



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



**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.

## Sommaire

<b>Chapitre I - Une armature territoriale pour optimiser les atouts du Pays</b> .....	<b>7</b>
I.1 - Une armature favorisant une vallée fonctionnant en réseau.....	9
I.2 - Une armature qualifiant et affirmant les vocations du maillage rural.....	12
<b>Chapitre II - Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil</b> .....	<b>17</b>
II.1 - Encadrer les perspectives de croissance démographique .....	18
II.1.1 - Scénario I- Assurer un maintien du nombre d'habitants au niveau communal .....	18
II.1.2 - Scénario II- Organiser l'accueil de 2 000 nouveaux habitants à l'échelle du Pays.....	19
II.1.3 - Scénario III- Anticiper une capacité d'accueil maximale sur le Pays.....	20
II.1.4 - Des objectifs communs au trois scénarii.....	21
II.2 - Des consommations foncières à maîtriser .....	22
II.2.1 - Organiser les intensités du développement urbain .....	22
<b>Chapitre III - Valoriser les spécificités géographiques du Pays</b> .....	<b>24</b>
III.1 - Préserver et mettre en valeur la mosaïque patrimoniale et naturelle du Pays du Giennois : la multifonctionnalité de la trame verte et bleue .....	24
III.1.1 - Protéger les bassins hydrographiques du territoire.....	26
III.1.2 - Assurer les liaisons des milieux boisés jusqu'à la trame agricole .....	27
III.1.3 - Préserver et rétablir les continuités écologiques de la Trame verte et bleue.....	28
III.1.4 - Favoriser le principe de mise en œuvre du concept de « nature en ville ».....	45
III.2 - Respecter la capacité des ressources naturelles du territoire .....	56
III.2.1 - Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau .....	56
III.2.2 - Valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables pour répondre aux défis climatiques et énergétiques .....	57
III.2.3 - Intégrer les contraintes environnementales.....	58
III.3 - Valoriser les spécificités d'un modèle de développement résidentiel.....	59

<b>Chapitre IV - Une stratégie économique favorisant un rééquilibrage actifs/emplois .....</b>	<b>62</b>
<b>IV.1 - Une offre foncière lisible qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale .....</b>	<b>63</b>
IV.1.1 - Accroître la valeur ajoutée de la filière agricole du Giennois .....	63
IV.1.2 - Améliorer la fonctionnalité des sites d'activités .....	64
<b>IV.2 - Valoriser le potentiel touristique du Giennois .....</b>	<b>70</b>
IV.2.1 - Valoriser et préserver les richesses patrimoniales .....	71
IV.2.2 - Améliorer le fonctionnement des espaces d'activités et de loisirs de plein air .....	72
IV.2.3 - Poser les conditions d'un hébergement touristique adapté .....	73
<b>IV.3 - L'aménagement numérique du territoire : un enjeu majeur en terme d'attractivité .....</b>	<b>74</b>
<b>Chapitre V - Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau .....</b>	<b>76</b>
<b>V.1 - Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports collectifs .....</b>	<b>76</b>
<b>V.2 - Renforcer l'accessibilité du maillage rural .....</b>	<b>78</b>
<b>V.3 - Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Giennois avec les territoires voisins .....</b>	<b>79</b>
<b>V.4 - Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux .....</b>	<b>80</b>
V.4.1 - Développer un réseau structurant et maillé d'itinéraires cyclables participant au réseau régional .....	80
V.4.2 - Favoriser la pratique de la marche, rendre les espaces piétonniers plus accessibles aux personnes à mobilité réduite .....	81
V.4.3 - Optimiser le potentiel de desserte offert par la « trame bleue » .....	81

## Avant-propos

### Le PADD au cœur de la réflexion stratégique

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'Objectifs et d'Orientations (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 pré-PADD ici réalisé, 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.

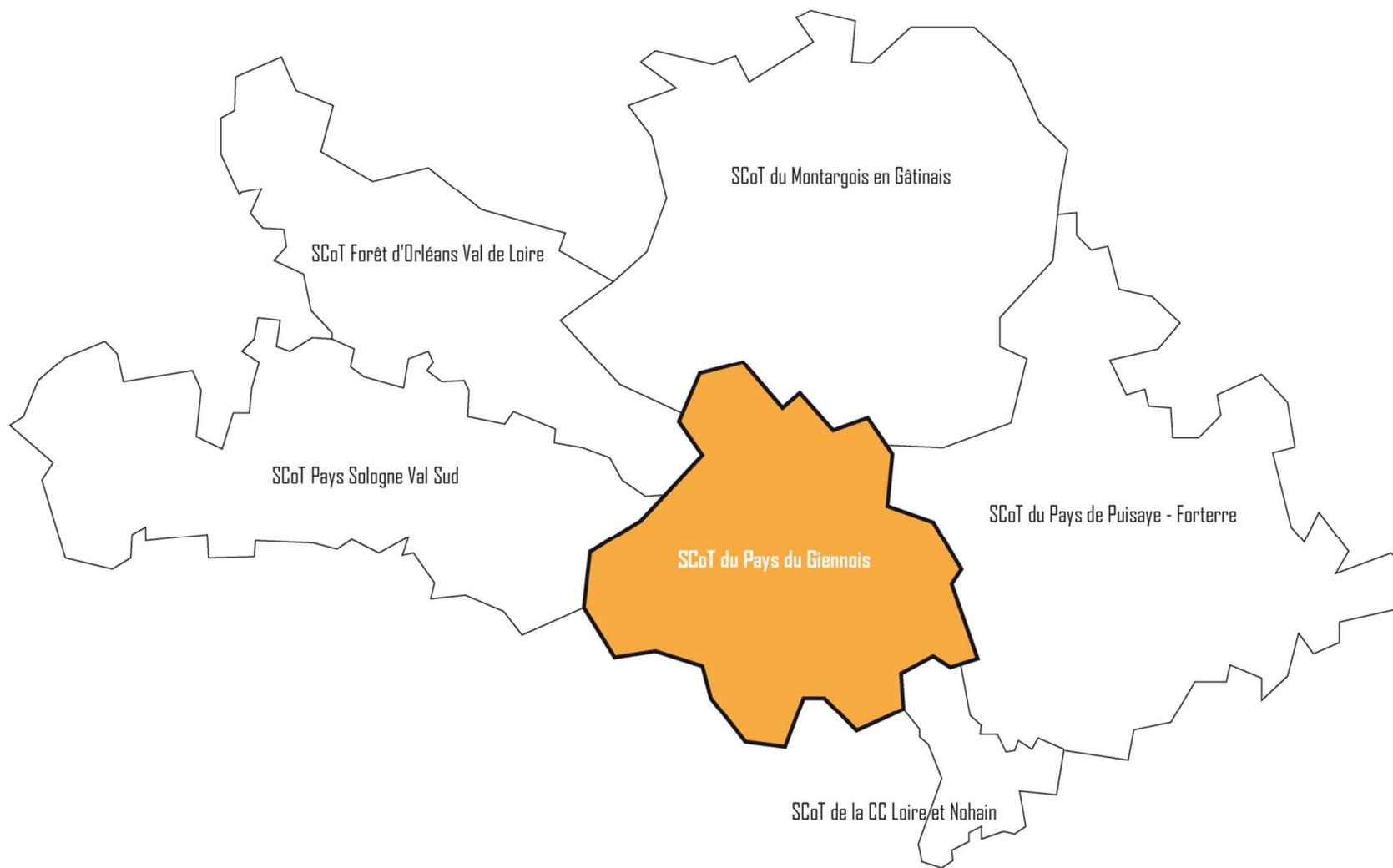
Pour ce faire, il est essentiel de concevoir le projet porté par le SCoT du Pays du Giennois au sein d'un territoire « interconnecté » de niveau départemental et /ou régional. Cette approche favorise, pour une

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 (cf. carte page 6).

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 moyen 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.

**SCoT du Pays du Giennois et SCoT voisins:  
des espaces de réflexion à mettre en relation**



## Chapitre I - Une armature territoriale pour optimiser les atouts du Pays

Le territoire du Pays du Giennois affiche des situations spatiales contrastées allant de l'urbain au hameau qui doivent évoluer: en effet l'objectif du SCoT est bien de mettre de manière solidaire, le territoire en marche en s'attachant à valoriser ses différentes spécificités. Cette nécessaire mise en mouvement s'opère sur une base à la fois :

- *géographique* : les communes partageant des paysages communs, des morphologies urbaines et villageoises semblables ou encore des modes de fonctionnements similaires sont, en première analyse, amenées à définir une stratégie territoriale commune ;

- *prospective* : le PADD est le produit d'une concertation entre tous les acteurs afin qu'ils puissent à l'échelle du Pays, comme à des échelles plus fines, exprimer et choisir la direction qu'ils souhaitent donner au territoire.

Ce croisement entre la géographie et la prospective amène à définir, au sein d'un espace d'une extrême diversité, des contextes territoriaux partagés participant à l'équilibre et à la dynamique du Pays du Giennois. Toutefois, sur le Giennois, la stratégie territoriale et de développement ne peut s'appuyer sur la seule dimension quantitative (démographique et foncière). Par le passé, cette seule logique a été responsable de nombreuses incidences rendant difficile, voire impossible, la mise en place de politiques cohérentes d'aménagement.

Pour ce faire, le PADD opte pour l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » territoriale passant par l'affirmation d'une armature urbaine et villageoise afin notamment de stopper le découplage grandissant entre capacité d'accueil et dynamique démographique observée. En effet, les communes aux fonctions structurantes et/ou intermédiaires affichent une perte de poids au profit d'un mitage progressif du territoire ne prenant appui que sur la fonction résidentielle.

L'objectif premier du PADD est par conséquent **d'optimiser l'attractivité du territoire** en définissant un « système territorial » organisé autour de la complémentarité entre différents pôles de développement, dont la diversité est à prendre en compte dans l'appréciation de ces spécificités et la manière différenciée d'apporter des réponses aux enjeux d'aménagement du territoire.



Le PADD menant une réflexion intégrée sur la place que peuvent jouer villes, villages et hameaux au sein du territoire, propose une armature territoriale envisageant leur devenir sur la base de critères fondamentaux comme :

- la capacité des équipements et services à répondre à un projet de territoire d'échelle intercommunautaire ;
- le potentiel urbain réel (constitué ou à venir) ;
- la diversité du parc résidentiel ;
- la capacité à être desservi par un système de transports publics performants ;
- le rôle structurant de l'espace agricole et de l'environnement naturel ;
- le potentiel de développement économique ;

- la capacité de l'environnement à « absorber » le développement ;
- ...

L'armature proposée traduit la structuration souhaitée par les élus à l'horizon 20 ans et assure un fonctionnement à long terme garantissant:

- I. Un contexte démographique différencié selon les communes par la définition de vocations dominantes ;
- II. Une structuration territoriale à partir de son environnement agricole et naturel ;
- III. La valorisation du potentiel économique afin de développer son rayonnement territorial ;
- IV. La mise en œuvre d'une politique de transport attractive pour l'ensemble de la population.



### I.1 - Une armature favorisant une vallée fonctionnant en réseau

Cette organisation du territoire est fortement dépendante d'un **recentrage territorial** visant à optimiser le fonctionnement de l'axe ligérien pour remettre en adéquation le premier bassin d'habitat et le bassin d'emplois du Giennois. L'objectif étant de **permettre à la vallée de fonctionner en réseau**. S'en suit l'identification de :

#### Quatre pôles structurants (sept communes) (68.3% de la population du Pays en 2013):

- Gien (*dont Arrabloy*) / Poilly lez Gien/ Nevoy/ Saint Martin sur Ocre ;
  - Briare ;
  - Chatillon sur Loire ;
  - Bonny sur Loire ;
- ➔ Pôle structurant de Gien

Le couplage « Indice de développement / Indice de croissance » élevé pour l'ensemble de ces communes est propice à la constitution de secteurs préférentiels de développement. Les communes composant cette famille devront imposer un rayonnement affirmé sur leurs territoires proches et seront les lieux d'accueil privilégiés des opérations d'habitat, notamment social en raison de leur desserte en transport collectif. Elles seront par ailleurs le support privilégié de localisation des équipements majeurs de superstructures sur le Pays. Ainsi, l'ensemble de ces communes sera conforté :

- en développant leur fonction résidentielle (Cf. chapitre I);
- en renforçant leur fonction de pôles intermodaux (Cf. chapitre IV);
- en développant leur fonction économique (Cf. chapitre III).

Les pôles structurants ont donc vocation à offrir sur le territoire une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée relevant à la fois des pratiques de consommation exceptionnelles, occasionnelles et quotidiennes.

**Deux pôles de proximité (6.5% de la population du Pays en 2013):**

- Saint Gondon
- Beaulieu sur Loire

Ces communes pour tout ou partie de leur territoire (cf. chapitre II) sont appelées à jouer un rôle d'appui aux pôles structurants. En effet, la notion de proximité permet, sans mettre à mal la capacité d'accueil des pôles structurants, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements sur l'espace ligérien. En effet, pour des raisons paysagères ou une gestion du risque parfois fortement impactante, les pôles structurants peuvent ne pas disposer de capacités foncières suffisantes (résiduels urbains compris) pour répondre aux besoins futurs.

**Trois villages connectés (5.15% de la population du Pays en 2013):**

- Ousson sur Loire
- Saint Firmin sur Loire
- Saint Brisson sur Loire

Les villages connectés, compte-tenu de leur situation et / ou de leur offre de services et équipements, ont pour vocation à garantir une stabilité démographique dans l'optique d'un maintien d'un niveau de services et de commerces nécessaires aux besoins du quotidien. Un soutien au maintien des équipements et services de proximité communaux sera conditionné à une stratégie d'aménagement majorant la capacité d'accueil de ces communes en relation directe avec la mise en place d'un réseau de transports publics performant.

Il conviendra toutefois de traduire systématiquement le rapport de proximité vis-à-vis du pôle structurant au travers de trois critères pas forcément cumulatifs:

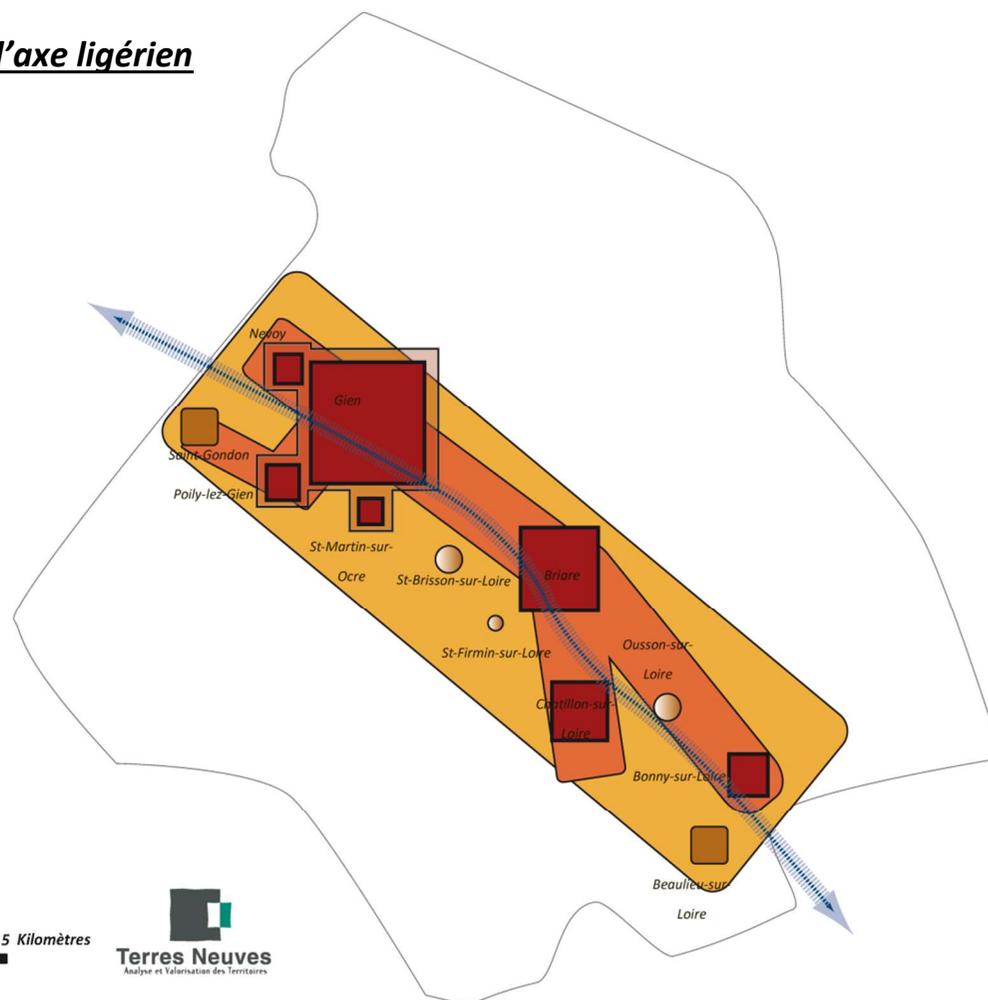
- Une proximité géographique voire morphologique ;
- Des relations marquées par des flux de déplacements importants ;
- Des liens fonctionnels (équipements, services, commerces, transports publics...).

### Les communes de l'axe ligérien

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



**Terres Neuves**  
Analyse et Valorisation des Territoires



Cette organisation est la condition d'un territoire équilibré et solidaire. Cela passe par :

- une politique d'accueil différenciée, adaptée aux contextes urbains et villageois ;
- l'importance accordée à un réseau de transport public connectant la grande majorité des habitants et des territoires ;
- la mise en réseau du territoire rendue possible avec une politique offensive de transport public ;
- la mutualisation d'équipements et de services structurants à l'échelle du SCOT.

## 1.2 - Une armature qualifiant et affirmant les vocations du maillage rural

La vitalité du Giennois dépend par ailleurs d'une pérennisation assurée de son maillage rural, qui accueille 20% de la population et du parc de résidence principale du Pays. Cet espace structurant (19 communes), doit participer à la dynamique d'accueil à un rythme adapté :

- . qui permet d'assurer un renouvellement démographique suffisant ;
- . qui garantisse une préservation des espaces agricoles et naturels, clé de voûte de l'attractivité du Pays.

### Deux pôles relais (8.2% de la population du Pays en 2013):

- Coullons
- Ouzouer-sur-Trézée

Les pôles relais participent pleinement à la vitalité de l'économie locale et jouent un rôle majeur dans la politique de préservation des espaces naturels et du développement d'un cadre urbain en milieu rural.

Ils sont dès lors appelés à constituer un point d'équilibre territorial par l'offre et la complémentarité des services proposés. Ils se positionnent en relais des pôles structurants et représentent pour la population une alternative à l'espace ligérien en termes de distance/temps pour satisfaire les besoins hebdomadaires et du quotidien.

Complémentaire à l'axe ligérien, l'objectif sur cet espace est de conforter et renforcer les fonctions de centralité en milieu rural. En d'autres termes, il s'agit de doter le maillage rural de pôles fonctionnels suffisamment attractifs pour éviter une trop forte dépendance des communes le composant vis-à-vis de l'espace ligérien. S'en suit l'identification de :

**Quatre pôles ruraux (7.2% de la population du Pays en 2013):**

- Autry-le-Châtel
- Boismorand
- La Bussière
- Les Choux

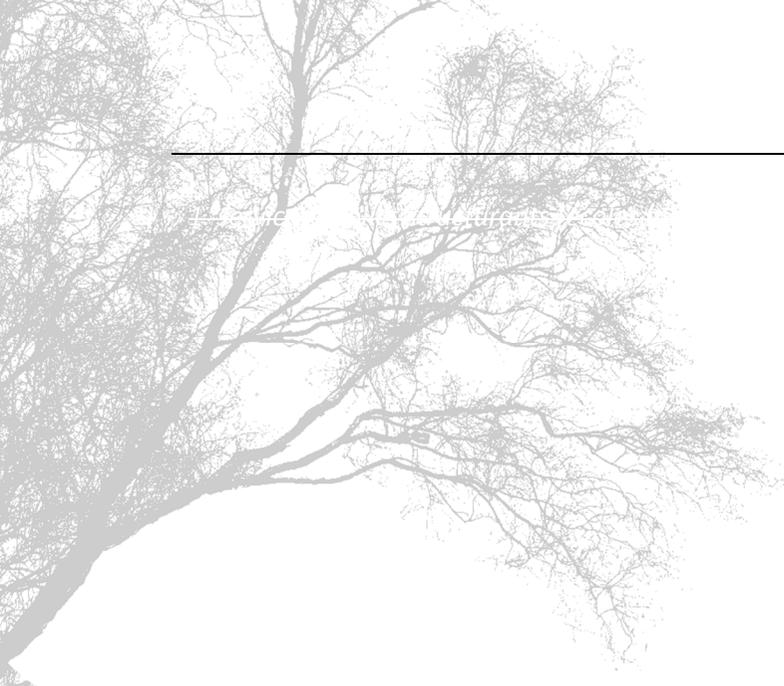
**Treize villages (4.65% de la population du Pays en 2013):**

- 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

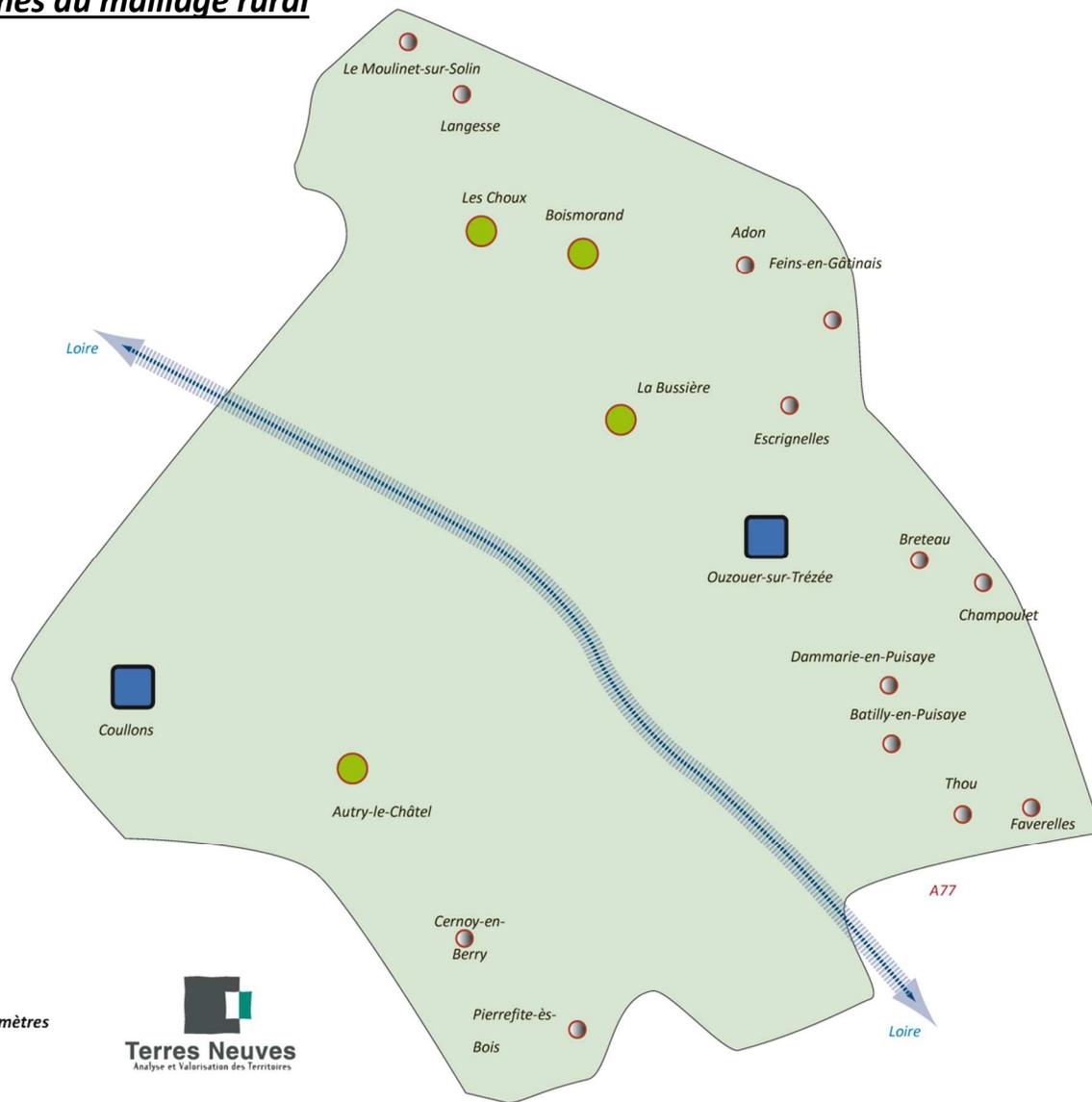


Les pôles ruraux et les villages, comme les villages connectés de l'axe ligérien, compte-tenu de leur situation et / ou de leur offre de services et équipements, ont pour vocation à garantir une stabilité démographique dans l'optique d'un maintien d'un niveau de services et de commerces nécessaires aux besoins du quotidien.

Une distinction est à opérer entre les pôles ruraux et les villages du maillage rural. En effet, l'absence de certains services et équipements de proximité en milieu rural (de niveau inférieur aux fonctions associées aux pôles relais) devra être comblée, uniquement au sein des pôles ruraux de sorte qu'un maillage homogène et équilibré de ces d'équipements permette d'éviter une relégation fonctionnelle de l'ensemble de ces communes.



**Les communes du maillage rural**



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

-  **Pôles Relais**
-  **Pôles ruraux**
-  **Villages**



L'élaboration globale du PADD est maintenant l'occasion de préciser cette armature urbaine en regardant l'ensemble des composantes qui fondent le fonctionnement d'un territoire (paysage, fonctionnement écologique, agriculture, transports, développement économique...). Le pays du Giennois trouvera par conséquent les voies d'un développement :

- Plus équilibré, en ce qu'il préserve et encourage les différentes vocations du territoire ;
- Plus identitaire, en ce qu'il préserve les spécificités territoriales et qu'il favorise par la façon d'occuper l'espace, le lien social et l'appartenance au territoire ;
- Plus ouvert, en ce qu'il propose de mieux gérer la relation avec les espaces voisins. L'attractivité sociale et fonctionnelle du territoire du Giennois tient en effet, outre son identité propre, aux multiples connexions qu'il entretient avec des territoires voisins. Cette situation est concrétisée notamment dans sa relation avec les principales agglomérations voisines (Orléans, Montargis, Cosne Cours sur Loire), mais aussi dans la formation d'un tissu villageois de proximité dépassant les limites du Giennois. Par conséquent, le PADD opte pour une armature territoriale valorisant la fonctionnalité des communes assurant un potentiel d'attraction extra territorial, notamment Coullons (Aubigny sur Nère) et Saint Gondon (Saint Florent).



CARTE DE SYNTHESE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

**Eléments d'organisation**

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

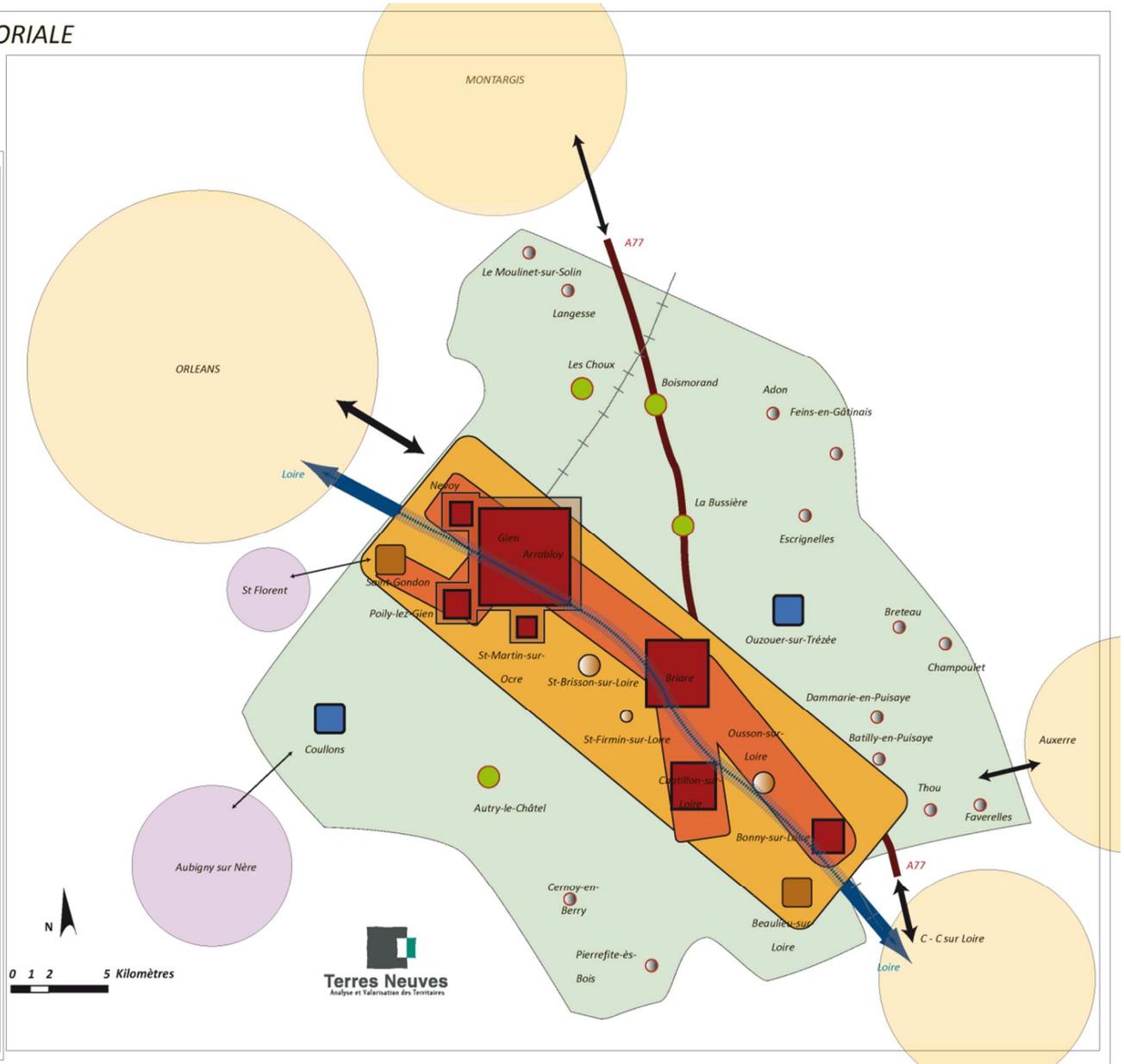
*La Loire, élément fédérateur du projet de territoire:*

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

**Eléments d'anticipation**

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

- Ville réseau**
-  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



## Chapitre II - Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil

A travers le SCOT, les élus du Giennois décident d'anticiper l'accueil de population à 20 ans sur la base de trois tendances objectives comprises entre :

1. Le maintien de la population afin d'assurer à minima une **stabilisation démographique du Pays** ainsi qu'une anticipation « opérationnelle » du phénomène de décohabitation générant une importante diminution du nombre de personne par ménage (-0.63 PM sur les quarante dernières années) ;
2. Un **scénario réaliste** se basant sur la dynamique démographique connue ces 10 dernières années et reportée à 20 ans, soit l'accueil de 2 000 nouveaux habitants ;
3. Un **scénario offensif** visant à anticiper le double de la dynamique démographique connue ces 10 dernières années et reportée à 20 ans, soit l'accueil de 4 000 nouveaux habitants. Ce dernier scénario marque la capacité maximale de développement du territoire tenant compte des moyens existants dont dispose le territoire en termes d'équipements et de services. Cette perspective permet d'envisager une population totale sur le pays du Giennois de près de 50 000 habitants et notamment l'impact démographique des projets de carénage des centrales nucléaires voisines.

**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 ;**
- **de poser les conditions d'une dynamique territoriale stabilisée ;**
- **de fixer clairement une capacité d'accueil maximale.**

Quatre objectifs forts accompagnent ces projections démographiques, à savoir :

- La mise en adéquation des perspectives de croissance et des différents niveaux de l'armature territoriale définis au chapitre 1 ;
- La conservation à minima du poids démographique des pôles structurants ;
- Le maintien à minima du nombre d'emplois par habitants (1 emploi pour 2.7 habitants en 2009) ;
- La mise en place d'une politique de l'habitat favorisant une « rotation » du parc résidentiel et assurant une maîtrise de la consommation foncière à vocation résidentielle.

## II.1 - Encadrer les perspectives de croissance démographique

### II.1.1 - Scénario I- Assurer un maintien du nombre d'habitants au niveau communal

L'évolution de la société, des comportements, de l'espérance de vie, trouvent des traductions concrètes dans les modes d'habiter, à l'échelle nationale comme à l'échelle locale. Le nombre moyen de personnes par ménage, et donc par logement, ne cesse de diminuer, c'est ce que l'on appelle le phénomène de décohabitation. Sur le Pays du Giennois, ce nombre est passé de 2,43 en 1999 à 2,29 en 2009. Ainsi, même pour maintenir le seuil de population, il est nécessaire d'avoir une dynamique constructive.

Anticiper le besoin en nouveaux logements pour maintenir le nombre d'habitants sur le Pays du Giennois tend à préparer « opérationnellement » le Pays à l'impact du phénomène de décohabitation, tant au niveau démographique qu'en terme de programmation résidentielle.

Il est nécessaire de savoir que la diminution du nombre de personnes par ménage n'est pas infinie et devrait être moins importante dans les prochaines années.

#### Objectifs associés au scénario I :

Le PADD opte pour l'anticipation d'un phénomène de décohabitation deux fois moins important que ce que le territoire a connu depuis 10 ans. Il projette par conséquent une moyenne de 2,15 habitants par ménage dans 20 ans (soit 0,14 habitants en moins par ménage).

Cet objectif permet d'anticiper un besoin d'environ 1 250 nouvelles résidences principales<sup>1</sup> d'ici 20 ans pour maintenir le nombre d'habitants sur le territoire du SCOT.

La création de ces 1 250 nouvelles résidences principales priorisera l'optimisation des espaces urbains existants afin :

- de participer à la réduction du taux de logements vacants (plus de 8% actuellement soit plus de 2000 logements). 20% des 1 250 nouvelles résidences principales devront être réalisées par mobilisation du potentiel vacant soit 250 logements ;
- de favoriser la « rotation » du parc résidentiel sous forme de réinvestissement et de renouvellement urbain (par le comblement des dents creuses, par la démolition/reconstruction ou encore par la valorisation des friches urbaines identifiées). 30% des 1 250 nouvelles résidences principales devront aussi être réalisées (hors logements vacants mobilisés) par utilisation des zones urbaines existantes soit 375 logements;

La création des 625 nouvelles résidences principales restantes (50% de l'objectif global) se feront sous forme d'extensions urbaines. Ces extensions seront favorisées en continuité des centres bourgs, centres villes, pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs quand un réseau structurant propose une offre attractive.

<sup>1</sup> \* Besoin en nouvelles résidences principales = (Population 2013 / Nb. moyen de pers. par ménage dans 20 ans) - Nb. de résidences principales en 2013

Rappel : Population 2013 (INSEE) : 45 965 habitants

Nombre de résidences principales estimées en 2013 : 20 131 résidences principales

Projection du nombre moyen de personnes par ménage dans 20 ans : 2,15 personnes par ménage

### II.1.2 - Scénario II- Organiser l'accueil de 2 000 nouveaux habitants à l'échelle du Pays

#### Objectifs associés au scénario II :

Au-delà du maintien de la population par anticipation du phénomène de décohabitation, le PADD souhaite encadrer une croissance démographique modérée basée sur un maintien de la dynamique connue depuis 1999. Rapportée à un horizon 20 ans, cette dynamique permettrait au territoire d'accueillir 2 000 nouveaux habitants et sous tendrait une stratégie d'aménagement visant à :

- encadrer une stratégie d'accueil modérée en relation avec les pôles urbains et villageois du territoire;
- rééquilibrer l'offre résidentielle, en répondant à une demande de la population résidente active du territoire ;
- maîtriser l'équilibre intergénérationnel afin de permettre l'accueil de jeunes ménages garant de la vitalité et de l'attractivité du territoire.

#### L'accueil de 2 000 nouveaux habitants :

- nécessite, sur la base du nombre de personnes par ménage présenté au sein de l'objectif 1, la création de 930 nouvelles résidences principales auxquelles s'ajouteront les 1 250 résidences principales générées par le scénario 1,
- se structure autour d'une croissance démographique différenciée, basée sur:
  - une augmentation du potentiel de captation des pôles de proximité et des pôles relais par rapport à la répartition actuelle des résidences principales sur le territoire :
    - 10% sur les pôles de proximité, soit 200 habitants.
    - 10% sur les pôles relais, soit 200 habitants.

- une stabilisation du potentiel de captation des pôles structurants par rapport à la répartition actuelle des résidences principales sur le territoire :
  - 68% sur les pôles structurants, soit 1 360 habitants ;
- une légère inflexion du potentiel de captation des villages connectés, des pôles ruraux et des villages du maillage rural par rapport à la répartition actuelle des résidences principales sur le territoire :
  - 3% sur les villages connectés, soit 60 habitants.
  - 9% sur le maillage rural, soit 180 habitants répartis de la manière suivante : 6% pour les pôles ruraux (soit 120 habitants) et 3% pour les villages (soit 60 habitants).

Conserver un objectif de croissance démographique sur les pôles ruraux et les villages permet au maillage rural de ne pas être pénalisé par une dynamique démographique trop faible, qui en certains endroits pourrait ne pas permettre le maintien des services et commerces de proximité nécessaires à leur équilibre. Cette croissance démographique sera toutefois conditionnée :

- au maintien et/ou à la programmation d'équipements et de services de proximité ;
- à la mise sur le marché d'une part de logements locatifs.

### II.1.3 - Scénario III- Anticiper une capacité d'accueil maximale sur le Pays

#### Objectifs associés au scénario III :

A travers leur PADD, les élus du Giennois entendent fixer la capacité maximale de développement de leur territoire pour accueillir de nouvelles populations à hauteur de 200 nouveaux habitants par an. Cette perspective permet d'envisager l'accueil de 4 000 nouveaux habitants soit une population de près de 50 000 habitants à horizon 20 ans.

Se fixer un objectif supérieur ne semble pas compatible avec l'armature territoriale définie et les pôles urbains qui la compose.

Au-delà du maintien de la population par anticipation du phénomène de décohabitation, et d'un premier seuil de croissance démographique organisant l'accueil de 2 000 premiers nouveaux habitants, le PADD souhaite encadrer une croissance démographique poussée orientée sur l'optimisation de la capacité d'accueil du territoire, à l'exception des villages du maillage rural.

Cela :

- nécessite, sur la base du nombre de personnes par ménage présenté au sein de l'objectif 1, la création de 930 nouvelles

résidences principales auxquelles s'ajouteront les 2 180 résidences principales générées par le scénario 1 et 2,

- se structure autour d'une croissance démographique différenciée, basée sur:

- l'affirmation du potentiel de captation de l'axe ligérien devant accueillir à terme 85% du dernier scénario de croissance, sur une base d'accueil de:
  - 70% sur les pôles structurants, soit 1 400 habitants.
  - 7.5% sur les pôles de proximité, soit 150 habitants.
  - 7.5% sur les villages connectés, soit 150 habitants.
- La confortation des pôles du maillage rural sur une base d'accueil de:
  - 10% sur les pôles relais, soit 200 habitants ;
  - 5% sur les pôles ruraux, soit 100 habitants.

### II.1.4 - Des objectifs communs aux trois scénarii

**A travers cette production hiérarchisée de logements, il sera recherché une diversification du parc résidentiel en privilégiant:**

- des typologies de logements intermédiaires, à ce jour insuffisants sur le territoire, pour faciliter un véritable parcours résidentiel et intergénérationnel (individuel groupé, semi-collectif, collectif...);
- 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. Cet objectif volontariste, qui sera complété par le DOO, doit de plus permettre une répartition géographique du parc social plus équilibré entre les communes du territoire à travers :

- un rattrapage du retard de production sur les communes de Saint Gondon, Poilly lez Gien, Nevoy, Ousson sur Loire, Saint Martin sur Ocre, St Brisson sur Loire, Saint Firmin sur Loire, Beaulieu sur Loire et Bonny sur Loire ;
- une stabilisation de la part des logements sociaux dans le parc résidentiel de Coullons, Ouzouer-sur-Trézée et Chatillon sur Loire;
- un rééquilibrage progressif de la part des logements sociaux dans le parc résidentiel de Gien et Briare.

A ces objectifs de diversification du parc résidentiel, se greffe un objectif fort, complémentaire à l'objectif II.1.1, visant à **rechercher une partie de la production de logements à programmer d'ici 20 ans au sein des espaces urbains existants sous forme de réinvestissement et de renouvellement**. Le PADD opte ainsi pour un développement de l'urbanisation privilégiant le réinvestissement des espaces urbanisés par l'incitation à la construction dans les délaissés, les dents creuses<sup>2</sup>, le

- <sup>2</sup> une dent creuse est un espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m<sup>2</sup> et maximale de 3000 m<sup>2</sup> 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 Carte Communale). Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.

renouvellement d'îlots vétustes et de friches urbaines identifiées ainsi qu'à la remise sur le marché d'une partie des logements vacants dont le nombre est estimé à plus de 2 000 (64,3% des besoins en logements globaux tous scénarii confondus). C'est pourquoi, à l'échelle du Pays, 925 logements, dans l'optique du scénario démographique III (soit près de 30 % des nouveaux logements) seront prioritairement produits à l'intérieur des limites urbaines constituées à la date d'approbation du SCoT sur les bases de la répartition suivante:

- **625 logements assurés par les objectifs de mobilisation du parc vacant et de réinvestissement / renouvellement du chapitre II.1.1 soit 67,5%;**
- **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 (soit 16%), 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 (soit 16%), à savoir :**
  - 23% des 651 logements à programmer sur les pôles structurants (soit 150 logements).

## II.2 - Des consommations foncières à maîtriser

Entre 1990 et 2010 environ 365 hectares de foncier ont été consommés par le développement résidentiel (habitat et équipements publics) du Pays, soit une consommation foncière annuelle moyenne de plus de 18 hectares et une consommation foncière moyenne par nouvelle habitation de 1 825m<sup>2</sup> (2 000 logements créés). Notons par ailleurs, que plus de 85% de cette consommation foncière (pour 70% de la typologie résidentielle) est associée au développement urbain sous forme d'habitat individuel pur (310 ha).

Partant de ces constats, le PADD fixe deux objectifs majeurs visant à réduire la consommation foncière à l'échelle du Pays :

- **la réduction de la part prise par l'habitat individuel pur** dans le développement urbain du territoire. Cette part prise devra dès lors être limitée à **50% de la typologie résidentielle du parc à venir à l'échelle du Pays**;
- **la réduction de moitié des enveloppes foncières dédiées à chaque nouvelle unité d'habitation principale, sur la base d'un rythme actuel de :**
  - **2 200 m<sup>2</sup> en individuel pur (soit 4.5 logements / ha)**;
  - **900 m<sup>2</sup> en typologie mixte (soit 11 logements / ha)**.

Pour ce faire, l'organisation du développement urbain doit respecter l'armature urbaine définie. En effet, il est essentiel de favoriser les extensions urbaines en continuité des centres bourgs, centre villes et pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs.

### II.2.1 - Organiser les intensités du développement urbain

Afin de fixer de façon précise des densités de logements à l'hectare dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le PADD fixe des grands principes de composition urbaine associés aux contextes territoriaux identifiés dans le diagnostic et aux capacités d'accueil définies dans le chapitre II.

Ces principes de composition encadrent plus la typologie majoritaire du bâti que le nombre de logements à l'hectare trop réducteur par rapport au contexte propre à chaque secteur (contexte urbain, paysager et environnemental...). Les typologies sont toutefois définies en fonction du niveau de services, d'équipements et de desserte potentielle par les transports publics existants ou à venir.

#### **A . Sur les pôles structurants :**

Il convient de privilégier les formes urbaines denses favorisant une typologie résidentielle et une armature d'espaces publics adaptée aux circulations douces. Elles correspondent à des sites desservis directement par un transport public structurant, notamment les gares et les arrêts TC existants ou à venir.

Les intensités d'urbanisation sur les différents sites d'extensions urbaines seront les plus élevées, intensités pouvant être majorées au sein d'opérations urbaines complexes de réhabilitation ou de constructions neuves en centre-ville, associant production de logements, de commerces et d'équipements publics.



### B. Sur les pôles de proximité, les pôles relais et les villages connectés :

Il convient de privilégier les formes urbaines intermédiaires favorisant un développement urbain sous formes de petits collectifs et d'habitations groupées (maison mitoyenne afin de redéfinir le rôle des espaces publics de voirie) ou isolées ; associées à une armature d'espaces publics adaptée aux modes de déplacement doux et connectée avec les points d'arrêt du réseau de transport public local.

Les intensités d'urbanisation sur les différents sites d'extensions urbaines seront associées à des densités intermédiaires.

### C. Sur les pôles ruraux et les villages du maillage rural :

Il convient de privilégier les formes urbaines moins denses favorisant un développement urbain sous formes d'habitations groupées (maison mitoyenne afin de redéfinir le rôle des espaces publics de voirie) ou isolées, associé à une armature d'espaces publics favorisant les connexions avec les noyaux historiques de chaque bourg. La construction de petits collectifs sera quant à elle recherchée prioritairement dans les espaces de renouvellement urbain du centre bourg en s'attachant à respecter sa typicité et ses références de hauteur.

Les intensités d'urbanisation sur les différents sites d'extensions urbaines relevant d'une procédure d'urbanisme opérationnel seront dès lors les

plus faibles du territoire. Au-delà, sans fixer de seuil, une approche morphologique du tissu sera privilégiée.

La présence de sites aux qualités paysagères exceptionnelles devra par ailleurs induire nécessairement le développement d'un urbanisme adapté, au sein duquel les intensités d'urbanisation devront avant tout préserver les ouvertures sur le grand paysage et être graduées pour respecter la qualité paysagère des sites. En outre, des densités moyennes minimales par classe de familles se verront fixées au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs, sachant que la densité nette<sup>3</sup> minimale par opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, déclaration préalable valant division parcellaire) et pour l'ensemble des communes ne pourra être inférieure à 10 logements / hectare. Hors opération, le SCOT encadrera de manière formelle et fonctionnelle le potentiel d'accueil.

Pour les opérations de renouvellement urbain (non intégrées aux calculs globaux d'intensité urbaine), les densités brutes mises en œuvre dépendront directement de l'assiette foncière mobilisable et seront la plus part du temps supérieures en terme de densité.



<sup>3</sup> 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.

## Chapitre III - Valoriser les spécificités géographiques du Pays

### III.1 - Préserver et mettre en valeur la mosaïque patrimoniale et naturelle du Pays du Giennois : la multifonctionnalité de la trame verte et bleue

Le projet de territoire place au cœur de sa stratégie la préservation de la trame verte et bleue. Le Pays du Giennois a su préserver un maillage dense de continuités écologiques qui permettent la circulation et l'échange entre les espèces.

Le SCoT définit les principes de maintien des liaisons entre les espaces naturels. Les espaces les plus remarquables comme les plus ordinaires peuvent remplir cette fonction et mériter à ce titre protection.

La trame verte et bleue du Pays du Giennois est 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.

Les richesses floristiques et faunistiques que ces espaces renferment nécessitent une gestion respectueuse de leur fonctionnement qui permet de maintenir la diversité des milieux et leur interrelation.

Il s'agit pour le Pays du Giennois d'assurer une dynamique écologique qui valorise la diversité remarquable des habitats naturels, tout en estimant les plus-values sociales et économiques, qu'ils représentent pour le territoire.

Si certains espaces remarquables sont reconnus et protégés réglementairement, le SCoT a la responsabilité de compléter les protections existantes au travers de la trame verte et bleue, dont les espaces constitutifs sont déjà principalement préservés dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette volonté de protection considère toutes les fonctions de la trame verte et bleue, au-delà de son seul intérêt écologique. Il s'agit bien pour le Pays du Giennois de pérenniser ces espaces en valorisant leur rôle, notamment auprès des acteurs du territoire (milieu agricole et sylvicole, collectivités, citoyens,...) en mettant en valeur la triple fonction jouée par ces espaces :

- **LA FONCTION PATRIMONIALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :**
  - Composante paysagère, facteur d'identité ;
  - Vecteur d'un cadre de vie de qualité ;
  - Réponses pour faire face au défi du changement climatique : rôle bioclimatique dans la limitation des hausses de température estivale comparativement à un univers entièrement minéral.

- **LA FONCTION ECONOMIQUE :**

- Le bois comme ressource de matière, d'énergie que ce soit pour la construction, l'agriculture, l'artisanat, l'industrie... ;
- Support des activités touristiques et de l'image de marque du Pays du Giennois notamment la vallée de la Loire, support local et non délocalisable ;
- Support de l'activité agricole.

- **LA FONCTION SOCIALE**

- Lieux de cueillette, de chasse, de ressourcement et de récréation ;
- Espaces de détente et de loisirs pour les habitants du Pays (promenade, pêche,...)



### III.1.1 - Protéger les bassins hydrographiques du territoire

Les milieux humides intègrent le réseau hydrographique du Pays du Giennois et l'ensemble des milieux associés (prairies humides, étangs, mares, zones humides,...).

Les milieux humides représentent une richesse paysagère et écologique spécifique par les espèces qui leur sont inféodées. Cependant, ces milieux sont particulièrement menacés. A l'échelle nationale, c'est plus de la moitié de la surface des zones humides qui a disparu ces cinquante dernières années. Ces milieux comptent différents facteurs de destruction :

- Les drainages,
- L'urbanisation,
- Les boisements par des peupliers qui assèchent les sols,
- Les prélèvements importants d'eau qui abaissent le niveau des nappes phréatiques,
- Les pollutions par les produits phytosanitaires,
- La fermeture progressive des fonds de vallons,
- La réduction des ripisylves...

Pour répondre à ces enjeux de protection de ces milieux fragiles, l'objectif pour le SCoT est de porter à connaissance ou de relayer les informations des SAGE existants (SAGE des Eaux Nappe de Beauce) utiles à la protection de la trame bleue et notamment d'insister sur les objectifs suivants :

- Assurer la préservation des zones humides ;
- Améliorer la qualité des eaux ;
- Assurer la continuité du réseau hydrographique.

L'objectif est de garantir la pérennité des équilibres hydrographiques à l'œuvre en insistant sur le rôle essentiel joué par les zones humides du territoire.

### III.1.2 - Assurer les liaisons des milieux boisés jusqu'à la trame agricole

#### **A. Les milieux boisés :**

Les milieux boisés représentent une forte diversité biologique. Un phénomène de développement de boisements spontanés dans les vallons et sur les coteaux est à l'œuvre. Ces boisements ne bénéficient pas des mêmes richesses écologiques, mais contribuent à la continuité écologique.

Les entités boisées sont reliées entre-elles, et aux autres réservoirs de biodiversité, grâce à la trame bocagère présente sur les espaces agricoles. Cette trame, malgré sa valeur écologique et agronomique, connaît un recul certain depuis plusieurs décennies, avec le développement des grandes cultures.

Le SCoT s'attachera à pérenniser les ensembles boisés et bocagers et à encourager les pratiques agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité :

- favoriser la mise en place de plans de gestion des espaces boisés ;
- maîtrise de la populiculture (*culture des peupliers*) ;
- inciter à la plantation de haies ;
- valoriser la filière bois-énergie ;
- stopper le phénomène de Solognisation (fragmentation des milieux boisés par engrillagement). Il conviendra par conséquent de limiter au strict intérêt général l'implantation de nouveaux grillages (*cf. constat carte p33 – Zoom Nord du territoire / Engrillagement*).

La Trame Verte et Bleue du SCoT recense les milieux boisés, bocagers et ensemble de bosquets les plus significatifs à l'échelle du Pays du Giennois.

#### **B. La trame agricole :**

La trame agricole joue également un rôle dans la protection de la trame verte et bleue, suivant les cultures développées, et les modes de gestion employés.

Le SCoT considère l'espace agricole dans la diversité de ses fonctions et notamment en tant que réservoir de biodiversité. Cette dimension écologique devra également être appréhendée au niveau communal.

L'objectif est de promouvoir les pratiques agricoles durables qui se sont engagées notamment dans la limitation du recours aux intrants non renouvelables et chimiques, dans la réduction des impacts négatifs sur l'environnement, la préservation voire l'amélioration de la biodiversité du milieu naturel et d'éviter la fermeture de certains milieux naturels par disparition de l'activité agricole notamment au profit de l'activité cynégétique.



*Formes urbaines relativement denses (Gien)*



*Urbanisation diffuse (La Bussière – Feins en Gâtinais)*

La trame agricole via le SCoT doit être préservée par la mise en place d'une urbanisation moins consommatrice d'espace en jouant sur les formes urbaines et les densités et d'une réflexion autour de la protection de l'espace agricole, notamment périurbain.

### III.1.3 - Préserver et rétablir les continuités écologiques de la Trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue du Pays du Giennois tend à mettre en exergue:

- les corridors écologiques majeurs, secondaires et potentiels ;
- les principaux réservoirs de biodiversité ;
- les corridors boisés ;
- les axes de fragmentation majeurs et secondaires, dont l'A77 qui constitue le principal axe de fragmentation repéré sur le territoire. Cependant des passages à faune ont été mis en place.

Le SCoT a pour objectif de préserver les corridors et réservoirs de biodiversité de la TVB, notamment par la reconquête et le développement de certains secteurs stratégiques.

Des zooms ont été réalisés (cf. cartographies suivantes) afin de mettre en évidence les principales continuités fonctionnelles à préserver et/ou rétablir, afin notamment de renforcer le rôle « cadre » des principaux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du Giennois.

Ils sont réalisés sur les zones naturelles ou intermédiaires présentant des enjeux de continuité entre les grands réservoirs naturels, et permettent par conséquent de :

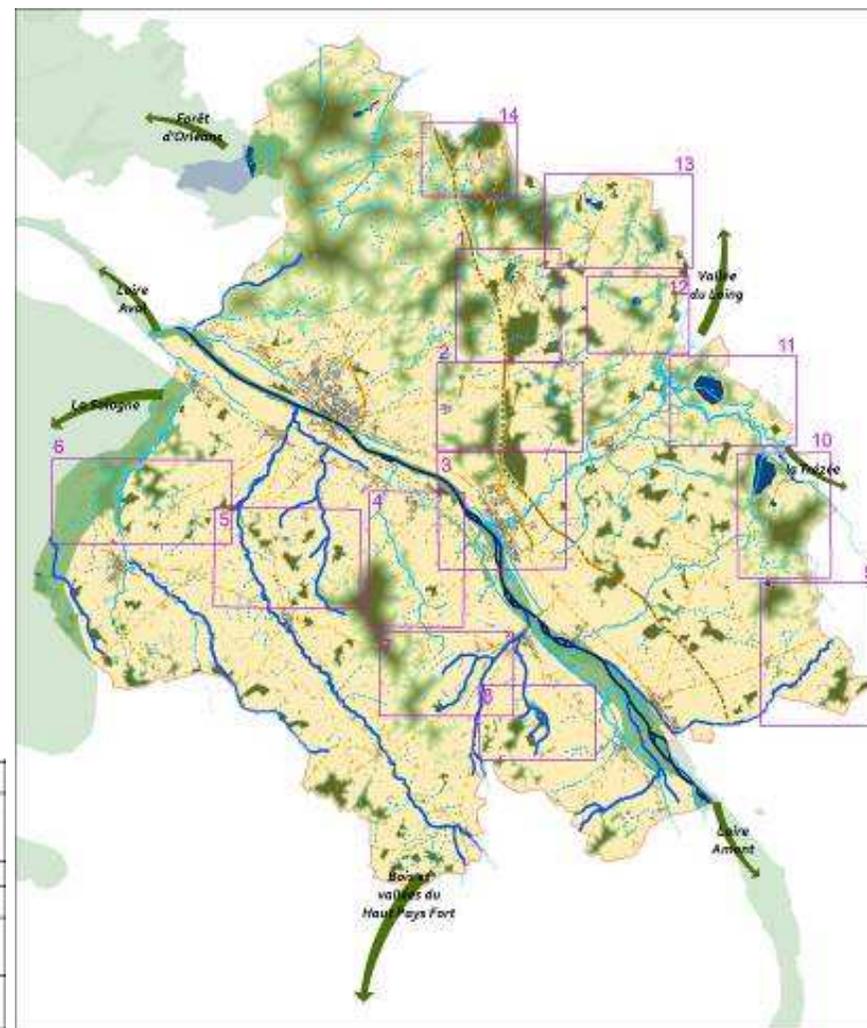
- localiser et différencier les continuités déjà fonctionnelles de celles qui peuvent être renforcées ;
- mettre en valeur des continuités stratégiques pouvant faire l'objet d'une protection particulière ;
- faire apparaître les zones de sensibilités vis-à-vis des facteurs de fragmentations.

Ces orientations permettant de définir une trame verte et bleue d'échelle intercommunautaire pourront être ensuite déclinées à l'échelle communale dans les documents d'urbanismes locaux afin que ces derniers assurent à minima :

- l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces
- le bon état écologique des masses d'eau
- le déplacement et/ou la capacité d'adaptation des espèces animales et végétales présentes sur le territoire.

### Zooms sur les continuités écologiques à préserver et à renforcer

Localisation des zooms réalisés afin de décrire à une échelle plus fine l'importance de la TVB et le fait de renforcer certaines continuités écologiques



**TITRE :** Synthèse de la TVB sur le Pays du Giennois - Localisation des zooms

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Préserver la biodiversité "ordinaire"
<b>Composante bleue</b>	Liens écologiques prioritaires
Principaux réservoirs de biodiversité	Urbanisation
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	<b>Localisation des zooms</b>
Autres réservoirs de biodiversité	Zoom TVB
Corridors écologiques secondaires	
Corridors écologiques potentiels	
Mares et étangs : à prendre en compte au cas par cas	
<b>Composante verte</b>	
Principaux réservoirs et corridors liés à la trame verte	
Principaux corridors bleus	

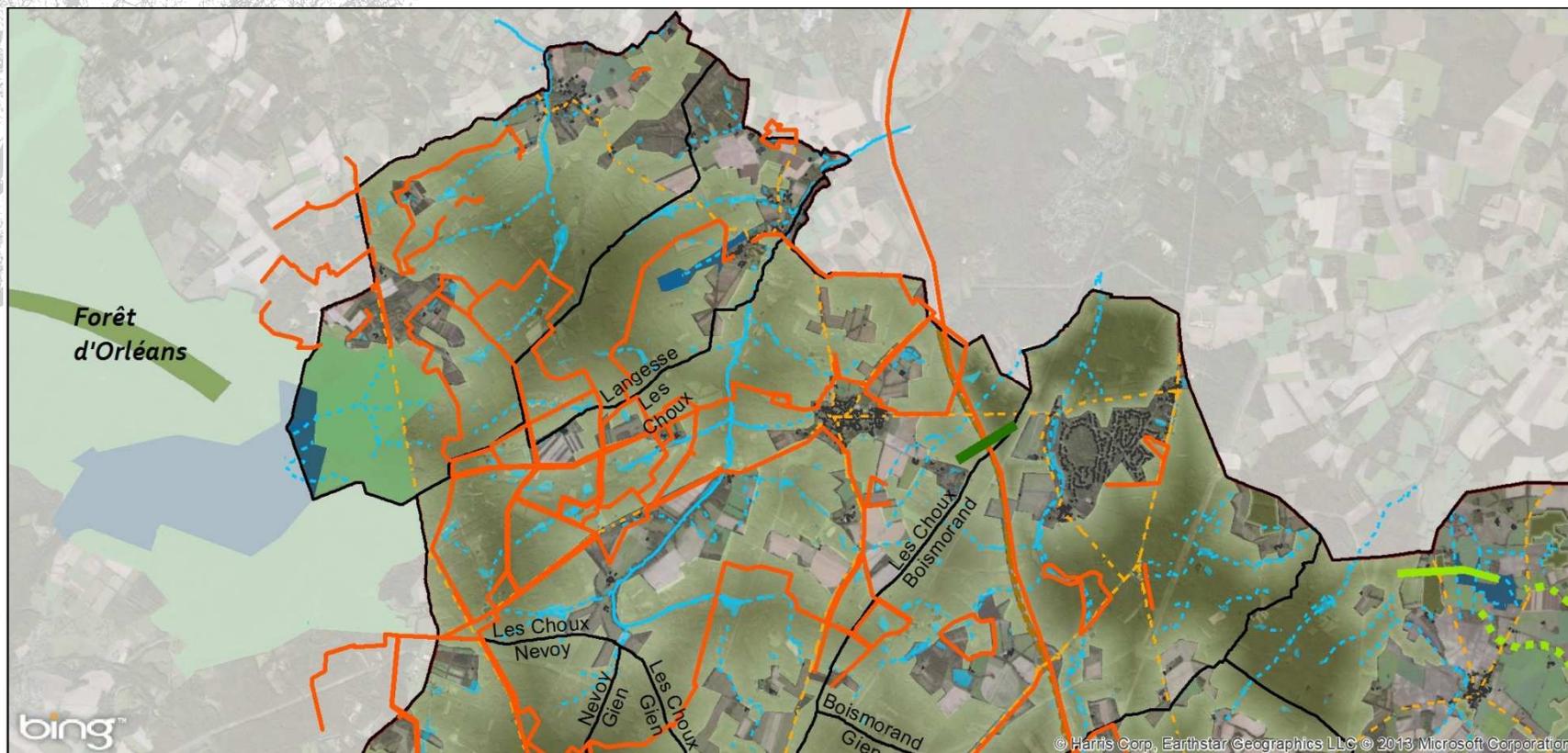
Année de publication : Juin 2015  
 Auteur(s) : BRB, DREAL, ORLÉANS, E. Auzan, ST

**TITRE :** SCOT du Pays du Giennois

**N° d'Arrêté :** 080195 **Elaboré :** Mairie du Pays du Giennois

**ÉCHELLE :** 1:50 000

**DATE :** 21/03/2015



**TITRE :** Zoom Nord du territoire engrillagement

**LEGENDE :**

- Limite du Pays du Giennois
- La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs
- Principaux réservoirs de biodiversité
- Autres réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques secondaires
- Corridors écologiques potentiels
- Mares et étangs
- Principaux réservoirs de biodiversité
- Principaux corridors boisés
- Axes secondaires de fragmentation
- Axes majeurs de fragmentation
- Urbanisation
- Continuité à renforcer
- Continuité fonctionnelle via passage à faune
- Continuité fonctionnelle
- Engrillagement

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, DREAL, IGN, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,75 1,5 3 Kilomètres  
1:80 000

Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 15/07/2013





TITRE : Zoom 1 TVB Secteur La Bussière

LEGENDE :

- |   |  |
|---|--|
| Limite du Pays du Giennois                          | Principaux corridors boisés                  |
| La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation            |
| Principaux réservoirs de biodiversité               | Axes majeurs de fragmentation                |
| Autres réservoirs de biodiversité                   | Urbanisation                                 |
| Corridors écologiques secondaires                   | Continuité fonctionnelle via passage à faune |
| Corridors écologiques potentiels                    | Continuité fonctionnelle                     |
| Mares et étangs                                     | Engrillagement                               |
| Principaux réservoirs de biodiversité               |  |

ETUDE : SCOT du Pays Giennois

N° Affaire : 000395

Cliant : SM du Pays Giennois

ECHELLE : Kilomètres  
1:25 000

Seule l'échelle métrique est garantie

DATE : 15/07/2013



Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, DREAL, IGN, IE Auteur : RT



Zoom de la TVB sur le secteur de la Bussière



TITRE : Zoom 2 TVB Secteur Gien - Arrabloy

LEGENDE :

- |  |   |
|--|---|
| Limite du Pays du Giennois                         | Principaux corridors boisés   |
| La Loire: Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation                                     |
| Principaux réservoirs de biodiversité              | Axes majeurs de fragmentation   |
| Autres réservoirs de biodiversité                  | Urbanisation  |
| Corridors écologiques secondaires                  | Continuité fonctionnelle  |
| Corridors écologiques potentiels                   | Continuité fonctionnelle via passage à faune                          |
| Mares et étangs                                    | Continuité fonctionnelle via passage à faune (hors grands mammifères) |
| Principaux réservoirs de biodiversité              | Engrillagement  |

ETUDE : SCOT du Pays Giennois

N° Affaire : 000395

Client : SM du Pays Giennois

ECHELLE : 1:25 000 Kilomètres

Seule l'échelle métrique est garantie

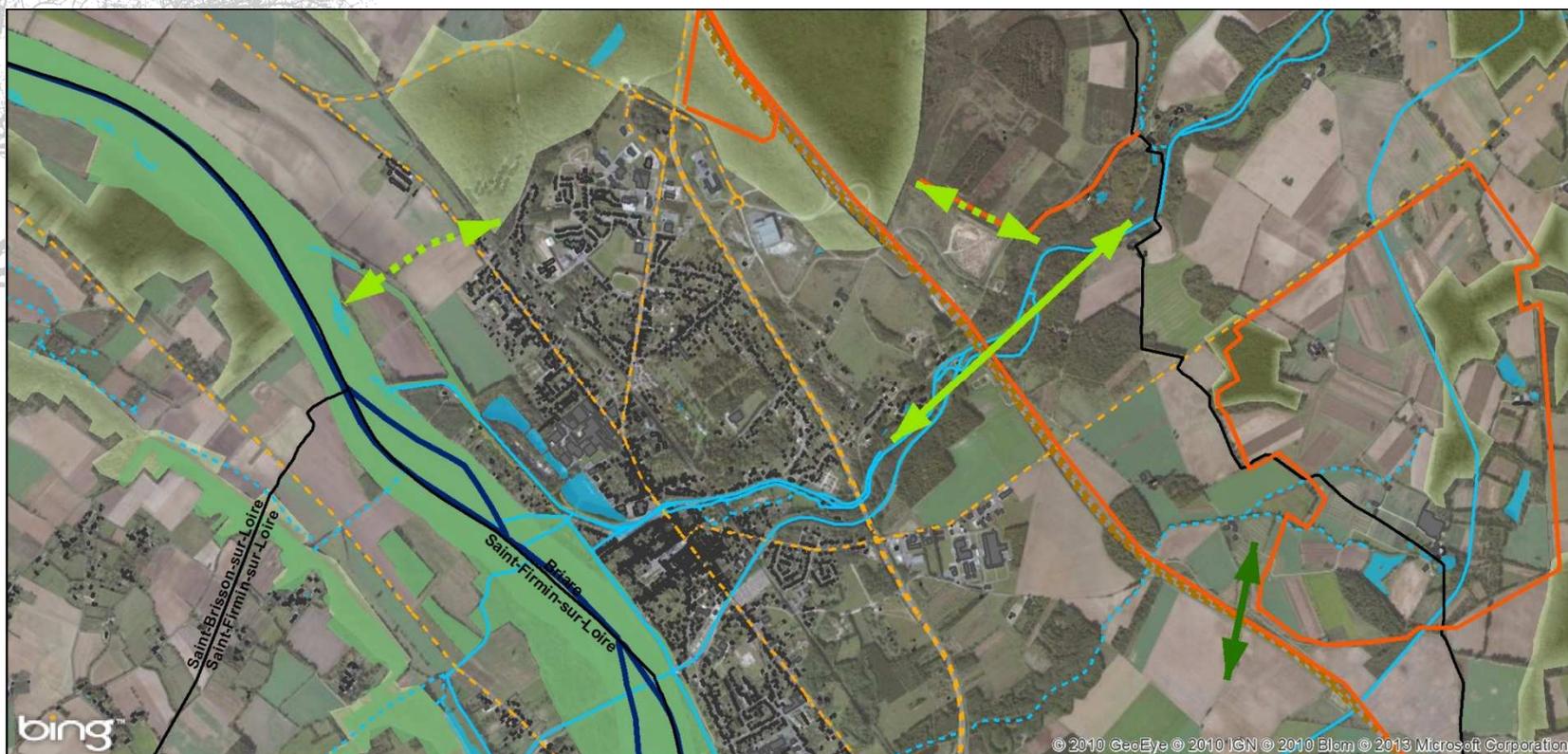
DATE : 16/07/2013



Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT



Zoom de la TVB sur le secteur de Gien - Arrabloy



**TITRE :** Zoom 3 TVB Secteur Briare

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire: Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Corridors écologiques secondaires	Continuité à renforcer
Corridors écologiques potentiels	Continuité fonctionnelle via passage à faune
Mares et étangs	Continuité fonctionnelle
Principaux réservoirs de biodiversité	Engrillagement

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395 **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,35 0,7 1,4 Kilomètres  
1:30 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 15/07/2013

Zoom de la TVB sur le secteur de Briare



**TITRE :** Zoom 4 TVB Secteur Saint-Brissson-sur-Loire

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Liaisons écologiques externes
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes secondaires de fragmentation
Autres réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation
Corridors écologiques secondaires	Urbanisation
Corridors écologiques potentiels	Continuité fonctionnelle
Mares et étangs	Continuité à renforcer
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT

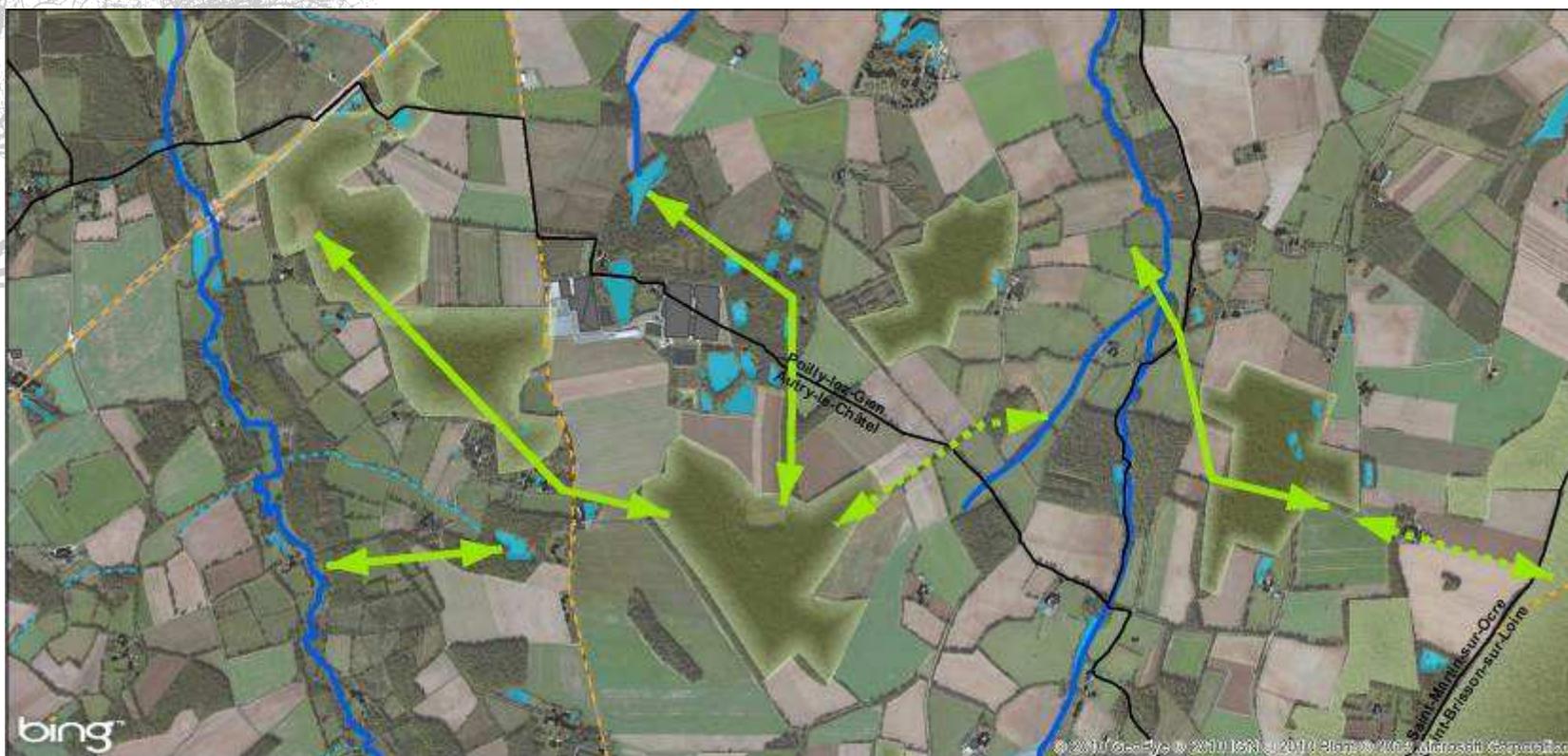
**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395    **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,25 0,5 1 1,5 Kilomètres  
1:40 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur le secteur de Saint Brissson-sur-LoireBriare



**TITRE :** Zoom 5 TVB Secteur Autry-le-Châtel

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Corridors écologiques secondaires	Continuité fonctionnelle
Corridors écologiques potentiels	Continuité à renforcer
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395 **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,2 0,4 0,8 1,2 Kilomètres  
1:25 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur le secteur d'Autry-le-Châtel



**TITRE :** Zoom 6 TVB Secteur Coullons

**LEGENDE :**

- |   |   |
|---|---|
| Limite du Pays du Giennois                          | Principaux corridors boisés                       |
| La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation                 |
| Principaux réservoirs de biodiversité               | Axes majeurs de fragmentation                     |
| Autres réservoirs de biodiversité                   | Urbanisation                                      |
| Corridors écologiques secondaires                   | Continuité fonctionnelle (hors grands mammifères) |
| Corridors écologiques potentiels                    | Engrillagement                                    |
| Mares et étangs                                     |   |
| Principaux réservoirs de biodiversité               |   |

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 1:30 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 16/07/2013



**Zoom de la TVB sur le secteur de Coullons**



**TITRE :** Zoom 7 TVB Secteur Châtillon-sur-Loire

**LEGENDE :**

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Limite du Pays du Giennois                          | Principaux corridors boisés       |
| La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation |
| Principaux réservoirs de biodiversité               | Axes majeurs de fragmentation     |
| Autres réservoirs de biodiversité                   | Urbanisation                      |
| Corridors écologiques secondaires                   | Continuité à renforcer            |
| Corridors écologiques potentiels                    | Continuité fonctionnelle          |
| Mares et étangs                                     |                                   |
| Principaux réservoirs de biodiversité               |                                   |

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,25 0,5 1 1,5 Kilomètres  
1:30 000

Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013



Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT



Zoom de la TVB sur le secteur de Châtillon-sur-Loire



**TITRE :** Zoom 8 TVB Secteur Beaulieu-sur-Loire

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Corridors écologiques secondaires	Continuité à renforcer
Corridors écologiques potentiels	Continuité fonctionnelle
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395    **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,2 0,4 0,8 1,2 Kilomètres  
1:25 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur le secteur de Beaulieu-sur-loireChâtillon-sur-Loire



**TITRE :** Zoom 9 TVB Secteur Favrelles

**LEGENDE :**

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Limite du Pays du Giennois                          | Principaux corridors boisés       |
| La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation |
| Principaux réservoirs de biodiversité               | Axes majeurs de fragmentation     |
| Autres réservoirs de biodiversité                   | Urbanisation                      |
| Corridors écologiques secondaires                   | Continuité à renforcer            |
| Corridors écologiques potentiels                    | Continuité fonctionnelle          |
| Mares et étangs                                     |                                   |
| Principaux réservoirs de biodiversité               |                                   |

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,2 0,4 0,8 1,2 Kilomètres  
1:25 000

Seule l'échelle métrique est garantie

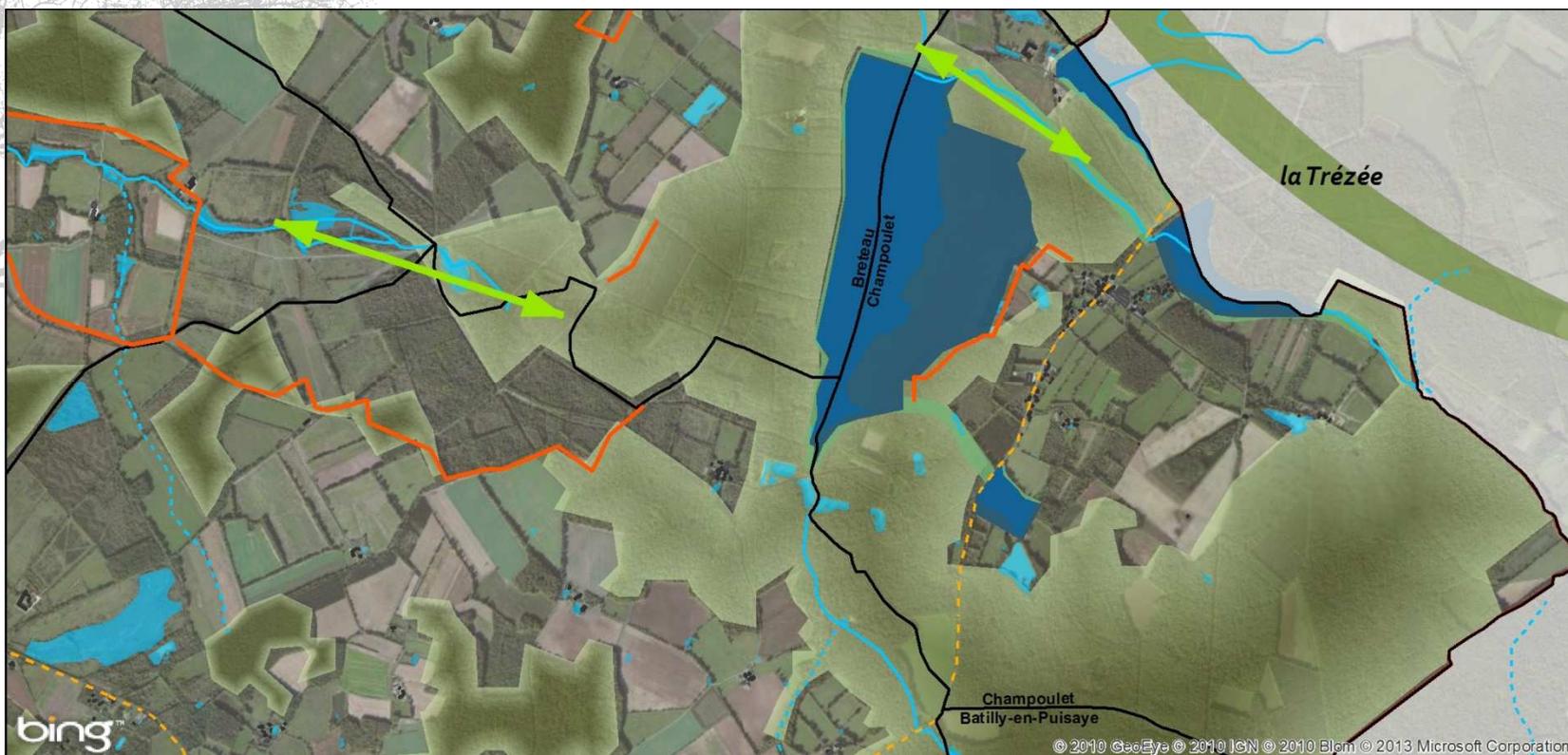
**DATE :** 01/07/2013



Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT



Zoom de la TVB sur le secteur de Favrelles



**TITRE :** Zoom 10 TVB Secteur Champoulet

**LEGENDE :**

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Limite du Pays du Giennois                         | Principaux corridors boisés       |
| La Loire: Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation |
| Principaux réservoirs de biodiversité              | Axes majeurs de fragmentation     |
| Autres réservoirs de biodiversité                  | Urbanisation                      |
| Corridors écologiques secondaires                  | Continuité fonctionnelle          |
| Corridors écologiques potentiels                   | Engrillagement                    |
| Mares et étangs                                    |                                   |
| Principaux réservoirs de biodiversité              |                                   |

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,35 0,7 1,4 Kilomètres  
1:30 000

Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 15/07/2013



Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT



**Zoom de la TVB sur le secteur de Champoulet**



**TITRE :** Zoom11 TVB Secteur Breteau

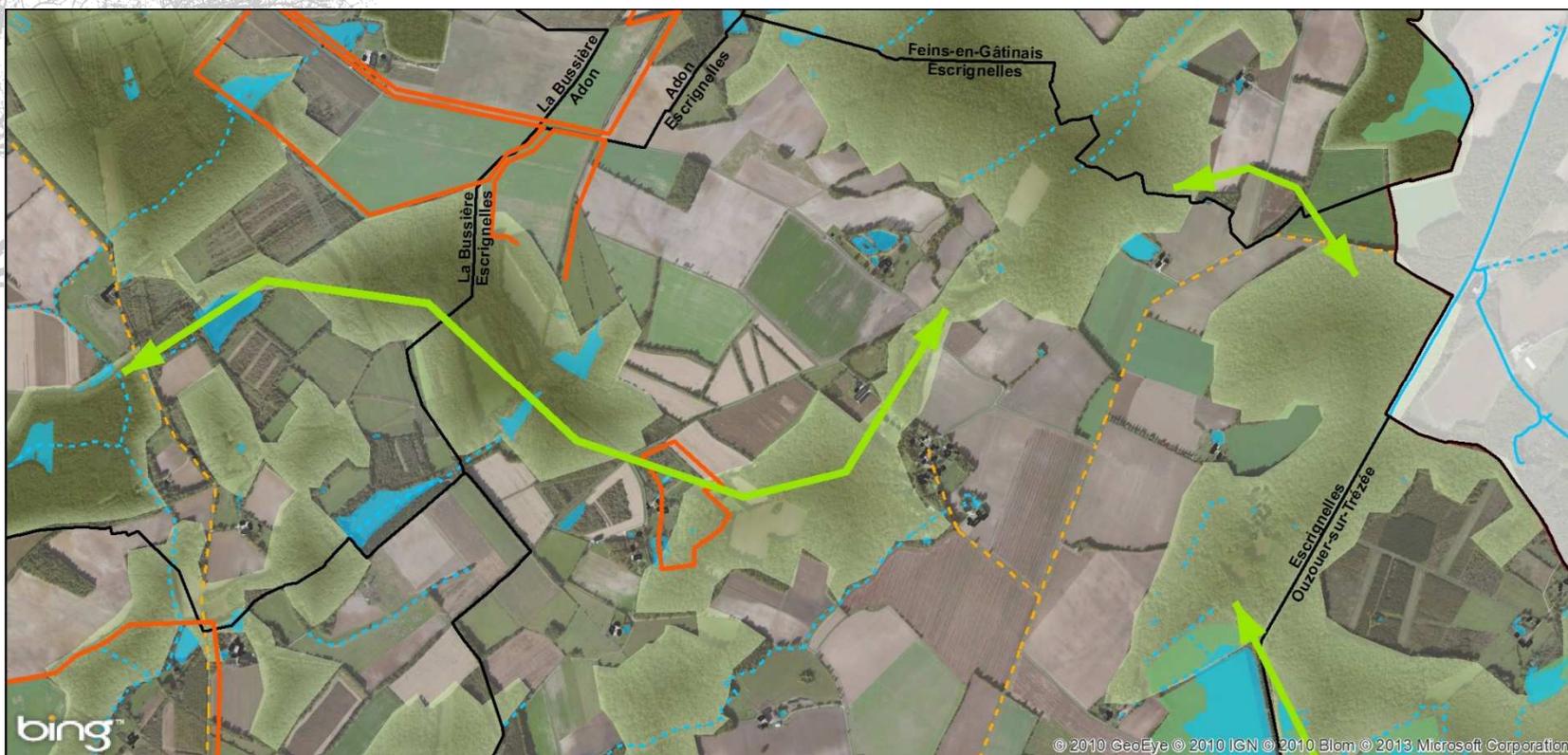
**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Corridors écologiques secondaires	Continuité fonctionnelle
Corridors écologiques potentiels	
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT

<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois	
<b>N° Affaire :</b> 000395	<b>Client :</b> SM du Pays Giennois
<b>ECHELLE :</b> 0 0,325 0,65 1,3 Kilomètres 1:30 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
<b>DATE :</b> 01/07/2013	

Zoom de la TVB sur le secteur de Breteau



<b>TITRE :</b> Zoom12 TVB Secteur Escrignelles		<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois	
<b>LEGENDE :</b>		<b>N° Affaire :</b> 000395	<b>Client :</b> SM du Pays Giennois
Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés	<b>ECHELLE :</b> Kilomètres 1:25 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation		
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation		<b>DATE :</b> 15/07/2013 
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation		
Corridors écologiques secondaires	Continuité fonctionnelle		
Corridors écologiques potentiels	Engrillagement		
Mares et étangs			
Principaux réservoirs de biodiversité			
Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT			

Zoom de la TVB sur le secteur d'Escrignelles



<b>TITRE :</b> Zoom13 TVB Secteur Adon		<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois	
<b>LEGENDE :</b>		<b>N° Affaire :</b> 000395	<b>Client :</b> SM du Pays Giennois
Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés	<b>ECHELLE :</b> 0 0,2 0,4 0,8 1,2 Kilomètres 1:25 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation		
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation	<b>DATE :</b> 01/07/2013	 IMPACT ET ENVIRONNEMENT
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation		
Corridors écologiques secondaires	Continuité à renforcer		
Corridors écologiques potentiels	Continuité fonctionnelle		
Mares et étangs			
Principaux réservoirs de biodiversité			

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

Zoom de la TVB sur le secteur d'Adon



**TITRE :** Zoom 14 TVB Secteur Boismorand

**LEGENDE :**

- |   |  |
|---|--|
| Limite du Pays du Giennois                          | Principaux corridors boisés                  |
| La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation            |
| Principaux réservoirs de biodiversité               | Axes majeurs de fragmentation                |
| Autres réservoirs de biodiversité                   | Urbanisation                                 |
| Corridors écologiques secondaires                   | Continuité fonctionnelle via passage à faune |
| Corridors écologiques potentiels                    | Engrillagement                               |
| Mares et étangs                                     |  |
| Principaux réservoirs de biodiversité               |  |

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, DREAL, IGN, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,35 0,7 1,4 Kilomètres  
1:30 000

Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 15/07/2013



**Zoom de la TVB sur le secteur de Boismorand**

### III.1.4 - Favoriser le principe de mise en œuvre du concept de « nature en ville »

Afin de préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité du Giennois, il est essentiel de fixer les grandes orientations d'aménagement du territoire en milieu urbain visant à réduire l'impact du développement sur l'armature agri-naturelle du Pays.

Des zooms ont alors été réalisés sur les pôles urbains et villageois structurants, les pôles de proximité et les pôles relais (cf. cartographies suivantes) afin de permettre :

- la mise en évidence des zones préférentielles de développement de chaque pôle ;
- la localisation des enjeux d'urbanisation des « dents creuses » (notamment pour Saint Gondon) ;
- Le développement du concept de « nature en ville ».

Le concept de « nature en ville » consiste à favoriser le développement de la faune et de la flore en zone urbaine par :

- l'aménagement de zones de refuge, de reproduction, de nidification, de nourriture ;
- la création d'un maillage écologique le plus continu possible, permettant aux espèces de se déplacer,
- l'amélioration du rapport des citoyens avec leur environnement et le milieu naturel qui les entoure.

Ces politiques sont à poursuivre à travers le développement :

- de boisements ou d'espaces ouverts (ex : coupures d'urbanisation...) ;
- d'espaces verts « urbains » constituant des lieux de loisirs pour les riverains ;
- de jardins collectifs assurant un triple objectif : paysager, économique (productions agricoles pour les riverains), et social (lieux de rencontre...).

Ce principe de « nature en ville » permettra :

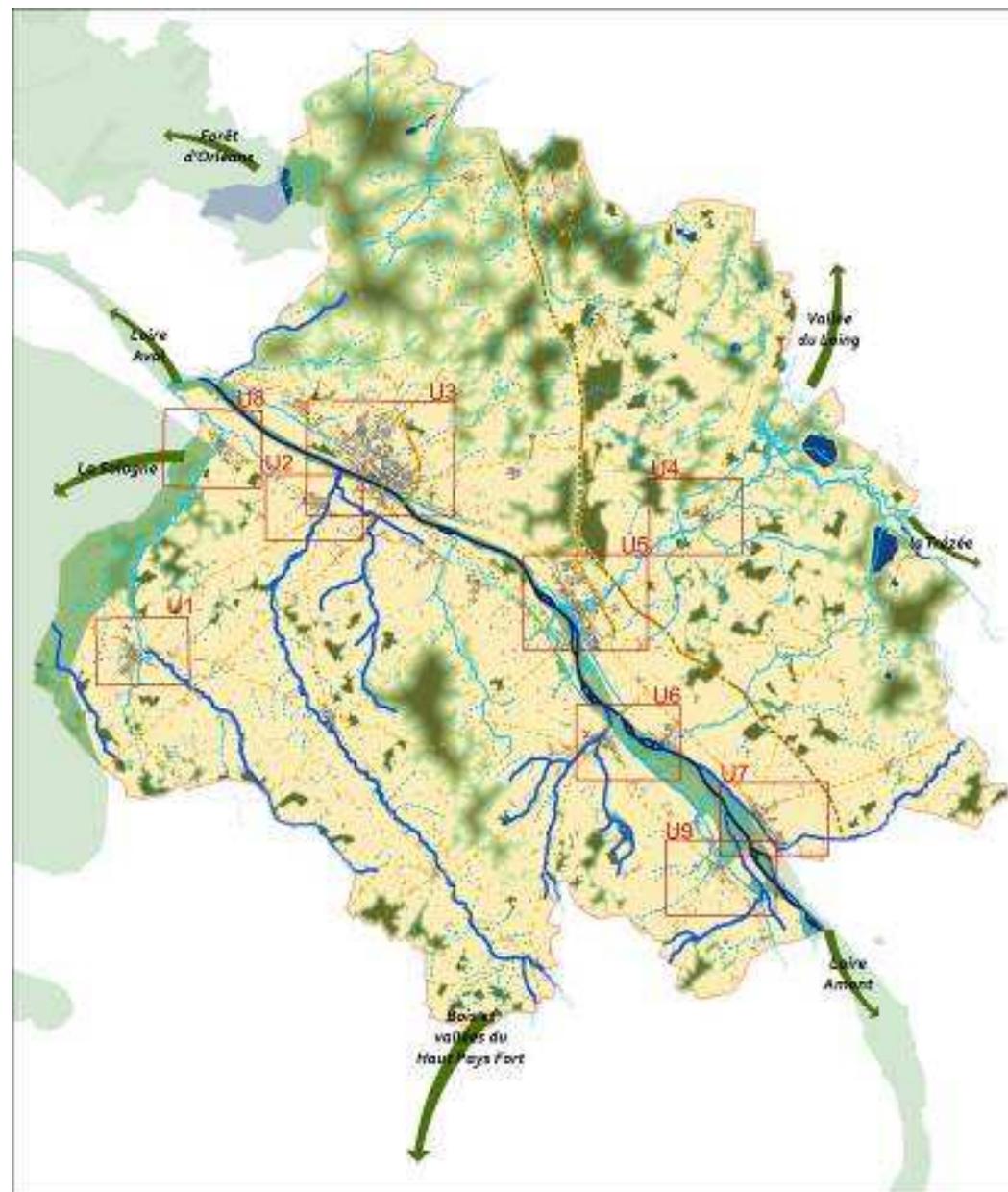
- d'assurer la dynamique écologique à l'œuvre sur le territoire du Pays du Giennois y compris en milieu urbain au-delà des réservoirs de biodiversité ;
- de protéger et mettre en valeur au cœur d'agglomération la vallée de la Loire et ses principaux milieux naturels associés ;
- de renforcer la continuité et la fonctionnalité des corridors écologiques en milieu urbain ;
- de mettre en valeur l'intérêt paysager et bioclimatique joué par les parcs et jardins ;

Ces éléments constituent aussi une « trame verte » urbaine, susceptible de favoriser les liaisons douces.



### Zooms sur les pôles urbains et villageois

Localisation des zooms susceptibles de guider les orientations d'aménagement et la formalisation opérationnelle du principe de nature en ville

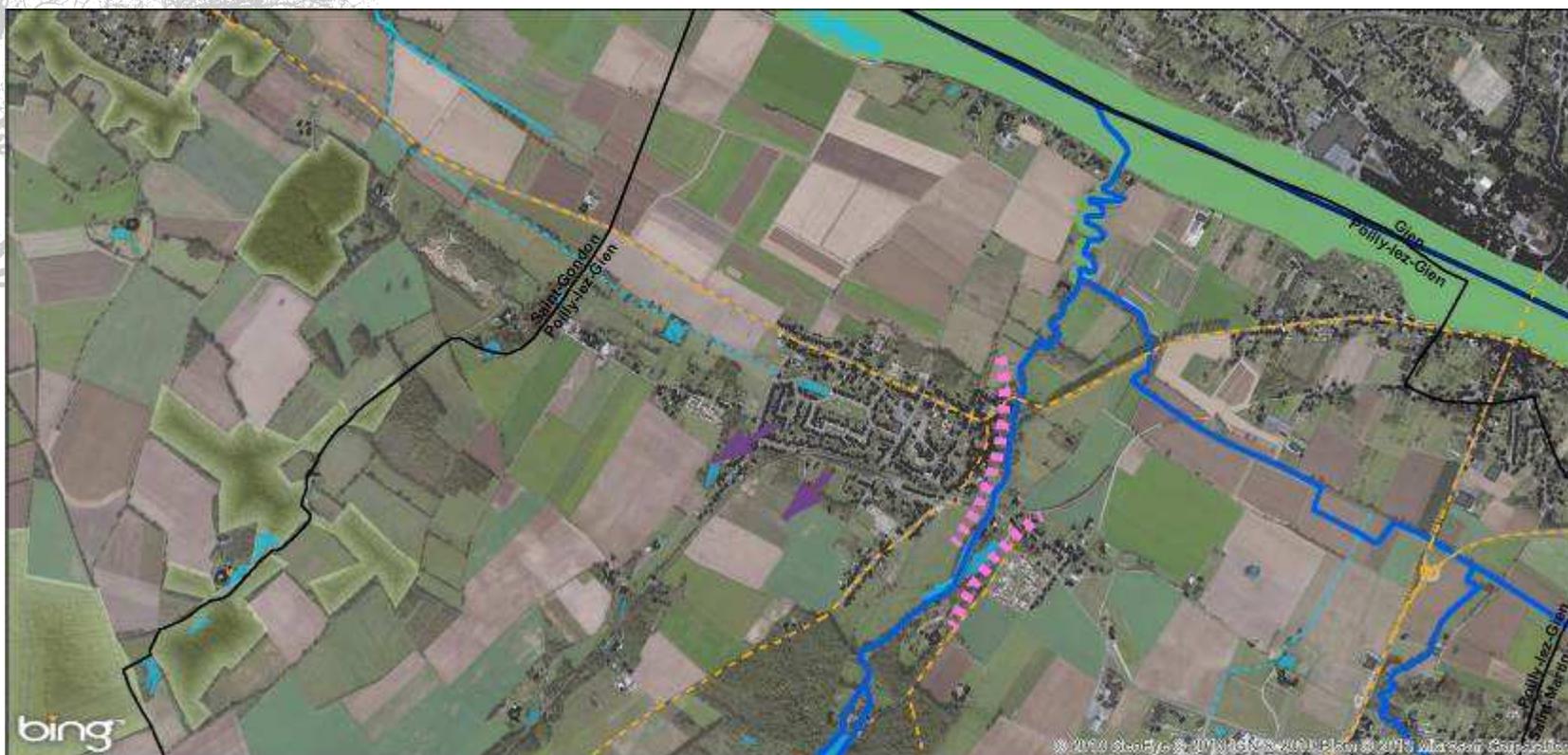


<p><b>TITRE :</b> SYNTHÈSE DE CA ENR SUR LE PAYS DU GIENNOIS - LOCALISATION DES ZOOMS</p>		<p>Projet d'aménagement et de développement durables - SCOT DU PAYS DU GIENNOIS</p>
<p><b>LEGENDE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limite du Pays du Giennois</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Préservation biodiversité "ordinaire"</li> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Composante bleue</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Préservation biodiversité "extraite"</li> <li><span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Composante verte</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Principaux réservoirs de biodiversité</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid green; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Lisières écologiques externes</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> La Loire - Corridor et réservoir biologique majeur</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid lightblue; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Autres réservoirs de biodiversité</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid lightgreen; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Corridors écologiques secondaires</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid lightyellow; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Corridors écologiques potentiels</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid lightblue; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Mares et étangs - à privilégier en concertation avec les porteurs de projet</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid lightgreen; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Principaux réservoirs et corridors liés à la trame verte</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid lightyellow; width: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Principaux corridors bleus</li> </ul>		<p>Localisation des zooms</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Zoom Urbanisation</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Zoom Urbanisation</li> </ul>
<p><b>STADE :</b> SCOT du Pays du Giennois</p> <p><b>N° Affaire :</b> 080191    <b>Client :</b> Mairie du Pays du Giennois</p> <p><b>SCHEMÉ :</b> 0 1 2 3 4 5 6 km</p> <p><b>DATE :</b> 03.03.2015</p>		<p>Projet d'aménagement et de développement durables - SCOT DU PAYS DU GIENNOIS</p> <p>Service d'Urbanisme et d'Aménagement</p> <p>03 45 23 10 00</p>



<b>TITRE :</b> Zoom U1 TVB Urbanisation Coullons	
<b>LEGENDE :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limite du Pays du Giennois</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs</li> <li><span style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Principaux réservoirs de biodiversité</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Autres réservoirs de biodiversité</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed cyan; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Corridors écologiques secondaires</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed cyan; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Corridors écologiques potentiels</li> <li><span style="background-color: cyan; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Mares et étangs</li> <li><span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Principaux réservoirs de biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Principaux corridors boisés</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed yellow; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Axes secondaires de fragmentation</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed orange; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Axes majeurs de fragmentation</li> <li><span style="background-color: gray; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Urbanisation</li> <li><span style="background-color: purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB</li> </ul>
	
<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois <b>N° Affaire :</b> 000395 <b>Client :</b> SM du Pays Giennois	
<b>ECHELLE :</b> <span style="display: inline-block; width: 100px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 0   0,2   0,4   0,8   1,2 Kilomètres 1:25 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
<b>DATE :</b> 01/07/2013	 IMPACT ET ENVIRONNEMENT
Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT	

Zoom de la TVB sur la commune de Coullons



<b>TITRE :</b> Zoom U2 TVB Urbanisation Poilly-lez-Gien		<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois	
<b>LEGENDE :</b>		<b>N° Affaire :</b> 000395	<b>Client :</b> SM du Pays Giennois
Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés	<b>ECHELLE :</b> Kilomètres 1:25 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation		
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation	<b>DATE :</b> 01/07/2013	
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation		
Corridors écologiques secondaires	Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB		
Corridors écologiques potentiels	Limite souhaitable de l'urbanisation pour la TVB		
Mares et étangs			
Principaux réservoirs de biodiversité			

Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT

Zoom de la TVB sur la commune de Poilly-lez-Gien



<b>TITRE :</b> Zoom U3 TVB Urbanisation Gien		<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois	
<b>LEGENDE :</b>		<b>N° Affaire :</b> 000395	<b>Client :</b> SM du Pays Giennois
Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés	<b>ECHELLE :</b> 0 0,2 0,4 0,8 1,2 1,6 Kilomètres 1:35 000 Seule l'échelle métrique est garantie.	
La Loire: Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation		
Principaux réservoirs de biodiversité	Urbanisation	<b>DATE :</b> 01/07/2013	
Autres réservoirs de biodiversité	Projet TVB "Nature en Ville"		
Corridors écologiques secondaires	Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB		
Corridors écologiques potentiels			
Mares et étangs			
Principaux réservoirs de biodiversité			

Fond cartographique : Bing Map - Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE - Auteur : RT

Zoom de la TVB sur la commune de Gien



**TITRE :** Zoom U4 TVB Urbanisation Secteur Ouzouer-sur-Trezée

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Autres réservoirs de biodiversité	Limite souhaitable de l'urbanisation pour la TVB
Corridors écologiques secondaires	
Corridors écologiques potentiels	
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT

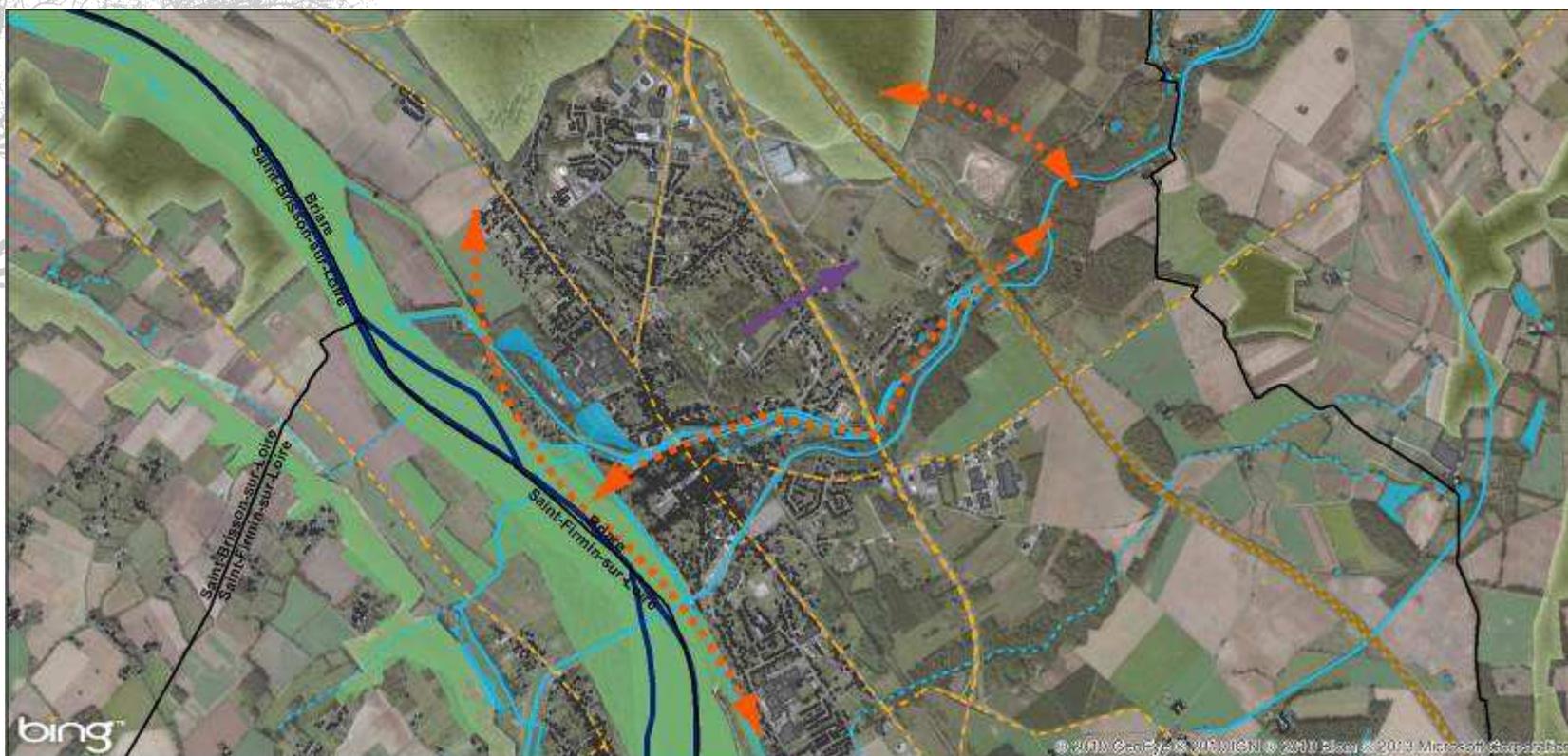
**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395    **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,2 0,4 0,8 1,2 Kilomètres  
1:25 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur la commune de Ouzouer-sur-Trezée



<b>TITRE :</b> Zoom US TVB Urbanisation Briare		<b>ETUDE :</b> SCOT du Pays Giennois	
<b>LEGENDE :</b>		<b>N° Affaire :</b> 000395	<b>Client :</b> SM du Pays Giennois
Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés	<b>ECHELLE :</b> 0 0,25 0,5 1 Kilomètres 1:30 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation		
Principaux réservoirs de biodiversité	Axes majeurs de fragmentation		<b>DATE :</b> 01/07/2013 
Autres réservoirs de biodiversité	Urbanisation		
Corridors écologiques secondaires	Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB		
Corridors écologiques potentiels	Projet TVB "Nature en Ville"		
Mares et étangs			
Principaux réservoirs de biodiversité			
Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT			

Zoom de la TVB sur la commune de Briare



**TITRE :** Zoom U6 TVB Urbanisation Châtillon-sur-Loire

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Autres réservoirs de biodiversité	Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB
Corridors écologiques secondaires	
Corridors écologiques potentiels	
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

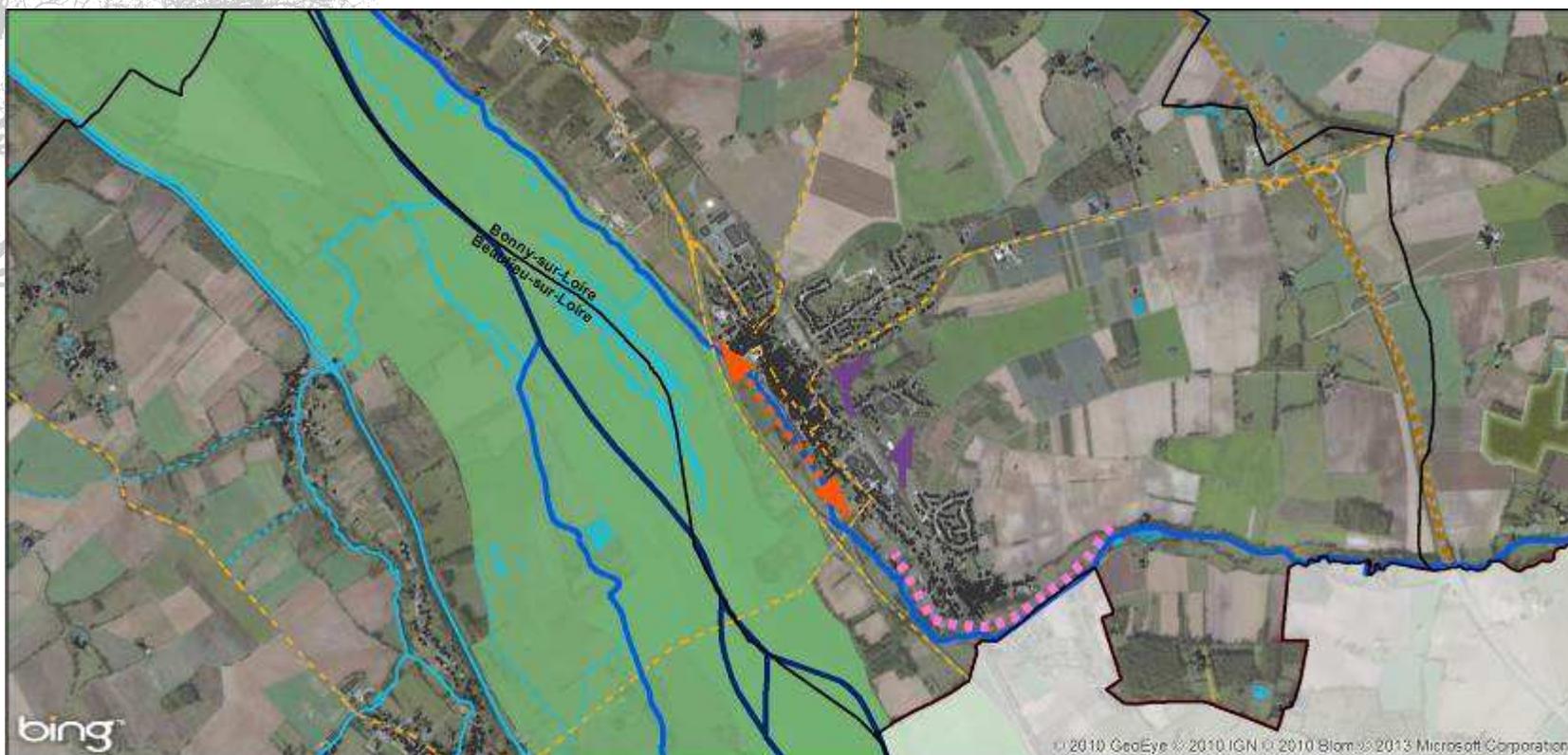
**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395 **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,175 0,35 0,7 1,05 1,4 Kilomètres  
1:30 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur la commune de Châtillon-sur-Loire



**TITRE :** Zoom U7 TVB Urbanisation Bonny-sur-Loire

**LEGENDE :**

- |   |  |
|---|--|
| Limite du Pays du Giennois                          | Principaux corridors boisés                                  |
| La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs | Axes secondaires de fragmentation                            |
| Principaux réservoirs de biodiversité               | Axes majeurs de fragmentation                                |
| Autres réservoirs de biodiversité                   | Urbanisation   |
| Corridors écologiques secondaires                   | Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB |
| Corridors écologiques potentiels                    | Projet TVB "Nature en Ville"                                 |
| Mares et étangs                                     | Limite souhaitable de l'urbanisation pour la TVB             |
| Principaux réservoirs de biodiversité               |  |

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395

**Client :** SM du Pays Giennois

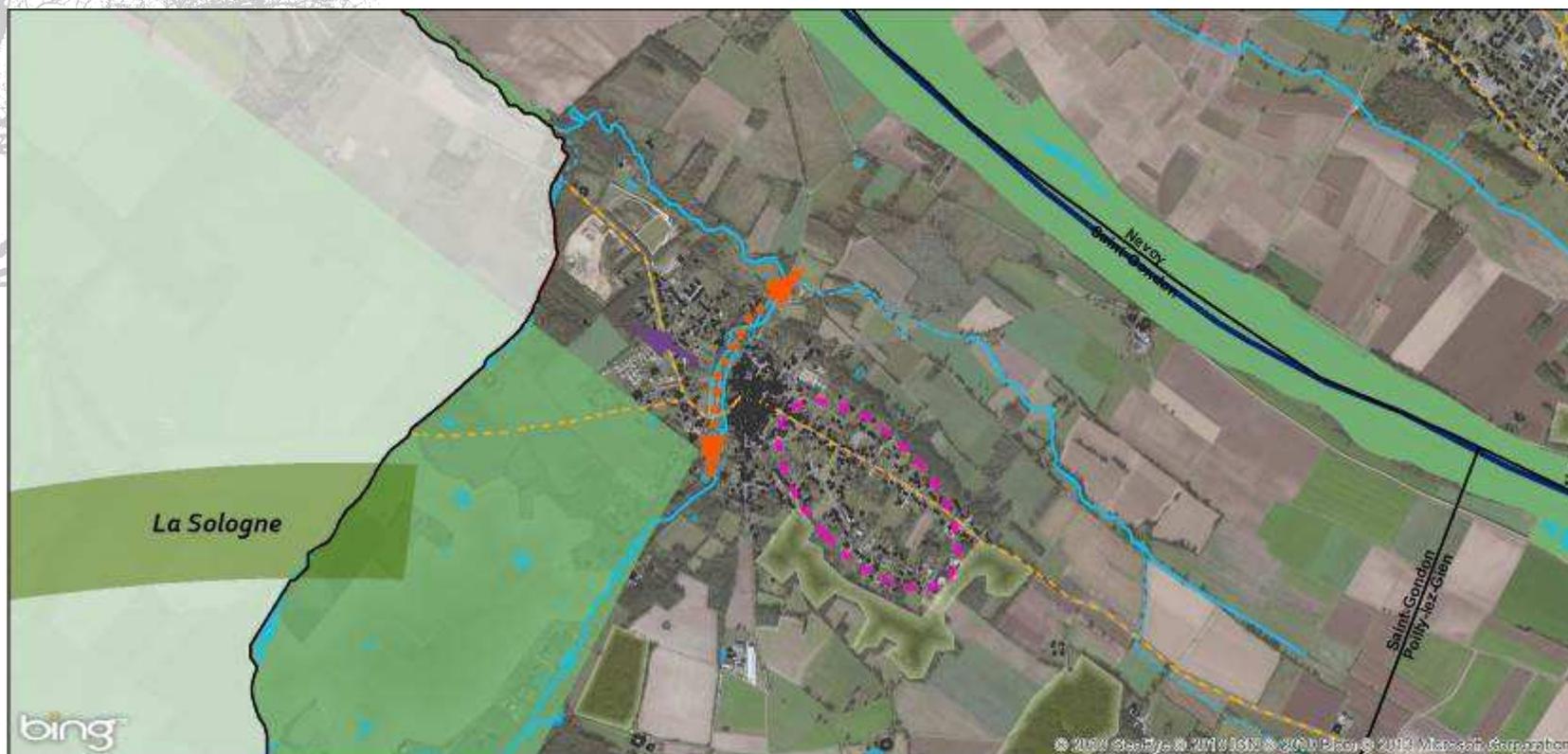
**ECHELLE :** 0 0,25 0,5 1 Kilomètres  
1:30 000

Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013



Zoom de la TVB sur la commune de Bonny-sur-Loire



**TITRE :** Zoom U8 TVB Urbanisation Saint-Gondon

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Autres réservoirs de biodiversité	Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB
Corridors écologiques secondaires	Enjeux urbanisation dents creuses
Corridors écologiques potentiels	Projet TVB "Nature en Ville"
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395 **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,2 0,4 0,8 1,2 Kilomètres  
1:25 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur la commune de Saint-Gondon



**TITRE :** Zoom U9.TVB Urbanisation Beaulieu-sur-Loire

**LEGENDE :**

Limite du Pays du Giennois	Principaux corridors boisés
La Loire : Corridor et réservoir biologique majeurs	Axes secondaires de fragmentation
Principaux réservoirs de biodiversité	Urbanisation
Autres réservoirs de biodiversité	Orientation de l'urbanisation la plus appropriée pour la TVB
Corridors écologiques secondaires	
Corridors écologiques potentiels	
Mares et étangs	
Principaux réservoirs de biodiversité	

Fond cartographique : Bing Map    Source de données : ONEMA, IGN, DREAL, IE    Auteur : RT

**ETUDE :** SCOT du Pays Giennois

**N° Affaire :** 000395    **Client :** SM du Pays Giennois

**ECHELLE :** 0 0,25 0,5 Kilomètres  
1:20 000  
Seule l'échelle métrique est garantie

**DATE :** 01/07/2013

Zoom de la TVB sur la commune de Beaulieu-sur-Loire

### III.2 - Respecter la capacité des ressources naturelles du territoire

#### III.2.1 - Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau

Le réseau hydrographique du Pays du Giennois constitue l'essentiel de la trame bleue du territoire. D'un point de vue qualitatif, le bilan de la qualité des eaux sur le Pays du Giennois semble relativement encourageant avec un réseau hydrographique local dont la qualité reste globalement moyenne voire bonne (La Nortere) pour les différents paramètres étudiés.

Des efforts doivent toutefois être maintenus afin de lutter notamment contre les nitrates et les pesticides qui altèrent la qualité des eaux souterraines, en particulier dans la partie Sud du territoire du SCoT.

Les actions peuvent aussi se porter sur l'Étang de la Grande Rue dont l'état écologique a été jugé comme médiocre.

L'affirmation d'une ambition politique forte de protection et d'amélioration de la qualité de la ressource en eau, se traduit notamment par la volonté de :

- protéger les abords des cours d'eau et notamment les zones humides qui jouent un rôle important dans la qualité des eaux ;
- sensibiliser aux économies d'eau et les encourager, en particulier grâce à la récupération des eaux pluviales et à la poursuite de l'amélioration des réseaux d'adduction ;
- réduire l'utilisation des sources de pollution y compris les pesticides par l'ensemble des acteurs (particuliers, collectivités, agriculteurs...) ;
- promouvoir une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales ;
- réduire les pollutions diffuses aux abords des captages d'eau potable en y interdisant certaines pratiques agricoles et usages de produits phytosanitaires et polluants, dans le cadre des orientations du Grenelle de l'environnement ;
- optimiser et sécuriser l'alimentation en eau potable en diversifiant la ressource et en renforçant les interconnexions ;
- réduire les impacts de l'assainissement en valorisant mieux les équipements performants, en réhabilitant les équipements dont le fonctionnement n'est pas satisfaisant et en poursuivant la réduction des impacts de l'assainissement autonome mal maîtrisé.

Ces objectifs seront notamment atteints par la mise en œuvre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Loire-Bretagne et SDAGE Seine-Normandie). Ils présenteront, en accord avec les SDAGE, chacun des objectifs ambitieux et détaillés en termes :

- d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques et notamment de protection des zones humides ;
- d'amélioration de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines, par l'adaptation des équipements techniques d'épuration ;
- de lutte contre les inondations ;
- de gestion quantitative de la ressource en eau et de sécurisation de l'alimentation en eau potable.
- De protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

### III.2.2 - Valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables pour répondre aux défis climatiques et énergétiques

Un plan climat du Pays du Giennois permettrait d'établir un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre du territoire et d'étudier la vulnérabilité et l'adaptation du territoire au changement climatique dans le cadre du SCoT, cependant plusieurs évidences s'imposent pour le projet de territoire :

- tendre vers l'autonomie énergétique dans un contexte inexorable de raréfaction des énergies fossiles, induisant une croissance des coûts ;
- prendre en compte l'évolution climatique qui va progressivement induire un adoucissement des températures, source de diminution des consommations énergétiques hivernales ;
- chercher à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) pour participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans ce cadre de réflexion, trois voies imposent :

- 1 - Développement de la valorisation des ressources énergétiques renouvelables dans le respect du cadre de vie du territoire,
- 2 - Aider à la structuration d'une filière bois-énergie,
- 3 - Mise en place de conditions permettant d'économiser les ressources énergétiques, notamment au niveau des domaines de l'habitat et des transports,.

Le projet de SCoT insiste sur la nécessité de ne pas faire entrave au développement de ces énergies innovantes, permettant de tendre vers l'autonomie énergétique.

Dans le domaine des politiques à mener en matière d'économie d'énergie, plusieurs objectifs sont formulés :

- être pragmatique et concret en visant la bonne maîtrise des opérations de constructions BBC ou HQE. Cela suppose de bien comprendre les attentes des futurs occupants et leur intégration du fonctionnement du système constructif innovant mis en place ;
- approfondir la question de la rénovation et de la mise aux normes du parc bâti existant notamment le parc construit avant les normes d'isolation de la réglementation thermique.

Un potentiel fort dans le domaine de la biomasse (bois énergie, méthanisation,...) :

- Sur un territoire fortement rural comme celui du pays du Giennois, il s'agit de valoriser au mieux les sous-produits organiques notamment issus de l'agriculture, de l'agroalimentaire et des déchets fermentescibles. Non valorisés, ces déchets sont source d'émissions de gaz à effet de serre (GES), alors qu'ils représentent un potentiel méthanogène très intéressant pour le développement d'une filière méthanisation sur le territoire.
- Au niveau du Pays du Giennois, le milieu forestier est bien développé avec la présence de nombreux boisements. Ces derniers couvrent 37% de la superficie du Pays de Gien. Il serait donc intéressant de développer une filière bois-énergie et la mise en place de chaufferie de type industrielle ou collective comme celle installée à Coullons

### III.2.3 - Intégrer les contraintes environnementales

#### **Tenir compte des risques naturels et technologiques et lutter contre les nuisances**

Le Pays du Giennois est soumis à deux types de risques naturels principaux :

- le risque inondation touche plusieurs communes notamment les villes de Briare et Gien ainsi que les bourgs de Châtillon-sur-Loire, Poilly-lez-Gien et Saint Firmin-sur-Loire.

Les moyens de limiter les facteurs aggravants des phénomènes d'inondations sont décrits dans la partie concernant la préservation de la trame verte et bleue. Au-delà de ces principes, le SCoT prendra en compte les orientations des PPRI ;

- le risque de mouvements de terrain liés aux argiles et aux cavités touche presque toutes les communes du Pays du Giennois. Pour les secteurs les plus sensibles à ce risque, le SCoT demandera que des études géotechniques préalables puissent définir les conditions de construction sécurisées.

Concernant les risques industriels et technologiques, le Pays du Giennois est exposé aux transports de matières dangereuses, dont les axes supports ont été identifiés et devront faire l'objet d'une prise en compte dans tout projet d'urbanisation.

D'une manière générale, le SCoT pose pour principe d'assurer la sécurité des riverains en encadrant l'urbanisation dans les zones les plus exposées aux risques. Il s'agit, notamment, de mettre en œuvre diverses mesures de précautions :

- le maintien des zones d'expansion des crues,
- la protection des zones humides dans leur « rôle d'éponge »
- la maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat.

#### **Gérer durablement les déchets**

Les élus devront concentrer leur stratégie sur :

- La pérennisation et l'optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement,
- La promotion du tri sélectif et sensibilisation aux bonnes pratiques de tri,
- L'engagement envers les actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises : promouvoir les composteurs individuels, autocollant « Stop-pub »...
- La réflexion autour de la valorisation des déchets (méthanisation, compostage, recycleries) afin d'améliorer les résultats et tenir les objectifs fixés par le PDEMA (*Plan Départemental d'Élimination des déchets Ménagers et Assimilés*).

### III.3 - Valoriser les spécificités d'un modèle de développement résidentiel

Comme précisé précédemment, le PADD opte 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.

Afin de compléter cet objectif, le PADD **identifie des typologies urbaines** précisant au niveau communal les capacités d'accueil définies au chapitre II et guidant les perspectives d'aménagement communales :

- Le centre ville et le bourg
- Le village
- Le hameau
- L'écart

Les trois premières concernent des ensembles d'habitations structurés, la quatrième concerne des constructions isolées ou considérées comme tel.

- **Le Centre Ville et Bourg centre :**

Le Centre ville et le Bourg centre associé correspond au principal ensemble bâti de chaque commune.

Possibilités de développement liées à cette typologie urbaine :

Le Centre Ville et son Bourg associé peut être :

- densifié dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendu selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation.

**Par ailleurs, la capacité d'accueil démographique des centres ville et des bourgs devra correspondre à minima à 90% de la population communale à venir.**

- **Village :**

Distinct du Bourg centre, le village se caractérise par sa taille, sa forme et ses fonctions.

- Critères nécessaires mais pas suffisant, la taille minimale du village devra être définie. Quantifiable en nombre d'habitations, elle sera à établir en concertation avec les élus.

Outre cette taille minimale, l'identification du village devra s'effectuer par la présence d'une forme et/ou de fonctions caractéristiques :

- Forme associée à un village : ensemble bâti structuré par sa trame viaire et ses espaces publics. Cette structuration témoigne d'une organisation sociale collective actuelle ou passée. Un ou plusieurs éléments patrimoniaux peuvent rendre compte de cette organisation sociale.

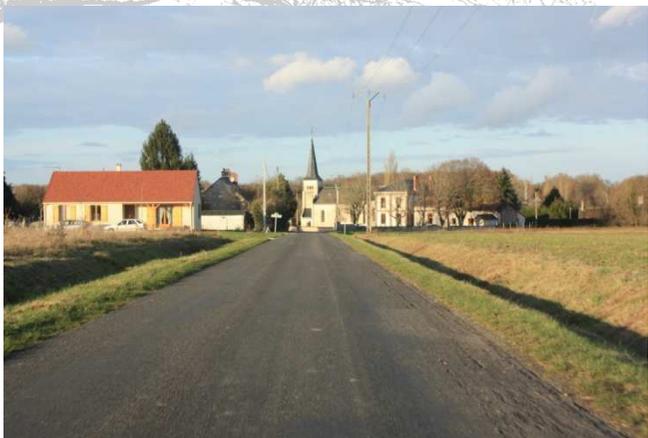
- Fonction associée à un village : le village est ou a été un lieu où l'on trouve des commerces, services et équipements de proximité.

Possibilités de développement liées à cette typologie urbaine :

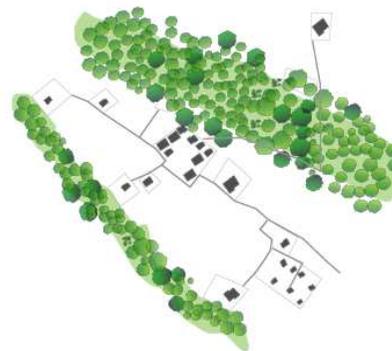
Le village peut être :

- densifié dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendu selon un principe :
  - de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation.
  - d'accompagnement d'une capacité de desserte en transports collectifs.

*Le schéma ci-dessous prendra, au sein du DOO, une valeur prescriptive quant aux principes évoqués précédemment.*

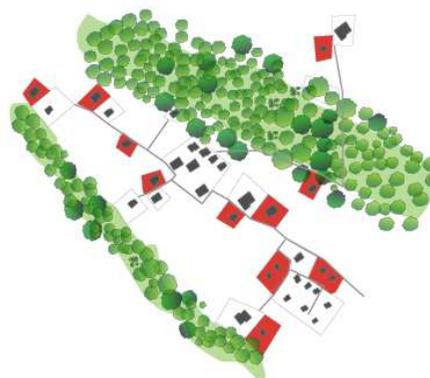


**Village**  
Situation actuelle



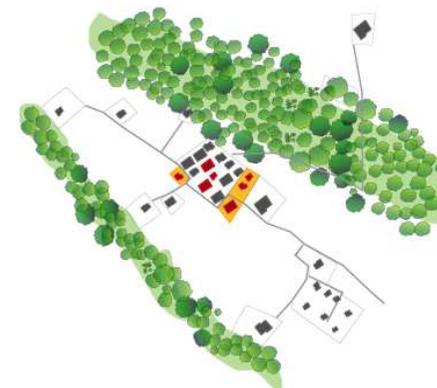
**Développement non autorisé du village**

*Diffusion bâti / mitage*



**Développement autorisé du village**

*Réinvestissement urbain  
Extension limitée en continuité*



- **Hameau :**

Distinct du centre ville, du bourg centre et du Village, le hameau est un ensemble d'habitations qui se caractérise essentiellement par sa forme.

Forme associée à un hameau : ensemble bâti isolé et constitué. Sa structuration témoigne d'une organisation sociale collective actuelle ou passée. Un ou plusieurs éléments patrimoniaux peuvent rendre compte de cette organisation sociale.

Possibilités de développement liées à cette typologie urbaine :

Le hameau ne peut être densifié que dans les limites de son enveloppe foncière.

- **Ecart :**

La notion d'écart regroupe l'ensemble des constructions distinctes du Bourg centre, du Village et du Hameau. Petit groupe d'habitations isolées et non constitué.

Possibilités de développement liées à cette typologie urbaine :

Les nouvelles constructions ne sont pas admises. Les documents d'urbanisme locaux pourront cependant autoriser l'extension limitée des constructions existantes.

## Chapitre IV - Une stratégie économique favorisant un rééquilibrage actifs/emplois

Le SCOT doit créer les conditions d'une offre économique optimisée ayant pour ambition d'accompagner les perspectives de croissance démographique du Giennois (cf. chapitre II.) 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).

Pour répondre à cet objectif, le Pays du Giennois dispose de nombreux atouts à travers une situation géographique stratégique en matière d'accessibilité et de développement touristique, des potentialités foncières relatives et un tissu économique diversifié. La vitalité économique du Giennois repose également sur un secteur agricole dynamique à fort potentiel de diversification qu'il convient de préserver et qui ne saurait jouer le rôle de variable d'ajustement foncier.

Il convient dès lors d'optimiser le potentiel économique du territoire sur les bases d'une stratégie de développement articulée avec:

- une politique de l'habitat volontariste (mixité sociale et fonctionnelle) recherchant une proximité habitat / emplois afin de participer de façon associée à la réduction du déficit d'emplois communal,
- la définition d'une armature urbaine structurée autour de pôles attractifs,
- la préservation d'une activité agricole convoitée en secteur d'interface.

Le SCOT se veut donc être le moyen de répondre à un enjeu spécifique de développement, passant notamment par :

- le maintien et le développement d'emplois diversifiés sur le territoire ;
- le couplage croissance de la population et réduction des migrations alternantes, dans la mesure où la dynamique actuelle génère pour le territoire de nombreux effets préjudiciables (augmentation et allongement du déplacement, impact sur l'environnement dû à l'utilisation massive de la voiture particulière, perte de ressources pour le territoire, incidence financière sur le budget des ménages, effet dortoir sur la vie des communes,...);
- le développement de la formation afin de rehausser le niveau de qualification notamment de la main d'œuvre et des employés. Il est dès lors essentiel de développer des formations adéquates en cohérence avec les nouvelles activités et de préservation du savoir faire ;
- l'affirmation d'une identité et une attractivité économique au territoire en s'appuyant sur des spécificités et des atouts (ex. économie de services aux entreprises, économie résidentielle, tourisme, agriculture...).

## IV.1 - Une offre foncière lisible qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale

### IV.1.1 - Accroître la valeur ajoutée de la filière agricole du Giennois

Le Pays du Giennois est un territoire à dominante rurale, qui reconnaît absolument le poids, les atouts et l'importance de son agriculture et de ses espaces agricoles. A titre d'exemple, les terres agricoles représentent près de 50% de la surface totale du territoire et certaines communes affiche une SAU en croissance significative. L'agriculture fait en effet partie intégrante de l'histoire du Pays, et en constitue un élément identitaire majeur :

- elle représente une économie directe sur le territoire (769 actifs agricoles, soit près de 5 % des emplois contre 2.6% à l'échelle départementale);
- elle marque qualitativement les paysages, entres espaces ouverts et fermetures visuelles bocagères ;
- elle permet l'entretien des espaces, et constitue un réservoir de biodiversité.

#### A. La préservation de la « matière première » : le foncier :

La superficie des terres agricoles a toutefois reculé de 1 000 hectares, entre 2000 et 2010, sous la double dynamique de l'artificialisation des sols pour les besoins de l'habitat, de l'économie, des équipements et des infrastructures et de l'avancée des espaces boisés (enfrichement).

Le point de départ pour pérenniser l'activité agricole est donc de garantir la préservation du foncier qui lui est nécessaire. Sur ce point, le projet de SCoT engage une politique de développement urbain économe en espace, passant d'une consommation vécue de 420 hectares en 20 ans (365 ha consommés par le développement du parc résidentiel et 55 ha par le développement économique), à une prospective maximale de 220 hectares à horizon SCoT, à travers :

- une réduction de plus de 50% du foncier dédié au développement résidentiel (cf. chapitre II.2) ;
- une anticipation stratégique du foncier économique nécessaire aux perspectives de croissance du Pays (cf. chapitre IV.1.2).

Ce rapport au foncier doit dépasser l'aspect strictement quantitatif, et répondre à des exigences qualitatives, en veillant :

- à la localisation des développements urbains (résidentiels et économiques), qui ne doivent pas mettre en péril une exploitation agricole en activité ;
- à la préservation, en priorité, des espaces agricoles aux qualités agronomiques fortes, notamment les secteur d'AOC « Côteaux du Giennois » et « Crottin de Chavignol »;
- à la préservation, en priorité, des espaces agricoles ayant des sensibilités paysagères et écologiques fortes, et qui sont constitutifs des continuités écologiques du territoire repérées dans la trame verte et bleue (cf. chapitre III).

## B. Diversifier l'activité :

Le second levier est la diversification de l'activité, tant en termes de filières, que de modes de commercialisation.

Au vu d'une part de la situation géographique du Giennois et d'autre part de la diversité des filières agricoles avec la présence significative de productions végétales spécialisées (maraîchage, céréaliculture, arboriculture notamment) et la diversité de productions animales, le Pays, en concertation avec le monde agricole, encourage à la mise en place de filières de commercialisation courtes et de qualité.

Outre la diversification et donc une relative sécurisation de l'activité économique agricole, ces nouvelles filières permettraient de limiter

l'écobilan négatif lié au long transport des matières alimentaires et de répondre aux nouveaux enjeux environnementaux (Grenelle Environnement : 20 % d'agriculture biologique en 2020). Elles permettraient aussi au monde agricole de s'inscrire dans des logiques d'amélioration de la valeur ajoutée par unité produite.

Dans la même optique, la valorisation économique relative à l'entretien du bocage est également une orientation que souhaitent soutenir les élus du territoire à travers l'émergence progressive d'une filière locale bois/énergie susceptible de participer au maintien des emplois agricoles tout en étant génératrice de nouveaux emplois.



### IV.1.2 - Améliorer la fonctionnalité des sites d'activités

En tant qu'outil de planification territoriale, le SCoT se veut être le moyen de répondre à un enjeu territorial fort visant à réaffirmer et faire reconnaître une stratégie économique à l'échelle du Pays sur les bases d'une organisation équilibrée, tant spatiale que typologique.

Cette approche rationnelle du foncier à vocation économique s'intègre dans une démarche plus globale d'utilisation raisonnée du foncier économique, et d'amélioration qualitative des sites d'activités sur le territoire. Elle pose en effet le principe d'une mise en relation directe des différents niveaux de l'armature territoriale (cf. chapitre I) avec leurs spécificités économiques. Il est par conséquent essentiel de croiser les différents objectifs de croissance développés dans le chapitre I. avec les « responsabilités » économiques et fonctionnelles que cela impose.

## A. Quantifier l'espace productif

Une telle approche passe avant tout sur le Giennois par une optimisation foncière des activités économiques, la densité des emplois par hectare « utilisé » étant à l'échelle du Pays trop faible pour soutenir une dynamique susceptible d'accompagner la capacité d'accueil souhaitée (25 hectares consommés pour 329 emplois créés ces dix dernières années soit un ratio de moins de 15 emplois / ha toutes activités confondues).

Ainsi, l'objectif premier concernant les sites d'activités du Pays (hors centralités urbaines et villageoises) est d'augmenter significativement la densité d'emplois des secteurs dédiés à l'économie en priorisant l'utilisation des réserves foncières disponibles.

Sur la base :

- de la création de **1 480 emplois** afin d'assurer la cohérence économique d'une capacité d'accueil maximale ;
- de la **représentation actuelle des emplois par secteur d'activités** conditionnant l'utilisation de foncier économique à savoir :
  - *industrie : 25% soit 370 emplois à créer;*
  - *construction : 7% soit 104 emplois à créer;*
  - *commerce : 25% soit 370 emplois à créer;*
  - *logistique : 11% soit 163 emplois à créer;*
  - *services divers : 27% soit 400 emplois à créer.*
- d'un objectif non prescriptif de **rééquilibrage de la localisation des emplois** : réduire de 10% le potentiel captif des zones

d'activités prélevant aujourd'hui 65% des emplois du Pays au profit des centralités urbaines et villageoises ;

- d'un objectif non prescriptif de **densité d'emplois à l'hectare par typologie de sites d'activités** (hors centralités urbaines et villageoises), à savoir :
  - *industrie : 40 emplois / ha ;*
  - *logistique : 10 emplois / ha ;*
  - *commerce et services divers: 30 emplois / ha (sur la base du rééquilibrage de la localisation des emplois fixé ci-dessus);*
  - *artisanat : 15 emplois / ha.*

... le SCOT fixe les **besoins fonciers nécessaires au développement économique du Giennois par type d'activités, afin de répondre à une capacité d'accueil maximale** :

- *industrie : 10 ha ;*
- *logistique : 16 ha ;*
- *commerce et services divers: 14 ha ;*
- *artisanat : 7 ha.*

Il assure par ailleurs un calibrage stratégique du potentiel économique des documents d'urbanisme locaux de chaque commune en priorisant l'utilisation du foncier économique libéré à l'approbation du SCOT (développement, réinvestissement / requalification ...).

## B. Définir une armature économique

L'approche quantitative ne peut se départir d'une réflexion plus globale sur l'organisation des zones d'activités à l'échelle du Pays. Le SCoT opte par conséquent pour une offre économique optimisée autour de deux types de parcs d'activités :

### - **Les parcs stratégiques :**

Afin d'affirmer l'attractivité du Pays du Giennois, de répondre aux mutations économiques actuelles et d'inscrire pleinement son territoire dans les dynamiques économiques dépassant ses limites administratives, le SCoT fait le choix d'identifier deux parcs stratégiques, dont les réserves foncières cessibles dépassent largement les objectifs fonciers globaux fixés par le SCoT:

- la ZI de la Bosserie Nord (Gien) ;
- le PA de la Pinade (Briare).

Cette ambition pour un développement économique diversifié et renforcé, en matière de foncier et d'immobilier d'entreprise, nécessite trois niveaux d'intégration, qu'il convient de garantir, notamment à travers:

- **une intégration spatiale**, afin que les parcs d'activités ne constituent pas un espace clos et « autobloquant », mais bel et bien une extension structurée et connectée au reste du Giennois.
- **une intégration paysagère et environnementale**, afin de répondre aux enjeux du développement durable, en matière de composition urbaine, de recherche architecturale et d'exigence environnementale ;

- **une intégration dans le tissu économique du Pays**, afin que la dimension offensive de ces parcs soit un facteur de complémentarité et non de concurrence. Par conséquent, le SCoT limite l'utilisation du foncier aujourd'hui cessible sur les deux parcs à 33ha, soit 70% du potentiel global nécessaire au développement économique du Pays (et 45% du potentiel présent sur ces deux parcs).

Pour exprimer la fonction structurante de ces parcs, le SCoT inscrit ces réserves foncières sur deux échelles d'accessibilité territoriales : externe avec les EPCI et communes des territoires voisins, interne, avec les EPCI et communes composants le Pays.

De plus, ces parcs doivent être des projets qui, par leur dimensionnement et leur conception, soit porteur d'une identité économique de Pays. Ainsi, le choix des élus de s'orienter uniquement sur ces parcs, vers la multi-activité, renforce la diversification économique et permet d'enrichir les types d'emplois proposés.

- **Les parcs de proximité :**

De superficies modérées, prioritairement localisés 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. Afin de valoriser le tissu économique de proximité, ces parcs doivent privilégier la requalification et la densification tout en optimisant, en cas d'extension :

- **Organiser le développement tertiaire et commercial**

La consommation excessive d'espaces lors des dernières décennies a favorisé un éloignement et une dilution des fonctions urbaines « vitales ». L'attractivité économique des pôles structurants en a été amoindrie. Le SCoT favorise par conséquent, sur la base d'une captation minimale de 45% des emplois associés, l'accueil des fonctions tertiaires et commerciales au cœur des pôles urbains et villageois afin d'accroître la dynamique économique des bourgs tout en économisant l'espace. En ce sens, les élus opte pour le maintien et le développement d'une économie de proximité, en mettant en avant trois objectifs majeurs:

- 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 transport publics est ou sera présente ;
- favoriser le renforcement et la modernisation tertiaire des pôles urbains structurants par le réinvestissement de sites en mutation.

- l'intégration au site paysager et urbain ;
- les connexions avec le bourg ;
- la construction d'un cadre bâti économique de qualité ;
- l'utilisation des énergies renouvelables.



Pour anticiper cette dynamique, il convient de favoriser :

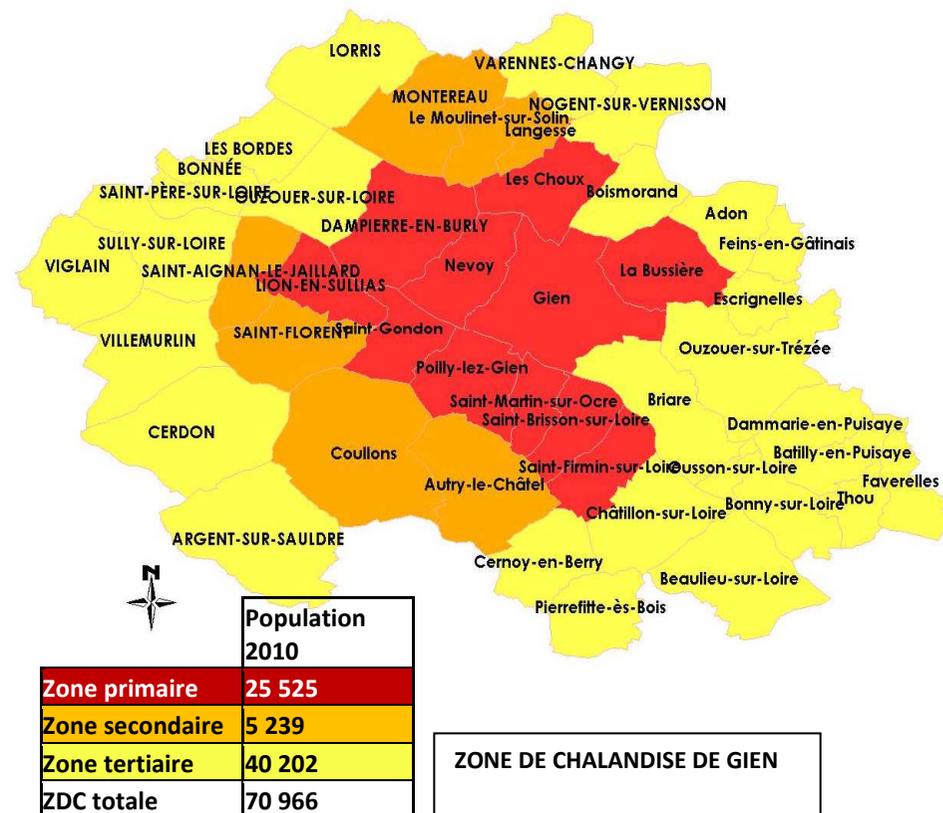
- l'émergence de pôles d'emplois tertiaires au niveau des gares de Gien et de Briare, secteurs de mixité des fonctions économiques et résidentielles. A la jonction des centres villes et des extensions urbaines potentielles, le fonctionnement global de ces secteurs contribue à rapprocher habitat, emplois, services et commerces.
- le renforcement de la dimension commerciale des pôles urbains structurants de Gien, Briare, Chatillon et Bonny sur Loire à travers le renforcement des commerces de centre-ville associée à une desserte performante. Il sera par conséquent essentiel de développer sur les parcs commerciaux stratégiques, qui seront identifiés en tant que ZACOM au sein du Document d'Aménagement Commercial, une offre d'équipements et de services en cohérence avec les centralités précitées, afin de ne pas dévitaliser leur activité commerciale. Il est en effet essentiel d'opter pour un développement participant au renforcement des liens de proximité dans les quartiers existants et contribuant à la structuration des nouveaux quartiers.

Notons cependant que le diagnostic commercial a mis en évidence l'influence des pôles du Giennois qui s'étend largement au-delà du périmètre du Pays. En ce sens l'équipement commercial des pôles principaux du Pays Giennois devra évoluer pour à la fois répondre aux besoins de la population locale mais également pour conforter son influence sur les communes limitrophes du Pays. En effet, deux pôles du Pays exercent l'influence la plus large (cf. cartographies suivantes):

- La ville centre de Gien avec un potentiel de plus de 70 000 habitants ;
- Bonny sur Loire avec un potentiel plus de 14 000 habitants.

Ces deux pôles seront les secteurs préférentiels de développement commercial du Pays et ne devront pas être concurrencés par une offre « périphérique » localisée notamment sur les communes associées constitutives d'un pôle structurant, à savoir, Poily lez Gien, Saint Martin sur Ocre ou Nevoy.

Au-delà, une hiérarchisation du développement commercial devra être opérée dans le DOO entre les quatre pôles structurants afin de préciser les fonctions propres à chacun d'entre eux.





	Population 2010
<b>Zone primaire</b>	<b>4 528</b>
<b>Zone secondaire</b>	<b>9 766</b>
<b>ZDC totale</b>	<b>14 294</b>

**ZONE DE CHALANDISE DE BONNY SUR LOIRE**

- le confortement du tissu commercial et de services de proximité présents dans l'ensemble des communes du territoire. La nécessité d'assurer la pérennité d'un dernier commerce alimentaire dont la présence est avérée à la date d'approbation du SCoT est affirmée pour répondre à la satisfaction des besoins élémentaires du quotidien des habitants. A cet effet, les communautés de communes peuvent venir en appui des communes du territoire pour les soutenir dans tout projet visant cet objectif. A titre, rappelons que le territoire dispose d'un bon maillage de marchés hebdomadaires (Gien, Brirare, Chatillon-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Beaulieu-sur-Loire, Coullons, Ouzouer-sur-Trézé) qui participent au maintien des achats alimentaires sur le territoire.

Toute initiative favorisant à conforter le confort d'achat sur ces marchés sera donc à encourager.

*Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et assure les liens de proximité entre quartiers existants et nouveaux quartiers. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCoT souhaite éviter toute forme de concurrence amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de ville et de village. Pour cela, l'offre commerciale assurant les besoins du quotidien doit s'inscrire dans des centres-bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.*

*Le SCoT étant renforcé dans sa dimension stratégique du développement commercial, le Pays prend acte des avancées législatives et désire donner une portée « opérationnelle » à l'encadrement du développement commercial visant, de façon générale, à :*

- renforcer l'offre interne ;
- repositionner le territoire dans un contexte géographique plus large.

*Pour ce faire, en s'appuyant sur les précisions apportées par la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) et celle pour l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) quant aux objectifs portés par les SCoT relatifs à l'équipement commercial, le Pays du Giennois désire encadrer précisément son armature commerciale en intégrant au SCoT un « document d'aménagement commercial » (DAC) visant à donner une opposabilité directe aux objectifs et orientations définies par le SCoT quant à :*

- la hiérarchisation et à la priorisation des zones en lien avec l'armature urbaine ;
- la définition des principes de renouvellement, extension et création de zones commerciales.

### C. S'orienter vers une approche qualitative des aménagements à vocation économique

D'une manière générale, le Pays s'inscrit dans une volonté de favoriser la qualité de ses parcs d'activités. Ainsi, à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT appréhendera les composantes qui plaident en faveur d'une amélioration fonctionnelle et urbanistique de ces sites en proposant, sous forme de recommandations, une véritable composition paysagère et conception urbaine d'ensemble du parc d'activités visant à assurer sa meilleure intégration dans son contexte naturel et paysager.

Cet objectif vise notamment à élever le niveau de qualité et d'accueil des parcs d'activités du territoire et revient à respecter à minima les principes stratégiques suivants:

- la révélation et la valorisation des potentialités d'un site : paysagères (rapport au grand paysage), physiques (relief, végétation, climat, sous-

sols, étude des bassins versants, eaux pluviales...), urbanistiques (accès, liaisons, desserte, assainissement...), économiques dans un objectifs de qualification des espaces publics futurs ;

- un parti général d'aménagement suivant les préceptes d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme appliquée à l'économie privilégiant notamment la desserte en transports collectifs et en modes doux des sites ;

- la qualité environnementale des bâtiments et leur aptitude à satisfaire trois exigences complémentaires :

- la maîtrise de leurs impacts sur l'environnement extérieur ;

- la création d'un environnement confortable et sain pour leurs utilisateurs;

- la préservation des ressources par l'optimisation des consommations et la recherche d'économies d'énergies



#### IV.2 - Valoriser le potentiel touristique du Giennois

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, l'ensemble des objectifs inscrits dans les chapitres I à IV du 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.

#### IV.2.1 - Valoriser et préserver les richesses patrimoniales

Ces objectifs structurants de maîtrise du développement urbain, devront par ailleurs permettre d'aboutir à l'émergence d'un « itinéraire touristique » propre au Giennois en garantissant des choix d'aménagement veillant à conserver l'intégrité des secteurs paysagers et des entités patrimoniales les plus sensibles du territoire.

En effet, le Giennois bénéficie d'une situation privilégiée sur le plan des grands axes touristiques traversants et ces itinéraires majeurs constituent des vitrines paysagères sur le territoire. Il conviendra par conséquent de magnifier le contexte patrimonial du territoire s'exprimant notamment à travers les linéaires majestueux de la Loire, du canal de Briare et de l'ancien canal latéral à la Loire en garantissant la qualité paysagère des grands axes par :

- une maîtrise stricte de l'urbanisation linéaire ;
- la prise en compte des séquences paysagères offertes par l'itinéraire ;
- la préservation de silhouettes patrimoniales associées aux nombreux monuments historiques présents sur le territoire (26 monuments recensés dont une majorité de châteaux et d'églises). Pour ce faire, il serait stratégique d'œuvrer pour « l'élargissement » du périmètre classé par l'UNESCO.



Notons par ailleurs l'importance des continuités écologiques dépassant le périmètre SCoT. Les unités géographiques et paysagères du Giennois s'articulent et s'intègrent dans des échelles plus larges et tout aussi structurantes (Sologne, Puisaye...). Toutefois, au-delà d'un tourisme vert axé sur la préservation du potentiel naturel du territoire, et notamment de son patrimoine forestier, le SCoT affirme la nécessité de valoriser le patrimoine bâti afin d'encourager les initiatives de protection et de découverte de la trame villageoise du Giennois, notamment en :

- intégrant le développement du tourisme patrimonial dans les autres documents-cadre ou procédures qui touchent à l'aménagement du territoire. Il sera par conséquent essentiel d'assurer une exigence qualitative dans le traitement des espaces publics urbains et villageois, ainsi qu'une intégration optimale du bâti à venir ;
- œuvrant pour la mise en place d'un inventaire patrimonial commun mettant en relation les études patrimoniales locales ;

#### **IV.2.2 - Améliorer le fonctionnement des espaces d'activités et de loisirs de plein air**

Le SCoT veut conforter les activités de pleine nature sur l'ensemble de son territoire afin notamment :

- de permettre la mise en place d'actions participant à la qualité du cadre de vie et des conditions d'accueil touristique ;
- de préserver des retombées socio-économiques locales essentielles au maintien d'activités annexes (agriculture, artisanat...).
- de réduire les besoins de déplacement liés à la pratique de loisirs et d'activités de plein air.

Pour ce faire, le SCoT encourage les collectivités locales et l'ensemble des acteurs du secteur à :

- favorisant, à travers la définition d'une armature villageoise lisible, la création d'un itinéraire de découverte calqué sur les initiatives de « voies vertes » alliant tourisme villageois et tourisme rural / agrotourisme
- rendant plus repérable et accessible le réseau de promotion touristique afin de proposer et de privilégier à terme des pratiques touristiques alternatives à la voiture particulière sur les courtes distances, comme les transports en commun et les aménagements cyclables et piétonniers. Pour ce faire, l'objectif porté par le SCoT prend appui sur l'ensemble des actions assurées par le Conseil Général et les collectivités à l'attention du tourisme lié à la Loire et aux canaux (port et/ou halte nautique de Briare, Beaulieu sur Loire, Châtillon sur Loire, et Ouzouer sur Trézée), 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 et reliant Paris à Toulouse.

- développer les activités de pleine nature, afin de pérenniser les différents sites de pratique, en appréhendant les enjeux environnementaux, et les enjeux économiques et touristiques;
- développer les activités de pleine nature en compatibilité avec la fragilité des milieux agricoles et naturels supports de ces activités. Une cohabitation réussie entre pratiques sportives de nature, protection de l'environnement et autres usages des espaces devra être recherchée ;
- améliorer les conditions d'accueil et de fréquentation pour tous les publics. Une attention devra 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.

### IV.2.3 - Poser les conditions d'un hébergement touristique adapté

L'augmentation croissante des nuitées, le déficit d'hébergement hôtelier haut de gamme sur les pôles structurants et l'essoufflement de la qualité de l'ensemble du parc touristique (hors Poilly lez Gien et Boismorand), qui tend vers le vieillissement des structures notamment celles des pôles urbains, impose au Giennois une restructuration cadrée de sa capacité d'accueil hôtelière.

Le SCoT affiche par conséquent la nécessité de combler le manque d'hébergements touristiques permettant l'accueil des groupes, tout en assurant une diversification du parc. Devront ainsi être encouragés :

- la modernisation du parc hôtelier en bas et milieu de gamme, et la programmation d'une structure hôtelière de tourisme haut de gamme sur l'axe ligérien ;
- le maintien et le développement de la capacité d'hébergement diffuse dans le territoire qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du Giennois ;
- Le maintien des structures d'hébergement relevant de porteurs de projets (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étapes et de séjour, nouvelles formes d'hébergement éco-touristiques, hébergements de plein air), le Giennois se situant aujourd'hui dans la moyenne haute de l'offre



départementale en matière de meublés touristiques, gîtes (272 lits), gîtes d'étapes (162 lits) - source CDT 2012.

Le SCoT insiste de plus sur la nécessité de soutenir la préservation et le développement des hébergements collectifs à travers notamment :

- la préservation et la création de l'hôtellerie traditionnelle ;
- le maintien et la création des structures hôtelières de type colonies de vacances marquées par des impératifs de réhabilitation des structures vieillissantes, de mise aux normes et d'accessibilité.

Au-delà, il est nécessaire d'augmenter la capacité de l'offre d'hébergements spécifiques à court terme, compte tenu de l'impact des chantiers programmés sur les centrales nucléaires limitrophes, et notamment celle de Belleville.



### IV.3 - L'aménagement numérique du territoire : un enjeu majeur en terme d'attractivité

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 quant à l'attractivité économique du Giennois.

Les réseaux de télécommunication ont un effet direct sur la structuration des territoires, l'organisation et la performance des activités. Ils constituent un service à la population et au tissu économique et sont aujourd'hui une des conditions du bon fonctionnement des équipements structurants le territoire (enseignement supérieur, innovation et activités économiques, santé, culture, tourisme, etc.). Ils sont caractérisés par une évolution permanente de leur technologie et performance.

Si la couverture numérique est effective sur la grande majorité du territoire, l'évolution permanente, constatée à l'échelle mondiale, vers le haut, puis le très haut débit, peut constituer pour le Giennois un facteur majeur d'accroissement des disparités territoriales, économiques, générationnelles et sociales (*actions en cours*).

Dans ce contexte, le déploiement de réseaux de collecte neutres et ouverts à tous les opérateurs doit être mené à bien sur l'ensemble du Pays, de même que l'équipement en fibre optique de la totalité des zones d'activités. La desserte optique généralisée permet l'accès au très haut débit, mais implique la généralisation du pré câblage en fibre optique des bâtiments à construire et un plan progressif de câblage des bâtiments existants en systématisant la recherche de mutualisations. En ce sens, le SCoT doit permettre la mise en place d'un fonctionnement territorial susceptible d'impulser le déploiement de telles opérations.

CARTE DE SYNTHESE DE L'ARMATURE ECONOMIQUE

**Eléments d'organisation foncière**

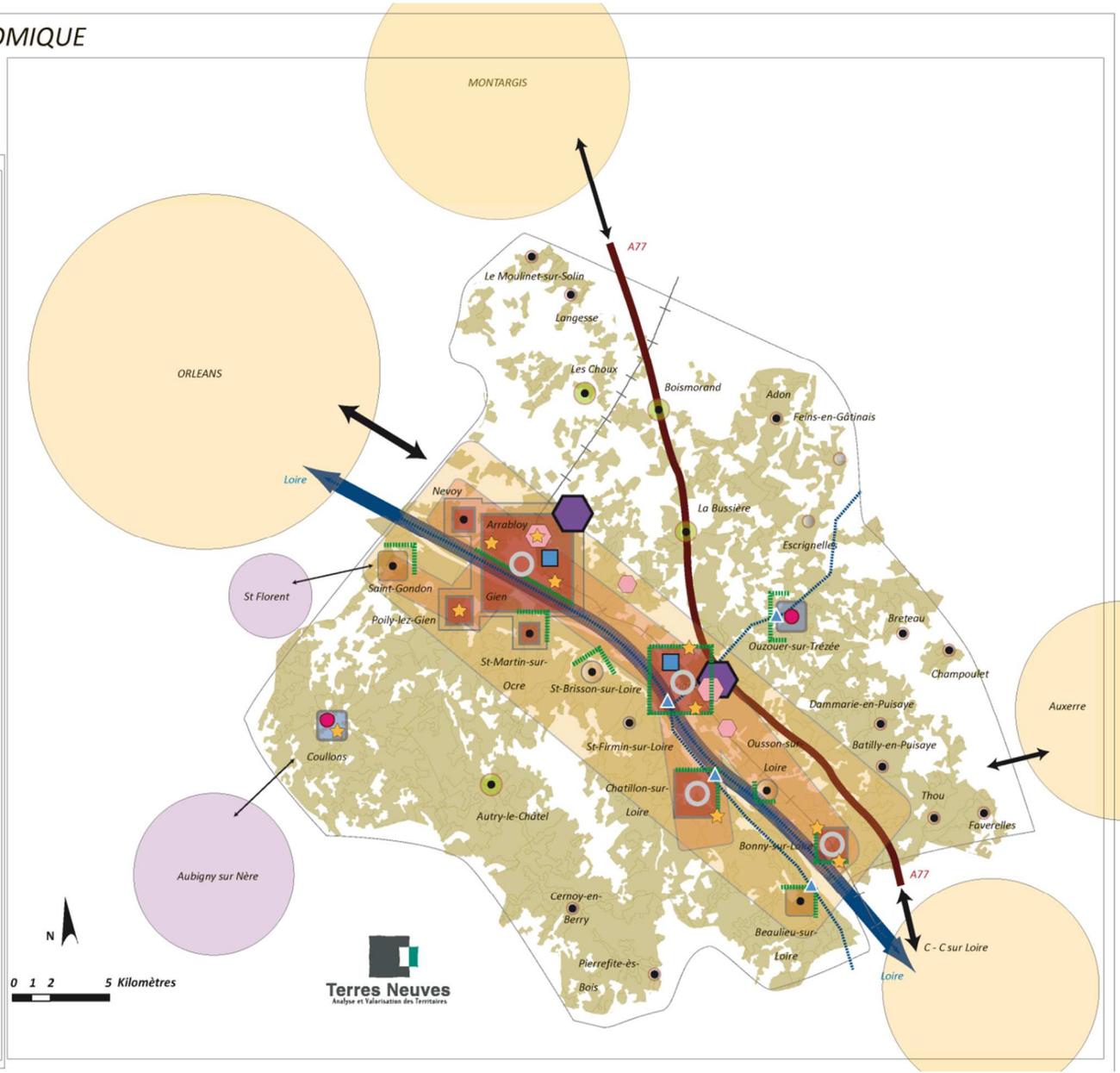
-  Foncier agricole à préserver
-  Principaux secteurs d'activités existants à requalifier / réinvestir
-  Parcs stratégiques à développer
-  Parcs de proximité à développer en milieu rural (mutualisation foncière)

**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 voisins



• GMS : Grandes et Moyennes Surfaces

## Chapitre V - Des systèmes 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. L'objectif étant d'accueillir population et entreprises en s'inscrivant dans le respect des objectifs du Grenelle 2 : réduction des nuisances et pollutions, et limitation de la congestion de l'espace.

De plus, par sa situation géographique, le Giennois doit pleinement s'inscrire dans les réseaux de déplacements régionaux. Pour cela, le Pays souhaite privilégier, organiser et diversifier les interactions avec les territoires voisins, notamment Orléans.

### V.1 - Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports collectifs

Afin de donner corps à l'armature territoriale et aux fonctions associées, le Pays souhaite organiser la vallée autour de deux axes structurants différenciés dans leurs tracés et leur cadencement.

1. **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 : les gares en service; qui, associées à une gare routière adaptée, doivent s'affirmer en tant que portes du territoire, et devenir des points de rabattement lisible pour l'ensemble des usagers.

Cette ligne optimisera le cadencement du réseau intra urbain « Proxi'bus ».

2. **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).

Chacun de ces tracés articule projet urbain et projet d'équipements, vecteurs de mixité urbaine et sociale, mais aussi de densité, valorisant le caractère urbain des sites dans lesquels ils s'inscrivent. Ainsi, **les gares de**

**Gien et de Briare, mais aussi celle de Bonny sur Loire, s'affirment prioritairement comme espaces stratégiques à développer, au-delà de la constitution d'un réseau de transports publics interne, dans l'affirmation du réseau ferré au sein des perspectives d'aménagement du Pays, ainsi que dans les flux générés par l'impact des projets de carénage des centrales nucléaires de Dampierre en Burly et de Belleville sur Loire.**

Sur les deux premiers sites (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.

Cela implique une stratégie bien pensée des espaces en termes :

- d'accès pour les véhicules motorisés mais aussi pour les modes doux, piétons ou cyclistes;
- de parkings sans que ceux-ci « neutralisent » des espaces par essence stratégiques ;
- de développement de services aux voyageurs : signalétiques efficaces mais aussi commerces de proximité (cafés, presse, restauration...) afin que ces espaces soient de véritables lieux d'urbanité ;
- de développement de la mixité fonctionnelle en favorisant autour des gares les opérations d'aménagement intégrant habitat / activités tertiaires / petits commerces ;
- de convergence de l'ensemble des transports en commun routiers favorisant l'émergence d'une véritable ramification de l'offre périurbaine entre pôles structurants.

**Concernant 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.**

En outre, les **situations spécifiques des communes de Gien, Briare et Bonny sur Loire** doivent être prises en compte:

- 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 ;
- les communes de Briare et de Bonny sur Loire, plus contraintes spatialement devront privilégier le renouvellement urbain.

Au delà, et de façon générale, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs et de mieux rentabiliser les investissements publics réalisés ou à venir, les prévisions et décisions d'urbanisme doivent **favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans les quartiers à proximité directe d'une gare ferroviaire ou d'une station de transport collectif.**

Notons d'autre part que le développement d'un réseau de transports publics, couplé aux perspectives de développement économique, renforcera l'attractivité résidentielle du territoire. Cette attractivité doit par conséquent être anticipée en proposant, sur l'ensemble du territoire, une offre de service de navettes de rabattement vers des pôles multimodaux, adaptées aux besoins des populations.



## V.2 - Renforcer l'accessibilité du maillage rural

Il est nécessaire d'optimiser la connexion des communes du maillage rural à l'axe ligérien et ce 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 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

- 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.

L'objectif fixé par le Pays est de favoriser le rabattement par une offre de déplacement satisfaisante, vers les réseaux structurants. Hors pôles structurants, **à minima deux pôles d'échanges sur les communes de Coullons et de Saint Firmin sur Loire doivent être identifiés** afin de constituer à terme, des lieux de convergence pour l'ensemble des déplacements en milieu rural.



### V.3 - Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Giennois avec les territoires voisins

L'attractivité sociale et économique du territoire du Giennois tient, outre son identité propre, aux connexions qu'il entretient avec des territoires voisins. La détermination d'une stratégie de déplacements avec les territoires voisins, en particulier Orléans, est au cœur du projet de SCoT, avec trois objectifs centraux, à savoir :

#### **Favoriser les échanges routiers entre Gien et Châteauneuf sur Loire :**

Dans la perspective des enjeux dégagés par le diagnostic, le Pays s'est prononcé pour une nette amélioration des liaisons vers le pôle Orléanais. Pour cela, il est primordial d'adapter le réseau routier afin de favoriser une connexion optimale entre Gien et Châteauneuf sur Loire, dans l'optique de la réouverture de la ligne ferroviaire Orléans-Châteauneuf sur-Loire.

#### **Développer une stratégie de transport inter - urbain avec Châteauneuf sur Loire :**

Le pôle d'échange potentiellement identifié sur Châteauneuf sur Loire (en cas de réouverture de la ligne ferroviaire), organisera la connexion avec le Giennois, en allégeant les liaisons en partie agglomérée. En effet, à travers l'anticipation de ce projet, le giennois affirme une connexion « extra territoriale » stratégique au réseau de transport interurbain de l'agglomération Orléanaise. Ce potentiel pôle constituerait un point de rabattement essentiel, pour les flux routiers en provenance du Giennois. Une réflexion sur de potentielles aires de covoiturages devra par conséquent être étudiée dans le cadre du DOO.

#### **Articuler le territoire avec le Montargois et la région parisienne**

Afin de limiter 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.

#### V.4 - Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux

Le vélo et la marche ont, dans le cadre d'un développement durable de la mobilité et d'une recherche d'alternatives modales à l'usage de la voiture, un potentiel de développement très important sur le Giennois, qu'il s'agit de promouvoir.

##### V.4.1 - Développer un réseau structurant et maillé d'itinéraires cyclables participant au réseau régional

Faire du vélo un mode de transport non négligeable dans la mobilité quotidienne et le déplacement de loisir repose actuellement sur la création d'infrastructures cyclables dédiées proposant des itinéraires régionaux (la Loire à Vélo) comme des itinéraires de portées plus locales, à l'échelle notamment des pôles urbains structurants. Il convient par conséquent de favoriser les accès à vélo aux équipements publics et scolaires, aux pôles commerciaux, aux gares ainsi qu'aux territoires à enjeux touristiques et de loisirs. Le SCoT tend alors à accompagner le développement du Giennois par des recommandations cibles visant à favoriser le partage de la voirie (dispositions physiques ou réglementaires (contre-sens vélo, zone 30, couloir bus + vélo, ...)), l'adaptation de l'offre de stationnement pour vélo, tout particulièrement au sein des établissements scolaires, administratifs et des entreprises, ainsi qu'auprès des gares et d'éventuels autres pôles d'échanges multimodaux afin de favoriser la combinaison vélo et de transports collectifs.

Dans ce cadre, la dynamique impulsée par le réseau régional structurant et maillé d'itinéraires cyclables est essentielle. Les parcours existants (aménagés ou potentiellement aménageables) doivent s'appuyer largement sur ces itinéraires. 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 avant tout d'assurer les connexions avec le réseau structurant RD952 / RD 2007 et d'affirmer des principes de composition urbaine et paysagère forte :

- profils de voies adaptés aux transports publics en site propre ;
- pistes cyclables ;
- mise en sécurité des voies ;
- aménagement paysager sous forme de séquences paysagères intégrant l'espace traversé ;
- marges de recul par rapport aux voies végétalisées, privilégiant des surfaces enherbées, avec des alignements d'arbres, valorisant la perspective vers les centres-villes de Gien et de Briare.

En dehors des zones agglomérées, les éléments composant la trame verte et bleue du Giennois doivent servir de point d'appui au réseau de déplacements doux, afin que ce dernier maille l'ensemble du territoire et relie en particulier les bourgs et les principaux points générateurs de flux (cf. chapitre IV.2). Pour que ce réseau devienne fonctionnel et attractif, le SCoT demande que les cheminements concernés par cette mobilité fonctionnelle assurent des continuités sécurisées, bien balisées voire éclairées, et avec une chaussée en bon état y compris en période de pluies. A ce titre, l'utilisation de chaussées drainantes devra être envisagée.

#### **V.4.2 - Favoriser la pratique de la marche, rendre les espaces piétonniers plus accessibles aux personnes à mobilité réduite**

Faciliter les cheminements piétons, c'est aussi favoriser l'utilisation des transports collectifs. Mais les conditions de l'usage de la marche sont très inégales par le manque de sécurité des cheminements, les effets de coupures des grandes infrastructures, la pression exercée par la circulation automobile et le stationnement.

Les difficultés de cheminements sont encore bien plus importantes pour les personnes à mobilité réduite. Il est donc indispensable, à travers le SCOT de permettre un développement territorial s'appropriant le réinvestissement des conditions de pratique de la marche en portant une attention particulière à l'accès piétonnier aux pôles tels que les gares, les commerces, les services publics, les équipements de loisirs, les écoles. Cet objectif doit impérativement se concevoir dans le cadre plus général de mise en accessibilité de l'espace public de voirie aux personnes à mobilité réduite. En effet, placer l'accessibilité au cœur des dispositifs de planification urbaine et d'aménagements de voirie, ne peut qu'être bénéfique pour tous.

#### **V.4.3 - Optimiser le potentiel de desserte offert par la « trame bleue »**

La continuité écologique du milieu aquatique et des berges doit être recherchée par l'aménagement d'espaces ouverts et par la végétalisation au bord de l'eau. Dans les séquences urbaines, et la mise en relation des pôles du territoire, les décisions d'urbanisme doivent s'appuyer sur des principes de mobilité permettant :

- d'ouvrir la ville sur le fleuve en assurant une meilleure mixité et compatibilité des usages entre les quartiers urbains et en valorisant les espaces de la trame écologique et paysagère situés au bord de l'eau ;
- de favoriser le transport par voie d'eau. En effet, la voie d'eau revêt sur le Giennois un potentiel non négligeable, à la fois en termes économiques et écologiques, pour le transport de personnes ; le Pays étant maillé par la Loire et de nombreuses rivières et canaux sur lesquels différents services de navettes fluviales peuvent être envisagés (*l'option fluviale pouvant souvent être plus régulière et plus ponctuelle que la route, mais aussi moins énergivore et moins polluante*).



CARTE DE SYNTHESE DU SYSTEME DE DEPLACEMENTS PROJETE

**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 (Ulys)
-  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 voisins

**Développer les pratiques de "déplacements doux"**

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

