquence, les commerces de surface de moins de 300m² de surface de plancher ont pour vocation à être accueillis dans les centralités.

Ainsi:

- **Il n'est plus autorisé de construire de commerce de moins de 300m²** de surface de plancher hors périmètre de centralité (création ou transformation de bâtiment existant). Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale sera intégrée comme base de calcul (au sens de cellules avec accès différencié). Ne rentre pas dans ce champs d'interdiction, le magasin d'usine et show room d'artisans de moins de 300m² adossée à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité (existante *ou non* à la date de validation du SCoT).
- Une dérogation à cette règle est accordée pour les commerces de moins de 300 m² déjà implantés dans une des ZACOM définies par le Chapitre 3.3.F. et souhaitant se transférer sur cette même ZACOM. »

La discrimination des activités pouvant s'inscrire dans cette règle pourra s'opérer dans le PLU.
Les équipements commerciaux existants de plus de 300m² de surface de plancher implantés en centralité constituent un facteur d'équilibre territorial des fonctions commerciales et de dynamisation du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de conserver et de créer ces équipements dans les centralités.

C. Maitriser le commerce isolé hors de toute polarité

Parce que l'implantation de commerce isolé participe peu à l'attractivité du territoire et accroit les déplacements de la population,

le SCoT privilégie un modèle d'implantation commerciale autour de polarité constituée lisible et suffisamment dense. A ce titre, le territoire retient les ZACOM définies dans le DAC et les centralités comme lieux d'implantation des locaux commerciaux et fixe comme impératif :

- d'éviter l'installation de commerce isolé de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile.
- de minimiser le développement des activités isolées existantes en limitant à 10% de leur surface actuelle la possibilité de croissance sur la durée du SCoT. Dans le cas de commerces de plus 300 m² implantés hors ZACOM, l'activité du bâti restera acquise (en cas de mutation, et aussi en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire).

L'implantation d'activité commerciale hors centralité et hors ZACOM pourra être envisagée dans le cas d'activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire.

D. Réduire la mixité « commerce/autres activités » sur les zones d'activité (structurantes et de proximité)

Les règles fixées par le DAC doivent permettre de conforter l'identité du territoire, d'optimiser la qualité du cadre de vie, d'améliorer la lecture des espaces commerciaux, et de mieux gérer les flux d'usagers sur ces espaces.

Dans cette logique, le DAC pose comme principe la **non mixité des activités économiques sur un même espace** à savoir éviter le voisinage du commerce avec de la petite ou grosse industrie ou avec de l'activité artisanale ne recevant pas de public.

Ainsi sur les zones d'activités existantes n'accueillant pas de commerces, **hors centralité communale et de quartier, il est rappelé que tout changement d'affectation de bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est proscrit.**

E. Conserver en centralité une mixité commerce/service et densifier l'habitat

Il est rappelé que l'enjeu de maintien des commerces dans les centralités doit être, pour être efficace, accompagné d'une stratégie similaire pour les services publics et les services médicaux.

Une telle vision permet à la fois de réduire les déplacements et de pérenniser les équipements en place en maintenant leur irrigation par des flux réguliers.

Dans ce même esprit il est rappelé que la densification de l'habitat dans un rayon de 3 minutes autour de la centralité commerciale constitue un facteur de pérennité des équipements.

F. Prescriptions « DAC » : définition et délimitation des ZACOM et des règles qui s'y appliquent

1. Réserver l'implantation en ZACOM aux formats de points de vente incompatibles avec les centralités

Le projet commercial du territoire tend à privilégier le maintien des centralités comme espace de développement du commerce considérant qu'il y joue un rôle essentiel de cohésion et d'animation sociale. A ce titre, l'implantation en ZACOM doit être réservée aux commerces qui ne peuvent trouver leur place pour des raisons de format incompatible avec l'urbanisation d'une centralité :

- Interdiction d'implantation en ZACOM des commerces de moins de 300 m² de surface de plancher. Une dérogation à cette règle est accordée pour les commerces de moins de 300 m² déjà implantés dans une des ZACOM définies par le chapitre ci-présent et souhaitant se transférer sur cette même ZACOM.

- Possibilité d'implantation en centralité de tout commerce quel que soit son format sous réserve de respect des règles urbaines.

2. Adapter l'intensité des constructions en périphérie au rythme de croissance de la population :

Au regard d'une volonté de gestion économe du foncier, le territoire entend privilégier l'implantation des commerces de périphérie sur des espaces existants (c'est-à-dire accueillant déjà des commerces). Les ZACOM existantes sont ainsi définies (et délimitées aux pages suivantes) :

- Gien – Val Sologne
- Briare – Le Moulin à Vent
- Briare – Vieux Canal
- Bonny-sur-Loire – La Champagne
- Bonny-sur-Loire – Les Terres de la Route Nord

Le nombre de ZACOM est limité à cette liste et il est interdit d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles ZACOM sur la durée du SCoT. Il est aussi retenu qu'aucune ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles en continuité de la ZACOM ne pourra être accordée.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers pourra néanmoins être envisagée pour l'accueil d'offre à caractère exceptionnel (non présent sur le territoire considéré) afin d'élargir l'éventail de choix proposé aux habitants en évitant des déplacements hors du territoire communautaire.

3. Privilégier uniquement des implantations commerciales en ZACOM

Dans un triple objectif de maitrise des destinations du bâti, de cohérence des activités et de conditions d'accueil de la population en ZACOM, il est précisé que :

- Les ZACOM ont pour vocation l'accueil des locaux commerciaux c'est-à-dire de locaux où s'exerce toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière in situ ou dématérialisée. Les drives sont inclus dans cette définition.
- Les activités artisanales de production ou de fabrication n'ont pas vocation à s'implanter en ZACOM. En revanche les artisans de production et de fabrication proposant de la vente au détail et disposant d'un flux régulier de clientèle peuvent s'installer en ZACOM.

4. Améliorer l'attractivité urbaine, paysagère et architecturale des ZACOM

Les implantations commerciales ont été souvent réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. A l'image de la zone Val Sologne à Gien, l'aménagement des espaces commerciaux de périphérie (existants ou nouveaux) devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces.

- Les dispositions devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues.
- L'obligation pour tout projet de construction ou de requalification de proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès…).

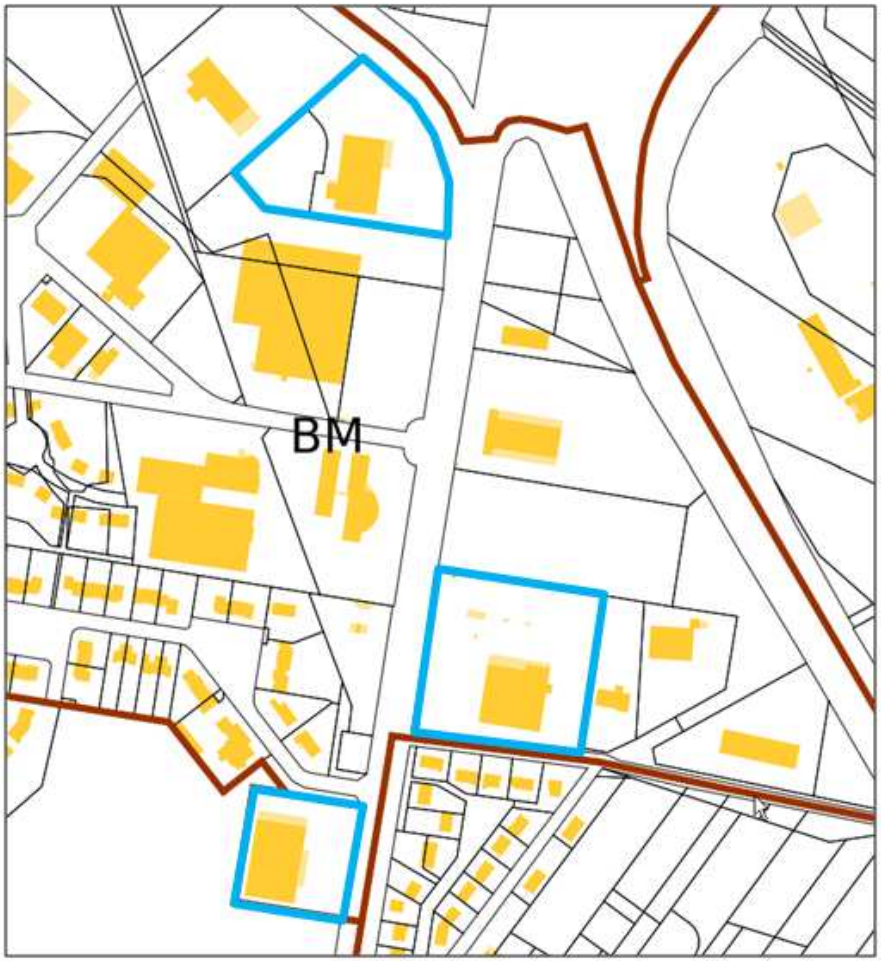
5. Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement et inscrit dans le développement durable du territoire

La promotion du commerce respectueux de l'environnement et du développement durable. Au même titre que l'habitat et des équipements publics et par volonté de cohérence territoriale, le commerce doit s'engager dans une démarche de respect des critères de développement durable et de la loi Grenelle 2 de l'Environnement. A ce titre, le SCoT souhaite promouvoir une nouvelle approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueuse de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers. Pour ce faire le SCoT définit 6 critères liés à l'application du développement durable aux espaces commerciaux. Les projets commerciaux devront rechercher l'application de ces principes à savoir :

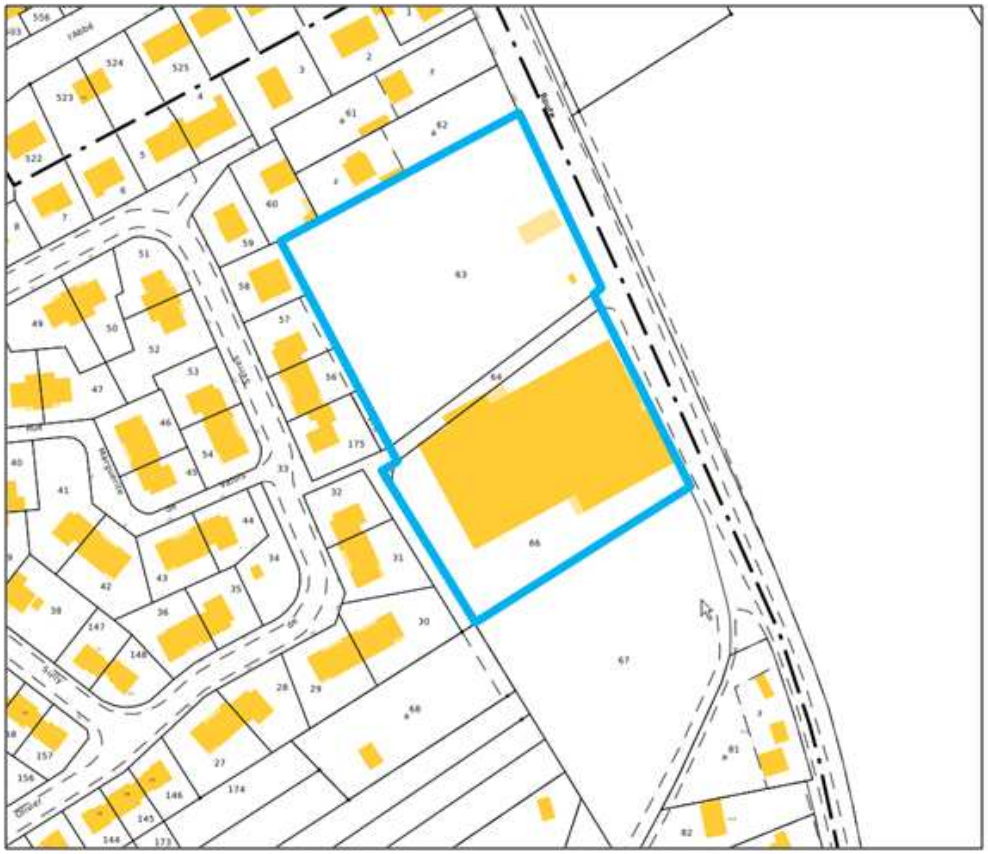
- La qualité des espaces de stationnement, des espaces vélos et piétons
- La gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétique.
- La gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau (consommée et rejetée).
- La réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage.
- Le traitement de qualité des interfaces espaces publics/espaces privés/espaces verts.
- L'utilisation d'une signalétique et d'enseignes harmonieuses hors et dans les zones commerciales.

ZACOM du territoire de la Communauté de Communes Giennoises : Val Sologne

1. Briare – Le Moulin à Vent

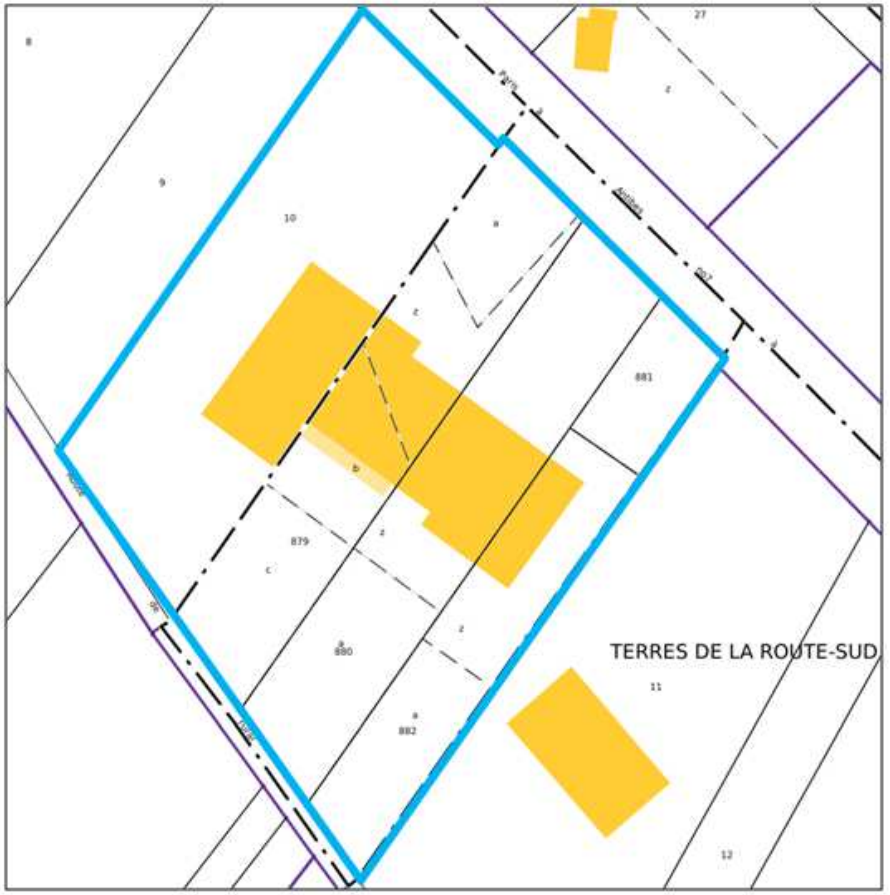


2. Briare – Vieux Canal



1. Bonny-sur-Loire – La Champagne

2. Bonny-sur-Loire – Terres de la Route Sud



Chapitre 4 : Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire

4.1. Par un système de déplacements tourné vers la multimodalité

4.1.1 La « ville des courtes distances »

Le SCoT demande, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de chaque document d'urbanisme local, que les objectifs de développement urbain soient réfléchis en corrélation avec la desserte en transport en commun existante ou programmée et avec le réseau de cheminements doux réalisé ou en projet, lorsque les aménagements sont envisageables techniquement. Ce document devra démontrer l'interconnexion entre la politique de transport alternatif à l'automobile et développement urbain projeté.

Ainsi, il préconise :

- un urbanisme recentré autour des bourgs et hameaux équipés, interdisant les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants ;
- un urbanisme dense aux abords des lignes de transports en commun existante ou en projet, et notamment les gares ;
- le développement d'un réseau de voies douces urbaines permettant un accès aux pôles d'équipements et de services principaux de chaque territoire communal en inscrivant au PLU des axes prioritaires à aménager :
  - dans un rayon de 500 m à pied ;
  - dans un rayon de 3 km à vélo.

Cette réflexion, relative aux modes de déplacements doux, doit cibler, en priorité, les quartiers et équipements suivants, sous réserve que la commune en dispose :

- Le bourg ;
- La gare ;
- Les services médicaux structurants ;
- Les quartiers résidentiels principaux existants ou projetés ;
- Les zones d'emplois ;
- Les équipements scolaires, culturels, de loisirs et sportifs.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux pourront délimiter sur leurs plans de zonage, des emplacements réservés afin de préciser le tracé et les caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer.

Les documents d'urbanisme locaux pourront, par ailleurs, édicter au sein de l'article 12 de leur règlement, les règles d'urbanisme adaptées afin de favoriser dans les constructions neuves à usage d'habitat collectif la réalisation d'un local vélo. Afin de valoriser la place des modes doux dans les nouvelles opérations d'urbanisme, il pourrait être aménagé une aire de stationnement vélo à hauteur de 1 m² par logement.

Également, la sécurisation des cheminements doux et piétons est à engager, à travers :

- des aménagements adéquats de la voirie, assurant notamment la sécurité des déplacements aux carrefours ;
- des dispositifs de réduction de la vitesse en ville ;
- la réalisation d'espaces publiques et de voiries permettent la mixité des circulations et des usages.

Enfin, le SCoT recommande la mise en œuvre de plans de déplacements à l'échelle communale, voir intercommunale. Ces plans ont pour objectifs la gestion de la circulation automobile ; une politique liée au stationnement en ville ; une réflexion quant au système de transports collectifs, et une stratégie liée aux déplacements doux, dans le but de réduire l'usage de l'automobile, particulièrement pour les distances courtes. Ce plan portera, également, une attention particulière sur le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite, en veillant notamment à la largeur minimale des trottoirs et aux franchissements des bordures.

En écho au chapitre 3, le SCoT rappelle que soit encouragée la mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), particulièrement dans les zones d'activités où le nombre le plus importants d'emplois est recensé.

4.1.2 Les liaisons en transports collectifs

Le SCoT base sa réflexion multimodale, en complément du concept de la « ville des courtes distances » exprimé précédemment, sur l'axe ferroviaire traversant et encadrant le territoire du SCoT (ligne Paris /Nevers).

Il insiste particulièrement sur la connexion avec le territoire francilien stratégique pour l'ouverture du Pays vers l'extérieur. Les gares internes au Pays, sont également ciblées comme point de convergence multimodal, qu'elles soient situées en cœur de bourg ou en périphérie. Une attention particulière devra alors être portée à la mise en relation du cadencement des différentes lignes de transports publics projetées avec les heures de passage des trains en gares de Gien et de Briare.

En complément de cette structuration ferroviaire, le SCoT définit des axes structurants en transports collectifs visant à :

- **Affirmer la création d'une « ville réseau » sur l'axe ligérien**

L'accueil de population telle que phasée et « spatialisée » au sein du chapitre II, doit être accompagnée, comme évoquée dans le PADD :

- **d'une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement (réseau inter urbain)**, reliant Gien et Briare et prenant appui sur leurs deux pôles d'échange attractifs que sont les gares en services. Cette ligne doit optimiser le cadencement du réseau intra urbain « Proxi'bus ».

- **d'une ligne de transports publics « relais »,** assurant sur l'ensemble des communes de l'axe ligérien, le rabattement du réseau inter urbain depuis des pôles d'échanges stratégiques. Cette ligne prendra appui notamment sur les actuelles lignes 3 et 7 du réseau départemental (Bonny sur Loire - (Gien) - Orléans) (Pierrefitte-ès-Bois - (Gien) - Orléans).

- **Connecter l'ensemble du territoire :**

Afin d'optimiser la connexion des communes du maillage rural à l'axe ligérien le SCoT préconise :

- le renforcement de l'offre de services réguliers entre Coullons et Gien depuis le réseau TER ;

- le maintien, à minima, du cadencement des lignes 7 et 18 du réseau Ulys afin de pérenniser la desserte en transports publics des communes de Pierrefite-ès-Bois, Cernoy en Berry, Boismorand, les Choux et Langesse ; et du cadencement du réseau intercommunal en place sur la communauté de communes du canton de Briare.

L'ensemble de ces axes viennent mailler le territoire, proposant, à minima, des points d'arrêt au sein des pôles structurants, de proximité et relais définis dans l'armature territoriale. Le rabattement vers ces points d'arrêt stratégiques depuis tous les territoires pourra s'organiser autour de système de transport à la demande (TAD), réfléchi à l'échelle de chaque intercommunalité.

Pour la mise en œuvre de ce maillage en transports collectifs, le SCoT insiste sur les axes privilégiés de desserte formalisés par le réseau viaire structurant emprunté notamment par le réseau Ulys.

De façon plus précise, comme évoqué dans le PADD, une attention particulière devra être portée à l'aménagement de la route de Briare (partage de voirie notamment hors agglomération sur les D952 / 957) pour une pratique multimodale optimisée (diversification de l'offre possible de déplacements [véhicules motorisés, cycles, piétons]). Il conviendra par conséquent d'assurer une connexion optimale avec le réseau structurant RD952 / RD 2007.

Enfin, les parcs d'activités stratégiques ainsi que les principaux pôles commerciaux devront être correctement desservis et reliés avec un cadencement montant en puissance selon les capacités d'accueil prescrites.

Sur la base de ce système de déplacements, le SCoT recommande d'engager des réflexions visant la constitution de pôles d'échanges multimodaux, d'où et vers doivent pouvoir converger tous les modes de déplacements. De manière privilégiée, le SCoT préconise ces pôles d'échanges multimodaux :

- **Sur les gares de Gien et de Briare :** il est primordial d'avoir une utilisation foncière cohérente et partagée entre modes de déplacement. Les divers types de stationnements voiture, vélo, bus doivent être organisés et optimisés afin de dégager un véritable parti d'aménagement attractif, valorisant l'équipement et le cadre urbain proche. Ce parti d'aménagement s'inscrira dans un projet urbain d'ensemble de type « quartier de gare », privilégiant la mixité des fonctions, et notamment le développement du tertiaire et la création de logements sociaux.

- Sur la gare de Bonny : une approche spécifique doit être menée sur le réinvestissement de sa fonction primaire, afin d'optimiser sa mutation en pôle d'échanges multimodal à l'échelle du réseau de transports publics du Pays.

Le SCoT insiste sur les situations spécifiques des communes de Gien, Briare et Bonny sur Loire du fait de leur situation géographique stratégique et/ou de leur proximité avec les équipements et services structurants du territoire. Il conviendra de plus d'intégrer les spécificités morphologiques suivantes:

- la commune de Gien présente un potentiel de développement important en termes de réserves foncières à proximité immédiate de la gare permettant de développer un nouveau quartier urbain aux intensités urbaines majorées ;
- les communes de Briare et de Bonny sur Loire, plus contraintes spatialement devront privilégier le renouvellement urbain.

Notons par ailleurs que le SCoT insiste sur l'affirmation des pôles d'échanges multimodaux de Gien de Bonny sur Loire afin d'encadrer, via un réseau de transports public efficace, les flux générés par l'impact des projets de carénage des centrales nucléaires de Dampierre en Burly et de Belleville sur Loire, et de limiter leur impact sur le réseau routier.

Hors pôles structurants, à minima deux pôles d'échanges sur les communes de Coullons et de Saint Firmin sur Loire peuvent être identifiés afin de constituer à terme, des lieux de convergence pour l'ensemble des déplacements en milieu rural. Le SCoT recommande par conséquent à ces deux communes d'identifier dans leur document d'urbanisme local des secteurs propices à la localisation de ces pôles d'échange, secteurs sur lesquels pourront être identifiés des emplacements réservés.

Ces réflexions intègreront, à minima, les points suivants :

- Ménager une accessibilité sécurisée à pied ou à vélo depuis les quartiers résidentiels et le centre bourg, lorsque le pôle multimodal est excentré, et proposer des stationnements cycles ;
- Prévoir des stationnements automobiles, calibrés aux besoins, visant un rabattement des flux automobile vers l'utilisation des transports collectifs ;
- Desservir les pôles par des lignes de bus urbaines ou interurbaines, permettant la liaison avec l'ensemble des communes du Pays (TAD compris).

Le cas échéant, veiller à proposer sur les pôles multimodaux, une offre commerciale de proximité, n'entrant pas en concurrence avec l'offre préexistante en centre-ville.

De façon générale, et conformément aux attentes du Grenelle II, s'agissant des sites d'extension urbaine (zone AU des PLU), les secteurs desservis ou devant être desservis par une ligne de transports collectifs, seront ouverts à l'urbanisation de manière prioritaire et présenteront des intensités urbaines majorés.

4.1.3 L'usage rationnel de l'automobile

Afin d'optimiser les relations avec le Montargois et la région parisienne tout en limitant les phénomènes d'engorgement ou de tension sur le réseau routier interne du territoire, le Pays opte pour l'identification de parcs relais / aire de covoiturage au niveau des trois échangeurs autoroutiers. Afin de définir ces entrées, comme point de rabattement routier lisible, ces secteurs devront offrir un stationnement efficace susceptible d'écrêter le trafic sur le réseau routier local.

Au-delà de ces secteurs stratégiques, le SCoT demande de déployer des aires de covoiturage sur les principaux nœuds routiers du territoire, en aménageant les sites faisant l'objet d'un usage informel.

Plus généralement concernant le stationnement, le SCoT recommande de:
- Mettre en places des politiques de stationnements et plans de circulation veillant à réduire la place de la voiture en centre-ville ;
- Proposer une règlementation du stationnement sur voirie ;
- Mutualiser les espaces de stationnement pour répondre aux besoins d'équipements ou de services qui n'ont pas les mêmes horaires ;
- Mutualiser le stationnement dans les ZAE et les Zones Commerciales.

Par ailleurs, le SCoT attire l'attention sur l'amélioration des conditions d'accessibilité vers le Pôle Orléanais, en favorisant les échanges routiers entre Gien et Châteauneuf sur Loire.

En effet, le développement du territoire est en grande partie contingent de ses relations avec le pôle Orléanais. La qualité de circulation sur la RD952 est essentielle pour le développement du Giennois.
Pour cela, le SCoT soutient les travaux d'aménagement visant à améliorer et sécuriser l'exploitation de l'infrastructure afin de ne pas pénaliser le développement économique du territoire et les relations domicile / travail notamment majorées par les flux générés par l'impact des projets de carénage de la centrale nucléaire de Dampierre en Burly.

Le dialogue inter SCoT devra ainsi être renforcé afin de soutenir la réouverture de la ligne ferroviaire Orléans-Châteauneuf sur-Loire visant notamment à ne pas altérer voire compromettre les facilités d'accès vers le pôle Orléanais et ainsi remettre en cause en partie l'attractivité du Giennois.

Le SCoT recommande, également, d'étudier un système de navettes estivales entre des parcs relais, positionnés en amont des espaces sensibles, et les sites remarquables très fréquentés. L'objectif doit être de limiter les flux automobiles à proximité ou au sein des sites les plus sensibles d'un point de vue environnemental et paysager.

4.2 Par le développement d'une stratégie progressive des installations numériques

Le SCoT recommande un déploiement progressif des réseaux Très Haut Débit, et par ordre de priorité des sites et infrastructures suivants :

- les sites hospitaliers, les sites universitaires et de recherche, les zones d'activités structurantes, les sites publics départementaux et régionaux et les collèges et lycées, les Établissements Publics de Coopération Intercommunale ;

- les zones d'activités de proximité, les répartiteurs (Nœud Raccordement Abonné), les mairies ou un autre point de présence à définir dans le centre bourg de chaque commune ;

- les sites touristiques et culturels, et les maisons de retraite ;

- les zones les moins bien desservies en vue d'atteindre le Très Haut Débit pour tous à horizon SCoT. Ces zones correspondent aux zones abritant les 40% de foyers situés dans les zones les moins denses ;

- l'ensemble des foyers, entreprises et services publics.

Chapitre 5 : Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles

5.1 Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques

5.1.1 Favoriser la transition énergétique et contribuer à améliorer la qualité de l'air

Le réchauffement climatique est un phénomène mondial, mais pouvant induire des conséquences à plus grande échelle. Aussi, le ralentissement de ce phénomène doit être une priorité, et pour cela, la réduction des émissions de GES est le principal levier d'action.

Pour la mise en œuvre d'actions au niveau communal, plusieurs documents de cadrage sont à prendre en compte, à savoir le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Régional pour la Qualité de l'Air[9] (PRQA) qui préconisent qu'une diminution des émissions de GES passe par une diminution de l'utilisation d'énergies émettrices de gaz à effet de serre (énergies fossiles).

Pour cela, deux types d'actions sont mobilisées :

- une consommation plus économe en énergie (bâtiments HQE, développement de modes de transport plus durables…) ;
- le développement et l'utilisation d'énergies renouvelables, moins émettrices de GES.

5.1.2 La production d'énergie et les filières renouvelables

La transition énergétique appelle à la diversification des sources de productions d'énergie, tout en limitant le recours aux énergies fossiles. La promotion des énergies renouvelables telles que la filière biomasse énergie, la géothermie, le photovoltaïque ou l'éolien, ainsi que l'utilisation rationnelle des ressources du sous-sol doit permettre un développement durable du territoire.

[9] Le SRCAE remplacera le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Aussi, Les PLU prendront en compte les objectifs et orientations déterminés dans le SRCAE, actuellement en cours d'élaboration.

Les communes devront systématiquement être accompagnées dans l'élaboration des PLU par un volet maîtrise de l'énergie. L'espace agricole local y sera préservé pour assurer la fonction de production alimentaire et énergétique. Enfin, toutes les possibilités de développement des filières d'énergies renouvelables seront étudiées.

A. La filière biomasse-énergie et la méthanisation

Le SCoT :

- incite les communes à développer la filière biomasse-énergie en priorisant les ressources liées aux déchets verts, aux effluents d'élevage et au bois.
- autoriser les installations collectives ou individuelles (stockage, transformation).
- inscrit le développement de la méthanisation à une échelle élargie où la valorisation de cette ressource énergétique trouve une pertinence économique et fonctionnelle. Il s'inscrit, dans ce cadre, dans une perspective de coopération avec ses territoires voisins.

B. La géothermie

A leur échelle, les communes peuvent :

- autoriser les installations collectives et individuelles.
- prévoir les emprises au sol nécessaires aux installations.

C. Le Solaire et le photovoltaïque

L'objectif est d'encourager le développement maîtrisé des installations photovoltaïques, de favoriser les projets de qualité esthétique et architecturale qui s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement et dans le respect des éléments patrimoniaux, mais aussi s'assurer de la compatibilité des projets avec les enjeux agricoles et naturels. Les bâtiments ne peuvent avoir pour seul objet l'installation de panneaux solaire en zone agricole.

- ***Les installations sur le bâti***

  - Les dispositifs solaires seront implantés en priorité sur les toitures des constructions existantes et en particulier sur les bâtiments de grande emprise dédiés aux activités industrielles, artisanales ou agricoles et aux équipements publics.
  - Dans les secteurs urbains mixtes présentant des enjeux de préservation de l'identité urbaine et patrimoniale (sites protégés et classés, monuments historiques, secteurs sauvegardés tels que les ZPPAUP…), les dispositifs solaires seront encadrés par des mesures d'insertion architecturales et paysagères et, le cas échéant, des autorisations de l'Architecte de Bâtiments de France (ABF) et de la Préfecture.

- ***Les installations au sol***

  - L'accueil de centrales au sol dans les espaces urbains et agricoles sera exclu, dans une optique d'économie de consommation de l'espace agricole et de préservation de la fonctionnalité agricole du territoire.
  - Les surfaces occupées par les champs photovoltaïques ne seront pas comptabilisées dans les ZA (structurantes ou de proximité)

- L'implantation de centrales au sol dans les autres espaces sera possible sous réserve de démonstration d'une absence d'impact environnemental.

D. L'énergie éolienne

Les implantations d'éoliennes sur le territoire du Giennois devront être cohérentes avec la stratégie de valorisation paysagère et écologique du SCoT, qui s'appuie notamment sur le maintien d'espaces naturels et agricoles continus et qualitatifs. Le développement éolien potentiel à moyen et long terme est possible sur le Giennois, notamment dans les secteurs éloignés de la vallée de la Loire à condition que le potentiel de vent exploitable soit suffisant pour assurer la rentabilité du parc éolien.

5.1.3 L'organisation du territoire des « courtes distances » et les transports

Afin de maintenir et de renforcer l'armature territoriale définit dans le PADD, le SCoT recommande la programmation d'opérations habitat ou mixte renforçant les polarités urbaines, en organisant donc par rapport aux tendances passées un resserrement autour du tissu urbain, notamment autour des polarités structurantes, des pôles de proximité, ainsi que des pôles relais. Au sein de ces communes, les zones à urbaniser pourront être localisées préférentiellement autour des dessertes existantes ou potentielles en transport en commun et en réseaux d'énergie (chaleur, gaz).
Concernant l'armature économique, le SCoT recommande, hors dynamique économique intégrée à l'enveloppe urbaine et villageoise existante :

- une localisation préférentielle des activités à vocation tertiaire et/ou commerciales, à proximité des axes structurants assurant la fluidité des échanges avec les pôles voisins ;

ou

- dans les secteurs susceptibles d'être facilement reliés aux gares et secteurs d'échanges.

De plus, la création de nouvelles zones d'activités sous la forme d'extension peut être subordonnée à des analyses environnementales (intégration des exigences environnementales, innovations en termes de qualité architecturale, accessibilité par des modes alternatifs à la voiture individuelle, maîtrise de l'énergie, prise en compte du cycle de l'eau et de l'imperméabilisation des sols, nature des matériaux utilisés et promotion des matériaux recyclés, verdissement).

Concernant les transports alternatifs à l'automobile le SCoT recommande la réalisation de dispositifs sécurisés ou de locaux destinés au stationnement des deux roues lorsque les opérations de construction

génèrent des besoins collectifs (habitat collectif, équipements, activités, pôles de déplacements...). En dehors d'impossibilités tenant à la configuration des lieux, à la sécurité des usagers ou à des coûts prohibitifs de réalisation au regard de l'intérêt du projet, les aménagements cyclables devraient être systématisés sur le réseau viaire urbain.

5.1.4 L'habitat et les formes urbaines

En prescrivant un parti d'aménagement favorisant les greffes au tissu urbain et villageois existant, les formes urbaines projetées tendent à être plus économes en énergies et moins génératrices de transports.

Par ailleurs, et conformément aux objectifs de la Loi Engagement National pour l'Environnement, le SCoT demande aux PLU de permettre dans les articles 3, 10 et 11 des règlements d'urbanisme, les techniques de qualification environnementale des constructions (végétalisation des toitures, capteurs solaires…).

En complément, le SCoT recommande, dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement, une réflexion systématique sur l'optimisation de l'orientation du bâti en fonction des performances énergétiques.

Enfin, au-delà de ces aspects, le SCoT recommande :

- d'encadrer les cahiers des charges ou les OAP des aménagements programmés devant intégrer des objectifs clairs en terme d'économie d'énergie : application de la norme RT 2012 a minima pour les bâtiments, limitation de l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage), intégration d'au moins un dispositif d'énergies renouvelables dans leur conception (solaire thermique ou photovoltaïque, biomasse, géothermie...).

- de poursuivre et développer les politiques de réhabilitation des habitations existantes par la mise en place d'un PIG énergétique et d'Opérations Programmées pour l'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments (OPATB),

- d'optimiser l'efficacité de l'éclairage des espaces publics et assimilés,

- de décrire dans les annexes des documents d'urbanisme locaux la démarche haute qualité environnementale, attachée à la construction des bâtiments,

- pour les secteurs où un Coefficient d'Emprise au Sol (CES, article 9 règlement de zone dans le PLU) ou une hauteur maximale (article 10) sont renseignés, de permettre des bonifications pour les constructions neuves et les extensions dont la performance énergétique est supérieure à la norme en vigueur du moment. L'inscription de cette bonification aux articles 9 et 10 du règlement de zone peut intervenir sur simple modification du document,

- d'améliorer les performances des bâtiments publics (diagnostic de l'existant, réhabilitation et nouveaux bâtiments),

- de communiquer (distribution de brochures, permanences…) sur l'habitat bioclimatique.

De façon plus générale, le SCoT recommande le suivi de l'évolution des consommations énergétiques par habitant et engager l'élaboration d'un PCET.

5.2 Une exploitation durable de la ressource en eau et du sous-sol

5.2.1 Garantir la corrélation entre développement urbain et capacité des réseaux liés à l'eau

La préservation de la ressource en eau, notamment de sa qualité, passe par la poursuite des efforts engagés au niveau de l'assainissement afin d'assurer au territoire du Giennois, des eaux superficielles de qualité. La qualité des eaux superficielles impacte autant la biodiversité que la qualité des eaux souterraines (par infiltration). L'ensemble des actions menées dans le cadre de la lutte contre les pollutions urbaines (résidentielles, industrielles…) doit contribuer à la reconquête de la qualité des eaux.

La mise en place de ces objectifs dans les documents d'urbanisme inférieurs implique de :

- généraliser les schémas d'assainissement et des eaux pluviales et de les mettre en cohérence avec les objectifs de développement des communes ;
- assurer pour l'assainissement collectif, une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement et des projets (en tenant compte des effets des eaux parasites et des réseaux unitaires) ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs veiller, pour l'assainissement non collectif, à l'efficacité des installations ANC (SPANC) et d'assurer la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs : espace pour les noues paysagères par exemple.
- anticiper l'absence ou la saturation des systèmes collectifs de traitement qui peuvent constituer une limitation forte à toute nouvelle extension de l'urbanisation.

Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées.

5.2.2 Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau : une condition préalable à toutes les vocations du Giennois

L'objectif est ici de préserver la ressource en eau potable et les milieux qui participent à sa qualité, notamment les zones humides**.** La mise en œuvre de cet objectif dans les éléments inférieurs implique d'assurer la protection des captages d'eau potable. Il s'agit, dans le cas du Pays du Giennois :

- de déterminer, le cas échéant, des règles particulières de gestion de l'urbanisation lorsque les captages sont en zones urbaines ou à proximité.
- d'anticiper la préservation des périmètres qui ne font pas encore l'objet d'arrêté de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et les éventuelles évolutions normatives en matière de protection des captages, notamment au regard des programmes spécifiques pour la gestion des « captages prioritaires » (identifiés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et dans les SDAGE et SAGE);
- de préserver les zones humides qui jouent un rôle tampon et épurateur du cycle de l'eau.

Quantitativement, la rationalisation et la bonne gestion de la ressource en eau peut se faire grâce à une consommation économe de l'eau dans tous les usages (urbains, agricoles, et industriels).

Pour répondre aux objectifs prioritaires d'économie de la ressource en eau, les collectivités devront:

- améliorer la qualité et les rendements d'eau potable en identifiant et en éliminant les fuites, et en remplaçant les branchements au plomb.
- mettre en place un programme d'économie d'eau en période d'étiage.
- sensibiliser les usagers à l'économie de l'eau : les dispositifs et les processus économes en eau (hydroéconomes) seront encouragés dans les constructions (y compris les équipements publics et les activités) et les activités agricoles (notamment le maraîchage).
- favoriser, à travers leurs opérations d'aménagement et les projets individuels de construction, la réutilisation des eaux pluviales collectées afin d'accroître l'économie d'eau, sous réserve de respect des recommandations et directives de l'Agence Régionale de Santé.
- favoriser la mise en place d'appareils économes pour limiter le volume d'eau utilisé.

La gestion des eaux pluviales est cruciale afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface et de limiter les intrants potentiellement polluants qui se déversent dans les différents cours d'eau. La gestion des eaux pluviales doit également contribuer à contenir les phénomènes de ruissellement et d'inondation.

La mise en place d'une politique ambitieuse de gestion des eaux pluviales dans les PLU implique :

- de faire un lien entre la gestion hydraulique et la mise en place de la trame bleue pour la maîtrise des ruissellements agricoles (haies, zones humides, bandes de retrait par rapport aux cours d'eau…).
- d'encourager, au niveau des communes, l'élaboration de schémas de gestion des eaux pluviales (en tenant compte des objectifs éventuels des SAGE), ainsi que la définition de plans de zonages pluviaux définissant les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales ;
- de mettre en place dans les opérations d'aménagement un système d'hydraulique douce en compatibilité avec les milieux naturel. Ces aménagements peuvent être traités comme éléments paysagers (en dehors des zones humides) notamment dans les zones d'habitat, pour lesquelles la rétention à la parcelle est favorisée et des solutions techniques adaptées sont mises en place.

5.2.3 Une exploitation durable des matériaux du sous-sol

En accord avec le schéma départemental des carrières, le SCoT du Pays Giennois affirme sa volonté :

- d'utiliser les matériaux locaux pour répondre aux besoins locaux, dans une optique de développement durable et de cohérence avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial (actuellement en cours de réalisation). Ainsi, le SCoT doit permettre de limiter le temps de distance entre les lieux de production de granulats et besoins du territoire, ce qui implique d'assurer une permanence de l'activité «carrières ».
- de préserver la capacité de production de matériaux à forte valeur ajoutée qui ont vocation à être utilisés à un niveau interrégional.

Pour cela, il conviendra de :

- privilégier l'exploitation des gisements déjà existants en les optimisant et en exploitant tout leur potentiel, sous réserve de la compatibilité avec :
  - d'autres objectifs d'intérêt généraux qui pourraient émerger dans le cadre de l'élaboration d'un projet communal ou intercommunal.
  - les enjeux patrimoniaux, environnementaux et socio-économiques.

Les carrières devront faire l'objet d'études d'impacts (ICPE), analysant l'impact sur l'environnement mais également sur l'activité agricole.

Au-delà des normes environnementales et des procédures particulières à l'exploitation des gisements qui devront être appliquées, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux pourront prévoir des coupures d'urbanisation à proximité des sites en prévision de leur possible extension, afin d'éviter les conflits d'usage (bruit, poussières…).

Chapitre 6 : Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions

6.1 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

L'intégration des risques naturels et technologiques consiste à adopter une culture de la résilience face à ces risques en minimisant la vulnérabilité des populations et activités en intégrant leur prise en compte en amont et de façon transversale, dans l'ensemble des politiques et objectifs sectoriels du territoire.

Toutefois, des conditions d'urbanisation spécifiques et adaptées au niveau de l'aléa peuvent être définies suite à des connaissances complémentaires qualifiant et précisant la nature des aléas et les niveaux de risques qu'ils génèrent.

A. Dans les espaces couverts par un PPRI :

Les PLU se conforment aux dispositions prévues par les PPRI en vigueur (PPRI de la Loire notamment), ainsi qu'à leurs modifications éventuelles.

B. Dans les espaces non couverts par un PPRI :

Les documents d'urbanisme inférieurs prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (aléas), dont notamment les atlas des plus hautes eaux connues (PHEC) pour prendre les mesures permettant de prévenir l'exposition des activités et populations aux risques liés aux inondations.

Un principe de non développement de l'urbanisation est mis en œuvre dans les secteurs soumis à des risques liés aux inondations.

C. De façon générale :

Les capacités d'expansion de crue des cours d'eau doivent être conservées et non compromises par des remblaiements ou des endiguements. Si de tels ouvrages sont indispensables, ils donneront lieu à une compensation de l'espace perdu dans une logique de non aggravation du risque et de non accélération des crues.

Les aménagements et les urbanisations ne doivent pas entraver le libre écoulement des eaux, ni créer d'effets préjudiciables sur les secteurs avals, ni augmenter les vitesses d'écoulement.

L'intégration du risque industriel peut consister en l'organisation de l'aménagement en fonction du risque potentiel qu'induisent les activités industrielles afin de ne pas accroître le danger, pour les personnes, pour les biens et pour l'environnement. Sur le territoire du Giennois, 49 Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) ont été identifiées, dont 1 site SEVESO seuil haut.

Les PLU appliquent les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risques éventuellement prévues, dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations. La modification des activités d'établissements existants ou la création de nouveaux établissements aux activités classées SEVESO ou ICPE, peuvent demander une gestion particulière qu'il convient d'anticiper notamment dans le cadre de l'aménagement de parcs d'activités pouvant recevoir ce type de l'activité ou la gestion de la consommation d'espace ne doit pas faire obstacle au développement des entreprises. Les aménagements et plans d'urbanisme veilleront à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture…) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés…) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Pour cela, il s'agira de considérer les extensions potentielles des établissements à risques ou leur groupement (cumul des risques) au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des communes.

Pour les éventuels sites ou sols pollués (SSP), les PLU prennent en compte les contraintes d'urbanisation et les restrictions d'usage du sol éventuelles des sites et sols pollués qui ont été identifiés et qui disposent de telles mesures. Lorsqu'ils sont identifiés sur la base de données BASOL, les communes peuvent développer la connaissance des SSP du territoire et organiser leur suivi afin de pouvoir définir les conditions d'usage du sol et prendre les mesures nécessaires pour permettre le renouvellement urbain.

Au vu de la nature du réseau routier du Pays du Giennois il convient de tenir compte des risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) pour ne pas augmenter l'exposition des populations à ce risque et limiter, sur les voies de communication concernées, l'augmentation des conflits d'usages qui sont source d'accidents. A cet effet le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs) constitue l'élément de référence pour cette gestion.

Compte tenu de l'exposition du territoire au risque TMD il convient de se référer DDRM du Loiret (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, approuvé en 2011), qui constitue une référence dans la démarche d'information préventive. Cette information préventive constitue à l'heure actuelle le meilleur moyen pour réduire la vulnérabilité à ce risque. Le DDRM contient notamment un volet spécifique au transport de matières radioactives, qui concerne particulièrement le territoire du Giennois.

6.2 Lutter contre les nuisances sonores

La prise des nuisances sonores induites par les axes majeurs de communication (routiers, ferroviaires) dans les opérations d'aménagement, et en particulier celles concernant l'habitat, est nécessaire afin de ne pas exposer ou de ne pas accroître l'exposition au bruit des riverains, en cohérence avec le schéma routier départemental.

Ainsi, les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes généraux suivant, afin de réduire les nuisances :

- imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade.
- adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière.
- créer des aménagements qui seront paysagers aux abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.

Pour les bâtiments déjà existants et situés à proximité d'infrastructures bruyantes.

- sensibiliser la population, les exploitants au respect des normes d'isolation acoustique des bâtiments.

6.3 Lutter contre les pollutions

En complément du chapitre V.1.1 qui développe les moyens de lutter contre la pollution de l'air en développant une politique de limitation des GES, la lutte contre les pollutions doit permettre autant une baisse à la source des déchets produits, qu'une réaffirmation du tri sélectif afin de valoriser au mieux les déchets produits. Pour ce faire :

- les communes prendront appui dans leur démarche, sur la politique départementale de gestion des déchets (Cohérence avec le PDEDMA).
- les efforts sur le tri sélectif et la baisse des déchets produits à la source sont encouragés et poursuivis (campagnes de sensibilisation, documents pédagogiques…) ;
- les communes favoriseront la pratique du compostage individuel ;
- la filière de valorisation des déchets organiques fermentescibles est soutenue (unités de compostage ou autres techniques) et la recherche d'un compost de qualité est favorisée afin de permettre sa valorisation éventuelle (commercialisation, certification…)
- Les communes prévoiront des dispositifs de collecte suffisants pour satisfaire aux besoins des nouvelles urbanisations et les intègrent aux projets d'aménagement. Pour cela, il s'agira d'assurer :

- une bonne accessibilité aux points de collecte, tant du point de vue des usagers (accès en véhicules motorisés et accès piétonnier) que des opérateurs de collecte. Les communes favoriseront les implantations situées à proximité des voies qui seront privilégiées par les habitants et ne nécessitant pas de déplacements spécifiques (l'acte d'apport volontaire constitue rarement un but de déplacement).
- le stationnement devra être aisé, à proximité immédiate du point de collecte et se faire en sécurité par rapport à la voie de desserte.
- une bonne intégration paysagère des équipements d'apport volontaire si ces derniers ne sont pas enterrés ; leur implantation évitera les entrées de quartiers (points stratégiques), les sites dangereux (exemple : en virage) et les sites isolés.
- une bonne organisation des circulations afin d'éviter que l'accès aux points de collecte n'entraîne des problèmes de circulation ou de congestion des flux.