



Info' SCoT

Document de Synthèse



Un Schéma de Cohérence Territoriale, pourquoi ?

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique qui fixe, à l'échelle d'un territoire, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 20 ans à venir dans une perspective de développement durable.

Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

Une fois le SCoT adopté, chaque commune devra intégrer ses orientations dans son document d'urbanisme (programme local d'urbanisme ou carte communale).

Préambule

En se dotant de la compétence "élaboration, gestion et suivi d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du Pays du Giennois" par arrêté préfectoral du **11 mars 2010**, le Syndicat Mixte du Pays du Giennois a franchi un nouveau palier dans son engagement en faveur d'un projet global d'aménagement et de développement durable. Par délibération du Comité Syndical en date du **18 mars 2010**, le lancement de la consultation relative à l'étude d'un SCOT est approuvé.

Ainsi, l'élaboration du SCoT du Pays du Giennois porte sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave, délimité par le Préfet du Loiret le **18 octobre 2010**. D'une superficie de **905,73 km²**, le périmètre du SCOT du Pays du Giennois compte 31 communes regroupées 3 Communautés de Communes :

- la CC Giennoises ;
- la CC de Briare ;
- la CC de Châtillon-sur-Loire.

1. Diagnostic & Etat Initial de l'Environnement (EIE) : de grands

Le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) s'affirment au sein du SCoT comme une partie fondamentale qui pose le socle géographique de la réflexion :

. en termes environnementaux en définissant le champ des possibles : on n'élabore pas un SCoT sur une page blanche, mais bien en tenant compte de toute une histoire naturelle, humaine et culturelle.

. en termes d'enjeux : Quels sont les problèmes auxquels nous sommes confrontés et qui nécessitent une approche collective ?

Le SCoT permet ainsi de répondre à 3 principaux enjeux

1. **Le renforcement et le dynamisme des villes centres ;**
2. **La préservation d'un paysage de grande qualité ;**
3. **L'affirmation des systèmes de déplacements collectifs.**



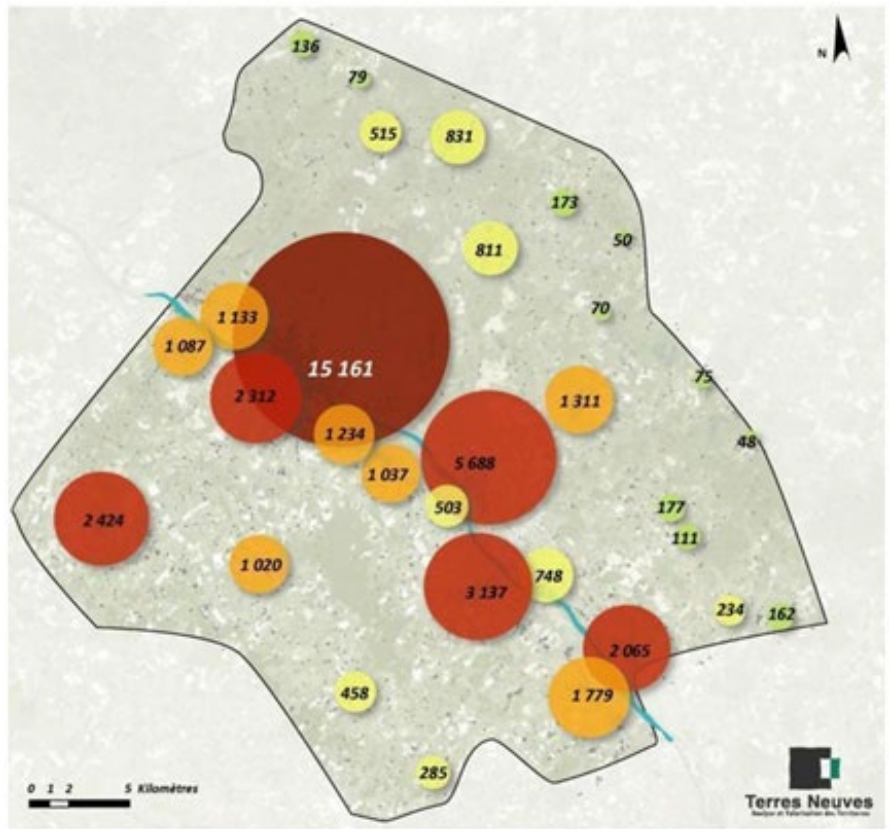
1. Renforcer et dynamiser les villes centres du Pays

Le Pays du Giennois est un territoire qui comporte de nombreux atouts. Le dynamisme démographique est un des plus révélateurs : il est le signe d'un territoire attractif qui compte aujourd'hui plus de 45 000 habitants sur le territoire du SCoT, soit 1200 habitants de plus en 10 ans entre 1999 et 2010.

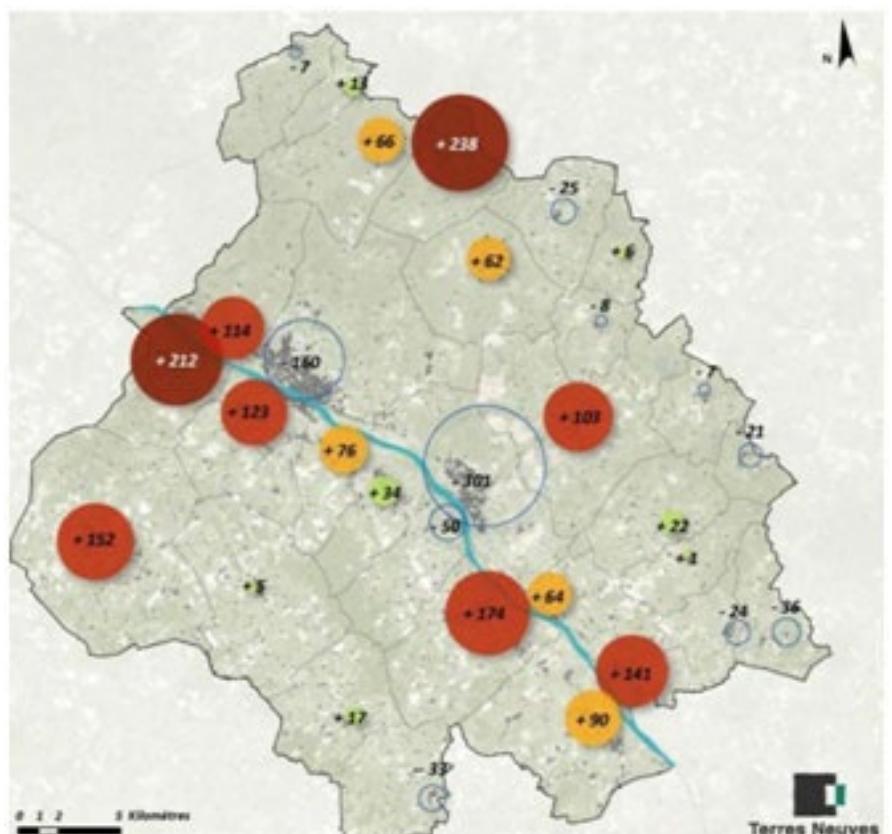
C'est toutefois la première « couronne » périphérique qui bénéficie très largement de ce dynamisme au détriment des villes centres de Gien et de Briare. Le SCoT doit veiller à favoriser un rééquilibrage de ce dynamisme sans qu'aucun espace ne soit marginalisé. Il veillera à ce que la dynamique constructive ne se traduise pas uniquement par des extensions urbaines déconnectées des centres et par une consommation excessive d'espace. Aujourd'hui, un logement consomme entre 1 000 et 2500 m²...

Demain si nous voulons continuer à être attractif pour les nouveaux habitants comme pour les entreprises, de nouvelles manières d'habiter et d'aménager seront nécessaires pour valoriser un environnement d'exception.

Population 2009



Croissance démographique en valeur absolue 1999-2009





Renforcer et dynamiser les villes centres du Pays

Synthèse des grands enjeux

Habiter le territoire : une dynamique à infléchir

Habiter le territoire : une dynamique à infléchir

Le contraste territorial du Giennois se perçoit dans les phénomènes démographiques et sociaux qu'il subit, notamment en matière d'attractivité et de vieillissement de la population. Après avoir connu une croissance régulière de sa population entre 1968 et 1990, la démographie du Pays du Giennois n'évolue plus, ou alors d'une manière très contrastée.

Le Schéma de Cohérence Territoriale dans son projet de développement devra permettre un accueil équilibré de la population.

D'avantage que la question de la croissance, c'est l'évolution de la structure démographique qui doit être anticipée, afin de permettre un renouvellement de la population et non pas uniquement un vieillissement de celle-ci.

Habitat : de l'espace... trop d'espace ?

Avec un phénomène de décohabitation qui se poursuit tant à l'échelle du Pays du Giennois qu'à l'échelle nationale, le besoin en nombre de logement est de plus en plus élevé, ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle. Le territoire du Giennois connaît des dynamiques démographiques différentes et des rythmes de constructions beaucoup plus forts sur les communes du nord du territoire qu'au sud.

Le parc immobilier est très peu diversifié et les extensions récentes tendent à augmenter son homogénéité. Pour favoriser le renouvellement de populations dont le solde naturel est nul voir négatif et pour anticiper le vieillissement de la population, il est nécessaire d'adapter le parc immobilier à l'accueil de jeunes ménages et favoriser de bonnes conditions pour le maintien des personnes âgées.

Concentrées sur les villes de Gien et Briare, une meilleure répartition du parc social doit permettre d'atteindre les objectifs du territoire en matière d'accueil démographique.

Des typologies urbaines variées

L'urbanisation du Pays du Giennois reflète des caractéristiques diverses quant à l'implantation des villages, leur urbanisation ancienne et leur urbanisation récente.

Implantés sur les coteaux de la Loire, les secteurs urbanisés des communes ligériennes, hormis Gien, ne sont pas tournés vers la Loire.

Les extensions récentes se sont réalisées de manière très détachée de l'urbanisation traditionnelle. Cela engendre des nouveaux quartiers davantage tournés vers les villes de Gien et Briare que vers les communes sur lesquelles ils se trouvent.

Ce phénomène s'explique par les évolutions des dernières décennies qui font que les gens se déplacent de plus en plus par le biais de la voiture et qu'ils ne vivent plus nécessairement sur la commune où ils travaillent. Les conséquences urbaines, écologiques et économiques sont importantes, à la fois par les terres agricoles que cela consomme, les déplacements en voiture que cela produit et les coûts financiers pour les ménages.

Sans être nécessairement irréversible, le développement urbain conséquent sur des courtes périodes a dénaturé l'urbanisation traditionnelle de certaines communes et en conséquence les notions d'identité, de centralité et de vie villageoise. Les centres-bourgs anciens doivent faire l'objet d'une mise en valeur leur permettant d'évoluer et de se développer sans dénaturer le patrimoine existant.

L'urbanisation lâche et les espaces libres en continuité des bourgs anciens offrent des possibilités pour un développement urbain à l'impact atténué, et des opérations de recomposition urbaine.

Sur un territoire à la diversité paysagère marquée et au relief offrant des perspectives visuelles importantes, il sera nécessaire de s'interroger sur les possibilités de construction sur les crêtes et les plateaux adjacents à la Loire afin de ne pas impacter ces paysages.

Une consommation foncière importante

L'éloignement des grands secteurs d'influence et le caractère rural du territoire font que la pression foncière est relativement faible et ne permet pas de contenir l'urbanisation qui s'effectue donc de manière très lâche.

Si les centres anciens sont relativement denses, ce n'est pas du tout le cas des extensions récentes qui viennent augmenter les consommations foncières et les distances avec les centres-villes et les bourgs.

De plus, l'absence de politique d'aménagement à l'échelle du Pays a fait que le développement urbain s'est réalisé de manière opportune sur les communes les plus attractives, notamment au nord du territoire. La consommation foncière totale de ces communes s'est réalisée de manière disproportionnée par rapport à leurs capacités d'accueil et leurs tailles actuelles.

Vivre, consommer, se cultiver, se divertir

L'hétérogénéité du Giennois se traduit par des aménités urbaines très disparates selon les communes. Malgré une offre globale en matière d'équipements, qui semble satisfaire la population, l'absence de synergie entre les principaux pôles, fait qu'il y a des manques ou des équipements peu adaptés.

La ville de Gien, dispose d'un taux d'équipements et de services beaucoup plus important que le reste du territoire avec une offre variée en la matière. Les villes de Briare et Châtillon-sur-Loire disposent également d'une offre importante en termes de services et commerces et des polarités locales se distinguent sur les communes de Bonny-sur-Loire et Coullons. Les autres communes laissent apparaître une dépendance en matière d'équipements et services. Au vu de ses caractéristiques, il serait bénéfique de développer le potentiel touristique du territoire.



Synthèse des grands enjeux

Travailler sur le territoire : l'éloignement, une chance ?

Une forte concentration de l'emploi et un bassin d'emploi affirmé

Le nombre d'emplois sur le Pays du Giennois est presque aussi élevé que le nombre d'actifs ayant un emploi habitant sur le territoire. Le rapport entre les deux est toutefois légèrement à la baisse et l'autonomie du secteur susceptible d'être diminuée.

De plus, la répartition très inégale entre les communes se traduit par une surreprésentation de l'offre sur Gien qui concentre 58% des emplois. Hormis Briare, l'ensemble des autres communes concède un fort déficit entre le nombre d'emplois disponibles par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.

Les liaisons domicile-travail sont de plus en plus longues avec des taux d'actifs habitant et travaillant sur la même commune qui ne font que diminuer, même sur Gien qui concentre pourtant de plus en plus d'emplois.

Les communes de Gien et Briare sont également les seules à connaître une évolution positive de leur indice de concentration d'emplois. L'inégalité spatiale qui s'observe sur le territoire a donc tendance à s'intensifier. Il y a un risque de voir la majorité des communes du Pays devenir des « cités dortoirs » où les habitants fonctionneront davantage avec les pôles de Gien et Briare qu'avec leur commune.

Des secteurs d'activités regroupés à Gien et Briare

Les deux zones d'activités proposant actuellement du foncier disponible, à savoir la Bosserie Nord et la Pinade, constituent également le futur potentiel de développement économique du territoire. Il y a, au total, près de 75 hectares qui seront disponibles à moyen ou long terme sur ces deux secteurs.

La part de l'industrie dans l'économie territoriale est importante et malgré la présence d'entreprises reconnues au niveau national voire international, cela engendre une faible qualification des emplois.

La forte baisse des emplois ouvriers, sur la période 1999-2008, n'a pas été directement suivie d'une baisse des actifs ouvriers qui sont la catégorie qui connaît le plus fort taux d'inemploi.

Les entreprises du secteur industriel étant généralement celles qui occupent une superficie foncière plus importante et qui nécessitent un éloignement des secteurs d'habitat, leur diminution pourrait engendrer la mise sur le marché d'un foncier peu adapté à d'autres secteurs économiques. Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale, il apparaît primordial de s'interroger sur la localisation des futurs emplois, selon le type d'activité.

2. Préserver la qualité de l'environnement et des paysages

A une heure d'Orléans, et 1h45 de Paris, le Pays du Giennois offre une exceptionnelle diversité paysagère. Il regroupe quatre entités paysagères greffées au val de Loire (Berry, Sologne, Forêt d'Orléans et Puisaye), une diversité dont le territoire du SCoT souhaite en faire une véritable carte de visite. Montrer que l'on peut vivre et entreprendre dans un environnement de qualité est un argument majeur pour de nombreux entrepreneurs qui souhaitent conjuguer qualité environnementale et dynamique entrepreneuriale. L'agriculture en est le principal révélateur. C'est un secteur où l'élevage, l'arboriculture, la vigne, le maraîchage et l'horticulture génère plus de 400 exploitations et crée un paysage vecteur de développement économique. Le tourisme en est un bel exemple.

Ainsi, le Pays offre beaucoup plus que du foncier attractif. C'est toute une histoire et tout un patrimoine que le SCoT doit valoriser. Engagements pour réduire la consommation d'espace, recommandations pour greffer l'urbanisme à venir avec l'existant, préconisations pour un habitat adapté au site, identification de continuités naturelles et agricoles à persévérer. Le SCoT est un outil que l'on mobilisera au service de la qualité du territoire.



Structure agri-environnementale du Pays





Préserver la qualité de l'environnement et des paysages

Synthèse des grands enjeux

Les facteurs de structuration comme assise du projet de territoire

Facteur de cohésion : la Loire

La Loire, en tant que colonne vertébrale à la fois dans la structure paysagère et dans la structure urbaine, représente un atout majeur et un axe stratégique du Pays du Giennois quant à l'émergence d'un développement territorial lisible et visible.

Cependant, son caractère axial, central et massif marque une rupture, physique et fonctionnelle que le Schéma de Cohérence Territoriale devra atténuer.

Au-delà de la Loire, c'est l'ensemble du réseau hydrographique qui tiendra une place particulière dans l'aménagement du Giennois, par le positionnement des villes le long des cours d'eau, le caractère hydromorphe des sols et les risques d'inondation qui sont autant de menaces ou d'opportunités avec lesquels il faudra composer pour en faire des atouts.

Facteur de division : le contexte paysager

Carrefour de régions naturelles, le cadre paysager du Pays du Giennois est une opportunité incontestable pour la valorisation du territoire. Au delà de l'agrément engendré par cet environnement et de l'attractivité touristique qui peut en découler, le Schéma de Cohérence Territoriale devra s'appuyer sur les paysages pour penser le développement du Giennois.

Seule une petite partie de la frontière, au sud du territoire, correspond à une limite physique. Cette absence de liens entre limite administrative et frontière physique du Pays complexifie la perception de l'entité du Giennois mais permet de ne pas enclaver le territoire dans ses limites.

Les régions naturelles se traduisent généralement par des secteurs d'échange et de fonctionnement. Les relations internes à ces espaces sont facilitées par rapport aux liaisons avec les territoires voisins. Les communes périphériques du Giennois, dont le rattachement à un ensemble paysager est clair, peuvent avoir un fonctionnement traditionnel davantage tourné vers ces régions naturelles que vers le Giennois. C'est en particulier vrai pour des communes comme Cernoy-en-Berry, Dammarie-en-Puisaye, Batilly-en-Puisaye ou Feins-en-Gâtinais dont le nom de leur commune les rattache à un ensemble paysager. Ces villages peuvent avoir tendance à se tourner d'avantage vers des territoires extérieurs que vers le Giennois.

Facteur de distinction : la ruralité

Territoire d'interface, le Pays du Giennois se situe à une heure de la région parisienne et aux portes de la Nièvre, du Cher et de l'Yonne. Cette situation confère au territoire un caractère rural qui s'affirme particulièrement sur ses franges et s'atténue aux abords de Gien et Briare.

Cette position intermédiaire s'accompagne d'atouts comme une faible pression foncière en comparaison au reste du département, et des faiblesses et menaces comme une attractivité moins présente et des équipements et services moins conséquents que dans les agglomérations Orléanaise et Montargoise.

La ruralité du territoire s'affirme également dans la pratique agricole du lieu qui se veut qualitative. Le développement de l'activité agricole doit être anticipé, tant par les fonctions associées aux terres agricoles que par le devenir des exploitations, dont certaines ne possèdent pas de successeur.

L'ouverture des terrains et la réduction du maillage bocager d'une part et le délaissement de certains terrains favorisant l'enrichissement d'autre part, pourraient modifier sensiblement la lisibilité des espaces agricoles. L'atténuation et l'encadrement de ces phénomènes apparaissent nécessaires à la préservation des paysages du Giennois.



Facteur de fragilité : un relatif enclavement

L'enclavement du territoire est davantage une perception qu'une réalité, cependant, cela traduit une certaine difficulté quant aux relations et aux liaisons avec les territoires voisins.

L'éloignement avec les autres grands pôles du territoire permet au Pays du Giennois de conserver une autonomie. Toutefois, le développement de Montargis fait que son aire d'influence augmente et se trouve désormais à proximité du Pays du Giennois.

De plus, les petits pôles voisins constituent des alternatives par rapport à Gien et Briare pour les communes périphériques du Pays du Giennois, notamment en matière d'emplois.

Si le Pays du Giennois veut conserver son autonomie et un fonctionnement pérenne, il lui sera nécessaire de trouver dans son développement les conditions d'une bonne accessibilité sans en faire un territoire « dortoir ».

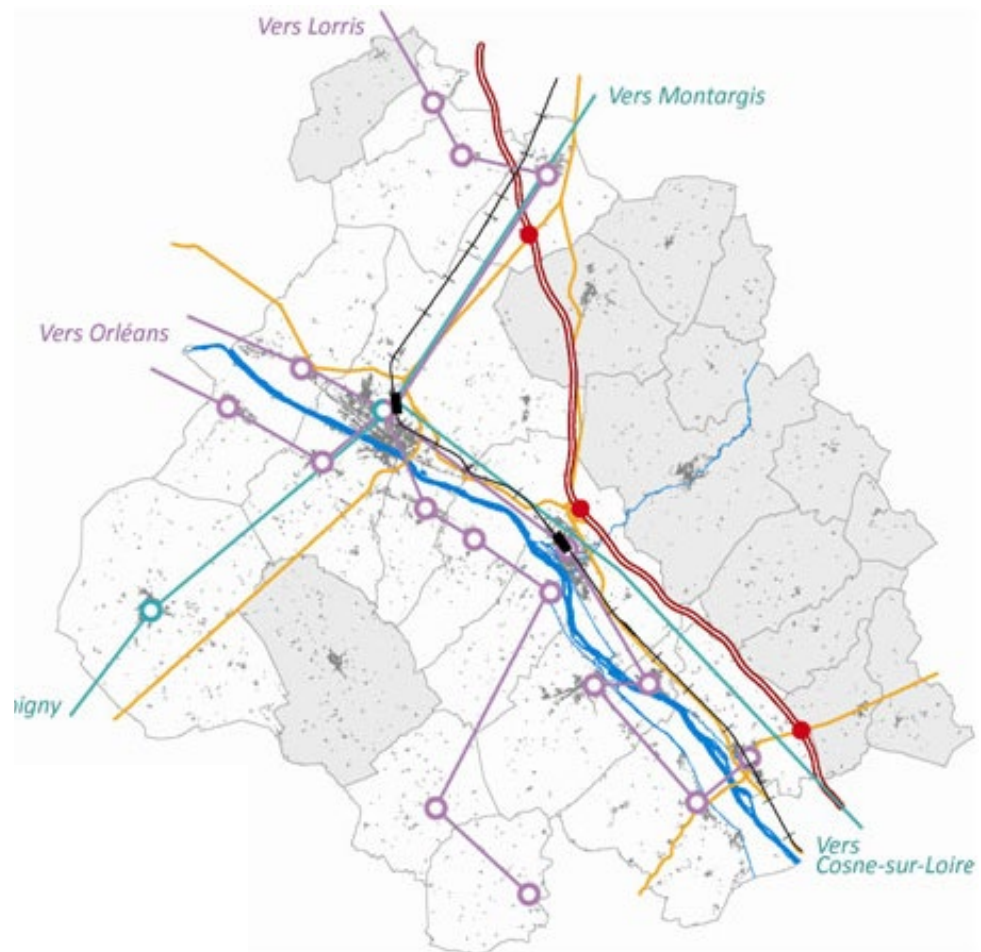


Affirmer les systèmes de déplacements pour une plus grande solidarité territoriale

Une modernisation du système de transport, et plus particulièrement des transports collectifs doit être envisagée. Le territoire de vallée a beaucoup d'atouts en rassemblant, autour d'un même axe la grande majorité des habitants, des équipements, des services et des emplois... C'est une structure propice à une desserte efficace, développée autour de la RD2007, et ses axes convergents (en particulier la RD940), l'A77, la voie ferrée et ses deux gares... La RD2007 doit être aménagée pour tirer parti d'une situation ligérienne reliant les deux pôles urbains du Pays. Le service ferré doit être singulièrement amélioré. De part et d'autre de la vallée, les habitants du territoire doivent pouvoir rejoindre facilement les secteurs équipés où ils seront pris en charge.

Sur le Pays du Giennois, l'offre de transport est une question essentielle qui en recoupe beaucoup d'autres : le développement des entreprises, l'émergence d'un territoire cultivant ses complémentarités et sachant mutualiser services et équipements structurants, la solidarité pour que tout un chacun puisse y avoir accès.

Infrastructures de transports et réseaux de transports publics sur le Pays





Affirmer les systèmes de déplacements pour une plus grande solidarité territoriale

Synthèse des grands enjeux

Se déplacer sur le territoire

Un territoire à l'écart ?

Le réseau viaire du Pays du Giennois s'appréhende à deux échelles : l'échelle infra-territoriale et l'échelle extra-territoriale. Éloigné des grands axes de communication nationale voire régionale, les relations extraterritoriales ne se perçoivent quasi exclusivement qu'avec les polarités voisines (Montargis, Cosne-Cours-sur-Loire, Orléans, Bourges...).

Les relations facilitées avec Montargis et Cosne-Cours-sur-Loire, en raison de la présence de l'A77, doublée par la D2007, sont à la fois un atout et une menace pour le territoire. L'influence de Montargis est déjà plus importante que celle de Gien et le bassin d'emplois plus conséquent. L'axe A77/D2007 est emprunté quotidiennement par près de 20 000 véhicules avec des temps d'accès inférieurs à 30 minutes vers une des deux polarités. Il y a un risque de voir des nouveaux habitants s'installer à proximité de cet axe et de ne fonctionner qu'avec les territoires extérieurs, impliquant un effet « dortoir » sur les communes concernées.

La liaison avec Orléans, relativement peu aisée, engendre une faible fréquentation et joue particulièrement dans l'effet de détachement des grands secteurs de décision. Il n'y a pas actuellement de mise en tension entre ces deux polarités, ni du point de vue routier, ni du point de vue ferroviaire. En matière de réseau ferré, l'atout principal est la liaison directe avec Paris au départ de Gien et Briare. En revanche, le potentiel de ces deux gares, détachées des centres-villes, n'est pas exploité. Elles ne jouent un rôle que très secondaire du point de vue fonctionnel et urbain.

Un territoire en mouvement

Les liaisons internes s'effectuent principalement vers et à partir de Gien et des pôles plus petits (Briare, Châtillon-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Coullons...) qui se trouvent majoritairement sur l'axe ligérien. La D951, D952 et la D2007 qui suivent le fleuve sur sa rive droite constituent un axe central de déplacement pour le Pays. Les liaisons entre la rive gauche, où l'occupation est davantage résidentielle, et la rive droite qui regroupe la majorité des emplois, sont également au cœur du fonctionnement territorial et devront faire l'objet d'une attention particulière dans la structuration des déplacements. Les caractéristiques d'implantation et d'intensité urbaines ont engendré un réseau de transports en commun peu adapté et peu fréquenté. Il n'y a donc que peu d'alternative au véhicule particulier actuellement sur le territoire. Pour lutter contre une saturation du réseau et faciliter les déplacements entre les pôles, le Schéma de Cohérence Territoriale devra favoriser l'émergence d'un réseau de transports en commun mieux structuré.

2. Des enjeux aux objectifs : LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le fruit d'une réflexion stratégique engagée depuis le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il sera suivi du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). S'agissant d'un « SCoT Grenelle », sera par ailleurs intégré au SCoT, un Document d'Aménagement Commercial (DAC). Il reviendra au DOO de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs stratégiques contenus dans le PADD.

Le PADD est le produit d'une exigence collective (réunions spécifiques, séminaire...) visant à valoriser les atouts territoriaux et socio-économiques propres au territoire. Ici, ces atouts prennent une dimension singulière avec le positionnement du SCoT du Pays du Giennois en marge des grandes aires dynamiques que sont Orléans et Paris. Ainsi, il revient au PADD de montrer l'importance d'affirmer un territoire sachant se recentrer et s'appuyer sur une armature territoriale redynamisant ses pôles structurants. Le PADD marque ainsi la volonté des élus de «prendre la main » collectivement sur l'aménagement du territoire face à des tendances et évolutions qui pourraient, si rien n'était fait, mettre à mal les atouts du Giennois.

Pour ce faire, il est essentiel de concevoir le projet porté par le SCoT du Pays du Giennois au sein d'un territoire « interconnecté » de niveau départemental et /ou régional. Cette approche favorise, pour une meilleure opérationnalité du projet, une logique interSCoT susceptible d'éviter une mise en concurrence des territoires et d'aboutir à une valorisation des aires de fonctionnements dépassant largement les périmètres arrêtés.

Le PADD est ainsi :

- Un projet politique visant à organiser, dans l'intérêt de tous, les rapports entre une population et les spécificités d'un territoire, en mettant en œuvre les objectifs du développement durable ;
- Un projet prospectif visant à organiser dans le long terme (d'ici 20 ans) ces rapports territoriaux. Ce sont les élus et les acteurs du territoire qui définissent un scénario de développement territorial choisi et non subi ;
- Un projet commun structurant qui tient compte de la diversité des territoires et de leurs potentiels de développement en termes d'habitat, de déplacements, de développement économique, de valorisation agricole et environnementale.

Nouvel article L122-1-3 du Code de l'urbanisme : "Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

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



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : quatre grands objectifs pour l'avenir du Pays

Entre 1990 et 2010, environ 365 hectares de foncier ont été consommés par le développement résidentiel sur le Pays du Giennois. Conformément au Grenelle de l'environnement, cette consommation doit être réduite de 50%. Le PADD fixe donc à 184 hectares le foncier disponible pour le développement urbain de ces 20 prochaines années. Cela inclut une réserve de 5 ha qui sera utilisée comme variable d'ajustement lors de l'élaboration de chaque futur PLU/PLUi, et sera distribuée en priorité au maillage rural ou sur justifications

Définir une armature territoriale pour réorganiser les principes d'aménagement du Pays

VILLE RESEAU :

Pour optimiser tout à la fois les capacités d'accueil des villes de la vallée et leur capacité à fonctionner en réseau, le SCoT affirme l'importance stratégique de l'axe ligérien avec :

- 4 pôles structurants représentant 68 % de la population du SCoT (2013). Ces pôles doivent être confortés tant d'un point de vue résidentiel, que du point de vue de l'emploi, des services et des équipements. Dans le cadre du fonctionnement d'un « territoire réseau », ces pôles joueront une fonction essentielle en termes de multimodalité.
- 2 pôles de proximité représentant soit 6,5 % de la population du SCoT (2013) qui, en rive gauche, viennent appuyer la dynamique multifonctionnelle des pôles structurants auxquels ils sont associés.
- 3 villages connectés représentant 5,5 % de la population du SCoT (2013) qui de par leur situation peuvent voir leur croissance majorée.

Cet espace représente le poids de population le plus important et devra à l'échelle du SCoT, connaître les taux de croissance les plus importants, ce qui n'est aujourd'hui que très partiellement le cas.

MAILLAGE RURAL :

La vitalité du Giennois dépend par ailleurs d'une pérennisation assurée de son maillage rural. Le PADD s'attache par conséquent à assurer un renouvellement démographique suffisant et à garantir une préservation des espaces agricoles et naturels, clé de voûte de l'attractivité du Pays. S'en suit l'identification de :

- Deux pôles relais ;
- Quatre pôles ruraux ;
- Treize villages.

Cette armature doit permettre au territoire de remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil. Il s'agit bien ici d'une volonté de ne pas arrêter une perspective de croissance unique, risquant de conditionner de manière aléatoire le développement du territoire, mais :

- d'anticiper la faisabilité de plusieurs scénarii (stabilisation, continuité, dynamisme important);
- de poser les conditions d'une dynamique territoriale stabilisée ;
- de fixer clairement une capacité d'accueil maximale.

Cette armature est le cadre stratégique sur lequel vont pouvoir se déployer trois tendances objectives de développement résidentiel :

- **Une stratégie de développement à court terme** de stabilisation démographique nécessitant la mise sur le marché de 1 250 logements ;

- **Une stratégie de développement à moyen terme** tendanciel qui correspond à l'accueil de 2000 habitants d'ici 20 ans nécessitant la mise sur le marché de 930 nouveaux logements qui s'ajouteraient aux 1 250 logements du scénario 1. Ils se répartiront selon les différents niveaux de l'armature territoriale de la manière suivante :

. 10% sur les pôles de proximité / 10% sur les pôles relais / 68% sur les pôles structurants / 3% sur les villages connectés / 9% sur le maillage rural.

- **Une stratégie de développement à long terme** dynamique qui correspond à l'accueil de 4 000 habitants d'ici 20ans nécessitant la mise sur le marché de 930 nouveaux logements qui s'ajouteraient aux 2180 logements des scénarii 1 et 2. Ils se répartiront selon les différents niveaux de l'armature territoriale de la manière suivante :

• **Sur l'axe ligérien :**

. 70% sur les pôles structurants / 7,5% sur les pôles de proximité / 7,5 % sur les villages connectés ;

• **Dans le maillage rural :**

. 10 % sur les pôles relais / 5% sur les pôles ruraux.

Est associée à ces objectifs la programmation d'une production de logements recherchant une diversification du parc résidentiel en privilégiant:

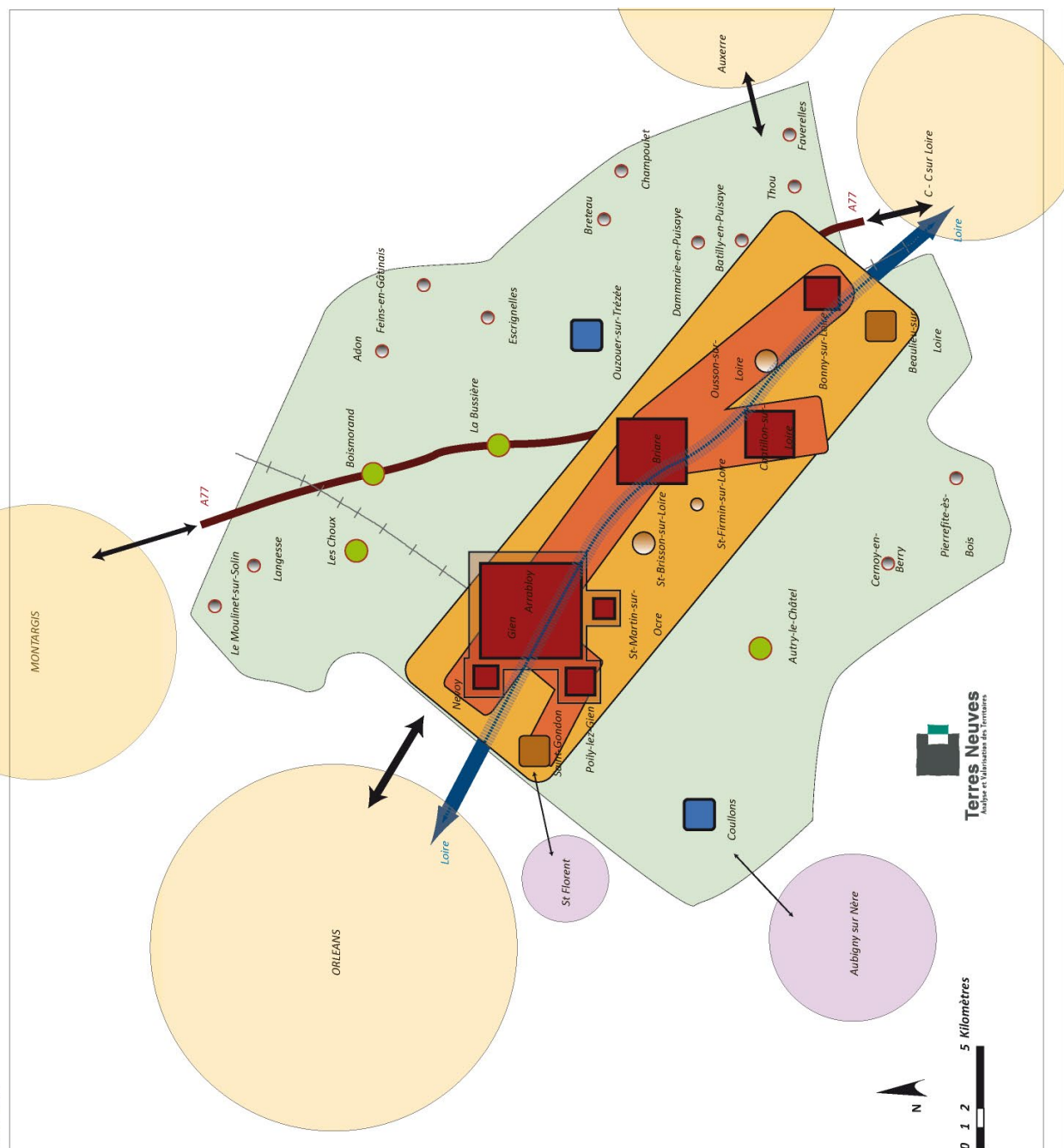
- des typologies de logements intermédiaires,
- un pourcentage minimum de 20% de locatifs sur les pôles ruraux et les villages du maillage rural ;
- un pourcentage minimum moyen de 20% de locatifs sociaux sur les pôles structurants, pôles de proximité et pôles relais ;
- le réinvestissement / renouvellement urbain.

Au-delà, l'ensemble de ces objectifs tendent à réduire la consommation foncière à l'échelle du Pays de manière importante. Ainsi les élus s'engagent à travers leur PADD sur une réduction de moitié des enveloppes foncières dédiées à chaque nouvelle unité d'habitation principale, sur la base d'un rythme actuel de :

• **2 200 m² en individuel pur (soit 4.5 logements / ha);**

• **900 m² en typologie mixte (soit 11 logements / ha).**

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Éléments d'organisation

- Pérenniser les équilibres agraires naturels sur l'ensemble du territoire
- Favoriser le fonctionnement d'une "Ville Réseau" dans la vallée
- Au cœur de la "Ville Réseau" une urbanité à valoriser

La Loire, élément fédérateur du projet de territoire:

- Conforter son rôle de corridor environnemental et paysager
- La Loire comme support privilégié d'itinéraires touristiques
- Valoriser le rapport Ville / Fleuve

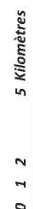
Éléments d'anticipation

Définir une capacité d'accueil adaptée au projet de territoire: vers une hiérarchisation fonctionnelle des villes et villages du Giennois

- Pôles urbains et villageois structurants
- Pôles de proximité
- Villages connectés
- Maillage rural
- Pôles Relais
- Pôles ruraux
- Villages

Optimiser les connexions avec les territoires et villes centres voisins

Terres Neuves
Aménagement et Valorisation des Territoires





Valoriser les spécificités paysagères du Pays

Le projet de territoire place au cœur de sa stratégie la préservation de **la trame verte et bleue** composée de plusieurs ensembles d'espaces naturels qui s'additionnent et s'enrichissent, notamment :

- la vallée de la Loire, un véritable corridor écologique et réservoir biologique à l'échelle régionale et nationale
- les ruisseaux, cours d'eau, les étangs et leurs milieux associés comme les prairies humides ou les ripisylves,
- les espaces boisés, les bosquets, prairies et bocages.

A travers le PADD, le Pays du Giennois préserve un maillage dense de continuités écologiques qui permet la circulation et l'échange entre les espèces à travers des objectifs cadres visant à :

- **protéger les bassins hydrographiques du territoire ;**
- **assurer les liaisons des milieux boisés jusqu'à la trame agricole ;**
- **préserver et rétablir les continuités écologiques ;**
- **favoriser le principe de mise en œuvre du concept de « nature en ville ».**

Au-delà, le PADD organise les perspectives d'aménagement du Pays autour du respect de la capacité des ressources naturelles du territoire notamment en :

- **assurant une protection et une gestion durable de la ressource en eau ;**
- **valorisant les potentiels de production d'énergies renouvelables pour répondre aux défis climatiques et énergétiques;**
- **intégrant les contraintes environnementales dans la constitution du projet.**

Enfin, le PADD valorise les spécificités d'un modèle de développement résidentiel en optant pour l'inscription « des extensions urbaines à destination d'habitat en continuité des centres villes, centres bourgs et pôles de quartier en recherchant systématiquement la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs » afin de :

- **stopper le mitage du territoire;**
- **limiter le développement non structuré de la « zone agglomérée »;**
- **de limiter les contraintes menaçant les activités agricoles et le potentiel naturel et environnemental du Pays.**



Définir une stratégie de développement économique favorisant un rééquilibrage actifs/emplois

Le PADD crée les conditions d'une offre économique optimisée ayant 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;**
- **1 480 créations d'emplois afin d'assurer la cohérence économique d'une capacité d'accueil maximale.**

Cet objectif se structure notamment autour d'une offre foncière lisible qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale visant à :

A. Accroître la valeur ajoutée de la filière agricole du Giennois ;

B. Définir une armature économique identifiant :

- deux parcs stratégiques (la ZI de la Bosserie Nord (Gien) et le PA de la Pinade (Briare) ;
- des parcs de proximité.

C. Organiser le développement tertiaire et commercial afin de :

- rendre l'offre commerciale et tertiaire plus proche et plus accessible afin de conforter l'attractivité des pôles structurants et des bourgs centres ;
- utiliser prioritairement les secteurs de développement dont la desserte par les réseaux de transports publics est ou sera présente ;
- favoriser le renforcement et la modernisation tertiaire des pôles urbains structurants par le réinvestissement de sites en mutation.

Au-delà, la qualité et l'évolution des paysages du Giennois est la première garantie de l'attractivité touristique du Pays et de la conservation de sa diversité. Par conséquent, le PADD participe à la valorisation du potentiel touristique du Pays en recherchant une cohérence entre des perspectives d'accueil et de développement et une gestion économe de l'espace à travers notamment :





- **la valorisation et la préservation des richesses patrimoniales ;**
- **l'amélioration du fonctionnement des espaces d'activités et de loisirs de plein air ;**
- **des mesures d'adaptation de l'hébergement touristique.**

Enfin, dans un contexte où l'explosion des besoins en matière de haut débit s'accompagne d'une perception de plus en plus aiguë du handicap que représente l'absence d'une offre diversifiée et bon marché sur les territoires, l'aménagement et l'attractivité numérique du territoire constituent une préoccupation majeure, notamment pour l'attractivité économique du Giennois.





Le SCoT opte par conséquent pour un aménagement du territoire permettant progressivement la mise en place d'un fonctionnement susceptible d'impulser le déploiement de telles opérations.

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ARMATURE ECONOMIQUE

Eléments d'organisation foncière

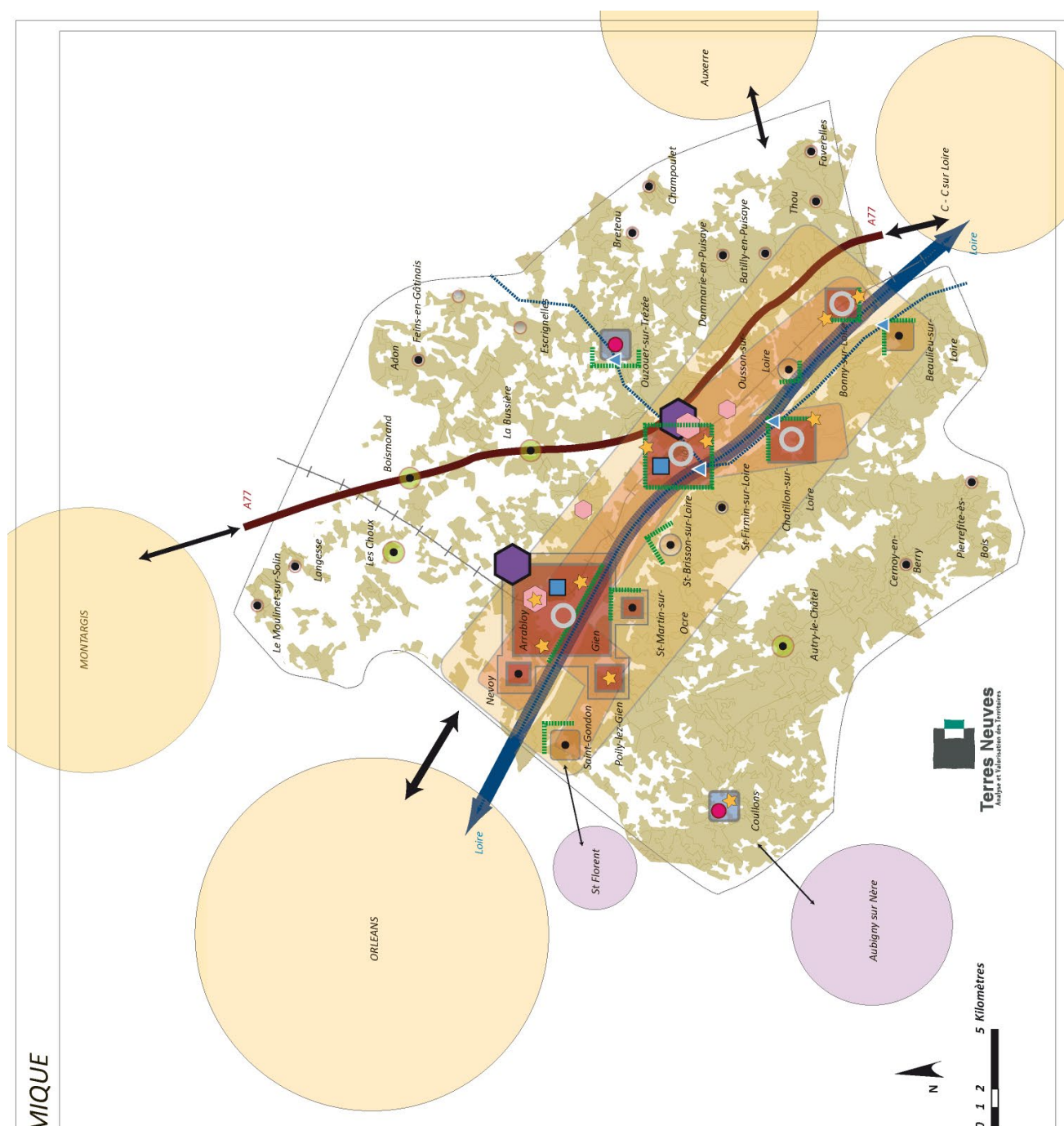
-  Foncier agricole à préserver
-  Principaux secteurs d'activités existants à requalifier / réinvestir
-  Parcs stratégiques à développer
-  Parcs de proximité à développer en milieu rural (mutualisation foncière)

Eléments d'anticipation commerciale et tertiaire

-  Pôles tertiaires à favoriser
-  Centralités commerciales structurantes à renforcer
-  Commerces/services de proximité à préserver
-  GMS présentes supports potentiels de futures ZACOM (cf. DAC)

Eléments de valorisation patrimoniale et touristique

-  Silhouettes villageoises à préserver
-  Linéaires hydrographiques comme support privilégié d'itinéraires touristiques
-  Valoriser le rapport Ville / Fleuve
-  Ports / Haltes nautiques à développer
-  Optimiser les connexions avec les territoires et villes centres voisines



Terres Neuves
Analyse et Fabrication des Territoires



Définir un système de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau

Afin de structurer durablement son développement économique et démographique, le Pays du Giennois affirme la volonté d'organiser son territoire par une politique de transports collectifs renforcée, des modes de circulation diversifiés, un réseau hiérarchisé et sécurisé, un stationnement différencié et adapté. Pour ce faire, le PADD opte pour :

A. Le développement d'une nouvelle approche stratégique des transports collectifs structurée autour :

- d'une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement (réseau inter urbain), reliant Gien et Briare ;
- d'une ligne de transports publics « relais », assurant les connexions sur l'ensemble des communes de l'axe ligérien ;
- de l'affirmation des gares de Gien, Briare et Bonny sur Loire en tant qu'espaces stratégiques à développer.

B. Renforcer l'accessibilité du maillage rural à travers :

- 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 ;
- la mise en place de Transport à la Demande par zone, afin de désenclaver de façon stratégique, la commune d'Autry le Châtel ainsi que l'ensemble de la frange rurale Est du Pays.

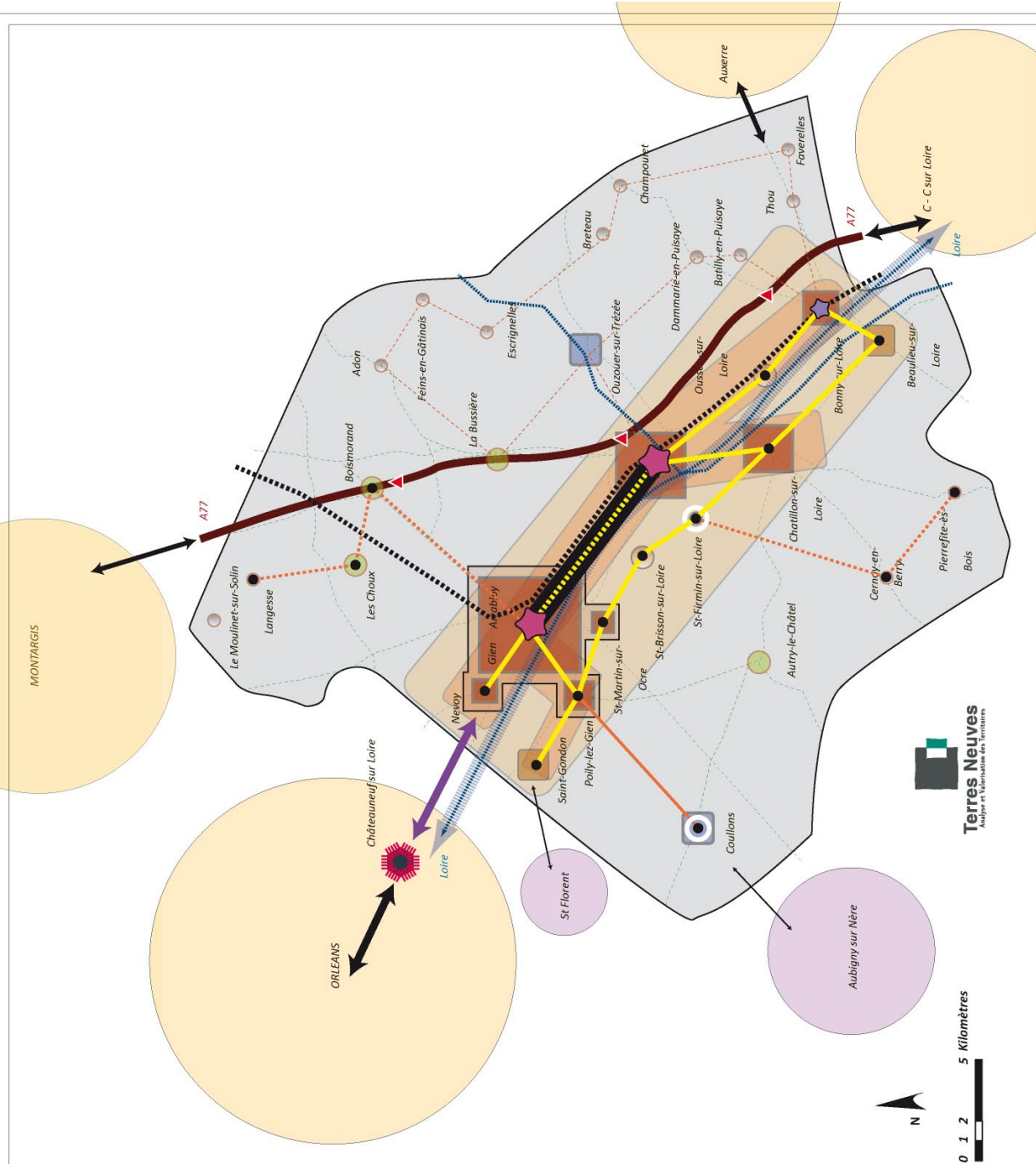
C. Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Giennois avec les territoires voisins afin de :

- favoriser les échanges routiers entre Gien et Châteauneuf sur Loire ;
- développer une stratégie de transport inter - urbain avec Châteauneuf sur Loire ;
- articuler le territoire avec le Montargois et la région parisienne.

D. Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux par :

- Le développement d'un réseau structurant et maillé d'itinéraires cyclables participant au réseau régional ;
- L'optimisation de la pratique de la marche, et l'aménagement des espaces piétonniers pour les rendre plus accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- L'optimisation du potentiel de desserte offert par la « trame bleue ».

CARTE DE SYNTHÈSE DU SYSTEME DE DEPLACEMENTS PROJETE



Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Territoires

Organiser la vallée autour d'un réseau TC performant

- Mettre en service une ligne de transports publics à haut niveau de cadencement
- Relayer la ligne TC "Gien Briare" par une ligne de transports publics relais
- Gares en service à développer
- Fonctionnement de gare à réinvestir

Renforcer l'accessibilité du maillage rural

- Renforcer l'offre TER présente
- Maintenir le cadencement du réseau départemental (Ulyss)
- Maintenir le cadencement du réseau intercommunal de la CCCB
- Pôles d'échanges multimodaux (hors gare)

Connecter le Giennois avec les territoires voisins

- Favoriser les échanges routiers entre Gien et Châteauneuf sur Loire
- Développer une stratégie de transport inter-urbain depuis Châteauneuf sur Loire
- Identifier des parcs relais / aire de covoiturage
- Optimiser les connexions avec les territoires et villes centres voisines

Développer les pratiques de "déplacements doux"

- Définir un maillage "d'itinéraires doux" adossé au linéaire hydrographique

3. Des objectifs aux orientations: le DOO

Au sein du SCoT du Pays du Giennois, 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 imposera alors une obligation de mise en œuvre. Elle représente un outil à portée juridique forte devant être appliqué de manière stricte ;

La préconisation invite les élus à adopter des options d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCoT.

Ainsi, le DOO du SCoT du Pays du Giennois se structure autour de six grandes parties visant à :

- garantir la structuration agri-naturelle du territoire par :

- . La préservation de la trame verte et bleue;
- . La préservation des espaces stratégiques pour l'agriculture;
- . Le maintien de la qualité des Paysages.

- garantir une armature urbaine solidaire et équilibrée autour d'un encadrement strict:

- . des densités moyennes minimales;
- . du nombre maximal de logements à produire en extension et la surface totale dédiée au développement urbain ;
- . du nombre minimal de logements à produire en réinvestissement;
- . de la répartition du parc résidentiel social.

- assurer le développement et la pérennité des dynamiques économiques du pays du Giennois autour :

- . d'une échelle de proximité;
- . d'une échelle de développement autour des pôles d'emplois majeurs;
- . d'une stratégie commerciale cohérente à l'échelle du Pays.

- assurer le développement d'une mobilité en adéquation avec le fonctionnement d'un territoire en réseau;

- favoriser une gestion durable des ressources naturelles;

- favoriser une prise en compte des risques, nuisances et pollutions.

Dans le respect des objectifs définis par le PADD, le **Document d'Orientation et d'Objectifs** définit les orientations cadres de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Sur la base de ses prérogatives obligatoires fixées par l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme :

« Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il définit les grands projets d'équipements et de services ».



Précisons que si le Document d'Aménagement Commercial (DAC) (et ses ZACOM) est aujourd'hui supprimé, dans le SCoT du Pays du Giennois, débuté avant la loi Alur, le DAC existant a été fusionné au DOO ce dernier intégrant :

... une stratégie commerciale cohérente à l'échelle du Pays.

La stratégie commerciale du SCoT telle qu'elle s'exprime dans le « volet commerce du DOO et les prescriptions DAC » renforce l'armature territoriale exprimée dans le PADD. Les choix du DOO précise cette stratégie avec 4 objectifs prioritaires :

- conforter le rôle référent de Gien comme pôle structurant notamment sur l'offre non alimentaire ;
- conforter les pôles secondaires sur les activités alimentaires et non alimentaires de proximité ;
- limiter la croissance des super et hypermarchés ;
- adapter les centralités.

Cette stratégie commerciale explique les choix du DOO visant :

A. Dans un premier temps à :

- Renforcer le rôle des centralités urbaines. Ainsi il ne sera plus autorisé de construire de commerces de moins de 300m² de surface de plancher hors centralité.
- Maîtriser le commerce isolé hors de toute polarité.
- Réduire la mixité « commerce / autres activités » sur les zones d'activités structurantes et de proximité.
- Conserver en centralité une mixité commerce / service et densifier l'habitat.

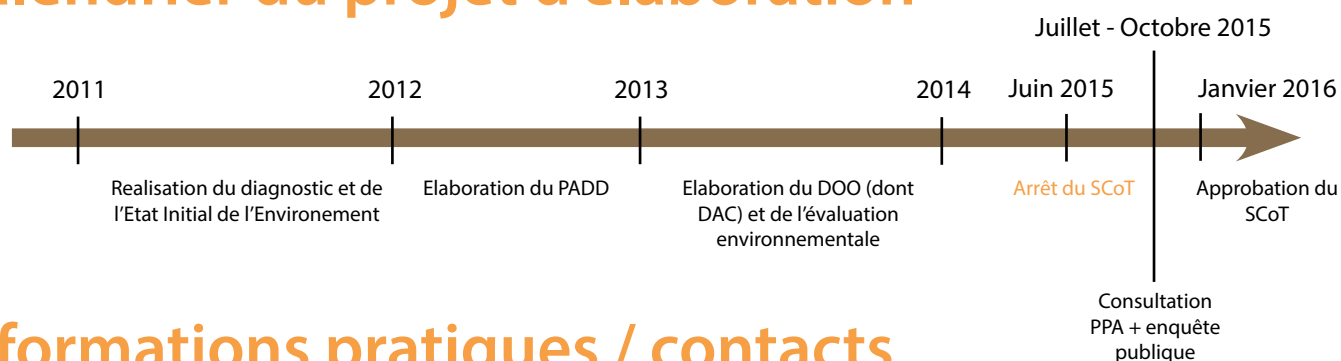
B. Dans un deuxième temps à :

- Définir et délimiter des ZACOM et des règles qui s'y appliquent sur la base de cinq principes visant à :
- réserver l'implantation en ZACOM aux formats de points de vente incompatibles avec les centralités ;
 - adapter l'intensité des constructions en périphérie au rythme de croissance de la population ;
 - privilégier uniquement des implantations commerciales en ZACOM ;
 - améliorer l'attractivité urbaine, paysagère et architecturale des ZACOM ;
 - promouvoir un commerce respectueux de l'environnement et inscrit dans le développement durable du territoire.



Le SCoT: une temporalité d'élaboration à appréhender

Calendrier du projet d'élaboration



Informations pratiques / contacts



Contact/Informations :

Anne-Sophie PARIS
Agent de Développement / Directrice
Elodie ALLIONE
Chargée de missions

Syndicat Mixte du Pays du Giennois
1 rue des Loriots – 45500 GIEN
Téléphone : 02.38.38.06.60.
Site internet : loire-pays-giennois.fr