

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE RURAL



Projet d'aménagement et de développement durable



# Sommaire

---

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
LE PADD, UN DOCUMENT DE « PROJET » POUR DESSINER UN SCOT RURAL.....	5
DES RESSOURCES LOCALES, LEVIER DU DEVELOPPEMENT .....	7
<b>AXE 1 – UN TERRITOIRE DE SOLIDARITE GAGE DE COHERENCE SOCIALE ET SPATIALE</b> .....	<b>8</b>
OBJECTIF 1.1 - CONFORTER UNE ARMATURE TERRITORIALE STRUCTUREE EN QUATRE NIVEAUX DE POLARITES QUI RENFORCE L'ORGANISATION, LE FONCTIONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE .....	9
OBJECTIF 1.2 – ORGANISER LA MOBILITE EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE TERRITORIALE ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET CAPITALISER SUR LES COMPLEMENTARITES URBAIN-RURAL.....	9
OBJECTIF 1.3 – EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE	11
OBJECTIF 1.4 - PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE A L'OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET A L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE .....	12
OBJECTIF 1.5 – ASSURER LE MAINTIEN DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	12
OBJECTIF 1.6 – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL EQUILIBRE, EN VALORISANT LES POLARITES ET LEURS CENTRALITES .....	13
OBJECTIF 1.7 – MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	14
OBJECTIF 1.8 – CONFORTER L'ARMATURE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET LES PAYSAGES .....	15
<b>AXE 2 – VALORISER LES RESSOURCES LOCALES POUR DEVELOPPER LES ACTIVITES ET L'EMPLOI....</b>	<b>16</b>
OBJECTIF 2.1 – SOUTENIR ET VALORISER LES GRANDES FILIERES PRODUCTIVES DU TERRITOIRE .....	17
OBJECTIF 2.2 – CONFORTER L'ECONOMIE PRESENTIELLE ET TOURISTIQUE .....	17
OBJECTIF 2.3 – CAPITALISER SUR LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION.....	18
OBJECTIF 2.4 – ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DES FILIERES LOCALES ET PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DE LA CROISSANCE VERTE ET DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE .....	18
OBJECTIF 2.5 – VALORISER LES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES.....	19
OBJECTIF 2.6 – FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES EN MATIERE DE POLITIQUES D'AMENAGEMENT .....	20
OBJECTIF 2.7 – ANTICIPER LES BESOINS D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT DES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE.....	20
OBJECTIF 2.8 – OPTIMISER LA QUALITE DES ESPACES ECONOMIQUES .....	21
OBJECTIF 2.9 – FAIRE DU PAYSAGE LA PIERRE ANGULAIRE DE LA POLITIQUE DU PAYS.....	21
OBJECTIF 2.10 – ACCOMPAGNER LES PAYSAGES DE LA TRANSITION ENERGETIQUE .....	22
<b>AXE 3 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF</b> .....	<b>23</b>
OBJECTIF 3.1 – REVITALISER LES CENTRES-BOURGS.....	24
OBJECTIF 3.2 – GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE .....	24
OBJECTIF 3.3 – VALORISER LES PAYSAGES COMME RESSOURCE POUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL ET LE TOURISME .	25
OBJECTIF 3.4 – PRESERVER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE .....	26
OBJECTIF 3.5 – PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU SOUS TOUTES SES FORMES.....	26
OBJECTIF 3.6 – CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....	27
OBJECTIF 3.7 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	27
OBJECTIF 3.8 – DECOUVRIR LES PAYSAGES DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS .....	28
OBJECTIF 3.9 – PERENNISER LES SITES .....	28



# Préambule

---

## **Le PADD, un document de « projet » pour dessiner un SCoT rural**

---

• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a vocation à exprimer le projet de territoire de façon synthétique à l'horizon de la période d'application du SCoT (2040) et à fixer les objectifs des politiques publiques à mettre en œuvre pour y parvenir.

Son contenu est défini par l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme. Le PADD doit ainsi fixer les objectifs des politiques publiques :

- d'urbanisme ;
- de logement ;
- des transports et des déplacements (ces objectifs devant intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement) ;
- d'implantation commerciale ;
- d'équipements structurants ;
- de développement économique, touristique et culturel ;
- de développement des communications électroniques ;
- de qualité paysagère ;
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles ;
- de lutte contre l'étalement urbain ;
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD doit s'inscrire dans la perspective du prolongement opérationnel intervenant dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Il s'agit donc de trouver le juste équilibre entre l'expression d'un projet par nature complexe et la finalité du SCoT qui reste un document d'aménagement à caractère spatial.

• Le Pays Loire Val d'Aubois est un territoire rural qui compte plus de 25 000 habitants (Insee 2017). Structuré autour des bourgs de Sancoins et de La Guerche-sur-L'Aubois, il se caractérise par son positionnement à l'extrême Sud-Est du département du Cher et de la région Centre-Val de Loire, entre les pôles urbains de Nevers à l'Est et de Bourges à l'Ouest, sur d'importantes voies de communication qui traversent le Cher : axes routiers (RN 151, RD 976 et RD2076), axe ferroviaire Lyon / Nantes et axe fluvial avec le canal latéral à la Loire.

Le SCoT rural du Pays Loire Val d'Aubois est élaboré par les 4 Communautés de communes qui le constituent :

- la Communauté de communes des Trois Provinces ;
- la Communauté de communes des Portes du Berry ;
- la Communauté de communes Berry Loire Vauvise ;
- la Communauté de communes du Pays de Nérondes.

Le SCoT prévoit un développement équilibré entre les 4 Communautés de communes, notamment en matière d'implantation d'activité économique et de développement de l'habitat.

Il s'inscrit dans les perspectives d'une politique d'aménagement du Territoire définie par l'Etat pour les 20 ans à venir :

- la perspective de création du POCL avec le tracé médian et une gare d'interconnexion à La Guerche sur l'Aubois ;
- la mise en gabarit du tunnel de Tendron permettant le développement du ferroutage sur l'axe Ferroviaire St Nazaire / Centre de l'Europe ;
- le développement du très haut débit et de la 4 et 5G, permettant notamment le développement du télétravail.

## Des ressources locales, levier du développement

---

Le PADD constitue ainsi la clef de voûte du **SCoT rural du Pays Loire Val d'Aubois** et vise le développement équilibré et harmonieux des territoires intercommunaux et du Pays. Il a notamment pour objectifs de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis du XXI<sup>e</sup> siècle :

- la dynamique démographique est légèrement plus favorable autour des axes ligériens et Nevers/Bourges (RD976) mais reste globalement fragile, dans un contexte départemental de déprise démographique (Cher) et face à la contraction observée sur le principal réservoir de population que constitue l'agglomération de Nevers à l'Est (Nièvre). On observe une diversité de situations et un ensemble d'enjeux partagés, notamment en termes de vieillissement de la population ;
- la contraction du nombre d'emplois localisés dans le territoire et la mutation du tissu économique observée (de la sphère productive vers la sphère présentielle) posent la question du renouvellement de la population par l'accueil d'actifs et soulignent la nécessité de penser le développement économique autrement ;
- au niveau environnemental, les défis de l'érosion de la biodiversité, du changement climatique et de la raréfaction de certaines ressources appellent de nécessaires mutations en matière de consommations énergétiques.

Dans ce contexte où le patrimoine local (bâti et naturel) est globalement bien préservé, il appartient au Pays Loire Val d'Aubois **d'agir en faveur de l'attractivité du territoire** au regard de ses atouts :

- un positionnement géographique permettant de capitaliser sur les relations d'échange avec les territoires voisins mais également plus éloignés, grâce à ses voies de communication ;
- des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages remarquables ;
- un patrimoine industriel bâti valorisé ;
- une armature territoriale qui permet d'assurer un maillage du Pays sur un panier de services de base nécessaire aux besoins quotidiens des habitants et acteurs économiques.

Confronté à la « concurrence » des pôles urbains qui l'entourent, le projet de territoire vise à définir le positionnement du Pays Loire Val d'Aubois dans cet écosystème en misant sur ses atouts pour capter les ressources de cette économie des flux (revenus touristiques ou sociaux, pensions de retraites, navetteurs, commerce, etc.). Il s'agit également de renforcer la capacité des entreprises du territoire à créer de la valeur ajoutée, notamment par la transformation locale des ressources primaires et autres matières premières.

# Axe 1 – Un territoire de solidarité gage de cohérence sociale et spatiale

---

Principaux thèmes abordés :

- Urbanisme ;
- Armature territoriale ;
- Logement ;
- Transports et déplacements ;
- Implantation commerciale ;
- Equipements structurants et offre de services ;
- Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- Lutte contre l'étalement urbain.

## *Eléments introductifs*

---

Sur l'intervalle 1999-2017, le territoire s'inscrit dans une légère baisse démographique avec un taux d'évolution de la population de -0,18 % par an. On observe des disparités sur le territoire, avec certaines petites communes rurales qui connaissent une dynamique positive grâce à l'apport migratoire et des polarités (Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes, Sancergues) où l'on observe une baisse de la population. L'ambition du SCoT est de réamorcer une croissance démographique modérée sur les polarités et de stabiliser les évolutions de population sur le reste du territoire.

Dans cette perspective, le SCoT ambitionne de poursuivre les efforts initiés en matière d'adaptation du parc de logements aux besoins de la population actuelle et à venir pour construire une offre d'habitat diversifiée permettant d'améliorer les parcours résidentiels sur le territoire.

Par ailleurs, la stratégie en matière d'accueil de population vise à s'inscrire en cohérence avec un objectif d'aménagement de la proximité (habitat, commerces, services, équipements, emploi) afin de limiter les déplacements dans un territoire où la dépendance à la voiture individuelle est avérée.

L'identification et la préservation de l'armature naturelle du territoire, support du projet global, constitue également une priorité dans la stratégie de valorisation des qualités intrinsèques du territoire.

## *Objectifs du PADD*

---

1.1 Conforter une armature territoriale structurée en quatre niveaux de polarités qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire
1.2 Organiser la mobilité en s'appuyant sur l'armature territoriale et les infrastructures de transports et capitaliser sur les complémentarités urbain-rural
1.3 Equilibrer le développement démographique pour conforter l'armature territoriale
1.4 Proposer une offre de logements adaptée à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et à l'ambition démographique du territoire
1.5 Assurer le maintien de l'offre en équipements et services
1.6 Promouvoir un développement commercial équilibré, en valorisant les polarités et leurs centralités
1.7 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'artificialisation des sols
1.8 Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages



## **Objectif 1.1 - Conforter une armature territoriale structurée en quatre niveaux de polarités qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire**

---

En cohérence avec l'armature naturelle, l'affirmation d'une armature territoriale vise à préciser la fonction qu'occupent chaque Communauté de communes et chaque typologie de commune dans le fonctionnement du Pays Loire Val d'Aubois et à identifier les nécessaires complémentarités internes et externes. Cette armature différencie les secteurs du territoire selon leur dotation en équipements et services et leur poids relatifs en termes spatial et démographique.

Les politiques d'urbanisation, de mobilité, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel sont guidés par cette armature territoriale.

Celle-ci identifie quatre différents niveaux de polarités en vue de répondre aux besoins quotidiens, occasionnels et parfois exceptionnels de la population. Elle ne vise en aucun cas à exclure certaines communes du développement du territoire ou à induire une concurrence mais à garantir le maintien des commerces et services qui bénéficient à l'ensemble de la population dans les pôles et bourgs qui maillent le territoire.

Les niveaux de polarités sont :

- **Sancoins et La Guerche-sur-l'Aubois** qui concentrent près de 25% de la population et 38% des emplois sont également les pôles les mieux équipés pour l'ensemble des services à la population. Ces deux **pôles principaux** sont donc confirmés dans leurs fonctions de centralités résidentielles, économiques, d'équipements et de services ;
- **Sancergues, Nérondes et Jouet-sur-l'Aubois** qui concentrent près de 15% de la population et de 20% des emplois présentent les mêmes caractéristiques que les pôles principaux mais proposent une offre moins diversifiée. Ces **pôles secondaires** ont vocation à être confortés et renforcés ;
- **Herry, Beffes, Marseilles-lès-Aubigny, Cours-les-Barres, Torteron, Cuffy, Blet, Ourouer-les-Bourdelins et Bengy-sur-Craon** répondent à des caractéristiques diverses mais se distinguent des autres communes rurales par un certain niveau d'équipements ainsi qu'une proximité avec les axes de communication primaire et secondaire qui desservent le territoire et/ou des franchissements de la Loire dans la zone limitrophe de l'agglomération de Nevers. Ces **pôles de proximité** sont confortés dans leur fonctions résidentielle ainsi que d'équipements et services de proximité ;
- **Les autres communes rurales du territoire** dépendent des pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants. Elles doivent pouvoir poursuivre l'accueil de population sous réserve de conserver leur caractère rural.

## **Objectif 1.2 – Organiser la mobilité en s'appuyant sur l'armature territoriale et les infrastructures de transports et capitaliser sur les complémentarités urbain-rural**

---

Territoire rural, le Pays Loire Val d'Aubois n'en est pas pour autant enclavé : il bénéficie en effet de la présence de deux autoroutes Nord/Sud parallèles au territoire (A71 à l'Ouest, A77 à l'Est) et de trois axes majeurs de déplacement Est/Ouest (RN151, RD976 et RD2076) et d'une voie ferrée reliant Nantes à Lyon qui favorisent le transit sur le territoire ainsi que l'accueil de nouvelles populations et de touristes.

En l'absence de pôle urbain majeur sur le territoire, le Pays Loire Val d'Aubois a vocation à s'inscrire dans une relation d'interdépendance et de complémentarité avec les pôles urbains périphériques de Nevers et la Charité-sur-Loire à l'est, de Bourges et Avord à l'ouest et de Saint-Amand-Montrond au sud. A titre d'exemple, la majorité des actifs occupés du Pays Loire Val d'Aubois travaille en dehors du territoire (plus de 55%), principalement sur les pôles de Nevers et Bourges, et 70% des achats sont effectués en dehors du territoire. De par son caractère rural, il est cependant confronté à la place prépondérante de l'automobile pour les mobilités quotidiennes.

Dans ce contexte, le SCoT du Pays Loire Val d'Aubois ambitionne de répondre aux besoins locaux de mobilité tout en inscrivant le territoire dans la transition énergétique. Il s'agit ainsi de réduire les besoins en déplacements internes au Pays en volume et en distance par le développement d'une mixité fonctionnelle s'appuyant sur une offre diversifiée et de proximité en matière de services, commerces et équipements et sur la pérennisation de l'offre ambulante complémentaire (marchés) et de s'engager dans une mobilité durable en réduisant l'usage de la voiture individuelle.

• Le maintien et le développement de l'offre en transports collectifs (routiers et ferroviaires) est essentiel en matière d'accessibilité et de mobilité durable. Il s'agira :

- D'explorer les possibilités d'adaptation du pilotage et de l'organisation des transports interurbains à la spécificité d'un territoire frontalier d'une autre région ;
- De conforter les dessertes ferroviaires et routières (bus TER) :
  - en développant l'urbanisation autour des pôles gares de La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes, Bengy-sur-Craon (haltes SNCF sur la ligne Nevers-Bourges) et des polarités de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs (ligne 120 qui relie la gare SNCF de la Charité-sur-Loire à Bourges), de Sancoins et de Blet (ligne 145 qui relie Sancoins à Bourges) ;
  - en favorisant le maintien de navettes de rabattement existantes vers Sancoins, Nérondes et Blet ;
  - en capitalisant sur la possibilité de réalisation du POCL pour le renforcement d'un pôle intermodal.

• La diversification et l'amélioration des mobilités routières constituent un second enjeu pour l'atteinte de ces objectifs. Il s'agira :

- D'aménager des aires de covoiturage sur les axes stratégiques et principaux nœuds de communication (RD 2076, RD 976, RN151, RD920) afin de promouvoir ce mode de transport permettant à la fois une réduction de consommation de carburant pour le particulier et une réduction des émissions de polluants atmosphériques et gaz à effets de serre pour la collectivité. La capacité d'interconnexion avec d'autres modes sera recherchée (possibilités de liaisons en mode doux pour relier le bourg) ;
- De conforter les lignes de transports à la demande qui adaptées aux besoins spécifiques du territoire, en lien avec l'armature territoriale.

- L'articulation entre mobilités touristiques et mobilités du quotidien contribue au développement de l'usage de modes doux. Dans cette perspective, il s'agira :
  - De valoriser l'offre existante en termes de mobilités douces dans un cadre touristique pour les mobilités du quotidien (5 boucles cyclables, itinéraire de la Loire à Vélo, Véloroute en projet « Cœur de France à vélo ») ;
  - D'accompagner ce potentiel de déplacements doux par une organisation de la circulation et une gestion du stationnement permettant de concilier les différents modes de déplacements et d'assurer le partage de l'espace public :
    - en réalisant des aménagements et/ou en prenant des dispositions réglementaires permettant une réelle réduction des vitesses (passages surélevés, plateaux, zones 30, etc.) ;
    - en hiérarchisant l'offre de stationnement, notamment sur les bourgs touristiques ;
    - en complétant l'offre en matière d'aires d'accueil de camping-cars autour des sites et itinéraires touristiques.

Par ailleurs, en lien avec l'offre touristique du territoire, l'intermodalité pourra être renforcée sur les pôles gare, notamment sur le pôle gare de La Guerche-sur-l'Aubois en lien avec le projet de véloroute « Cœur de France à vélo ».

### **Objectif 1.3 – Equilibrer le développement démographique pour conforter l'armature territoriale**

---

La déclinaison de l'armature territoriale définie en 1.1 se traduit au niveau des objectifs d'accueil de population sur le territoire. Après une période de quasi-stagnation de sa population (-0,1% de croissance annuelle moyenne sur l'intervalle 1999-2015), l'ambition portée par le SCoT est de créer les conditions nécessaires au maintien de sa population actuelle avant d'amorcer le retour d'une croissance démographique modérée.

Dans cette perspective, le scénario retenu s'inscrit en cohérence avec l'armature territoriale définie et qu'il vise à conforter. Les hypothèses de croissance diffèrent selon le niveau de polarité, en intégrant notamment le niveau d'équipements et de concentration de l'emploi qui leur est propre afin de limiter les déplacements.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire vise ainsi à :

- Porter une ambition de croissance démographique modérée sur les pôles principaux et secondaires ainsi que sur le pôle de proximité de Bengy-sur-Craon et la commune de Cornusse compte tenu de leur proximité immédiate avec le pôle d'influence extérieur d'Avord, afin d'équilibrer la localisation des emplois et de la population ;
  - Favoriser le maintien de la population dans les 8 autres pôles de proximité et dans les autres communes rurales du territoire.
- Au-delà du maintien des ménages résidant actuellement sur le territoire, la stratégie du SCoT mise sur l'accueil de nouvelles populations pour contribuer au renouvellement de la population et à la croissance démographique. Il s'agit notamment d'accueillir :
    - Des familles avec enfants afin de maintenir les effectifs scolaires et le dynamisme des activités socioculturelles ;
    - De jeunes actifs afin de répondre aux besoins de main d'œuvre locaux ;
    - De jeunes retraités afin de contribuer au développement de l'économie présente par l'augmentation de la demande locale de services, et notamment de services à la personne.

## **Objectif 1.4 - Proposer une offre de logements adaptée à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et à l'ambition démographique du territoire**

---

Afin de renforcer l'attractivité du Pays Loire Val d'Aubois, la stratégie du SCoT repose sur une diversification de l'offre de logements afin d'offrir la possibilité de réaliser un parcours résidentiel complet sur le territoire, c'est-à-dire de répondre à l'évolution des besoins des ménages dans le temps selon l'évolution des revenus, de la situation familiale ou de l'âge.

Le développement de cette offre de logements devra s'inscrire dans la stratégie d'affirmation de l'armature territoriale du Pays, favoriser la revitalisation des cœurs de bourgs/villages et permettre la mise en œuvre d'un urbanisme durable contribuant à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain. Dans cette perspective, la répartition des nouveaux logements priorisera dans cet ordre, afin de favoriser la revitalisation de l'ensemble des communes :

- la réhabilitation des logements dégradés ou insalubres et du bâti vacant ;
- le comblement des dents creuses, en densifiant les enveloppes urbaines existantes ;
- l'encadrement des extensions urbaines dans une logique globale qualitative afin de limiter les opportunités foncières au coup par coup qui peuvent impacter le paysage et dénaturer les ensembles bâtis existants.

Il reposera par ailleurs sur un objectif commun de production de logements confortables en termes d'espace, de luminosité et de confort thermique, que ce soit dans la construction neuve ou la rénovation.

La politique de l'habitat mise en œuvre à l'échelle du Pays devra ainsi permettre de :

- renforcer la capacité d'accueil des **jeunes ménages** avec une offre locative répondant aux capacités financières limitées des ménages ;
- développer une offre variée et adaptée de **logements adaptés aux besoins des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie**, dans un territoire de vieillissement avancé (plus d'1/4 de la population âgée de plus de 65 ans), que ce soit dans la perspective d'un maintien à domicile ou dans le cadre de l'hébergement de personnes âgées en situation de dépendance ;
- assurer la **mixité sociale** en produisant des logements abordables (logement locatif public, locatif privé conventionné, logements communaux, accession maîtrisée) dans un territoire où le revenu médian est faible ;
- renforcer l'offre de **logements de petite et moyenne taille** (T2/T3) dont la part est limitée sur le territoire (29%) alors que cette typologie est adaptée aux ménages de deux personnes ou moins qui représentent plus de 2/3 des ménages.

## **Objectif 1.5 – Assurer le maintien de l'offre en équipements et services**

---

L'organisation de l'offre de services et d'équipements est primordiale pour assurer l'attractivité résidentielle du Pays Loire Val d'Aubois. Si l'évolution des outils de travail (dématérialisation des échanges, diversification des canaux de contacts, travail à distance) incite à faire prévaloir la notion d'accessibilité sur celle de proximité, le maintien d'une offre présente reste indispensable.

L'objectif est d'organiser une mutualisation des équipements tout en préservant des temps d'accès raisonnables sur l'ensemble du territoire et en limitant les déplacements. La problématique du vieillissement de la population renforce la prégnance de cette nécessaire proximité, notamment face aux difficultés d'appréhension des outils numériques.

L'enjeu est ainsi d'assurer sur l'ensemble du territoire le maintien et le renforcement d'un panier d'équipements et de services de base : école, offre médicale de proximité, offre périscolaire, desserte numérique et téléphonique.

Ce maillage de l'offre des services doit s'appuyer sur les polarités identifiées. Il s'agit en particulier de :

- Maintenir et conforter l'offre en équipements supérieurs et intermédiaires sur les pôles principaux et secondaires (Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes, Sancergues/Saint-Martin des Champs et Jouet-sur-l'Aubois) afin de préserver leur attractivité résidentielle, économique (en lien avec les emplois qu'ils génèrent) et de limiter les besoins en déplacements des habitants vers l'extérieur du territoire ;
- Maintenir et renforcer **une offre de services relais** dans les pôles de proximité et autres communes rurales ;
- Promouvoir le maintien et le développement des services de santé dans un contexte de vieillissement de la population, en complémentarité avec les pôles hospitaliers de Nevers, Bourges et Saint-Amand-Montrond :
  - o poursuivre la réduction des inégalités territoriales et sociales de santé en articulation avec le projet régional de santé et la communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) existante ;
  - o finaliser le maillage du territoire par des structures d'exercice regroupé (en construction à Nérondes et Sancergues, existantes à Sancoins et La Guerche-sur-l'Aubois) ;
  - o poursuivre le développement de l'offre des services d'aide et d'accompagnement aux personnes âgées à domicile portée par les acteurs du secteur médico-social ;
- Maintenir le maillage de l'offre de services d'enseignement :
  - o préserver l'ensemble des équipements scolaires du second degré (collèges de Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes, Sancergues et lycée professionnel agricole de Bengy-sur-Craon) ;
  - o affirmer une stratégie locale d'organisation des équipements du premier degré afin de ne pas subir les restructurations et de peser dans les choix de réorganisation des services avec le double objectif de limiter le temps d'accès aux équipements pour les élèves et de proposer des services associés de qualité répondant aux attentes des ménages (cantine, offre périscolaire) ;
- Conforter l'offre culturelle (cinéma itinérant, mise en valeur des richesses patrimoniales en lien avec la labellisation « Pays d'art et d'histoire » et les contrats culturels de territoire), élément structurant de l'attractivité résidentielle et touristique.

## **Objectif 1.6 – Promouvoir un développement commercial équilibré, en valorisant les polarités et leurs centralités**

---

En l'état, le Pays Loire Val d'Aubois ne dispose pas de zone commerciale. Au-delà d'un tissu commercial fragilisé en cœur de bourg/village, l'offre commerciale est ainsi disséminée en périphérie des principales polarités du territoire (Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes, Jouet-sur-l'Aubois). La concurrence des polarités extérieures au territoire (SCoT de Nevers en premier lieu) se traduit dès lors par une évasion commerciale majeure.

Le PADD vise ainsi à intégrer le commerce dans la stratégie de développement définie à l'échelle du territoire en cohérence avec les autres priorités thématiques du projet. Il s'agit notamment de :

- Réfléchir l'offre commerciale en complémentarité avec les polarités commerciales de la Charité-sur-Loire, Nevers et Bourges :
  - o organiser une forme de « rareté foncière » pour orienter en priorité les opérateurs économiques vers les polarités commerciales de Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois et Nérondes qui doivent être confortées ;
  - o privilégier le maintien et le renforcement **d'un tissu commercial de proximité** dans les autres communes ;
- Favoriser la diversification et la concentration de l'offre afin de réduire l'évasion commerciale. Organiser la concentration de l'offre commerciale en périphérie uniquement lorsqu'une implantation en centre-ville n'est pas possible ;
- Limiter l'implantation de nouvelles surfaces commerciales en périphérie afin de favoriser le commerce de centre-bourg/village, levier du maintien de l'animation et de l'attractivité des cœurs de bourg/de village : privilégier la préservation de linéaires commerciaux ;
- Privilégier un développement reposant sur la mixité fonctionnelle, notamment entre habitat et commerce, en cœur de bourg/village ;
- Favoriser les aménagements valorisant les productions locales (marché, réceptivité des espaces publics, emplacements éventuels pour les commerces ambulants, etc.).

## **Objectif 1.7 – Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'artificialisation des sols**

---

L'étalement urbain a des conséquences économiques et environnementales connues (renforcement des besoins et coûts des réseaux et services de transports, éloignement par rapport aux services publics, renchérissement du coût de la mobilité, banalisation des paysages, perte de biodiversité, etc.). Il s'observe sur le territoire du SCoT Loire Val d'Aubois, y compris dans un certain nombre de communes où la population décroît.

Le SCoT Loire Val d'Aubois ambitionne ainsi de conforter les polarités existantes dans leur rôle de centralité en matière de logements, de services et équipements, de commerces et d'activités tout en permettant de maintenir et développer une **offre de proximité** sur l'ensemble du territoire. Le projet doit notamment permettre de répondre aux enjeux :

- d'accueil de nouveaux habitants à proximité des centres-bourgs ;
- d'amélioration de l'accessibilité aux services, notamment pour la frange de la population vieillissante et peu mobile ;
- de diminution des déplacements longs en voiture ;
- de lutte contre l'artificialisation des sols.

Dans ce cadre, la recherche d'une densité renforcée mais appropriée au contexte rural du territoire constitue également un enjeu majeur à la fois en termes d'aménagement du territoire et en matière d'amélioration durable de la qualité du cadre de vie.

## **Objectif 1.8 – Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages**

---

Les paysages du Pays Loire Val d'Aubois sont en effet structurés par différentes formes d'activités agricoles, ainsi que par les espaces naturels. Cette diversité de situation se traduit par une diversité d'ambiances, à l'origine de la distinction de plusieurs unités paysagères. Dans leur ensemble, elles garantissent un équilibre entre des paysages ouverts et des paysages fermés, et promeuvent l'image rurale du territoire. Elles offrent également des transitions est-ouest entre le bassin parisien et le Morvan, et nord-sud entre le bassin parisien et le Massif central.

Maintenir, sur le long terme, cet équilibre entre les différentes unités paysagères et entre secteurs ouverts et secteurs plus refermés doit permettre de préserver et conforter l'image rurale du territoire, outil de promotion du Pays Loire Val d'Aubois.

Il s'agit de veiller à ne pas uniformiser les paysages en préservant les éléments et structures porteurs de diversité (cf. objectif 2.9) et en affirmant les spécificités de chaque unité paysagère (Champagne Berrichonne, plaine ondulée, vallée de la Vauvise, vallée de Germigny, forêts de l'Aubois, val d'Allier et val de Loire).

## Axe 2 – Valoriser les ressources locales pour développer les activités et l’emploi

---

Principaux thèmes abordés :

- Développement économique, touristique et culturel ;
- Développement des communications électroniques ;
- Qualité paysagère ;
- Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- Lutte contre l’étalement urbain.

### *Eléments introductifs*

---

Le Pays Loire Val d’Aubois est confronté à une contraction du nombre d’emplois localisés sur son territoire. Il se caractérise par le poids encore conséquent de la sphère productive dans le tissu économique local (environ 40% en 2017, seulement 28 % sur le SCoT voisin du Grand Nevers), héritage d’une longue tradition industrielle. Celle-ci apparaît toutefois en retrait, dans le contexte de désindustrialisation qui prédomine dans les territoires ruraux, au profit de la sphère présentielle.

Le secteur de l’industrie concentre encore plus de 15 % des emplois mais on note des fragilités liées notamment à l’éloignement des centres de décisions économiques et au manque d’expertise locale sur les filières de l’innovation économique. Le secteur de l’agriculture concentre 14 % des emplois mais est notamment confronté à une rentabilité limitée des activités dominantes (cultures céréalières et élevage bovin allaitant) et à des enjeux de transmission des exploitations agricoles face à l’agrandissement de leur taille.

Dans ce contexte, l’ambition du SCoT est de développer une stratégie de soutien au tissu économique local et d’accompagner sa mutation, notamment vers une économie présentielle favorable au maintien de l’emploi local et au développement des services à la population, vers une agriculture de proximité ou encore vers les opportunités offertes par la transition énergétique. Cette stratégie s’inscrit dans une logique d’optimisation des moyens, équipements et ressources foncières et de valorisation du développement des infrastructures numériques.

### *Objectifs du PADD*

---

2.1 Soutenir et valoriser les grandes filières productives du territoire
2.2 Conforter l'économie résidentielle et touristique
2.3 Capitaliser sur les infrastructures de communication
2.4 Accompagner les mutations des filières locales et promouvoir le développement de la croissance verte et de l'économie circulaire
2.5 Valoriser les espaces et activités agricoles et forestières
2.6 Faciliter le développement des activités agricoles et forestières en matière de politiques d'aménagement
2.7 Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des secteurs à vocation économique
2.8 Optimiser la qualité des espaces économiques
2.9 Faire du paysage la pierre angulaire de la politique du Pays
2.10 Accompagner les paysages de la transition énergétique



## **Objectif 2.1 – Soutenir et valoriser les grandes filières productives du territoire**

---

Le tissu industriel et artisanal occupe une place majeure dans le projet du Pays Loire Val d'Aubois pour l'économie locale. L'objectif est de maintenir les activités existantes mais aussi de développer l'accueil d'entreprises extérieures au territoire en anticipant les besoins d'aménagement et de renouvellement des secteurs à vocation économique (2.7). Il s'agit ainsi de :

- Conforter le tissu industriel du territoire et notamment les polarités industrielles de Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois, Beffes, Grossouvre et Jouet-sur-l'Aubois ;
- Préserver dans ce cadre la filière extractive et de première transformation (carrières d'Argenvières, Beffes, Blet, Chassy, Cours-les-Barres, Grossouvre, Herry, Menetou-Couture, Sancoins et Saint-Aignan-des-Noyers) ;
- Préserver la filière agricole du territoire par des politiques d'urbanisme facilitant le développement de ces activités et la protection (Axe 3) des espaces productifs du territoire ;
- Maintenir et renforcer la filière sylvicole qui est pourvoyeuse d'emplois non délocalisables liés à la production, à la plantation, à l'entretien ou à la récolte.

## **Objectif 2.2 – Conforter l'économie présentielle et touristique**

---

Les activités relevant de la sphère présentielle, c'est-à-dire concernant des activités mises en œuvre localement pour répondre aux besoins des habitants et touristes du territoire, représentent plus de 60 % des emplois sur le territoire. Leur développement constitue un enjeu majeur pour compenser la contraction observée des filières agricole et industrielle qui génèrent de moins en moins d'emplois.

Dans ce cadre, la stratégie du Pays vise à conforter le développement des activités de services qui bénéficient aux habitants du territoire. Dans cette perspective, il s'agit de :

- Anticiper les besoins d'aménagement liés aux filières tertiaires des secteurs marchand et non-marchand (2.7) ;
- Accompagner le développement d'un réseau de tiers-lieux comme plateformes de services de proximité innovantes (espace de coworking, espace d'accompagnement au numérique, fablab, garage solidaire, etc.) ;
- Affirmer la capacité du territoire à accueillir des populations diversifiées par le développement d'un panier d'équipements et de services de base (1.5). En effet, la présence de services publics constitue un facteur essentiel de l'attractivité des territoires pour attirer les ménages et retenir les talents. Si la population suit l'emploi, l'inverse est également vrai : des emplois se créent là où s'installe la population pour répondre à ses besoins (économie résidentielle).

Le projet vise également à favoriser le développement de l'économie touristique en poursuivant la mise en tourisme et en réseau des atouts du territoire (Axe 3) :

- Poursuite de la valorisation de la richesse patrimoniale et du développement de l'offre culturelle en lien avec la labellisation Pays d'art et d'histoire ;
- Poursuite de l'aménagement qualitatif des grandes itinérances touristiques.

## **Objectif 2.3 – Capitaliser sur les infrastructures de communication**

---

• Le Pays Loire Val d'Aubois dispose d'un maillage de voies de communication routière et ferroviaire Est/Ouest qui dessert les principales polarités du territoire et assure la connexion avec les polarités urbaines voisines. Les liaisons Nord/Sud sont moins efficaces et apparaissent ponctuellement confrontées à des enjeux de sous-dimensionnement par rapport au trafic. Dans ce cadre, l'objectif est de :

- Capitaliser sur les infrastructures de transports (routière, ferroviaire et fluviale) pour conforter les filières productives du territoire (industrie et notamment la filière extractive, le transport routier, les filières agricole et sylvicole) et préserver le potentiel de développement de nouvelles activités dans leur proximité immédiate ;
- Moderniser les infrastructures routières Nord/Sud dans une perspective d'amélioration des liaisons entre les polarités résidentielles et économiques du territoire et d'adaptation à la densité du trafic (nécessaire absorption des déviations ponctuelles de poids-lourds).

• Les infrastructures de transport de l'information constituent un préalable nécessaire au développement économique et résidentiel. L'équipement numérique est l'enjeu majeur de la stratégie visant à :

- fixer les populations résidentes et à en attirer de nouvelles (« faire rester, faire venir ») ;
- accompagner les porteurs de projets dans un territoire tiraillé entre les pôles urbains environnants ;
- valoriser l'offre touristique à l'extérieur du territoire.

L'ambition du projet est de positionner le Pays comme un territoire rural connecté et de développer les politiques économiques et politiques d'accueil associées. Dans cette perspective, il s'agit de :

- en complément de la couverture en haut débit déjà effective, poursuivre le développement du très haut débit (THD) sur les secteurs stratégiques :
  - principales zones économiques du territoire et secteurs comportant un tissu d'entreprises disséminé ;
  - polarités de l'armature territoriale qui accueillent des populations importantes, des équipements ou services en grand nombre, notamment dans les cœurs de bourg/village afin de renforcer leur attractivité ;
- accompagner le développement des réseaux 3G et 4G sur le territoire, en visant la couverture intégrale par chacun des opérateurs et être pionniers dans le développement de la 5G.

## **Objectif 2.4 – Accompagner les mutations des filières locales et promouvoir le développement de la croissance verte et de l'économie circulaire**

---

L'inscription du Pays Loire Val d'Aubois dans la transition énergétique vers un développement plus durable se décline notamment au niveau de la mutation de l'économie locale. L'enjeu est à la fois de promouvoir une « croissance verte » et de favoriser le développement d'emplois locaux par la valorisation des ressources locales et du tissu économique existant. En s'appuyant sur les initiatives locales, il s'agit ainsi de :

- Promouvoir la production agroécologique en diversifiant les cultures, développant la transformation locale et la vente directe de produits agricoles ;
- Promouvoir une gestion durable des ressources forestières notamment en valorisant et transformant localement les ressources forestières ;

- Développer la production locale d'énergies renouvelables (solaire, éolien, méthanisation, réseaux de chaleur, géothermie, etc.) ;
- Valoriser les déchets résidentiels et industriels ;
- Développer la filière éco-matériaux notamment dans la perspective de mise en œuvre de politiques publiques de lutte contre la précarité énergétique ;
- Planifier les politiques d'aménagement économique dans une perspective de facilitation de mise en réseau des entreprises et de montée en puissance des synergies inter-entreprises par le développement d'espaces et d'outils mutualisés pour les filières locales.

## **Objectif 2.5 – Valoriser les espaces et activités agricoles et forestières**

---

Si l'emploi agricole diminue, la place de l'agriculture reste prépondérante dans l'identité et le fonctionnement du territoire, en cohérence avec le caractère rural du Pays Loire Val d'Aubois (79 % de terres agricoles). L'agriculture reste ainsi une activité économique structurante, particulièrement dans les secteurs les plus ruraux du territoire (plus de 2 % des emplois sur les pôles principaux et secondaires, plus de 16 % sur le reste du territoire). Le projet vise ainsi à :

- Soutenir le développement des politiques d'accompagnement des transmissions et des installations portées par les partenaires professionnels face au vieillissement des agriculteurs en activité, à la croissance de la taille des exploitations et le prix du foncier agricole ;
- Accompagner l'évolution de l'usage et de l'image des espaces agricoles et forestiers ;
- Accompagner la diversification des activités agricoles dans une perspective de création de valeur ajoutée :
  - o développer des cultures spécialisées de façon proportionnée ;
  - o renforcer les filières courtes et la commercialisation locale ;
  - o préserver et développer les productions labellisées ;
  - o s'intégrer dans les démarche de développement des circuits-courts avec les cantines scolaires et les entreprises, en lien avec les collectivités afin de valoriser les productions et la filière agricole locales (réflexion de type Projet Alimentaire Territorial) ;
  - o accompagner les agriculteurs dans la valorisation de leurs ressources en énergies renouvelables (méthanisation agricole, photovoltaïque, etc.), dans le respect de la charte départementale « Agriculture Urbanisme Territoires ».

A l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois, la forêt représente 20 % du territoire, est constituée à 92 % des forêts privées dont 80 % bénéficient de documents de gestion durable agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

La forêt constitue de ce fait également un élément structurant du territoire à plusieurs égards (entretien et préservation des paysages et de la biodiversité, création d'emplois locaux liés à la gestion des forêts, la récolte, la transformation ou encore la mise en œuvre du bois, bois énergie dans le cadre de la transition énergétique, etc.). L'ambition du SCoT est ainsi de :

- Dynamiser la gestion durable des forêts sans compromettre la qualité des paysages et des écosystèmes forestiers, notamment en accompagnant les porteurs de projets à l'installation/reprise d'entreprises de la filière bois et en poursuivant la sensibilisation des propriétaires et les gestionnaires forestiers à la prise en compte de la biodiversité et des paysages dans la gestion forestière ;
- Améliorer la valorisation locale des ressources notamment dans le cadre de la filière bois énergie qui permet de valoriser les bois issus de l'entretien des forêts, qui constitue une énergie renouvelable et neutre pour l'effet de serre du fait de la gestion durable de la forêt.

## **Objectif 2.6 – Faciliter le développement des activités agricoles et forestières en matière de politiques d'aménagement**

---

Les politiques d'aménagement doivent permettre d'améliorer la fonctionnalité du territoire pour les activités agricoles et forestières. A cette fin, le SCoT vise à :

- Anticiper les besoins en bâtiments d'activité dans les documents d'urbanisme en préservant le potentiel de développement des sites bâtis en activité ;
- Limiter l'urbanisation à proximité des sites bâtis agricoles afin d'éviter les conflits d'usage entre agriculteurs et riverains ;
- Faciliter les déplacements agricoles et forestiers (prendre en compte les difficultés dans la traversée de bourgs ou dans l'insertion sur les grands axes routiers, l'accès à des équipements collectifs, préserver les accès aux forêts, etc.).

## **Objectif 2.7 – Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des secteurs à vocation économique**

---

Le territoire du Pays Loire Val d'Aubois comporte 1 seule zone d'activités économiques (ZAE) intercommunale sur la commune de Sancoins (ZAE des Grivelles). Sur le reste du territoire, au-delà de la ZAE des Fourmis à Cuffy et de celle du Canal à La Guerche-sur-l'Aubois, les entreprises s'implantent en diffus. En l'état, la dynamique observée exprime plutôt le redéploiement d'entreprises préexistantes sur le territoire dans les zones aménagées qu'un développement exogène avec l'accueil d'entreprises extérieures au territoire. Dans ce contexte, le SCoT fixe les objectifs suivants :

- Structurer et organiser l'offre foncière et la politique d'accueil à l'échelle du Pays ;
- Inventorier et requalifier les sites économiques en friche ;
- Accompagner la valorisation des anciens bâtiments industriels situés dans l'enveloppe urbaine ou isolés (accueil de bâtiments publics, finalité touristique) ;
  
- Organiser la densification des surfaces existantes dans chaque Communauté de communes préalablement à toute extension ou création de nouveaux espaces économiques. Préserver la possibilité de permettre le développement ponctuel de nouveaux sites dans le voisinage immédiat des axes de communication structurants du territoire (ferroviaires, routiers, fluviaux) ;
- Privilégier la densification dans les projets d'aménagement ou de réaménagement des surfaces d'activité, notamment par la mutualisation de certains espaces (stockage, stationnement) et un aménagement adapté à la taille de chaque projet pour éviter la création de délaissés ;
  
- Anticiper les besoins fonciers des entreprises à horizon 2040, en priorisant le développement de l'offre foncière sur les pôles supérieurs et intermédiaires ou desservis par les infrastructures ferroviaires, fluviales, routières et numériques, et en intégrant le projet d'une ZAE à Blet ;
  
- Anticiper les besoins fonciers en dehors des grandes zones d'activité :
  - o permettre le maintien de TPE artisanales, facteur de vitalité des espaces ruraux, dans les tissus à dominante résidentielle ;
  - o permettre le développement et/ou l'extension de petites zones d'activité pour l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances pour l'habitat.

## **Objectif 2.8 – Optimiser la qualité des espaces économiques**

---

La qualité des espaces économiques représente un enjeu à plusieurs niveaux. Il s'agit d'une part d'améliorer la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités qui, de par leur positionnement en périphérie du tissu urbain résidentiel constituent des portes d'entrée des bourgs peu qualitatives. L'objectif est d'autre part de proposer une offre attractive à même de répondre aux besoins et attentes des entreprises en termes de services et de cadre de travail. L'objectif est ainsi de :

- Moderniser les espaces d'activités à intervalles réguliers pour préserver leur attractivité en termes de services et de qualité du cadre de travail (aménagement des espaces publics, traitement des transitions avec les espaces naturels et agricoles et avec les espaces résidentiels) ;
- Accompagner le développement de l'offre immobilière, indispensable au développement du secteur tertiaire, au-delà de l'offre foncière ;
- Anticiper et favoriser les services proposés aux entreprises, notamment en termes de desserte numérique, tant dans les espaces d'activité que dans les cœurs de bourg ;
- Optimiser la qualité environnementale et paysagère des espaces d'activité, notamment par l'intégration des enjeux de perméabilité écologique, de gestion de l'eau, d'intégration paysagère, d'organisation des déplacements doux ;
- Organiser l'accessibilité des espaces économiques par les différents modes de déplacements : desserte routière, ferroviaire, voire fluviale en lien avec le projet de dragage du Canal latéral à la Loire, cheminements doux, desserte éventuelle en transports en commun.

## **Objectif 2.9 – Faire du paysage la pierre angulaire de la politique du Pays**

---

- L'expression des paysages du Pays Loire Val d'Aubois repose sur un équilibre subtil entre les différents modes agricoles, ou est assurée par la présence d'espaces naturels. Cependant, les situations ne sont pas stables : elles sont mouvantes et induisent une modification des paysages, notamment une progression des paysages d'open-field sur les paysages bocagers, une fermeture des fonds de vallée par des peupleraies, ou encore une urbanisation des paysages, etc.

Afin d'accompagner la gestion des paysages du territoire et le développement d'une meilleure connaissance de leur structuration en lien avec les acteurs locaux et les habitants, le Pays projette de mettre en œuvre des outils spécifiques, comme un Observatoire Photographique des Paysages, des plans de paysage, etc. Ceux-ci permettent d'identifier les évolutions des paysages et ainsi de définir une politique de paysage.

- La définition des différentes unités paysagères du territoire est liée à la présence de structures paysagères. Les préserver permet de préserver l'image rurale du Pays, ainsi que la diversité paysagère :
  - Le caractère d'ouverture et d'open-field ponctué de boisements, caractéristique des unités de la *Champagne Berrichonne*, de la *plaine ondulée* ou encore de la *vallée de la Vauvise*. Ces vastes plaines, à la géographie plus ou moins mouvementée, offrent une ouverture paysagère aux horizons lointains, caractéristique du basculement vers le bassin parisien. Quelques boisements relictuels ponctuent ces paysages d'open-field. Leur maintien permettra d'assurer une échelle au grand paysage ;
  - La figure bocagère de la *vallée de Germigny* est de plus en plus restreinte sur le territoire, du fait de la progression des cultures céréalières. Les structures paysagères du maillage bocager combinées aux prairies de pâturage méritent une vraie attention dans le futur, car elles sont l'expression d'une forme typique du territoire. Ces structures présentes dans le *val d'Allier* méritent également d'être préservées, même si elles subissent une pression moindre;

- Les *cuestas* sont des structures géologiques caractéristiques du Pays Loire Val d'Aubois. Elles marquent les paysages. Ces reliefs devront être préservés de tout développement urbain ou tout autre élément brouillant le rapport entre horizontalité et verticalité ;
  - Les lisières et fronts boisés des *forêts de l'Aubois* offrent un fond de scène aux paysages de la *vallée de Germigny* ou encore de la *vallée de la Vauvise*. Relativement stables, ils devront également être préservés pour contribuer à la lecture des paysages du territoire.
- Certaines vallées du territoire subissent une fermeture paysagère par le développement de peupleraies. Il convient de ne pas procéder au renouvellement de ces cultures généralement disposées en timbre-poste. Cet objectif est essentiellement concentré le long de la Vauvise.

## **Objectif 2.10 – Accompagner les paysages de la transition énergétique**

---

La promotion des énergies renouvelables est une orientation s'inscrivant dans l'objectif de transition énergétique du territoire. Elle implique toutefois une évolution des paysages, qu'il conviendra de maîtriser au regard des caractéristiques du territoire et de ses spécificités afin de ne pas pénaliser la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique locale.

Particulièrement, sur le développement éolien, le SCoT mettra à disposition une cartographie identifiant les secteurs de sensibilités paysagères dont l'objectif sera de préciser les conditions d'acceptabilité des éoliennes dans le territoire et les paysages.

## Axe 3 – Un territoire attractif

---

Principaux thèmes abordés :

- Urbanisme ;
- Développement économique, touristique et culturel ;
- Qualité paysagère ;
- Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- Préservation et mise en valeur des ressources naturelles ;
- Lutte contre l'étalement urbain ;
- Préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

### *Eléments introductifs*

---

Le Pays Loire Val d'Aubois présente de nombreux atouts liés à son caractère rural : la qualité de vie, le calme, l'espace et la proximité avec une nature préservée sont autant d'éléments qui fondent l'attractivité résidentielle du territoire. Toutefois, cette attractivité reste conditionnée à certains prérequis tels que la présence d'une offre de proximité en matière de services publics, de santé ou de commerce ainsi que d'une offre de transports et d'emplois suffisante.

Le projet du Pays Loire Val d'Aubois vise à assurer le maintien et le renforcement de ce nécessaire panier de services publics de base et de services de santé de proximité (1.5), à améliorer l'offre de mobilité (1.2) et à créer les conditions favorables au développement d'un tissu économique local divers reposant sur le juste équilibre entre économie productive et présentielle (2.1 à 2.4).

Au-delà de ces priorités dont la mise en application repose pour partie sur des usages innovants du numérique, le Pays Loire Val d'Aubois ambitionne de poursuivre son engagement dans la transition énergétique, dans la continuité de son Agenda 21 local et des démarches engagées précédemment (contrats régionaux de Pays, Ambitions 2020, contrat vert paysage, cartographie de la trame verte et bleue, etc.). Il s'agit ainsi de conforter les atouts qui fondent son attractivité (qualité de vie, de l'habitat, des paysages urbains et naturels) mais également de les valoriser dans une perspective de développement touristique.

### *Objectifs du PADD*

---

Objectif 3.1 Revitaliser les centres-bourgs
Objectif 3.2 Garantir un développement urbain compatible avec les qualités paysagères du territoire
Objectif 3.3 Valoriser les paysages comme une ressource pour le développement local et le tourisme
Objectif 3.4 Préserver l'armature écologique du territoire
Objectif 3.5 Préserver la ressource en eau sous toutes ses formes
Objectif 3.6 Contribuer à la transition énergétique et adapter le territoire au changement climatique
Objectif 3.7 Prendre en compte les risques et les nuisances dans le développement urbain
Objectif 3.8 Découvrir les paysages du Pays Loire Val d'Aubois
Objectif 3.9 Pérenniser les sites

### **Objectif 3.1 – Revitaliser les centres-bourgs**

---

En l'absence de pôles urbains sur son territoire, le Pays Loire Val d'Aubois se structure autour d'un maillage de bourgs qui organisent la proximité, jouant un rôle essentiel pour la cohérence du territoire : les espaces publics, lieux de mixité, de services, de commerce, d'évènements culturels qu'ils concentrent favorisent les rencontres et les échanges.

A ce jour, ces bourgs sont toutefois confrontés à des enjeux partagés de dévitalisation de leur centralité qui se manifeste de façon diverse et plurielle (déprise commerciale, perte d'attractivité résidentielle, vacance de logement, paupérisation, dégradation du patrimoine immobilier et développement de poches d'habitat insalubre, dégradation des espaces publics et de leur usage, etc.). Face à ce constat, le SCoT du Pays Loire Val d'Aubois ambitionne d'agir à plusieurs niveaux :

- Traiter la vacance (14%) et lutter contre l'habitat indigne en développant des politiques de réhabilitation/rénovation du bâti vacant ciblant en priorité les centres-bourgs et notamment les îlots dégradés, dans une perspective de revitalisation et de préservation de l'attractivité touristique du territoire ;
- Qualifier les espaces publics pour rendre acceptable la densité et améliorer les déplacements doux (sécurité, qualité des itinéraires, traitement du stationnement, etc.) en veillant à ne pas transposer des aménagements trop fortement connotés urbains;
- Organiser une urbanisation plus sobre en foncier en donnant la priorité à la densification des tissus existants dans un équilibre avec la préservation de la qualité du cadre de vie (espaces verts, « pauses » et « respirations », etc.) et en conditionnant les extensions urbaines au respect de critères qualitatifs d'aménagement (insertion paysagère, qualité architecturale...);
- Diversifier les formes urbaines en favorisant une plus grande densité.

### **Objectif 3.2 – Garantir un développement urbain compatible avec les qualités paysagères du territoire**

---

Le développement excessif de l'automobile, le rejet des formes d'habitat collectif au profit de l'habitat individuel, la recherche d'une proximité avec la nature et d'un foncier plus abordable ont favorisé le développement pavillonnaire en périphérie des bourgs historiques.

Celle-ci se traduit par une uniformisation et une banalisation des paysages naturels et urbains du Pays Loire Val d'Aubois que le SCoT ambitionne de stopper pour préserver les qualités paysagères qui font l'identité et l'attractivité du territoire :

- Préserver et revaloriser les qualités architecturales de l'ensemble des bourgs et villages, fragilisés par une vacance excédentaire et/ou un développement pavillonnaire en périphérie ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti protégé ainsi que le patrimoine rural non protégé ;
- Valoriser le bâti isolé marqueur de l'histoire du Pays et de ses différents patrimoines (ruralité, Berry, industriel) ;
- Conforter les silhouettes urbaines en privilégiant le maintien de l'enveloppe urbaine existante et le maintien/la restauration des ceintures végétales en lisière urbaine ;
- Inscrire le développement urbain dans son cadre paysager environnant et sa topographie (objectif d'intégration paysagère et architecturale, de préservation de l'identité du site d'insertion, etc.) ;
- Regagner les paysages dégradés (zones d'activités, entrées de ville) et affirmer les limites urbaines des espaces bâtis afin de poser des coupures d'urbanisation durables et de limiter la poursuite de l'étalement linéaire.

Ces principes pourront être déclinés au travers des outils de gestion du paysage (objectif 2.9).



### **Objectif 3.3 – Valoriser les paysages comme ressource pour le développement local et le tourisme**

---

L'attractivité du territoire du Pays Loire Val d'Aubois se nourrit d'une variété de paysages et de patrimoines. La prédominance d'espaces naturels, agricoles et forestiers (plus de 98 %) bien préservés constitue un potentiel de développement majeur pour un tourisme rural qui bénéficie aujourd'hui de l'image positive de la campagne (paysages, patrimoine, traditions, art de vivre, etc.).

Le développement d'une offre touristique définie et valorisée à l'échelle du Pays constitue ainsi un enjeu majeur de développement économique du territoire (180 emplois, 55 000 à 65 000 visiteurs annuels, 10 millions d'euros de retombées économiques). Il s'agit ainsi de structurer une offre à l'échelle du SCoT et de positionner cette « destination » dans le cadre de destinations touristiques plus larges : tourisme, culturel, de terroir, environnemental ou écotourisme...tourisme fluvial ou à vélo, etc.

Dans cette perspective, le SCoT du Pays Loire Val d'Aubois fixe les objectifs suivants :

- S'engager dans la création d'une destination « Val de Loire Berrichon » au travers d'une gouvernance à l'échelle du Pays, afin de favoriser le développement d'un tourisme « 4 saisons » permettant d'assurer la viabilité économique de projets privés de qualité ;
- Développer une offre touristique diversifiée reposant sur une gouvernance à l'échelle du territoire, basée sur les principaux atouts du territoire :
  - o une offre culturelle de mise en valeur et en réseau du patrimoine architectural, urbain et paysager, en lien avec la labellisation du territoire « Pays d'art et d'histoire » ;
  - o une offre liée aux activités de pleine nature et au cyclotourisme en positionnant le territoire dans l'offre régionale et en faisant le lien avec l'offre le long de l'axe ligérien côté Nièvre ;
  - o une offre en lien avec les activités artisanales et agricoles (agrotourisme) du territoire ;
- Structurer l'offre d'accueil et d'hébergement touristiques :
  - o organiser une offre qualitative en campings, hôtels et aires d'accueil de camping-cars sur l'axe ligérien ;
  - o valoriser et organiser la mise en réseau d'une offre d'hébergement rural variée (gîtes et chambres d'hôtes) afin d'assurer une mixité de l'offre ;
  - o maintenir l'offre en hébergements non marchands à l'échelle du territoire, en veillant à préserver un équilibre entre résidences secondaires et principales pour maintenir une vitalité de la vie locale. Veiller à ne pas complexifier l'accès au logement pour les résidents permanents ;
- Définir un objectif d'aménagement qualitatif des grands équipements culturels et touristiques et des sites naturels remarquables à vocation touristique ;
- Poursuivre l'aménagement des itinérances touristiques et leur articulation afin d'enrichir l'offre de découverte du territoire (projet de véloroute « Cœur de France à vélo » notamment).

### **Objectif 3.4 – Préserver l’armature écologique du territoire**

---

Le territoire du Pays Val d’Aubois est doté d’une richesse écologique importante qui est déclinée au sein d’une Trame Verte et Bleue (TVB) réalisée à son échelle. Cette étude permet de mettre en relief les éléments d’intérêt à préserver pour le maintien des continuités écologiques. Il est donc essentiel que le SCoT intègre cette Trame Verte et Bleue (TVB) et ces éléments de biodiversité. A ce titre les objectifs suivants sont fixés :

- **Préserver et restaurer le patrimoine naturel remarquable** (zone humide, prairie, vallée, bocage, ...) mais menacé par divers facteurs tels que la déprise agricole qui occasionne l’abandon des prairies et leur enrichissement ainsi que la destruction des haies et du bocage très dense au Sud du territoire et le long des vallées de la Loire et de l’Allier ;
- **Conserver les zones humides** en précisant les données existantes notamment celles affichées dans les documents cadres (SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Yèvre-Auron et Allier aval) ainsi que dans les contrats territoriaux des milieux aquatiques portés par les syndicats de rivières présents sur le territoire (Syndicat Mixte de l’Aménagement des Bassins de l’Auron, de l’Airain et leurs affluents - SIAB3A et Syndicat Intercommunautaire du Ru, de la Vauvise, de l’Aubois et de leurs Affluents - SIRVAA).
- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques** au travers de l’étude TVB en préservant les éléments suivants :
  - le réseau hydrographique relativement dense composé notamment de l’Allier, la Loire, le Sagonin, l’Arcueil, l’Aubois, la Vauvise, le Ruisseau du Ragnon, le canal de Berry et le Canal latéral à la Loire et être vigilant au niveau des têtes de bassins versant ;
  - les étangs retenus comme réservoirs de biodiversité tels que Étang des Barbarins, Étang de Javoulet, Étang du Coinchet, Étang de Bouchard, Étang de la Boulée, Étang Finet, Étang Bernot, Étang de la Gravière, Étang de Laumoy, Étang Charrier, Étang de la Grenouille, Étang de Coulanges, Étang sur le Liserons sur la commune d’Ourouer-les-Bourdelins, Etang de Craon, ... ;
  - les boisements alluviaux localisés au niveau de la Loire et de l’Allier ;
  - le bocage très bien représenté au niveau de la Communauté de Communes des Trois Provinces ;
  - les pelouses sèches sableuses relictuelles sur le territoire du Pays, principalement localisées sur les communes de Mornay-sur-Allier, Cuffy, Cours-les-Barres, Jouet-sur-l’Aubois, Marseilles-lès-Aubigny et Herry ;
  - les boisements englobant l’ensemble des habitats boisés du territoire ;
  - les gîtes à chauves-souris, notamment ceux connus et représentant un intérêt sur les communes de La Guerche-sur-l’Aubois, Charly et Ourouer-les-Bourdelins.

### **Objectif 3.5 – Préserver la ressource en eau sous toutes ses formes**

---

L’eau présente un enjeu majeur, notamment au-travers des cours d’eau qui parcourent le territoire avec la préservation des milieux aquatiques mais également dans la gestion durable de cette ressource. Il est donc primordial que le SCoT intègre cette thématique dans l’ensemble de son projet, en adéquation avec les documents cadres que sont le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE. C’est pourquoi le SCoT envisage une stratégie globale en matière de gestion et de préservation de la ressource qui se traduit par les objectifs suivants :

- **Préserver la bonne qualité des eaux de surface atteinte** pour la Loire et l’étang de Javoulet et **surveiller la qualité de la ressource pour le reste des eaux** au travers d’un développement urbain réfléchi qui limite les pollutions diffuses et tend vers une réduction ou une non-aggravation des problèmes liés à la structure des cours d’eau (aménagement de seuils,

imperméabilisation en lit majeur des cours d'eau) permettant de préserver la qualité et le fonctionnement des milieux aquatiques ;

- **Conserver les actions de préservation de la ressource en eaux souterraines au niveau des captages AEP** avec un développement urbain qui respecte les périmètres de protection des points de captage et la mise en place de formes urbaines plus compactes pour l'usage de l'eau et poursuivre la réflexion sur les possibilités d'évolution du captage dit « de la route de Baugy » ;
- **Mettre en place des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales** via une réflexion sur l'infiltration de ces eaux à l'échelle de chaque projet en favorisant notamment une gestion des eaux pluviales à l'air libre. Ceci permet d'une part d'alimenter les nappes phréatiques et de réduire la pression sur la ressource en eau, et d'autre part de réduire les coûts d'assainissement lorsque le réseau de collecte des eaux usées n'est pas séparatif.

### **Objectif 3.6 – Contribuer à la transition énergétique et adapter le territoire au changement climatique**

---

Le SCoT doit pouvoir répondre aux enjeux climatiques et énergétiques du territoire à savoir limiter son empreinte énergétique, rendre plus efficace son habitat et ses équipements ainsi que mettre en place une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs. Pour cela, les objectifs suivants ont été fixés :

- **Rendre le secteur résidentiel moins énergivore** en favorisant les aides à la rénovation des bâtiments anciens, en respectant les principes bioclimatiques des constructions neuves et en étudiant les possibilités de mettre en place des sources d'énergies renouvelables pour alimenter les équipements publics ;
- **Limiter la dépendance aux énergies fossiles** en favorisant la réduction des besoins énergétiques (chauffage et déplacement) et en augmentant la production d'énergies renouvelables ;
- **Favoriser une mobilité alternative afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre** grâce à un urbanisme de proximité (moins de déplacements inutiles, plus de mobilité collective et de modes de déplacements doux) ;
- **Réduire les temps de déplacement** par l'affirmation d'une armature territoriale et de la répartition de l'offre de logements qui en découle contribuant à rapprocher les habitants des pôles de services, équipements et commerces.

### **Objectif 3.7 – Prendre en compte les risques et les nuisances dans le développement urbain**

---

Le territoire du SCoT possède deux risques naturels majeurs à savoir le risque d'inondation le long de l'Allier et de la Loire ainsi que les mouvements par la présence de cavités et d'argiles dans le sol. De plus de nombreux sites BASIAS ont également été recensés. Enfin, un secteur impacté par les nuisances sonores est retenu : il s'agit de la RD 2076 sur les communes de Blet, Mornay-sur-Allier et Sancoins.

Au regard de ces enjeux, le SCoT inscrit son projet dans une démarche de prise en compte des risques, en suivant un principe d'aménagement responsable et en se fixant les objectifs suivants :

- **Réduire la vulnérabilité du territoire en limitant l'urbanisation dans les zones à risques ;**
- **Adapter le bâti aux réglementations en vigueur** pour la prise en compte des aléas climatiques et des divers risques naturels (inondations, retraits-gonflements des sols argileux) ;
- **Prendre en compte la présence de site BASIAS lors du développement des projets urbains.**

Le développement d'une logique de mobilité en faveur des modes de transport alternatifs à la voiture ainsi que le renforcement du lien entre urbanisme et déplacement, contribuent à **freiner le recours systématique à l'automobile et à modérer les nuisances sonores d'origine routière.**

De plus, le SCoT évite que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores en limitant le développement de l'habitat dans les zones soumises à réglementation. Des actions pour **réduire l'ambiance sonore** (mur antibruit, réduction de la vitesse...) pourront aussi être menées par les gestionnaires d'infrastructures dans les zones les plus impactées.

### **Objectif 3.8 – Découvrir les paysages du Pays Loire Val d'Aubois**

---

Le Pays Loire Val d'Aubois dispose de paysages diversifiés. Afin d'accroître l'attractivité du territoire, plusieurs principes permettent de mieux les apprécier :

- Faire de la découverte de l'eau un fil directeur de la découverte des paysages constituant un nouveau lien pour le Pays : de nombreuses structures paysagères sont liées à l'eau (étangs et mares dans les *forêts de l'Aubois*, ouvrages comme des canaux et des ponts, des rivières et ruisseaux naturels, etc.) en faisant le lien avec les futurs projets de contrat territorial milieux aquatiques portés par les syndicats de rivières (SIAB3A et SIRVAA). Leur mise en valeur et mise en réseau à l'échelle du Pays (communication, parcours) garantiront une meilleure appréhension de ce patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- Aménager des lieux de découverte du paysage comme des points de vue sur le paysage ou des tables d'orientation. Dans ce cadre, la situation de cuesta sera à privilégier ;
- Poursuivre les aménagements en matière d'itinérance touristique (vélo, chemins de randonnées, etc.), notamment dans le secteur entre Nérondes et Blet qui représente un fort potentiel paysager entre *Champagne Berrichonne* et *Vallée de Germigny* ;
- Rythmer la découverte des paysages depuis les grands axes routiers qui traversent le Pays Loire Val d'Aubois (RD2076, RD 951, RD 976, RD 6, RD 12, RN 151). En secteur urbanisé, les traversées de villages seront retravaillées dans un objectif de valorisation urbaine et de délimitation des entités urbaines par rapport aux paysages agraires. En secteur agricole et ouvert, les grandes fenêtres seront préservées dans un objectif de découverte du territoire et des paysages.

### **Objectif 3.9 – Pérenniser les sites**

---

Le Pays Loire Val d'Aubois dispose de sites marqueurs pour son identité. Leur mise en valeur doit être conduite grâce aux principes suivants :

- Inscrire les sites dans une politique commune de découverte, particulièrement les sites inscrits et classés au titre de la loi paysage de 1930. Une vigilance sera accordée aux sites du Bec d'Allier et au château de Sagonne ;
- Valoriser et mettre en scène le patrimoine industriel. Dans ce cadre, une meilleure mise en scène de la cimenterie de Beffes est attendue (alignement d'arbres, dispositifs pédagogiques sur le site et ses qualités) ;
- Accompagner les points noirs paysagers vers une revalorisation du territoire et de ses usages. Notamment, de nombreuses carrières ponctuent les paysages. Ce sont des lieux dont le devenir, en matière d'aménagement et d'usages, est à anticiper.