

Sommaire

AXE 1 – UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ GAGE DE COHERENCE SOCIALE ET SPATIALE 4

OBJECTIF 1.1 - CONFORTER UNE ARMATURE TERRITORIALE STRUCTUREE EN QUATRE NIVEAUX DE POLARITES QUI RENFORCE L'ORGANISATION, LE FONCTIONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	4
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.....	5
OBJECTIF 1.3 – EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE	7
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	7
OBJECTIF 1.5 – ASSURER LE MAINTIEN DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	8
OBJECTIF 1.6 – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL EQUILIBRE, EN VALORISANT LES POLARITES ET LEURS CENTRALITES.....	9
OBJECTIF 1.7 – MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	10
OBJECTIF 1.8 – CONFORTER L'ARMATURE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET LES PAYSAGES	13

AXE 2 – VALORISER LES RESSOURCES LOCALES POUR DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET L'EMPLOI 15

OBJECTIF 2.1 – SOUTENIR ET VALORISER LES GRANDES FILIERES PRODUCTIVES DU TERRITOIRE	15
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.....	19
OBJECTIF 2.5 – VALORISER LES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES.....	20
OBJECTIF 2.6 – FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES EN MATIERE DE POLITIQUES D'AMENAGEMENT	22
OBJECTIF 2.7 – ANTICIPER LES BESOINS D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT DES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE	23
OBJECTIF 2.8 – OPTIMISER LA QUALITE DES ESPACES ECONOMIQUES.....	24
OBJECTIF 2.9 – FAIRE DU PAYSAGE LA PIERRE ANGULAIRE DE LA POLITIQUE DU PAYS	26
OBJECTIF 2.10 – ACCOMPAGNER LES PAYSAGES DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	26

AXE 3 – UN TERRITOIRE ATTRACTIF 29

OBJECTIF 3.1 – REVITALISER LES CENTRES-BOURGS.....	29
OBJECTIF 3.2 – GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE	30
OBJECTIF 3.3 – VALORISER LES PAYSAGES COMME RESSOURCE POUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL ET LE TOURISME	33
OBJECTIF 3.4 – PRESERVER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	36
OBJECTIF 3.5 – PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU SOUS TOUTES SES FORMES.....	39
OBJECTIF 3.6 – CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	40
OBJECTIF 3.7 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN	40
OBJECTIF 3.8 – DECOUVRIR LES PAYSAGES DU PAYS LOIRE VAL D'AUBOIS.....	41
OBJECTIF 3.9 – PERENNISER LES SITES.....	42

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

Objectifs

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
1.8 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'artificialisation des sols
1.7 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

Prescription n° 1 :

Les documents d'urbanisme ainsi que les politiques d'aménagement du territoire doivent veiller à conforter l'armature territoriale du Pays Loire Val d'Aubois. Cette armature est composée comme suit :

- **Pôles principaux** : La Guerche-sur-l'Aubois et Sancoins ;
- **Pôles secondaires** : Jouet-sur-l'Aubois, Nérondes et Sancergues/Saint-Martin-des-Champs ;
- **Pôles de proximité** : Beffes, Bengy-sur-Craon, Blet, Cours-les-Barres, Cuffy, Herry, Marseilles-lès-Aubigny, Ourouer-les-Bourdelins et Torteron ;
- Les **autres communes rurales** du territoire.

Cette armature sera utilisée dans la déclinaison des prescriptions n° 9, 11, 13, 15, 19, 25, 41 et 58, et de la recommandation n° 1.

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

Prescription n° 2 :

Les documents d'urbanisme ainsi que les politiques d'aménagement et d'organisation des transports doivent étudier les pratiques de covoiturage existantes pour capitaliser sur les infrastructures appropriées par les usagers de ce mode de transport. L'enjeu est d'adapter ces espaces au covoiturage (accessibilité, stationnement, sécurité, etc.).

Le développement de la pratique passe par une communication à l'échelle du territoire et une signalétique commune des aménagements liés à la pratique.

Ces mêmes documents et politiques doivent favoriser le développement d'aires de covoiturage sur les axes stratégiques et principaux nœuds (RD 2076, RD 976, RN 151, RD 920, RD 218).

Prescription n° 3 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à ce que les communes les plus équipées en services, commerces et équipements bénéficient d'un potentiel de construction plus important, ceci afin de favoriser la mixité fonctionnelle et limiter les déplacements.

Prescription n° 4 :

Les espaces desservis par les transports en commun doivent être renforcés. Dans cette optique, l'accueil de nouveaux habitants doit être conforté :

- autour des gares et haltes ferroviaires (La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes et Bengy-sur-Craon) ;
- sur la polarité de Sancergues/Saint-Martin-des-Champs située sur la ligne de car 120 de La Charité-sur-Loire à Bourges ;
- sur les communes de Sancoins et Blet situées sur la ligne de car 145 de Sancoins à Bourges.

Les documents doivent également favoriser les espaces à proximité des aménagements soutenant les alternatives à l'autosolisme (aire de covoiturage, cheminements doux, desserte en transports en commun et en transport scolaire...).

Prescription n° 5 :

Dans chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour laquelle il est envisagé la création de plus de 5 logements, les possibilités de liaisons douces avec les services, commerces et équipements devront être étudiées. L'absence de telles liaisons dans l'OAP devra le cas échéant être justifiée dans le rapport de présentation du PLU(i).

Aussi, de manière générale, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra donner une priorité à celles reliées aux cœurs de bourg, et/ou aux commerces, services ou équipements lorsqu'ils existent, par des liaisons douces existantes ou à l'étude.

Prescription n° 6 :

Pour soutenir le développement des mobilités douces, les itinéraires doux du quotidien doivent s'appuyer sur les itinéraires doux touristiques.

Le canal de Berry constitue l'itinéraire principal à utiliser et valoriser. Ancien axe structurant de la vie économique du territoire jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, il a l'avantage de relier les pôles principaux et le pôle secondaire de Jouet-sur-l'Aubois. L'aménagement d'une véloroute sur les chemins de halage de cette ancienne voie d'eau (Cœur de France) serait l'occasion de promouvoir une itinérance douce :

- à visée touristique, avec la desserte (de l'aval vers l'amont) des villes de Marseilles-lès-Aubigny (port fluvial, chantier naval, location de canoës), Jouet-sur-l'Aubois (promenade du canal et des prés du moulin), Torteron (ancienne usine métallurgique et village créé pour une grande fonderie nationale, proximité de l'abbaye cistercienne de Fontmorigny), La Guerche-sur-l'Aubois (CIAP La Tuilerie, camping et base de loisirs de Robinson), La Chapelle-Hugon (gîte pèlerin), Grossouvre (centre d'interprétation Espace Métal), Sancoins (gîte pèlerin, musée Jean Baffier, marché des Grivelles, aire d'accueil de camping-car) ;
- utilitaire, en reliant les principaux pôles d'emploi du territoire (Sancoins, La Guerche-sur-l'Aubois et Jouet-sur-l'Aubois).

Par ailleurs, le réseau formé par les boucles cyclables du Pays (200 kilomètres jalonnés sur des routes au trafic journalier faible), connecté aux véloroutes Loire à vélo et au canal de Berry (Cœur de France), constitue une autre opportunité pour les populations riveraines de l'Aubois, de la Loire et de l'Allier d'utiliser les voies douces pour une excursion ou des déplacements du quotidien.

Prescription n° 7 :

L'espace public doit être aménagé pour réduire la vitesse de circulation au sein des enveloppes urbaines et pour répondre aux besoins en matière de stationnement (poids-lourds, voitures, motos et vélo). Les documents d'urbanisme doivent calibrer l'offre de stationnement aux besoins locaux identifiés ainsi que soutenir le complément de l'offre en matière d'accueil de camping-cars.

Prescription n° 8 :

Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs définis dans le SCoT sont les suivants :

- A court terme, le maintien et le développement de la desserte existante : renforcement de la ligne ferroviaire Lyon-Nantes, mise au gabarit du tunnel de Tendron, développement des transports en commun à la demande (seule organisation locale efficace pour desservir finement un territoire rural) ;
- A long terme, le projet de ligne à grande vitesse Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon (« POCL ») pour développer la desserte du territoire depuis les grandes métropoles.

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

Prescription n° 9 :

Le Pays Loire Val d'Aubois vise une phase de maintien de la population au niveau actuel jusqu'en 2025, puis un retour d'une croissance modérée. Cette croissance sera principalement portée par les pôles, en déclinaison de l'armature territoriale proposée en prescription n° 1.

La croissance démographique visée à l'échelle du Pays est d'environ +0,15 % en moyenne par an de 2020 à 2040 répartie comme suit entre les communautés de communes :

- Environ 0,11 % pour la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise ;
- Environ 0,13 % pour la Communauté de Communes Pays de Nérondes ;
- Environ 0,17 % pour la Communauté de Communes Portes du Berry, entre Loire et Val d'Aubois ;
- Environ 0,19 % pour la Communauté de Communes des Trois Provinces.

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

Prescription n° 10 :

Les objectifs quantitatifs maximaux de production de nouveaux logements en constructions neuves sont les suivants :

- 287 pour la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise ;
- 230 pour la Communauté de Communes Pays de Nérondes ;
- 559 pour la Communauté de Communes Portes du Berry, entre Loire et Val d'Aubois ;
- 292 pour la Communauté de Communes des Trois Provinces.

En cohérence avec la prescription n° 49, les documents d'urbanisme devront permettre qu'au minimum 60 % de ces constructions soient situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à condition que la morphologie urbaine locale (potentiel de densification) le permette.

Recommandation n° 1 :

La production de logements neufs sur les communes portant une croissance démographique participera à la diversification du parc de logements. Elle prendra en compte l'état du marché et le niveau de vacance de chaque typologie. Ainsi, il est recommandé de :

- Renforcer la production de petits logements (T1 et T2) sur les pôles de Bengy-sur-Craon, Blet et Marseilles-lès-Aubigny ;
- Limiter la production de petits logements (T1 et T2) sur les pôles de La Guerche-sur-l'Aubois, Herry, Jouet-sur-l'Aubois et Sancoins ;
- Limiter la production de logements de taille moyenne (T3 et T4) sur les pôles de Beffes, Cuffy, Ourouer-les-Bourdelins, et Sancergues ;
- Renforcer la production de grands logements (T5 et plus) sur le pôle de Torteron ;
- Limiter la production de grands logements (T5 et plus) sur le pôle de Nérondes.

Sur le pôle de Cours-les-Barres, l'étude des typologies de logements ne permet pas de donner des recommandations claires. En outre, le taux de vacance global y est faible (6 %).

Recommandation n° 2 :

Pour produire de nouveaux logements, il est recommandé de procéder dans cet ordre :

1. Réhabilitation des logements dégradés ou insalubres et du bâti vacant ;
2. Comblement des dents creuses, en densifiant les enveloppes urbaines existantes ;
3. 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.

Prescription n° 11 :

La production de logements doit être adaptée aux besoins des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie et tendre vers 30 % du parc en locatif (public et privé) et 10 % du parc en logements sociaux (publics et privés). Cette mixité est à favoriser dans les pôles, sans toutefois être freinée sur les autres communes du territoire.

Prescription n° 12 :

Dans l'optique de soutenir la mise en œuvre du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2016-2021 du Cher, le SCoT rappelle que :

- les aires d'accueil existantes sur le territoire doivent être maintenues à niveau. Il s'agit de l'aire de petit passage de 9 places à Beffes et de l'aire de petit passage de 10 places de Blet ;
- la sédentarisation des gens du voyage doit être accompagnée par la réalisation de logements sociaux adaptés et de terrains familiaux, ainsi qu'en favorisant l'accès aux réseaux et en étudiant au cas par cas la régularisation des constructions sur les terrains familiaux. Cela concerne l'ensemble du territoire du Pays.

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

Prescription n° 13 :

Le maillage de l'offre de services et d'équipements s'appuie sur le maillage des polarités définies dans l'objectif 1.1 :

- Les pôles principaux et secondaires concentrent les services et équipements des gammes supérieure et intermédiaire de la base permanente des équipements (BPE) de l'Insee ;
- Les pôles de proximité ainsi que les communes rurales accueillent les services et équipements de la gamme de proximité de la BPE ;
- Les équipements scolaires doivent être maintenus sur tout le territoire ;
- L'offre culturelle et les équipements de santé sont à développer dans toutes les communes du Pays.

Prescription n° 14 :

Les grands projets d'équipements et de services définis dans le SCoT sont les suivants :

- Les projets à destination des personnes âgées, dans un contexte démographique de vieillissement de la population : projet privé de résidence seniors à Grossouvre (construction de 123 logements et aménagement d'espaces de loisirs sur près de 28 ha autour du château), projet public d'une maison d'accueil rurale pour personnes âgées à Torteron ;
- Les projets au profit des parents et des jeunes : projet de rénovation du gymnase de La Guerche-sur-l'Aubois, projet de création d'une salle polyvalente dédiée aux associations à La Guerche-sur-l'Aubois, projet de création d'un accueil de loisirs sans hébergement à Nérondes, restructuration du groupe scolaire de Nérondes (en cours), projet de construction d'un groupe scolaire avec accueil péri/extra-scolaire à Sancergues.

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

Prescription n° 15 :

La stratégie en matière d'implantation commerciale du territoire se traduit comme suit :

- Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente peuvent s'installer librement au sein des enveloppes urbaines de toutes les communes ;
- Les commerces de 300 à 1 000 m² de surface de vente doivent s'implanter préférentiellement dans les cœurs des pôles principaux et secondaires définis dans l'armature territoriale du SCoT ;
- Les commerces de 1 000 m² à 2 500 m² de surface de vente doivent se développer préférentiellement à La Guerche-sur-l'Aubois, Nérondes et Sancoins, en continuité des grandes surfaces existantes et sous réserve de ne pas déstabiliser l'offre des centres-bourgs ;
- Les commerces de plus de 2 500 m² de surface de vente doivent s'implanter préférentiellement sur les polarités extérieures au territoire.

D'autre part, les aménagements de l'espace public des centres-bourgs et centres-villages doivent prendre en compte l'accueil éventuel de marchés ou de commerces ambulants.

De manière générale, un développement reposant sur la mixité fonctionnelle entre habitat et commerces en cœurs de bourgs et villages est à rechercher.

Prescription n° 16 :

La stratégie en matière d'équipement commercial du territoire se traduit comme suit :

- Les circuits courts doivent être développés et structurés ;
- La filière « équipement de la personne » doit être prioritairement renforcée.

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

Prescription n° 17 :

L'enveloppe urbaine est définie par un tampon de 50 mètres autour du bâti cadastral léger de plus de 50 m² et du bâti cadastral solide, érodé de 30 mètres (voir figure 1).

Les « dents creuses » sont les terrains libres ou partiellement libres de toute construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elles sont réparties en 3 catégories (voir figure 2) selon les prérequis à leur mobilisation :

- Catégorie 1 : il s'agit des dents creuses constituées de parcelles non enclavées par des parcelles bâties, dépourvues de construction et n'ayant pas d'obstacle majeur à leur constructibilité. Ces espaces étant facilement mobilisables, 100 % de leur surface est comptabilisée dans les calculs du potentiel de densification et du potentiel constructible (voir définitions ci-après) ;
- Catégorie 2 : il s'agit des dents creuses constituées de parcelles enclavées ou de parcelles déjà bâties devant être divisées). Les dents creuses de cette catégorie sont plus difficilement mobilisables et seule 50 % de leur surface est comptabilisée dans le potentiel de densification et dans le potentiel constructible ;
- Catégorie 3 : il s'agit des dents creuses difficilement urbanisables au vu de leur rôle pour les habitations voisines (seul jardin d'une habitation, voie d'accès, annexes, etc.). Ces espaces sont les plus difficiles à mobiliser et seule 10 % de leur surface est comptabilisée dans le potentiel de densification et dans le potentiel constructible.

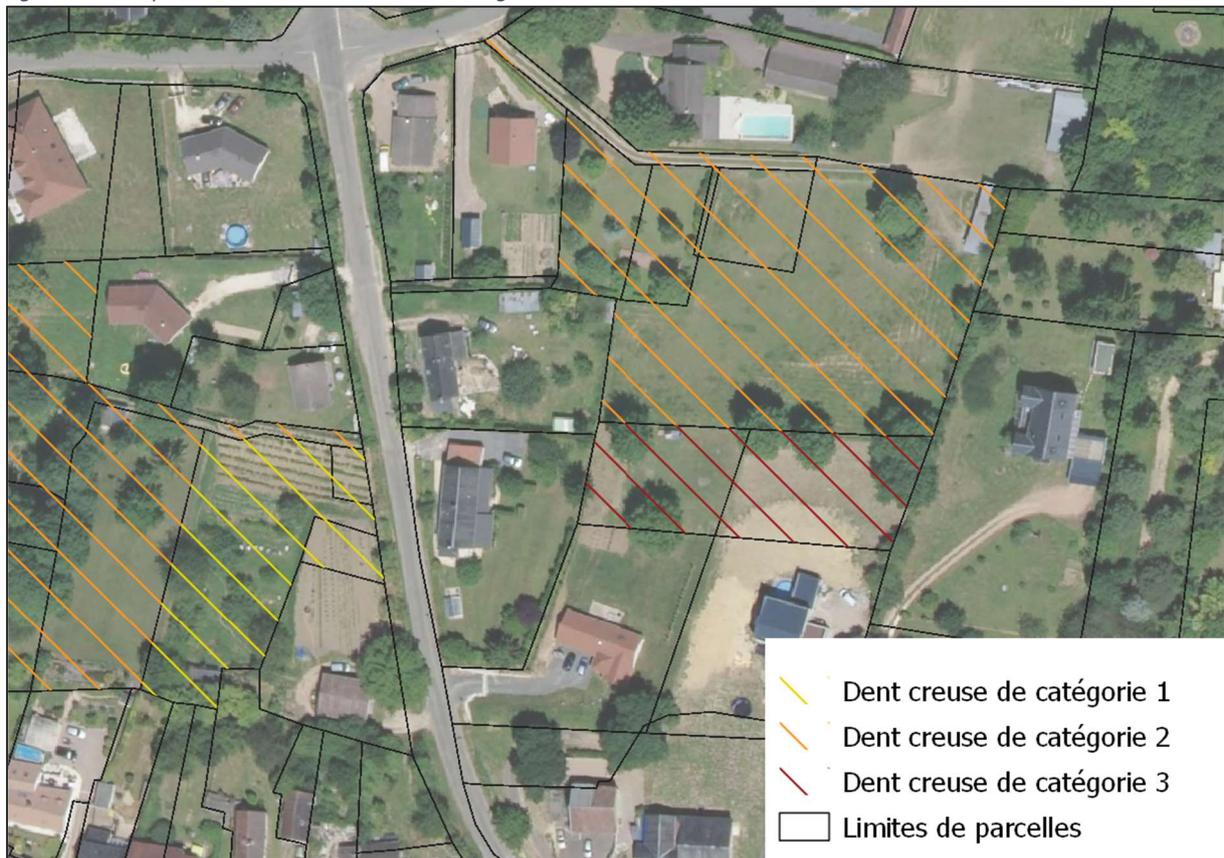
Le potentiel de densification correspond à la somme des surfaces en dents creuse de chaque catégorie.

Le potentiel constructible est la somme des dents creuses classées en constructible et des parcelles constructibles situées en extension de l'enveloppe urbaine (qui sont comptabilisées à 100% de leur surface réelle).

Figure 1 : Exemple de l'enveloppe urbaine d'une commune



Figure 2 : Exemple de dents creuses selon leur catégorie



Prescription n° 18 :

Sur la période 2020-2040, les besoins en foncier constructibles sont établis comme suit :

Secteur géographique	Besoins maximums en foncier pour l'habitat	Besoins maximums en foncier pour les activités économiques
CC Berry-Loire-Vauvise	47 ha	13,5 ha
CC du Pays de Néronde	41 ha	12,0 ha
CC des Portes du Berry, entre Loire et Val d'Aubois	83 ha	16,6 ha
CC des Trois Provinces	47 ha	18,2 ha

Les potentiels constructibles dans les documents d'urbanisme n'excéderont pas les besoins en foncier précédemment exprimés.

Les enjeux propres à chaque secteur géographique, en lien avec la gestion économe des espaces, sont rappelés ci-dessous.

En matière de paysages :

Secteur géographique	Maintenir les ceintures végétales	Préserver les lisières et les fronts boisés	Préserver les lignes de relief de tout développement comme élément marqueur des paysages	Garantir l'expression des paysages ouverts au travers de fenêtres paysagères depuis les routes	Maintenir les linéaires bocagers et les prairies
CC Berry-Loire-Vauvise	+	+		++	
CC du Pays de Néronde	+		+	+	
CC des Portes du Berry	+	++	+		+
CC des Trois Provinces	+	+	+	+	++

En matière d'environnement :

Secteur géographique	Protéger le réseau hydrographique	Préserver les pelouses sèches	Gérer durablement les boisements	Maintenir la faune sauvage	Prendre en compte les sites Natura 2000 et les ZNIEFF
CC Berry-Loire-Vauvise	+	+		+	+
CC du Pays de Néronde	+			+	
CC des Portes du Berry	+	+	+	+	+
CC des Trois Provinces	+	+	+	+	+

Prescription n° 19 :

Pour les nouveaux logements à construire, les densités nettes moyennes à appliquer dans les documents d'urbanisme sont les suivantes :

- 15 logements/ha sur les pôles principaux ;
- 12 logements/ha pour les pôles secondaires ;
- 10 logements/ha pour les pôles de proximité ;
- 8 logements/ha pour les autres communes rurales du territoire.

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

Prescription n° 20 :

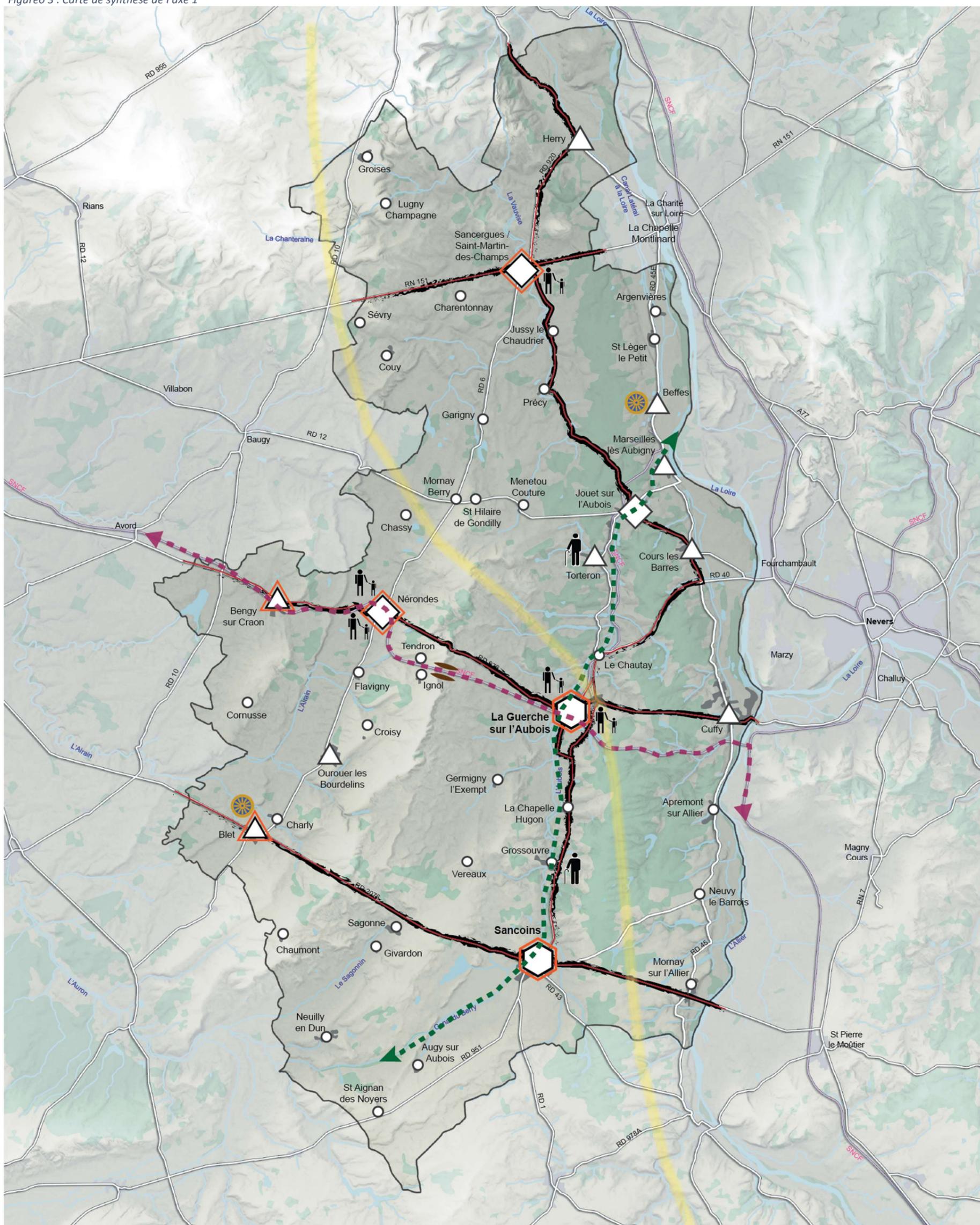
Les documents d'urbanisme devront permettre le maintien de l'équilibre entre les différentes unités paysagères et la préservation des éléments et structures porteurs de diversité.

Voir objectif 2.5. pour les espaces agricoles et forestiers.

Voir objectif 2.9. pour les paysages.

Voir objectif 3.4. pour les espaces naturels.

Figure 03 : Carte de synthèse de l'axe 1



- | | | | | |
|--|-------------------------|--|---|-----------------------|
| | Pôles principaux | | Axes stratégiques pour le développement du covoiturage | Grands projets |
| | Pôles secondaires | | Communes dont le poids démographique doit être renforcé au vu de leur desserte en transport en commun | |
| | Pôles de proximité | | Articulation entre itinéraire doux touristique et itinéraire doux du quotidien | |
| | Autres communes rurales | | Communes équipées d'une aire d'accueil des gens du voyage devant être maintenue | |
| | | | | |
| | | | | |

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

Objectifs

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

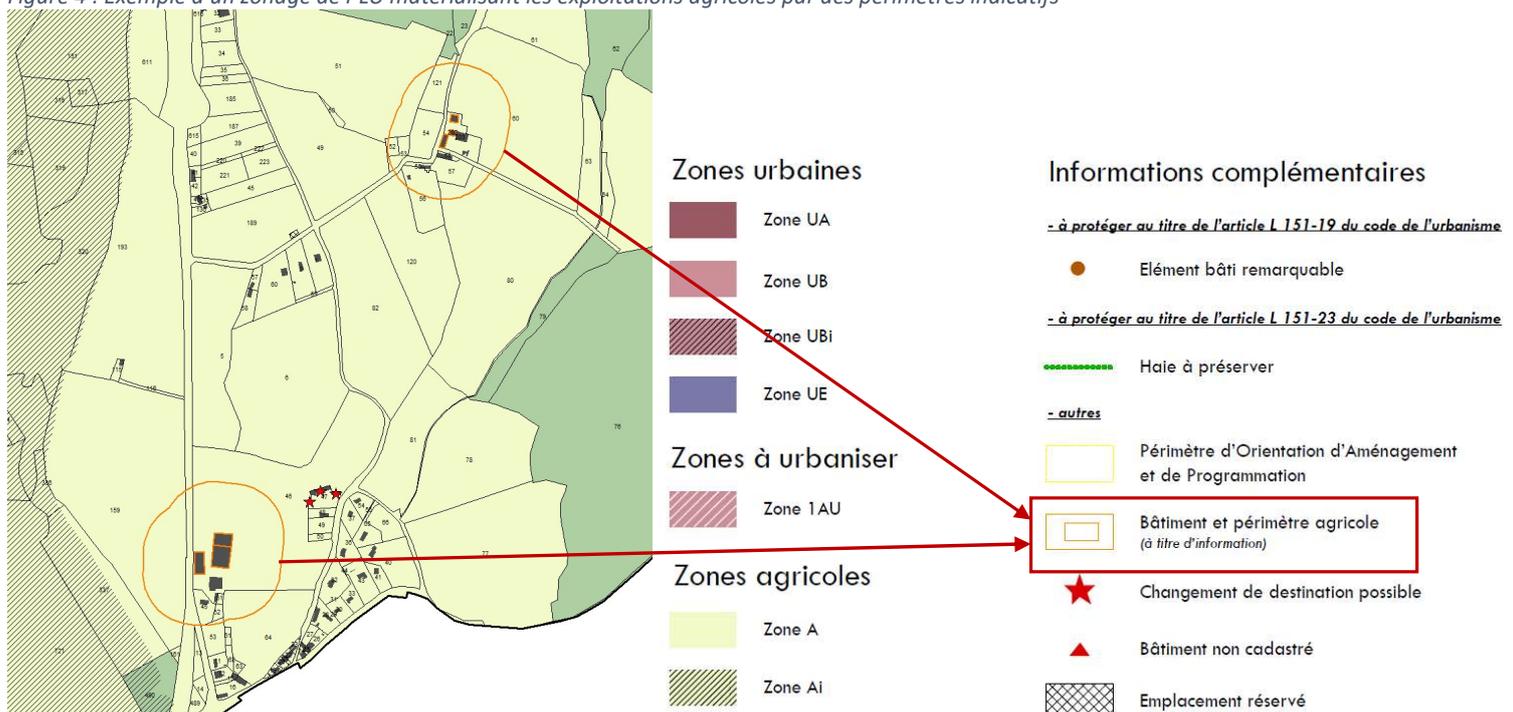
Objectif 2.1 – Soutenir et valoriser les grandes filières productives du territoire

Recommandation n° 3 :

En dehors des bourgs, les constructions de logements sont déconseillées à moins de 150 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Afin de matérialiser les exploitations agricoles, les documents d'urbanisme pourront faire apparaître un périmètre indicatif de 150 mètres autour de chaque bâtiment d'activité agricole sur les plans de zonage.

Figure 4 : Exemple d'un zonage de PLU matérialisant les exploitations agricoles par des périmètres indicatifs



Prescription n° 21 :

Le développement des carrières ne peut se faire qu'en cohérence avec la qualité et la rareté des matériaux, les infrastructures de transport et le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire.

Les carrières existantes doivent être maintenues (Argenvières, Beffes, Blet, Chassy, Cours-les-Barres, Grossouvre, Herry, Menetou-Couture, Sancoins et Saint-Aignan-des-Noyers). Les filières extractives et de première transformation doivent être renforcées (par de nouvelles concessions ou l'extension des concessions existantes) à proximité des infrastructures ferroviaires et fluviales adaptées au fret. Dans ce cadre, le Canal Latéral apparaît être un atout à valoriser auprès de la filière par la mutualisation du port de Cours-les-Barres ou la création de nouveaux aménagements plus au nord. La ligne de fret de Beffes – La Guerche-sur-l'Aubois n'est plus utilisée depuis 2019 mais reste praticable. Les projets de la filière permettant une plus grande utilisation de ces deux infrastructures doivent être particulièrement soutenus.

En adéquation avec le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire, les projets de carrières :

- dont la production envisagée est supérieure ou égale à 400 000 tonnes par an avec une exportation hors région et à plus de 100 km de plus de 20 % de la production doivent étudier les possibilités de recourir à des transports alternatifs à la route en réalisant une étude technico économique ;
- dont la production envisagée est supérieure ou égale à 1 million de tonnes par an avec une exportation hors région et à plus de 100 km de plus de 20 % de la production doivent prévoir l'utilisation d'un mode alternatif à la route.

Prescription n° 22 :

La stratégie en matière d'équipement artisanal du territoire se traduit comme suit :

- renforcement de la filière agro-alimentaire (productions animale et végétale), en particulier de la filière viande (autour du pôle de Sancoins et de son marché des Grivelles) ;
- développement d'une légumerie artisanale à Beffes ;
- développement des débouchés pour les productions locales, en particulier pour la filière bois (notamment par le développement du chauffage à partir de cette ressource et de la cogénération).

Prescription n° 23 :

Les documents d'urbanisme doivent 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.

Par ailleurs, la filière mécanique générale est celle qu'il convient de soutenir et développer prioritairement.

Objectif 2.2 – Conforter l'économie présentielle et touristique

Prescription n° 24 :

Les documents d'urbanisme doivent permettre la réalisation des projets touristiques structurants du territoire ou, à défaut, ne pas aller à leur encontre (Cœur de France à vélo, route touristique du patrimoine industriel, etc.).

Ces mêmes documents doivent soutenir l'offre en hébergement touristique sur le territoire en favorisant :

- le changement de destination des bâtiments remarquables en zones agricoles et naturelles et forestières ;
- les sous-destinations « Hôtel » et « Autres hébergements touristiques » dans les différentes zones.

Les aménagements qualitatifs des grandes itinérances touristiques, la valorisation de la richesse patrimoniale et le développement de l'offre culturelle doivent être poursuivis, en lien avec la labellisation Pays d'art et d'histoire.

En matière de grandes itinérances touristiques, pour les itinéraires cyclables, les aménagements privilégieront des revêtements durables et faciles d'entretien intégrant la notion de coût global. Quels que soient les itinéraires, il faudra afin de passer du plaisir de se déplacer à une expérience touristique réussie, et ce quel qu'en soit le mode :

- favoriser l'accueil de tous les randonneurs par des voies aménagées et équipées (aires d'accueil et de services, points de restauration, hébergements adaptés...) ;
- développer l'animation sur et autour de l'itinéraire par le biais d'aménagements ludiques et paysagers. Par ailleurs, le label Pays d'art et d'histoire peut être un excellent moyen de favoriser ici la connaissance de l'histoire et du patrimoine local, l'interprétation des paysages du territoire à travers divers supports créatifs pour faciliter la médiation auprès du grand public.

Les itinérances touristiques concernées se matérialisent par des axes de randonnée d'intérêt européen voire mondial comme :

- le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (voie pédestre dite voie Lemovicensis), qui traverse la France en diagonale, en drainant les pèlerins d'Allemagne et du nord de l'Europe. Au départ de la basilique de Vézelay, cet itinéraire présente la particularité de comprendre en Berry un tracé nord (Vézelay, La Charité-sur-Loire, Sancergues, Bourges) et un tracé sud (Vézelay, Nevers, Sancoins, Saint-Amand-Montrond). Tous deux traversent de part en part le Pays Loire Val d'Aubois ;
- les véloroutes, qui font du Pays un véritable carrefour rural de l'itinérance à vélo :
 - La Loire à vélo : maillon de l'EuroVélo n° 6 (dite des fleuves) entre l'Océan Atlantique et la Mer Noire, démarre son parcours au « kilomètre zéro » sur la commune de Cuffy, à la confluence de la Loire et de l'Allier ;
 - Cœur de France : futur maillon de l'EuroVélo n° 3 (dite Scandibérique) entre Trondheim et Saint-Jacques-de-Compostelle, est connecté sur le territoire avec l'EuroVélo n° 6 et se connectera à Sancoins à l'itinéraire Saint-Jacques à vélo depuis Vézelay ;

- La véloroute 70 dite du Val d'Allier qui rejoindra le territoire à Sancoins et plus loin au km 0 de la Loire à vélo, et le reliera inversement jusqu'au cœur du Massif Central.

Prescription n° 25 :

Les projets de tiers-lieux doivent être soutenus. Les tiers-lieux sont conçus par des citoyens afin de pallier l'isolement et dynamiser leur territoire, développer le « faire ensemble » et retisser des liens. Leurs activités contribuent au développement économique et à l'activation des ressources locales.

A ce titre, les pôles définis dans l'armature territoriale du SCoT ont vocation à accueillir des tiers-lieux fixes, compte tenu de la durabilité de leurs activités (espace de coworking, microfolie, campus connecté, atelier partagé, fablab, garage solidaire, social place, makerspace, friche culturelle, maison de services au public...), de préférence par la réutilisation de locaux existants et vacants. En effet, c'est dans ces pôles que le déploiement programmé du numérique THD en facilitera notamment l'ouverture.

Les autres communes seront concernées par des tiers lieux éphémères, sans caractère durable (install parties, repair café, disco soupe...), dans les mêmes conditions d'installation.

Prescription n° 26 :

Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent anticiper les besoins liés aux filières tertiaires des secteurs marchand et non-marchand.

Sont particulièrement visées les filières suivantes :

- Pour les services marchands : commerce, transports et activités financières, qu'il s'agisse de services rendus aux entreprises ou aux particuliers, hébergement et restauration (en adéquation avec le projet touristique du territoire) ;
- Pour les services non marchands : services publics, enseignement, santé et action sociale (médecine de proximité, aide à la personne, maintien à domicile).

Objectif 2.3 – Capitaliser sur les infrastructures de communication

Prescription n° 27 :

Les politiques publiques doivent 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.

Lors de travaux sur le domaine public (ex : réfection d'une voirie), une réflexion sur les réseaux numériques devra être menée : une logique d'aménagement d'ensemble de l'espace et de mutualisation des investissements doit être recherchée.

Les documents d'urbanisme donneront une priorité en termes de constructibilité aux terrains bénéficiant d'une bonne couverture numérique (ou pour lesquels cette couverture est projetée).

Leurs règlements permettront d'anticiper au mieux l'arrivée du très haut débit Internet.

Prescription n° 28 :

Les documents d'urbanisme et les politiques publiques doivent capitaliser sur les infrastructures de transport et favoriser la modernisation des infrastructures routières (notamment nord/sud).

Les axes de communication à moderniser en priorité sont les suivants :

- La RD 920, entre les pôles de La Guerche-sur-l'Aubois et Sancoins : cette voirie fait la liaison entre les RD 2076 et 976, et sert ponctuellement de délestage en cas d'accident ou de travaux sur ces deux axes départementaux très circulés. Elle n'est pas adaptée sur certains tronçons au trafic des véhicules longs et des poids lourds.
- La RD 6, entre les pôles de Sancergues et Nérondes.
- La RD 26, entre les pôles de Nérondes et Jouet-sur-l'Aubois : elle n'est pas adaptée sur certains tronçons au trafic des véhicules longs et des poids lourds.
- La RD 45, qui traverse tout le Pays du nord au sud en suivant la Loire puis l'Allier : elle est stratégique d'un point de vue touristique (elle traverse notamment à Apremont-sur-Allier) et peut servir d'itinéraire de délestage.

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

Prescription n° 29 :

Planifier les politiques d'aménagement économique dans une perspective de faciliter la mise en réseau des entreprises par le développement d'espaces et d'outils mutualisés pour les filières locales. Entre autres, la mise en réseau des entreprises sur la zone des Grivelles doit être soutenue.

Prescription n° 30 :

Les politiques publiques doivent permettre de soutenir les circuits alimentaires de proximité et la transformation locale des productions agricoles du territoire (parmi lesquelles légumes, viande bovine et ovine, lait, fromage de chèvre, etc.) ainsi que les dérivés de ces productions.

Prescription n° 31 :

Des mesures en faveur d'une gestion durable des déchets doivent être mises en œuvre sur le territoire. Dans ce cadre, le soutien à l'économie circulaire permettra de poursuivre la réduction des déchets.

Prescription n° 32 :

Les politiques publiques doivent soutenir la production agroécologique et permettre le développement de la filière éco-matériaux en lien avec la mise en œuvre de stratégies de lutte contre la précarité énergétique.

Prescription n° 33 :

Les documents d'urbanisme et les politiques publiques doivent favoriser la valorisation des énergies renouvelables locales (bois énergie, photovoltaïque, méthanisation et géothermie).

Objectif 2.5 – Valoriser les espaces et activités agricoles et forestières

Prescription n° 34 :

Le Pays est concerné par une mosaïque d'activités agricoles qui sont le reflet du travail des hommes mais aussi des qualités agronomiques des sols. Les différentes filières s'expriment sur des espaces productifs qui sont aussi des unités paysagères.

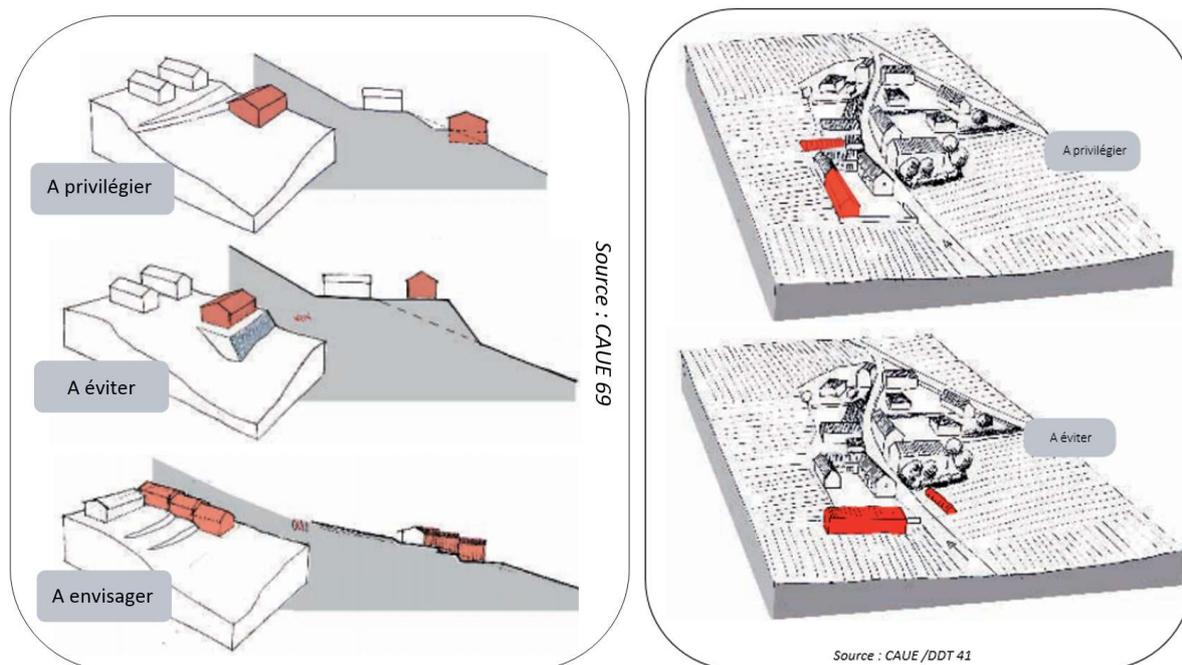
Il en découle des espaces agricoles dont la valeur productive est à préserver en priorité, notamment dans le cadre du développement de l'agriculture périurbaine :

- les grandes cultures de Champagne Berrichonne, où sont cultivés pour des marchés d'export et nationaux des productions classiques (blé tendre, orge, colza...) et de qualité (blé dur, orge brassicole pour des marchés spécifiques...);
- les terres maraîchères des vallées de la Loire et de l'Allier, principalement pour leur production de légumes ;
- les prés, prairies et pâturages de la vallée de Germigny et de la vallée de la Loire, nécessaires pour les élevages bovin-viande (principalement en Charolais) et ovin-viande et lait, et pour développer l'autonomie alimentaire des élevages en herbe et fourrage ;
- les pâturages de la Champagne Berrichonne et de la vallée de la Vauvise, utilisés pour la production de lait et de fromage de chèvre (AOP Crottin de Chavignol).

Recommandation n° 4 :

Les documents d'urbanisme sont invités à garantir l'intégration cohérente du bâti agricole dans le paysage, non pas dans une optique de la cacher mais de favoriser une bonne lisibilité d'un paysage agricole et naturel préservé. Pour aider à la décision les porteurs de projet, ceux-ci pourront judicieusement mobiliser les conseils de la Chambre d'Agriculture ou du CAUE.

Figure 5 : Extraits de l'OAP thématique « Insertion paysagère du bâti en zones agricole et naturelle » du PLUi de la CC des Trois Provinces approuvé le 28/01/2020



Prescription n° 35 :

Les politiques publiques devront accompagner la diversification des activités agricoles dans une perspective de création de valeur ajoutée. Cela peut passer par :

- le développement des cultures spécialisées de façon proportionnée ;
- le renforcement des filières courtes et de la commercialisation locale ;
- la préservation et développement des productions labellisées ;
- le 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 de Territoire) ;
- l'accompagnement des agriculteurs dans la valorisation de leurs ressources en énergies renouvelables (méthanisation agricole –projet à Sancoins–, photovoltaïque, etc.) ;
- la constitution de réserves foncières pour les candidats à l'agriculture diversifiée.

Prescription n° 36 :

La forêt est l'autre composante des paysages ruraux du Pays. Elle s'étire principalement en une grande bande du nord au sud, sur les coteaux longeant le fleuve Loire et les rivières de l'Aubois et de la Vauvise.

Les espaces forestiers (pour leur très large majorité privés) à préserver en priorité pour leurs valeurs productive et récréative sont :

- les forêts d'Apremont, du Chautay et d'Aubigny ;
- les bois du Lieu, de Bougy, de La Boulée, des Usages et de Bar ;
- les nombreux boqueteaux présents en vallée de Germigny et en Champagne Berrichonne.

A ces boisements, s'ajoute, en vallée de Germigny, la préservation des haies : une « forêt linéaire » qui représente un important potentiel sylvicole et écologique et dans laquelle doivent s'inscrire des démarches agricoles dites bas-carbone.

Il revient aux auteurs de PLU(i) d'affiner l'identification et la caractérisation de ces espaces et d'envisager la mise en place de périmètres et/ou dispositifs de protection renforcée (tout en veillant à ne pas contrarier l'exploitation de la forêt).

Prescription n° 37 :

Le Pays doit poursuivre la sensibilisation des propriétaires et des gestionnaires forestiers à la prise en compte de la biodiversité et des paysages dans la gestion forestière.

Prescription n° 38 :

En matière d'activités forestières, la stratégie du territoire consiste à :

- Anticiper les besoins d'extension des principales activités existantes : entreprise Transform'bois à Sancoins et CUMA Saint-Gatover à Marseilles-lès-Aubigny en ce qui concerne les unités de production de bois de chauffage, et la SAS Montalbot à Charly (scierie) ;
- Développer la cogénération (projet structurant à l'échelle du Pays).

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

Recommandation n° 5 :

Les documents d'urbanisme sont invités à mesurer l'impact des projets sur les circulations agricoles et forestières par l'étude du rôle des axes impactés et proposer d'éventuelles solutions permettant le maintien des circulations de ces véhicules.

Recommandation n° 6 :

Les documents d'urbanisme sont invités à étudier et pourront rendre possible les aménagements permettant le chargement de la production locale de bois dans le respect de la sécurité routière (contre-allées, quais de chargement, etc.).

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

Prescription n° 39 :

Les documents d'urbanisme doivent analyser le potentiel d'accueil de nouvelles activités ou de reconversion des friches industrielles (comme supports d'énergies renouvelables par exemple). Les politiques publiques doivent accompagner la valorisation de ce bâti.

Le SCoT identifie en priorité les friches suivantes :

- Friche « de La gare » à Marseilles-lès-Aubigny (environ 31 300 m² de terrain pour environ 6 300 m² de bâtiment), en périphérie du bourg, le long de la voie ferrée économique Beffes-La Guerche ;
- Friche « Raffestin » à Jouet-sur-l'Aubois (environ 17 000 m² de terrain pour environ 7 200 m² de bâtiment), à la sortie du bourg au lieu-dit Le Fournay, le long de l'Aubois et de la RD 26 ;
- Friche au lieu-dit Saint-Germain à la périphérie de Jouet sur l'Aubois (environ 9 000 m² de terrain pour environ 2 000 m² de bâtiment) ;
- Friche Les Turlés à Torteron (environ 3 300 m² de terrain -sans la carrière- pour environ 2 200 m² de bâtiment), le long du canal de Berry ;
- Friche « près de Ragon » à Torteron (environ 14 800 m² de terrain pour environ 3 600 m² de bâtiment), le long du canal de Berry ;
- Friche à l'entrée de la ZAE du canal à La Guerche-sur-l'Aubois (environ 2 000 m² de terrain pour environ 320 m² de bâtiment) ;
- Friche « Traidib » dans le centre-bourg de La Guerche-sur-l'Aubois (environ 25 500 m² de terrain pour environ 4 000 m² de bâtiment) ;
- Friche au lieu-dit les Gattépées à la périphérie nord du bourg de Sancoins (environ 2 600 m² de terrain pour environ 680 m² de bâtiment) ;
- Friche « AMC Castera » en périphérie du bourg de Sancoins (environ 17 000 m² de terrain pour environ 2 800 m² de bâtiment), à proximité de la RD 2076.

Prescription n° 40 :

Préalablement à toute création de nouveaux espaces, les documents d'urbanisme doivent capitaliser sur les espaces à vocation économique existants à l'échelle des communautés de communes, parmi lesquels :

- Zone de l'Usine, sur la commune de La Guerche-sur-l'Aubois, d'une superficie de 8,1 ha, entièrement occupée ;
- Zone d'activités du canal, sur la commune de La Guerche-sur-l'Aubois, d'une superficie de 14,56 ha, dont 4,92 ha disponibles ;
- Zone du chantier naval, sur la commune de Jouet-sur-l'Aubois, d'une superficie de 3,88 ha, entièrement disponible ;
- Zone industrielle, sur la commune de Jouet-sur-l'Aubois, d'une superficie de 3,35 ha, entièrement occupée ;
- Zone de la cimenterie, sur la commune de Beffes, d'une superficie de 7,21 ha, entièrement occupée ;
- Zone artisanale, sur la commune de Torteron, d'une superficie de 5,37 ha, dont 1,24 ha disponible ;

- Zone d'activités de la route de Groises, sur la commune de Sancergues, 2,50 ha disponibles ;
- Zone artisanale, sur la commune de Charentonnay, 0,4 ha disponible ;
- Zone artisanale, sur la commune de Précy, 0,2 ha disponible ;
- Zone d'activités des Grivelles, sur la commune de Sancoins, d'une superficie de 56,70 ha, dont 5,60 ha disponibles ;
- Zone de la Tuilerie, sur la commune de Grossouvre, d'une superficie de 5,20 ha, entièrement occupée.

Pour cela, les projets d'aménagement ou de réaménagement des surfaces d'activité doit favoriser la mutualisation de certains espaces (stockage, stationnement, etc.) et un aménagement adapté à la taille de chaque projet permettant d'éviter la création de délaissés.

Prescription n° 41 :

Les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins fonciers des entreprises à horizon 2040 en priorisant le développement de l'offre foncière sur les pôles principaux et secondaires, ou sur les pôles de proximité desservis par les infrastructures numériques et routières (RD 2076, RD 976, RN 151, RD 920, RD 218) et/ou ferroviaires (ligne Lyon-Nantes) et/ou fluviales (canal latéral à la Loire) stratégiques. A titre d'illustration, l'implantation d'une entreprise de ferroutage à Bengy-sur-Craon (pôle de proximité situé desservi notamment par une infrastructure ferroviaire stratégique) entre dans ce cadre.

Les besoins maximaux en foncier constructible pour les activités économiques sont indiqués dans la prescription n° 18.

Prescription n° 42 :

Les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins fonciers en dehors des grandes zones d'activité :

- permettre le maintien de TPE artisanales, facteur de vitalité des espaces ruraux, dans les tissus à dominante résidentielle ;
- 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

Prescription n° 43 :

Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent favoriser l'attractivité des zones d'activité :

- en soutenant des aménagements de qualité ;
- en contribuant au développement de connexions douces ou tout autre mode de déplacement alternatif à l'autosolisme avec les zones urbaines environnantes ;
- en encourageant la modernisation des espaces à intervalles réguliers ;
- en optimisant la qualité environnementale et paysagère des espaces d'activité.

Prescription n° 44 :

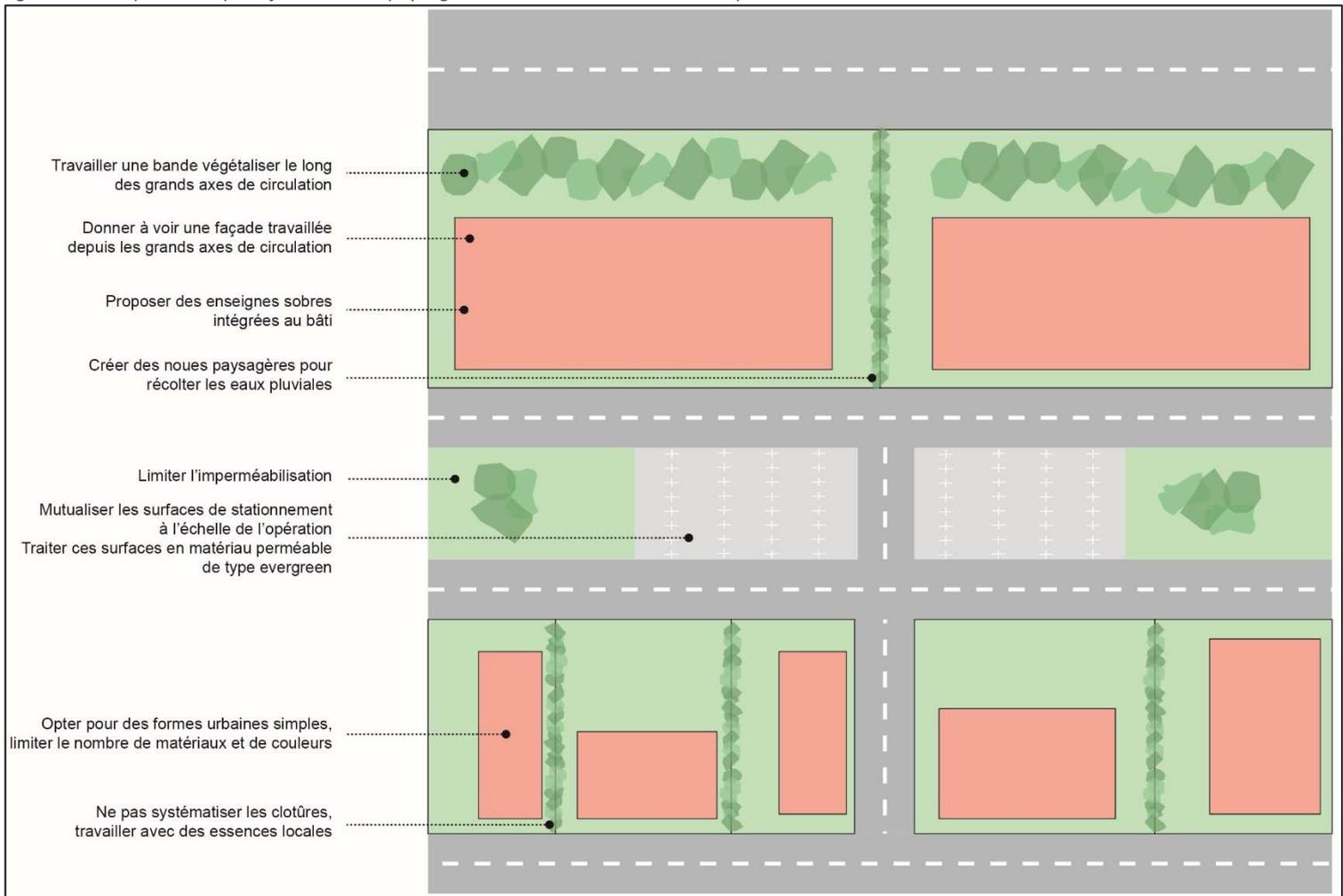
Les politiques publiques et les documents d'urbanisme doivent accompagner le développement de l'offre immobilière économique et anticiper et favoriser les services proposés aux entreprises.

Prescription n° 45 :

Les futures zones d'activités économiques et les extensions des zones existantes devront présenter des dispositifs d'insertion paysagère : noues paysagères, végétalisation, traitement des limites, gestion de la publicité, visibilité depuis la route, etc. Leur étude au cas par cas permettra d'arrêter les meilleures solutions en fonction des contextes paysagers.

Une attention particulière sera portée sur leurs limites quand elles se situent à proximité d'un itinéraire touristique (bords de l'Aubois, bords du canal de Berry, etc.).

Figure 6 : Exemples de dispositifs d'insertion paysagère de zones d'activités économiques



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

Prescription n° 46 :

Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les structures paysagères qui subissent des évolutions. Particulièrement, dans l'unité paysagère de la vallée de Germigny et le Val d'Allier, les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur le maintien des haies bocagères et des prairies.

Dans les unités paysagères de la Champagne Berrichonne et de la Vallée de la Vauvise, ils viseront au maintien des boisements relictuels et du caractère d'ouverture permis par les plaines d'open field.

Les cuestas seront également identifiées et préservées, tout comme les fronts boisés des forêts de l'Aubois.

Recommandation n° 7 :

Les documents d'urbanisme sont invités, dans le cadre de l'évaluation environnementale, à proposer une évaluation paysagère justifiant les choix des documents d'urbanisme en matière de protection et de mise en valeur des paysages.

Recommandation n° 8 :

Le Pays peut se doter d'un plan de paysage réalisé en concertation avec la population. Ce document vise à mieux connaître et prendre en compte les fondements paysages mais aussi le patrimoine (bâti, naturel, etc.) du territoire, et de gérer les évolutions à attendre. Il constitue une poursuite des efforts portés par le Pays dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire.

Objectif 2.10 – Accompagner les paysages de la transition énergétique

Prescription n° 47 :

Les dispositifs éoliens sont privilégiés dans la vallée de Germigny car le paysage y est plus rythmé, composé d'un maillage bocager : il est plus refermé et se prête mieux à l'installation de tels dispositifs. Toutefois, la ligne de cuesta, en tant que structure paysagère emblématique du territoire, n'est pas adaptée pour accueillir un tel développement. Ainsi, c'est bien le sud de l'entité, autour de Sancoins, qui doit être favorisé.

Dans les unités paysagères de la Champagne Berrichonne et de la vallée de la Vauvise, l'horizontalité et la succession des plateaux d'openfield dominant. L'implantation d'éoliennes dans ce grand paysage viendrait perturber la lecture d'ouverture d'horizontalité et d'une ligne d'horizon basse et tendue. Les dispositifs éoliens n'offrent pas un rapport d'échelle convenable à ce type de paysage.

Par ailleurs, le site UNESCO de La Charité-sur-Loire et le site classé du Bec d'Allier entretiennent une relation de covisibilité avec la frange est du territoire. C'est pourquoi, l'implantation d'éoliennes y est fortement déconseillée.

Enfin, les activités de la base aérienne d'Avord ne sont pas compatibles avec la présence d'éoliennes dans ses abords.

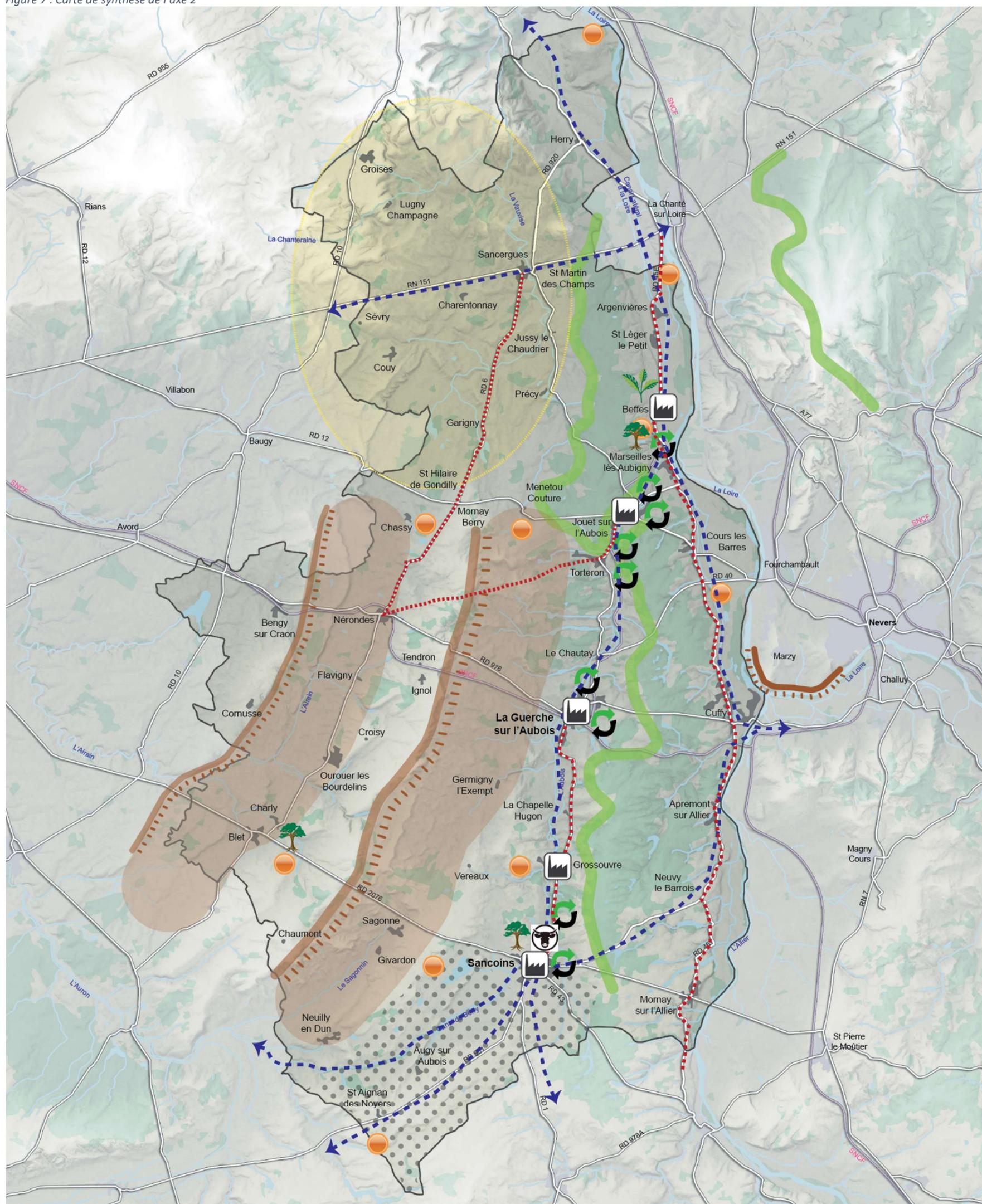
Les projets de développement éolien devront faire l'objet d'une étude d'impact dont le volet paysager sera conduit par un paysagiste concepteur et fera apparaître les impacts à trois échelles d'analyse : lointaine, intermédiaire et rapprochée. Sa conduite devra permettre de choisir le site d'implantation au regard des sensibilités paysagères des lieux et définir les mesures visant à réduire les impacts. L'implantation d'éoliennes devra s'appuyer sur les lignes de forces du paysage, sur le maintien des structures paysagères existantes et sur les rapports d'échelle entre celles-ci. Ces projets devront également faire l'objet d'une étude de dangers et d'une enquête publique.

Prescription n° 48 :

Les projets de développement photovoltaïque au sol de plus de 250 kWc doivent être privilégiés sur des friches (cf. prescription n° 39) et/ou des terrains qui n'ont pas de vocation agricole, sauf si le projet permet le maintien ou la poursuite d'une activité agricole.

Le volet paysager de l'étude d'impact auquel il est soumis sera conduit par un paysagiste concepteur au travers de deux échelles : éloignée et rapprochée. Sa conduite devra permettre de choisir le site d'implantation au regard des sensibilités paysagères des lieux et de définir les mesures visant à réduire les impacts. L'insertion paysagère devra tenir compte des spécificités du site et devra répondre à un soin aux équipements connexes (desserte, plateforme technique, etc.).

Figure 7 : Carte de synthèse de l'axe 2



- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Maintenir les carrières existantes  Renforcer la filière agro-alimentaire  Développement d'une légumerie artisanale  Conforter le tissu industriel  Aménager qualitativement les grandes itinérances touristiques  Infrastructure de communication à moderniser  Permettre le développement des activités forestières  Analyser le potentiel de reconversion des friches industrielles | <p>Les structures paysagères à préserver</p> <ul style="list-style-type: none">  L'eau dans toutes ses formes : lac, rivière, fleuve, canal  Les lisières et fronts boisés  L'agriculture, élément majeur de l'image du Pays  Les lignes de relief structurantes et animant le paysage : cuesta, coteau | <p>Le développement éolien</p> <ul style="list-style-type: none">  Paysage ouvert et covisibilité avec le site de La-Charité-sur-Loire : une localisation à éviter  Cuesta : une ligne de relief sensible vis-à-vis du développement éolien  Secteur d'expression des cuesta : une localisation à éviter  Paysage bocager fermé : une localisation à privilégier |
|--|--|---|

Axe 3 – Un territoire attractif

Objectifs

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

Recommandation n° 9 :

Chaque document d'urbanisme local doit fixer un objectif à atteindre en matière de taux de logements vacants. Il est conseillé que ce taux soit inférieur d'au moins 3 points au taux en vigueur au moment de l'élaboration du document, sans être inférieur à 7 %.

Les politiques de réhabilitation et de rénovation pourront être mises en place pour lutter contre l'habitat indigne.

Prescription n° 49 :

Au minimum 60 % du potentiel constructible pour l'habitat dans les documents d'urbanisme doit être situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En cas d'impossibilité liée à la morphologie urbaine locale (faible potentiel de densification), il est possible de déroger à la règle précédente à la condition d'exploiter le potentiel de densification à hauteur de 90 % au minimum.

Prescription n° 50 :

Les documents d'urbanisme participent à une organisation plus sobre en foncier en diversifiant les formes urbaines pour favoriser une plus grande densité et en donnant la priorité à la densification des tissus existants dans un équilibre avec la préservation de la qualité du cadre de vie et en conditionnant les extensions urbaines au respect de critères qualitatifs d'aménagement.

Les projets d'aménagement devront rendre acceptable la densité et favoriser les déplacements doux en améliorant la qualité des espaces publics.

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

Recommandation n° 10 :

Les documents d'urbanisme sont invités à identifier les éléments de petit patrimoine et le patrimoine vernaculaire qui font sens en tant que marqueurs de l'histoire du Pays. Cette identification, que l'on conseille dans le cadre d'une démarche d'association de la population, permet leur protection ainsi que leur éventuelle mise en valeur et s'inscrit à ce titre dans la poursuite des objectifs de la labellisation Pays d'Art et d'Histoire.

Recommandation n° 11 :

Une étude globale sur le devenir des espaces publics des bourgs et villages pourra permettre de phaser les aménagements à réaliser. Il est recommandé que la requalification des centres-bourgs intervienne dans un premier temps, puis le traitement de leurs entrées dans un second temps.

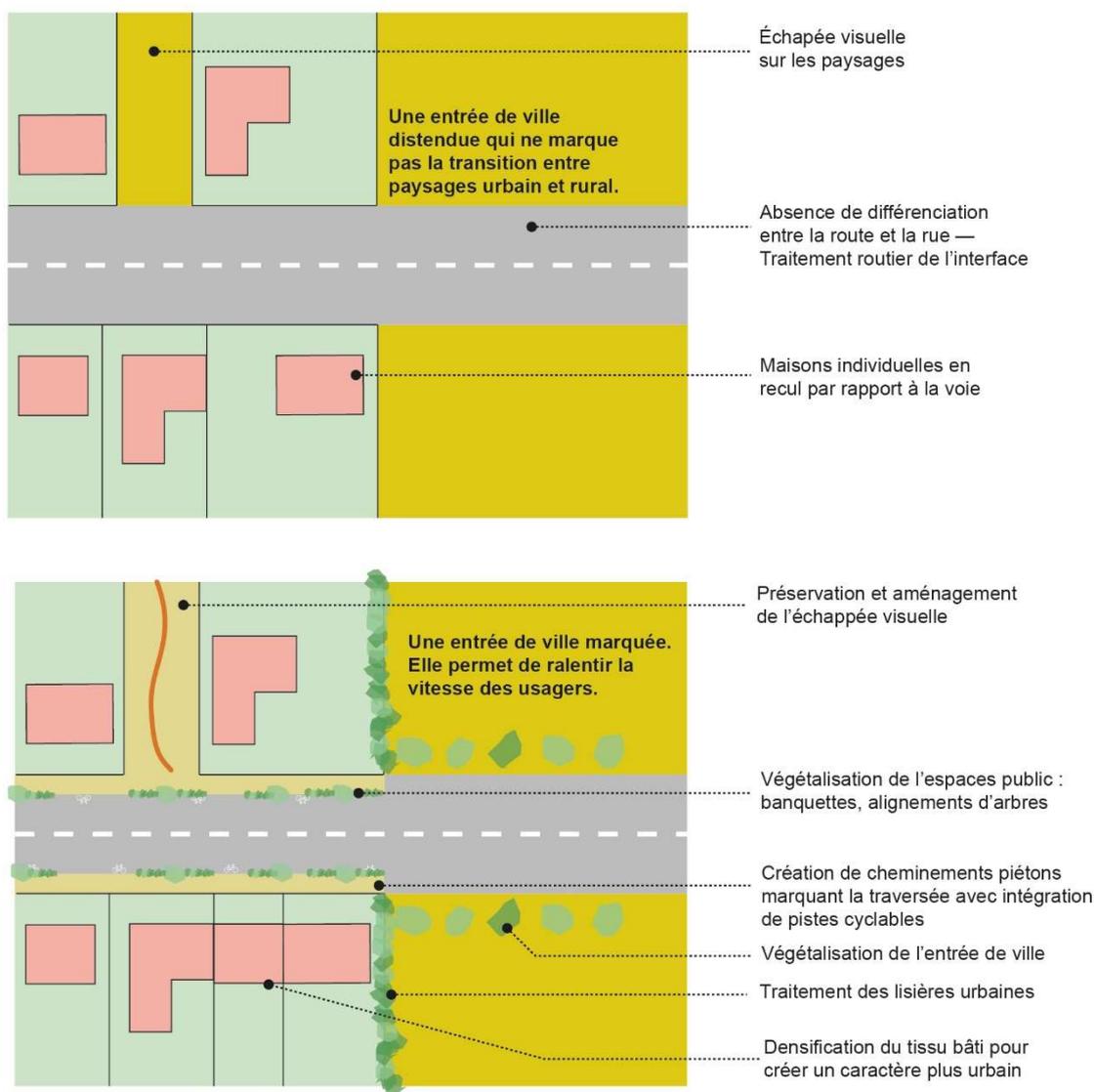
Prescription n° 51 :

En matière de préservation et revalorisation des qualités architecturales des bourgs et villages, l'amélioration du cadre bâti par la reconquête des logements vacants doit être une priorité. Les techniques architecturales utilisées seront respectueuses et adaptées à l'histoire locale. En particulier, les fronts bâtis existants devront être conservés, le sens majoritaire des faitages devra être respecté, les longères devront conserver leurs proportions historiques (longueur, largeur, hauteur), la cohérence d'ensemble des ouvertures (notamment leurs alignements) devra être préservée, et la pierre mise en valeur dans les secteurs où elle est particulièrement apparente.

Recommandation n° 12 :

Les documents d'urbanisme sont invités à porter une attention particulière aux entrées de ville distendues (Sancergues, St-Martin-des-Champs, Nérondes, La-Guerche-sur-l'Aubois, Cuffy, Mornay-sur-Allier, Sancoins et Blet). Les projets d'aménagement viseront à réduire la vitesse dans les traversées des bourgs par un aménagement de qualité de l'espace public, favorisant une diversité des modes. Par ailleurs, il est conseillé que l'implantation des bâtiments, les marges de recul, les clôtures, les plantations et l'aspect extérieur fassent l'objet d'une attention particulière.

Figure 8 : Principes de traitement des entrées de bourg/ville (schémas avant/après)



Prescription n° 52 :

Certains villages du Pays disposent de ceintures végétales, c'est-à-dire une zone bocagère ou de prairie qui permet l'insertion de l'urbain dans le grand paysage : Groises, Charentonnay, le quart nord-ouest de Lugny-Champagne, le quart est de Herry, Couy, Chassy, Le Chautay, Cornusse, Tendron, Ignol, Flavigny, Croisy, Charly, Chaumont, Givardon, Sagonne, Neuvy-le-Barrois, le quart nord-ouest d'Augy-sur-Aubois.

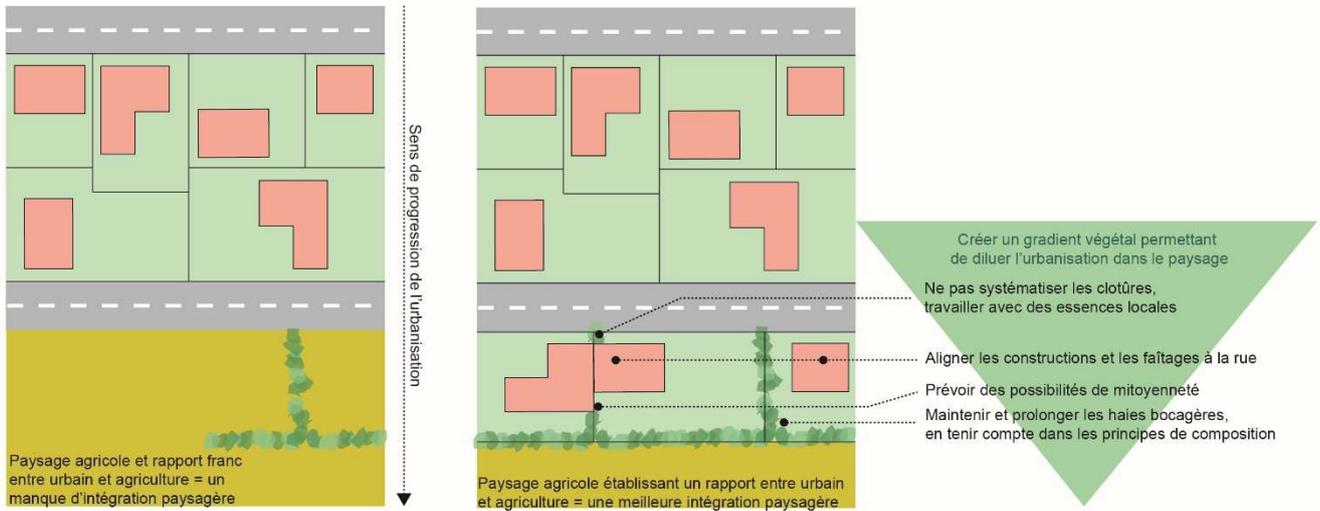
Dans un objectif de maintien de ce lien entre paysage urbain et paysage agricole, les documents d'urbanisme limiteront les extensions urbaines au niveau de ces ceintures végétales.

Prescription n° 53 :

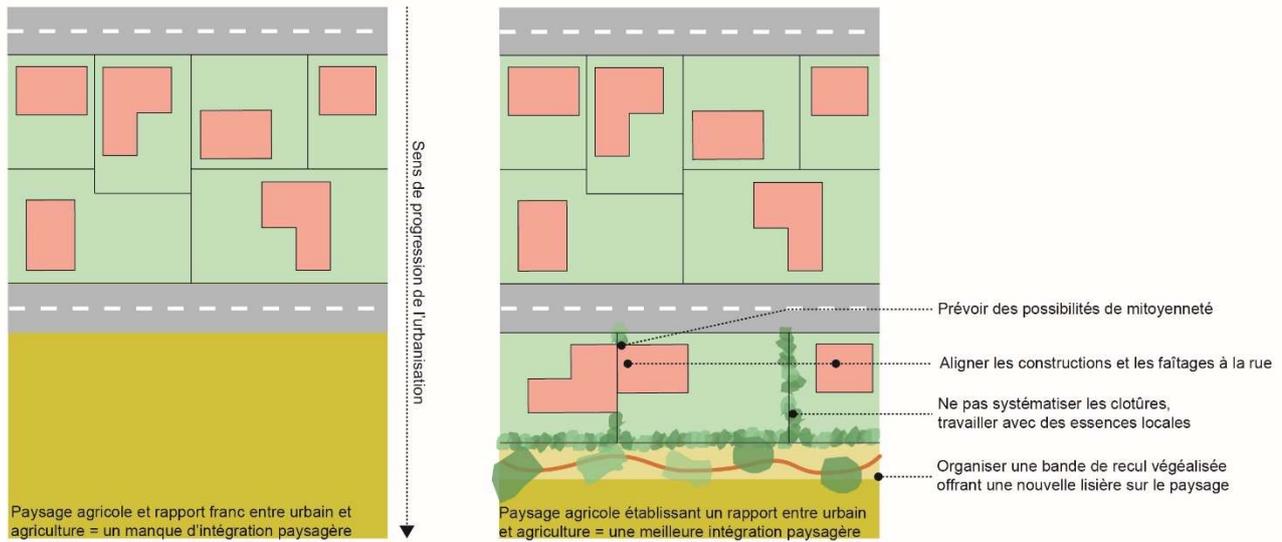
Les paysages sont soumis à une pression en matière de développement urbain. Les OAP des nouvelles opérations des PLU(i) reposeront sur l'étude du contexte paysager d'implantation (vues, maillage arboré, murets, etc.). Les principes d'intégration paysagère seront donc adaptés au contexte paysager.

Figure 9 : Principes d'intégration paysagère selon le contexte paysager

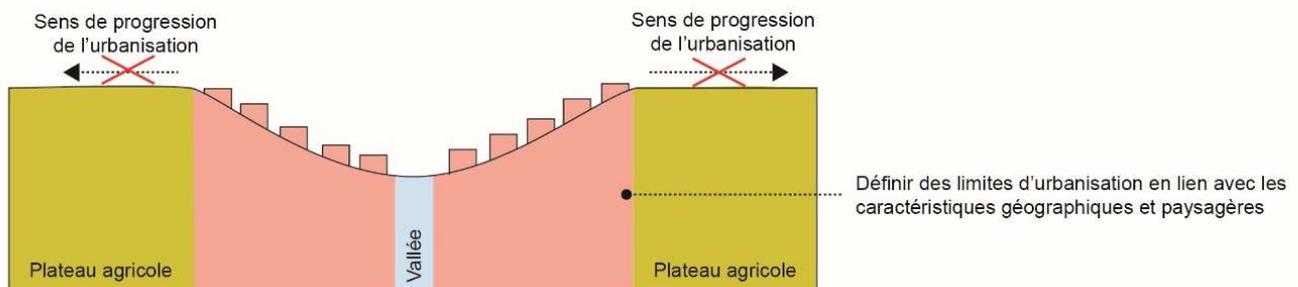
En paysage bocager, Vallée de Germigny



En paysage ouvert et de plaine, Champagne Berrichonne



En interfaces entre plateau agricole et vallée



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

Prescription n° 54 :

Le Pays s'engage dans la création d'une destination « Loire en Berry » (marque à valider).

Une offre touristique diversifiée basée sur les principaux atouts du territoire doit être développée :

- 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 » ;
- une offre liée aux activités de pleine nature et au cyclotourisme ;
- une offre en lien avec les activités artisanales et agricoles (agrotourisme) du territoire.

En se focalisant sur le patrimoine le plus remarquable tel que l'on peut le trouver sur le territoire, mais qui fait aussi l'objet de visites et donc d'une ouverture au public, ou qui est a minima visible par le public en disposant d'un outil d'interprétation (exemple du circuit d'interprétation), on peut évoquer :

- Le patrimoine fortifié : châteaux de Sagonne, de La Grand'Cour à Mornay-Berry et d'Apremont-sur-Allier, donjons de Jouy à Sancoins et de Menetou-Couture, ruines de la forteresse de Cuffy ;
- Le patrimoine religieux : abbaye cistercienne de Fontmorigny à Menetou-Couture, églises du circuit du Berry Roman (Blet, Charly, Cuffy, Germigny-l'Exempt, La Guerche-sur-l'Aubois, Neuilly-en-Dun, Véreaux) ;
- Le patrimoine industriel : le terrain des anciennes usines de Torteron et les anciennes halles de Chabrolles à Beffes (site patrimonial de la chaux) constituent deux sites à valoriser afin de compléter l'offre touristique sur le territoire. En effet, il s'agit de sites aménagés pour la visite mais ne bénéficiant pas d'une activité d'interprétation comme c'est le cas de l'ancienne halle à charbon de la forge de Grossouvre (centre d'interprétation Espace-métal) et de l'ancienne tuilerie Sauvard à La Guerche-sur-l'Aubois (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine La Tuilerie) ;
- Le patrimoine fluvial : hameau et pont-canal du Guétin à Cuffy, hameau bâti du Bec d'Allier à Cuffy, écluse ronde des Lorrains à Apremont-sur-Allier, port de Marseilles-lès-Aubigny, moulin à eau des Merles au Chautay, tranchée du canal de Berry à Augy-sur-Aubois ;
- Les villages de caractère : Apremont-sur-Allier (« plus beaux village de France »), Sagonne (village classé), Le Chautay, Torteron (urbanisme pensé pour le développement d'une grande fonderie nationale) ;
- Le patrimoine rural : moulins à vent de Villiers à Chassy et de Chalivoy-la-Noix à Ourouer-les-Bourdelins.

Prescription n° 55 :

L'offre d'accueil et d'hébergement touristique doit être structurée :

- organisation d'une offre qualitative en campings, hôtels et aires d'accueil de camping-cars sur l'axe ligérien ;
- valorisation et organisation de la mise en réseau d'une offre d'hébergement rural variée (gîtes et chambres d'hôtes) afin d'assurer une mixité de l'offre ;
- maintien de 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.

Globalement, la priorité stratégique à l'échelle du Pays est de pallier au manque de structures d'hébergement de groupe et d'hôtels.

Prescription n° 56 :

Les grands équipements culturels et touristiques feront l'objet, pour leurs aménagements (construction ou rénovation), d'une recherche de qualité architecturale et paysagère, de manière à ce qu'ils s'intègrent dans leur environnement (volumes, matériaux, aspect, contact avec le végétal...), sans minimiser pour autant leur niveau de fonctionnalité.

Concernant les sites naturels remarquables à vocation touristique, les aménagements proposeront des matériaux naturels, des traitements de sol durables et/ou adaptés au milieu ambiant.

Prescription n° 57 :

Les grandes itinérances touristiques (à pied et à vélo) existent. Il convient d'en poursuivre leur aménagement et leur articulation afin d'enrichir l'offre de découverte du territoire. En effet, en complément des voies, il y a lieu de créer les équipements et d'apporter les services aux touristes, qu'ils soient en grande randonnée ou en simple excursion.

Les grandes itinérances à poursuivre sont :

- A pied :
 - les deux chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, dont le balisage doit être vérifié et renforcé si besoin (GR 654) ;
 - les quatre chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), dont le balisage doit être vérifié et renforcé si besoin.
- A vélo :
 - la Loire à vélo, dont l'équipement doit être poursuivi (notamment les points d'eau, les sanitaires et l'offre de restauration à emporter) ;
 - le schéma du pays à vélo, qui doit s'achever par le jalonnement de la 6ème et dernière boucle mise au point sur la Communauté de Communes du Pays de Nérondes (dont le parcours concerne les communes d'Ourouer-les-Bourdelins, Cornusse et Charly) ;

- la véloroute Cœur de France (canal de Berry), qui doit s'achever avec l'aménagement de toute la branche Est du canal qui parcourt le Pays et qui présente l'avantage de se connecter alors avec la véloroute Loire à vélo.
- Sur l'eau :
 - le canal latéral à la Loire, navigué essentiellement par des bateaux de plaisance et quelques péniches de fret, alors que VNF a décidé du dragage de cette voie d'eau pour en améliorer la navigation par des embarcations plus importantes. A ce titre, le port fluvial de Marseilles-lès-Aubigny (qui possède également un chantier naval) est stratégique dans un rôle d'étape touristique sur le territoire ;
 - la Loire et l'Allier, des cours d'eau régulièrement « descendus » en canoë-kayak mais le long desquels les aires de mise à l'eau ou de débarquement ne sont que pas ou peu signalées et/ou aménagées.

Il serait également possible de travailler à d'autres modes d'itinérance notamment :

- à cheval, avec l'aménagement de parcours équestres qui permettraient de proposer quelques jours de randonnée sur le territoire, avec des parcours interconnectés localement mais aussi avec les territoires voisins (le Sancerrois puis la Sologne au nord, la forêt de Tronçais et la vallée du cher au sud) ;
- sur l'eau, avec l'implication d'acteurs locaux (communes, association ARECABE...) pour développer la randonnée nautique en mode électrique et de manière silencieuse sur le canal de Berry. Cette offre d'itinérance intéresse notamment les pôles principaux définis dans l'armature du SCoT : à Sancoins, depuis l'ancienne gare d'eau (en interaction avec l'aire de camping-car et le futur projet de vélocamp), à La Guerche-sur-l'Aubois, au départ de La Tuilerie (en interaction avec le CIAP et son point d'accueil touristique) ;
- sur rail, dans l'hypothèse d'une utilisation de la ligne pour le fret entre La Guerche-sur-l'Aubois et Marseilles-lès-Aubigny (18 km), empruntée jusqu'à la fin de l'année 2019 une fois par semaine pour la livraison de combustible à la cimenterie de Beffes. Un projet de vélo-rail pourrait être étudié comme alternative ludique et récréative en val d'Aubois, tout en permettant d'apporter une connexion supplémentaire vers la Loire à vélo et le fleuve Loire.

Prescription n° 58 :

Sous réserve d'une faisabilité technique avérée, des connexions douces de qualité doivent être réalisées pour relier les équipements culturels et touristiques complémentaires.

Cela concerne prioritairement les pôles principaux de l'armature territoriale définie dans le SCoT :

- A La Guerche-sur-l'Aubois : les connexions réciproques entre le CIAP La Tuilerie, la médiathèque Jean-Paul Roussillot, le camping et la base de loisirs de Robinson ainsi que la place de la Poste (rendez-vous du Cinémobile).
- A Sancoins : les connexions entre l'aire aménagée pour les camping-cars (mais aussi celle du futur vélocamp au bord du canal de Berry) avec la médiathèque intercommunale, le musée Jean Baffier au cœur du village, là où se tient également un important marché forain hebdomadaire, ainsi que le marché des Grivelles (sous réserve d'une mise en tourisme effective).

Sur des distances plus lointaines, le réseau des boucles cyclables assure la connexion de Sancoins avec le donjon de Jouy (centre d'art contemporain) et le château de Sagonne. Il permet également de connecter La Guerche-sur-l'Aubois au village de Torteron puis l'abbaye de Fontmorigny (à Menetou-Couture), et le village d'Apremont-sur-Allier (via l'antenne Loire à vélo) puis le Bec d'Allier (à Cuffy) avec la Loire à vélo. Sur le reste du territoire, les connexions douces entre les sites touristiques semblent moins nettes à l'exception de celles pouvant relier réciproquement le château de La grand'Cour à Mornay-Berry, l'abbaye de Fontmorigny et le donjon de Menetou-Couture.

Objectif 3.4 – Préserver l'armature écologique du territoire

Les éléments écologiques d'intérêt identifiés par le SCoT sont les suivants. Ils comprennent notamment les espaces naturels protégés et les sites Natura 2000 présents sur le territoire :

- le réseau hydrographique relativement dense composé 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 ;
- les réservoirs de biodiversité formés par l'étang des Barbarins, l'étang de Javoulet, l'étang du Coinchet, l'étang de Bouchard, l'étang de la Boulée, l'étang Finet, l'étang Bernot, l'étang de la Gravière, l'étang de Laumoy, l'étang Charrier, l'étang de la Grenouille, l'étang de Coulanges, l'étang sur le Liserons sur la commune d'Ourouer-les-Bourdelins, l'étang de Craon ;
- les boisements linéaires des rives des cours d'eau (ripisylves) ainsi que les forêts alluviales. Les éléments d'intérêt localisés le long de l'Allier et de la Loire pourront faire l'objet de mesures préventives (coupes, entretien...) afin de lutter contre les inondations.
- le bocage très bien représenté au niveau du sud de la vallée de Germigny ;
- 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 connus et représentant un intérêt sur les communes de La Guerche-sur-l'Aubois, Charly et Ourouer-les-Bourdelins.

Prescription n° 59 :

La Loi prévoit la réalisation d'un « état initial de l'environnement » (EIE) lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ces EIE porteront une dimension qualitative affirmée. Ils se traduiront par un repérage « cartographique » affiné des éléments écologiques d'intérêt pour la biodiversité, comme par exemple :

- des micro-habitats tels que les haies, les mares, les anciens vergers ;
- des entités naturelles, en particulier des zones humides, des prairies, des espaces boisés ;
- des corridors écologiques de liaison entre ces espaces naturels : continuités écologiques à l'échelle du territoire et prolongement sur les territoires voisins.

Recommandation n° 13 :

La reconnaissance des éléments d'intérêt écologique doit inviter à promouvoir un mode de gestion appropriée :

- acquisition foncière d'espaces stratégiques avec une gestion maîtrisée par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) des milieux naturels d'intérêt (ex : mares et zones humides le long des vallées alluviales de l'Allier, de la Loire ou de l'Aubois) ;
- politiques de restauration des milieux naturels d'intérêt avec le conseil d'experts (ex : restauration des ripisylves et des berges le long des cours d'eau secondaires du territoire) ;
- gestion contractuelle avec les exploitants et/ou les propriétaires des milieux concernés, notamment pour les espaces bocagers (ex : gestion homogène du réseau de haies).

Prescription n° 60 :

Les documents d'urbanisme doivent définir une réglementation spécifique pour les éléments écologiques d'intérêt présentant un enjeu local.

Les documents d'urbanisme doivent caractériser les éléments boisés (bosquets, boisements, haies...) présentant un intérêt particulier par un zonage (par exemple : mise en place de périmètre et/ou de dispositifs de protection renforcés). Les éléments boisés, leurs caractéristiques écologiques et sylvicoles et d'usage, seront analysés dans le cadre des États Initiaux de l'Environnement des documents d'urbanisme. En fonction du niveau d'intérêt et d'usage de ces massifs, les documents d'urbanisme locaux proposeront une traduction réglementaire appropriée.

Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) présentes sur le territoire et identifiées dans la Trame Verte et Bleue du Pays Loire Val d'Aubois doivent être préservées au travers des documents d'urbanisme avec la mise en place d'un zonage et d'un règlement en cohérence avec l'enjeu local en :

- préservant les milieux naturels réservoirs de biodiversité au sein du zonage et du règlement,
- conservant et en multipliant les milieux interstitiels naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages, en particulier : les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières des petits bois et forêts, les zones humides,
- limitant la destruction des prairies permanentes,
- diminuant l'emprise des surfaces artificialisées (limitation de l'étalement urbain).

Au sein des secteurs de projet, il doit être porté une attention particulière au maintien des zones refuges pour la biodiversité (ex : haies, mares, bosquets, petits espaces végétalisés ou linéaires arborés le long des cheminements doux) ou à la possibilité d'en créer de nouvelles pour limiter l'impact de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme doivent veiller également à ce que le traitement paysager des opérations d'aménagements soit qualitatif pour la faune et la flore.

Les documents d'urbanisme doivent préciser à leur échelle les espaces de perméabilité bocagère en tant que sous-trame écologique prioritaire du SCoT. Ils doivent conforter ce maillage bocager tout en admettant des reconfigurations sous réserve du maintien de la fonctionnalité écologique.

Prescription n° 61 :

En compatibilité avec le SDAGE et les SAGE qui s'appliquent sur le Pays, les collectivités délimiteront les zones humides fonctionnelles dans leur document d'urbanisme en s'appuyant notamment sur les enveloppes potentielles identifiées dans les documents cadres. Elles doivent assurer leur protection soit par un classement en zone naturelle, soit en veillant à respecter le principe « Éviter, Réduire, Compenser » pour limiter l'impact.

Recommandation n° 14 :

Des pratiques adaptées pour l'entretien des berges et des milieux naturels pourront être promues afin de maintenir les zones d'expansion des crues.

Prescription n° 62 :

Les nouvelles infrastructures ne doivent pas impacter les éléments écologiques d'intérêt.

Cependant, lorsque le projet le nécessite, les aménagements liés à la création d'infrastructures de transports sont conçus de manière à conserver et favoriser les continuités écologiques via l'installation de franchissements pouvant également servir, dans certains cas, de supports pour des liaisons douces.

De plus, lorsque les projets impactant le bocage, les milieux prairiaux, les milieux humides, les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, les pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ainsi que les gîtes à chauve-souris d'importance régionale ou nationale, qui sont recensés comme des sous-trames écologiques prioritaires du SRADDET (identifiés dans les annexes du document), devront dans un premier temps réfléchir à un évitement de l'impact sur ces sous-trames, envisager si nécessaire des mesures de réduction et le cas échéant mettre en place des mesures de compensation telles que la reconstitution du maillage bocager et de sa fonctionnalité.

Recommandation n° 15 :

Afin que les continuités écologiques soient restaurées, il est conseillé :

- d'identifier à l'échelle communale ou intercommunale les zones les plus sensibles à l'urbanisation en termes de continuité, et les préserver ;
- de prendre en compte la notion de continuité écologique lors de la création/réalisation d'infrastructures a priori fragmentantes, qu'elles soient de transports ou énergétiques ;
- d'agir sur les obstacles à l'écoulement présents sur les cours d'eau afin de leur rendre leur fonctionnalité (s'appuyer sur les contrats territoriaux portés par les syndicats de rivières) ;
- de valoriser le potentiel des chemins ruraux comme continuités écologiques.

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

Prescription n° 63 :

Maitriser les rejets de polluants dans les milieux naturels par des installations d'assainissement adaptées, en privilégiant l'assainissement collectif (lorsqu'il existe) à l'assainissement individuel :

- Assainissement collectif : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le contenu des zonages d'assainissement, quand ils existent, et programmer les développements urbains en priorité à proximité des réseaux d'assainissement existants. Tout projet d'extension de l'urbanisation doit être en adéquation avec la capacité des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollution. Les documents d'urbanisme conditionneront l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs avec le cas échéant la réalisation de travaux de mise aux normes et d'extension des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration qui les concernent.
- Assainissement individuel : pour tout projet d'urbanisation, il devra être démontré que l'installation est aux normes.

Prescription n° 64 :

À l'échelle de chaque bassin versant, les collectivités traiteront la question des eaux pluviales dans le cadre de leur document d'urbanisme via la définition de modalités destinées à limiter les surfaces imperméabilisées et permettre l'installation de dispositifs de rétention et de récupération des eaux de pluie. L'utilisation de techniques alternatives, tant au niveau des espaces publics qu'au niveau des opérations d'aménagement, sera privilégiée.

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 (3D-1), les projets d'aménagement doivent permettre de conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible, notamment par le biais de prescriptions réglementaires affichées dans les documents d'urbanisme permettant par exemple :

- des écoulements ralentis par la création de noues ou des bassins de récupération des eaux de pluie ;
- la récupération des eaux de pluies à la parcelle ;
- la mise en place de toitures végétalisées ;
- la préconisation d'une surface minimale d'espaces extérieurs perméables au sein des futurs projets ;
- la mise en place d'un débit de fuite limité pour les nouvelles constructions.

Ces prescriptions devront être cohérentes avec les problématiques rencontrées sur chaque zone ouverte à l'urbanisation (pente, perméabilité du terrain...).

Prescription n° 65 :

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent être adaptés aux périmètres de protection des captages et aux aires d'alimentation d'eau potable afin d'assurer une occupation du sol contribuant à préserver la qualité de la ressource et favoriser les modes de gestion les moins polluants (par exemple, privilégier l'élevage extensif à la culture intensive).

La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable doit notamment être assurée en optimisant les ouvrages existants, en développant des interconnexions entre les différents réseaux et en recherchant de nouvelles ressources.

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

Recommandation n° 16 :

Il est recommandé de recourir aux énergies renouvelables dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics.

Les collectivités, dans le cadre de leurs projets d'aménagements (habitat, activités, et/ou équipements), sont invitées à réfléchir au développement de réseaux de chaleur privilégiant les énergies renouvelables s'appuyant sur un approvisionnement local.

Recommandation n° 17 :

Les collectivités sont invitées à améliorer l'efficacité énergétique de leur réseau d'éclairage public, source importante d'économie d'énergie, tout en limitant la pollution lumineuse préjudiciable à la faune, à la flore et au paysage nocturne.

Les intercommunalités encourageront les actions de rénovation de l'habitat et veilleront particulièrement à une plus grande maîtrise des coûts énergétiques, notamment dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

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

Prescription n° 66 :

En compatibilité avec les plans de prévention des risques, l'urbanisation doit être privilégiée dans les zones non exposées, et limitée dans les secteurs constructibles malgré la présence d'un risque faible.

Les documents d'urbanisme veilleront à identifier graphiquement les secteurs exposés aux risques d'inondations en s'appuyant, lorsqu'ils existent, sur les atlas des zones inondables et les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), ou en évaluant sa probabilité et

son intensité au regard des éléments de connaissance et d'expérience dont les collectivités disposent. Ils définiront des règles d'urbanisme adaptées à la nature des risques identifiés.

Les sites et secteurs exposés au risque de mouvements de terrain seront délimités afin de faire mention de la présence de cavités et galeries souterraines dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, de localiser les secteurs potentiellement concernés et d'indiquer les dispositions prises au regard de leur présence. Elles tiendront à jour un inventaire en fonction des éléments de connaissance et d'expérience à leur disposition.

Les documents d'urbanisme doivent définir les mesures pour maintenir voire constituer des zones d'expansion des crues le long des cours d'eau en préservant les champs d'inondation naturels, dont les zones humides. L'entretien des cours d'eau et des fossés par les collectivités et les propriétaires concernés est également à assurer de manière à garantir l'écoulement naturel de l'eau (possibilité de s'appuyer sur les contrats territoriaux portés par les syndicats de rivières).

Compte tenu de l'importance et de la fréquence des périodes de sécheresse sur des sols argileux ou marneux du territoire, les collectivités doivent informer sur les risques relatifs aux mouvements de terrains.

Prescription n° 67 :

Les collectivités tiendront compte des périmètres affectés par le bruit et appliqueront les mesures concernant la construction en bordure des grands axes routiers et ferroviaires. Ces mesures, inscrites dans les classements établis par arrêté préfectoral, doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Prescription n° 68 :

Les documents d'urbanisme doivent procéder à un état des lieux des risques et nuisances potentiellement présents sur chacun des secteurs de projets envisagés (études sectorielles) afin de :

- qualifier le risque, c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens (niveau d'enjeu) lors de la survenue de l'aléa ;
- qualifier l'origine et le niveau d'importance des nuisances ;
- sélectionner les secteurs de moindre impact.

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

Recommandation n° 18 :

Les documents d'urbanisme sont invités à repérer les points de vue existants et à aménager, notamment à partir de la situation de la cuesta qui offre de larges vues sur le pays. La cote des Sebeaux, sur la RD 976, est un exemple de site à privilégier.

Recommandation n° 19 :

Il est conseillé de développer l'aménagement de circuits de découverte favorisant l'appropriation des paysages par les habitants et les touristes. Ils permettent de mettre en valeur le lien avec l'eau ou le patrimoine industriel du Pays. L'opportunité des circuits est à étudier au cas par cas. Dans ce cadre, la création d'un circuit cycliste et pédestre de découverte du paysage pourra être favorisée dans les documents d'urbanisme sur le secteur de Nérondes-Blet.

Prescription n° 69 :

Le Pays est traversé par de grandes infrastructures routières. Leur insertion définit de larges fenêtres sur les paysages, depuis lesquelles les paysages sont lisibles. Il convient de préserver de tout développement urbain ces fenêtres et de les mettre en valeur pour renforcer la découverte des paysages. Le SCoT définit les fenêtres paysagères suivantes : RD 951, RD2076, RD 6, RD 976, RN 151 (tronçons reportés à la carte de synthèse de l'axe 3).

Objectif 3.9 – Pérenniser les sites

Prescription n° 70 :

Dans la poursuite des efforts engagés lors de la labellisation Pays d'Art et d'Histoire, une stratégie de communication et de promotion du patrimoine industriel caractéristique du territoire doit être portée à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois, avec une mise en avant de l'animation du territoire et de l'intérêt pédagogique de ce patrimoine.

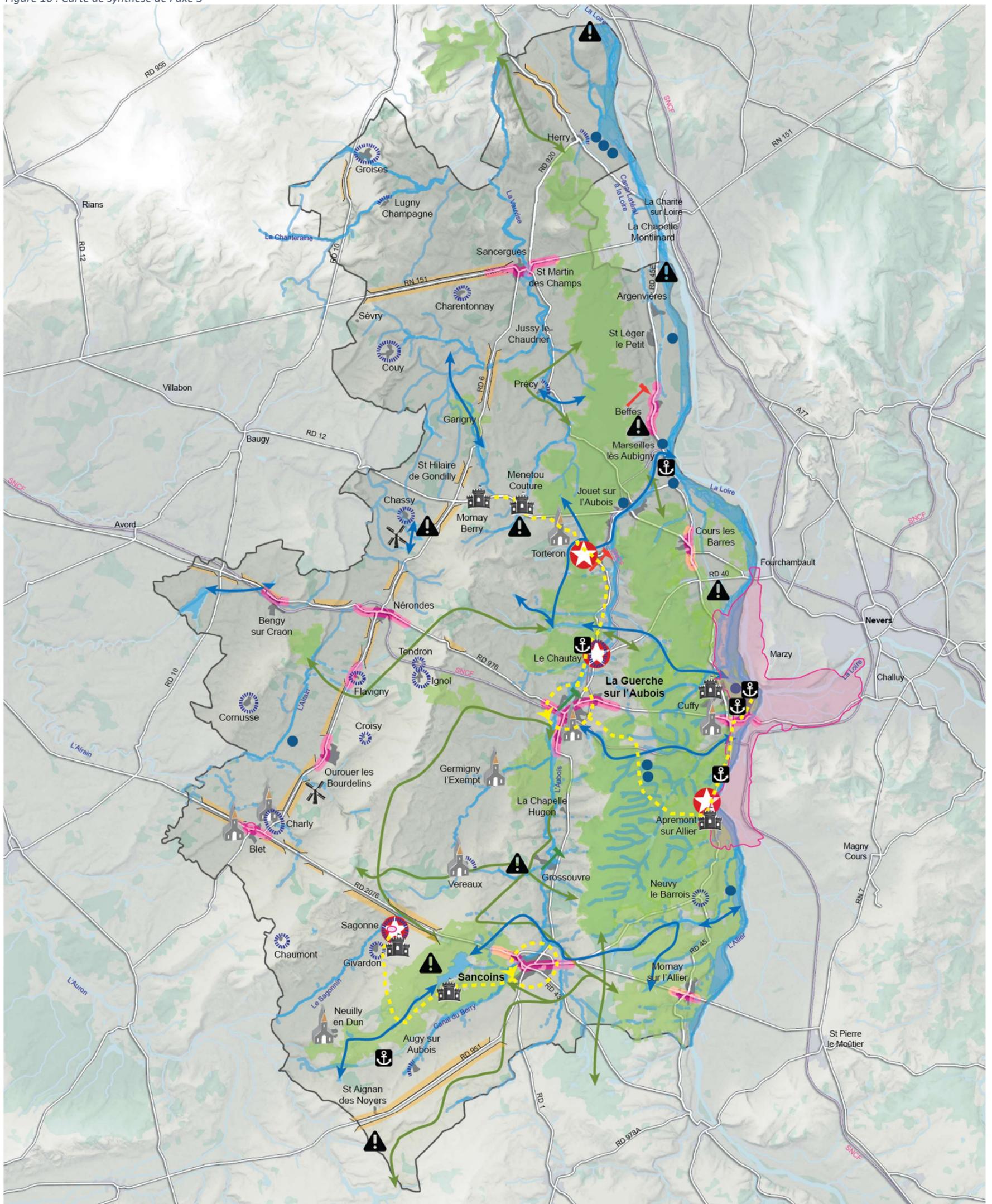
Recommandation n° 20 :

Des objectifs de développement de qualité des sites inscrits et classés du territoire pourront être définis dans les PLU(i) : « Château de Blet et son parc » (classé), « Ensemble formé par le site du Bec d'Allier (Confluence entre l'Allier et la Loire) » (classé), « Ruines du château de Sagonne, parc, douves et abords » (inscrit). Il reviendra aux auteurs des PLU(i) d'utiliser le cas échéant les outils adaptés pour y parvenir (ex : OAP sectorielle).

Recommandation n° 21 :

Les acteurs du territoire sont invités à accompagner les points noirs paysagers (correspondant à la plupart des carrières du territoire listées dans la prescription n° 21) vers une revalorisation qualitative et de leurs usages.

Figure 10 : Carte de synthèse de l'axe 3



- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">  Requalifier les traversées de villages distendus  Maintenir les ceintures végétales  Préserver les fenêtres paysagères depuis les routes  Inscrire des principes d'aménagement de qualité au sein des PLU(i) pour les sites classés et inscrits  Valoriser les « points noirs » paysagers | <p>Développer l'offre touristique</p> <ul style="list-style-type: none">  Patrimoine fortifié  Patrimoine religieux  Patrimoine industriel à valoriser et articuler avec...  ... les sites bénéficiant déjà d'une activité d'interprétation  Patrimoine fluvial  Villages de caractère  Patrimoine rural  Connexions douces de qualité à réaliser pour relier les équipements culturels et touristiques complémentaires | <p>Préserver l'armature écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">  Réservoir de biodiversité - Trame Verte  Réservoir de biodiversité - Trame Bleue  Corridor écologique - Trame Verte  Corridor écologique - Trame Bleue  Préserver les captages AEP |
|---|--|--|