

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

Document approuvé en conseil communautaire

le 9 mars 2021



Portes de Sologne

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le



ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1 UN SCOT POUR AFFIRMER LA PLACE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DANS L'ENVIRONNEMENT METROPOLITAIN	5
2 UN SCOT POUR PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF	6
AXE 1 : UN TERRITOIRE « NATURE » OUVERT ET CONNECTÉ AU GRAND TERRITOIRE	8
OBJECTIF 1 - TIRER PROFIT DU POSITIONNEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE (CCPS) ET DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES	9
OBJECTIF 2 - ŒUVRER POUR UNE CROISSANCE SOUTENABLE	11
OBJECTIF 3 - VALORISER UNE VOCATION D'ESPACES DE NATURE ET DE LOISIRS	13
AXE 2 : UNE IDENTITE A VALORISER, UN TERRITOIRE A « VIVRE » STRUCTURE EN SOLOGNE	16
OBJECTIF 1 - STRUCTURER L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AUTOUR DU POLE URBAIN	17
OBJECTIF 2 - DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	18
OBJECTIF 3 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET ASSURER DES SERVICES POUR TOUS	19
OBJECTIF 4 - LIMITER L'ETALEMENT URBAIN SUR LES TERRES AGRICOLES ET FORESTIERES	20
OBJECTIF 5 - PRESERVER L'IDENTITE ET LE PATRIMOINE PAYSAGER DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE.....	21
OBJECTIF 6 - PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LES AMENAGEMENTS URBAINS.....	23
AXE 3 : DES SPECIFICITES ET DES RICHESSES NATURELLES A PRESERVER POUR L'AVENIR	26
OBJECTIF 1 - VALORISER L'ETAPE TOURISTIQUE « SOLOGNE »	27
OBJECTIF 2 - REDONNER LA PLACE A L'EAU	30
OBJECTIF 3 - VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET TENDRE VERS UN ECO-TERRITOIRE	31
AXE 4 : DES LIENS TRANSPORTS PORTEURS D'INTENSITE SUR LE TERRITOIRE	33
OBJECTIF 1 - VALORISER ET DEVELOPPER L'OFFRE FERROVIAIRE	34
OBJECTIF 2 - RENFORCER LE RESEAU D'AUTOCARS : UN MAILLAGE COHERENT.....	35
OBJECTIF 3 - DEVELOPPER LA MULTIMODALITE AU SEIN DU TERRITOIRE.....	36
OBJECTIF 4 - ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT ET EN FAIRE UN OUTIL D'AMELIORATION DU SYSTEME DE TRANSPORTS	37
AXE 5 : UN TERRITOIRE ECONOMIQUE DE DECOUVERTE ET DE PROXIMITE	38
OBJECTIF 1 - FAVORISER LA CREATION D'EMPLOIS.....	39
OBJECTIF 2 - OPTIMISER LE FONCIER ECONOMIQUE ET DEVELOPPER DE NOUVELLES FORMES D'ACCUEIL.....	40
OBJECTIF 3 - LE TOURISME, UN POTENTIEL ECONOMIQUE A CONFORTER	41
OBJECTIF 4 - PERENNISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AGRICOLE ET LA REDYNAMISER	42
OBJECTIF 5 - TIRER PROFIT DE LA RICHESSE FORESTIERE DU TERRITOIRE	43
OBJECTIF 6 - DYNAMISER L'OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE.....	44
CARTE DE SYNTHESE DU PADD	46

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le



ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

PREAMBULE

1 UN SCOT POUR AFFIRMER LA PLACE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DANS L'ENVIRONNEMENT METROPOLITAIN

La Communauté de Communes des Portes de Sologne, située dans la périphérie d'Orléans Métropole, fédère 7 communes autour d'une idée forte : la préservation de son identité solognote à travers le maintien et la valorisation d'un cadre de vie de qualité et la maîtrise de son développement.

Ce territoire bénéficie en effet d'une réelle attractivité par son positionnement aux portes d'une métropole régionale et à proximité de l'Île-de-France, mais aussi par la qualité de ses paysages, de son environnement et de son bon maillage en équipements et services de proximité.

L'impact de la pression urbaine lié au positionnement du territoire du SCoT dans l'espace métropolitain d'Orléans est indéniable, et se traduit par une gestion du capital environnemental et paysager parfois menacé par des conflits d'usage. L'accueil de nouvelles populations a engendré de nouveaux besoins de mobilité auxquels il est aujourd'hui nécessaire de trouver des réponses satisfaisantes aussi bien du point de vue des usagers que de l'environnement.

Ces principaux constats ont conduit les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à franchir une nouvelle étape dans la gestion de leur territoire et à affirmer une ambition commune en se dotant d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'élaboration du SCoT doit permettre de conforter un projet intercommunautaire dans un document d'urbanisme réglementaire intercommunal.



SCoT des
territoires ruraux
de l'Orléanais



2 UN SCOT POUR PRENDRE EN COMPTE L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF

L'évolution du contexte législatif et réglementaire s'est accélérée depuis la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (« Grenelle de l'Environnement »). De nouveaux objectifs doivent être déclinés dans les SCoT, en particulier sur la préservation des trames verte et bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver) et sur le principe d'une consommation économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.

En attendant le SRADDET¹ Centre-Val de Loire (approbation prévue fin 2019), les dernières évolutions ont été apportées en 2014 par deux lois qui ont fait évoluer les documents d'urbanisme dans leur contenu et leur procédure : la Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et la Loi AAAF (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014.

Le SCoT doit prendre en compte ces évolutions et les impacts en termes de contenu.



Le périmètre du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne



¹ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue le projet politique ² qui définit l'armature du Projet de Territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, et démontre de quelle manière les principes du Développement Durable ³ trouveront une déclinaison concrète en termes de gestion du capital environnemental, du fonctionnement du territoire et de son développement.

Le PADD, qui constitue l'une des pièces écrites du dossier de SCoT⁴, identifie les objectifs stratégiques du SCoT. Il expose les objectifs des politiques publiques que se fixent les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Ces choix ont été soumis à débats lors des Conseils Communautaires du 6 juillet 2016, du 10 juillet 2018 et du 5 février 2019.

Ce document se décline en cinq grands axes présentant de manière transversale le projet du SCoT :

Axe 1 - Un territoire « nature » ouvert et connecté au grand territoire

Axe 2 - Une identité à valoriser, un territoire à « vivre » structuré en Sologne

Axe 3 - Des spécificités et des richesses naturelles à préserver pour l'avenir

Axe 4 - Des liens transports porteurs d'intensité sur le territoire

Axe 5 - Un territoire économique de découverte et de proximité

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable et de recommandations.

² Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les Elus. Certains sont déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et créent de nouvelles règles qui s'imposeront localement (dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLUi, PLU, Carte Communale).

³ Le PADD intègre les grands principes du Développement Durable qui ont été renforcés dans le cadre de la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite Loi Grenelle 2 de l'Environnement du 10 juillet 2010.

⁴ Selon l'article L 141-2 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

AXE 1 : UN TERRITOIRE « NATURE » OUVERT ET CONNECTÉ AU GRAND TERRITOIRE

Objectif 1 - Tirer profit du positionnement de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) et des projets d'infrastructures

Objectif 2 - Œuvrer pour une croissance soutenable

Objectif 3 - Valoriser une vocation d'espaces de nature et de loisirs

Porte d'entrée de la Métropole orléanaise, la Communauté de Communes des Portes de Sologne dispose d'atouts considérables lui permettant de se développer de manière efficace depuis une dizaine d'années et de se positionner comme un territoire dynamique, attractif et de « nature ».

Objectif 1 - Tirer profit du positionnement de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) et des projets d'infrastructures

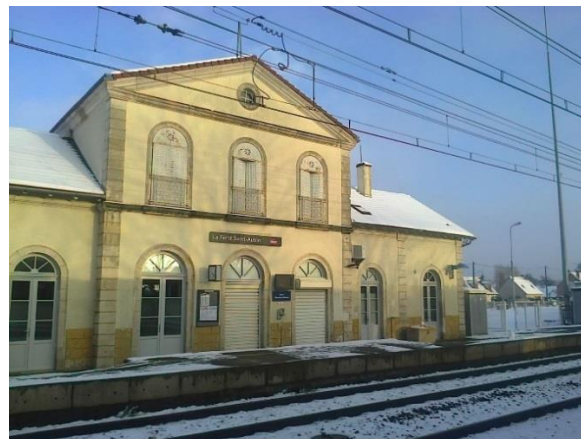
En plein développement, le territoire des Portes de Sologne souhaite poursuivre cette dynamique en prenant notamment appui sur ses atouts : son positionnement et sa connectivité, ses richesses environnementales et patrimoniales et son dynamisme économique.

Dans ce contexte, il est important d'agir sur les mobilités pour que la desserte du territoire soit optimisée et que les liens avec les territoires limitrophes soient fonctionnels.

↳ Valoriser le lien ferroviaire et accompagner sa requalification.

- **Renforcer le pôle gare de la Ferté-Saint-Aubin avec un programme d'aménagement des abords (création de places de stationnement à proximité immédiate, organisation du rabattement des lignes de transport en commun du réseau REMI...)**

L'amélioration du cadencement vers les villes voisines et la Métropole orléanaise constitue un enjeu majeur en termes de déplacement, de fonctionnement et d'attractivité du territoire.



La gare de La Ferté-Saint-Aubin

↳ Travailler sur les incidences du franchissement de la Loire à Jargeau.

La création d'une nouvelle route à 2 voies entre la RD 960 à l'est de la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel et la RD 13 au sud, sur la commune de Marcilly-en-Villette, facilitera les liaisons avec le nord de la Loire et aura un impact sur le trafic.

Il est nécessaire d'anticiper ces incidences pour les transformer en atouts.

↳ Intégrer un projet d'échangeur autoroutier à La Ferté-Saint-Aubin pour la dynamique et l'attractivité de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

La création d'un échangeur autoroutier entre Jouy-le-Potier et La Ferté Saint-Aubin iront dans le sens d'une amélioration de la desserte du territoire, de la limitation de la circulation des poids lourds et de l'attractivité du territoire.

↳ Encourager le développement des infrastructures numériques sur l'ensemble du territoire.

○ Améliorer la couverture en téléphonie mobile

L'objectif est la desserte à moyen terme des principaux sites d'activités et une couverture permettant un aménagement équilibré au sein du territoire et une égalité des citoyens.

○ Offrir un niveau de services aux entreprises et habitants

Le développement du transport de l'information numérique est une des conditions de l'attractivité du territoire, tant en termes de services à la population que de développement économique.

○ Encourager le télétravail

Les actions en faveur d'une mobilité plus durable et répondant aux problématiques d'accessibilité (trafic important aux heures de pointe, peu ou pas de desserte en transports en commun...) doivent être favorisées.



Antenne téléphonie mobile



↳ Travailler sur des itinéraires dédiés au trafic poids-lourds.

La préservation des fonctions et des capacités d'évolution de l'autoroute et de la RD 2020 ainsi que les connexions avec les territoires voisins devront être travaillées pour :

○ Encadrer le trafic poids lourds.

○ **Sécuriser les conditions de circulation des poids lourds** y compris dans les traversées des communes par des aménagements urbains appropriés.

○ Viser à réduire les conflits d'usage.

Cet objectif s'applique à l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement à l'axe RD 2020.



Objectif 2 - Œuvrer pour une croissance soutenable

Le projet de SCoT repose à la fois sur une croissance maîtrisée, sur le maintien de la qualité de vie et sur la préservation et la valorisation du patrimoine solognot. Cela nécessite de maîtriser la ressource foncière, d'accompagner une croissance démographique soutenable, de développer une offre en logements diversifiée et équilibrée et de faciliter les parcours résidentiels.

↳ Prendre en compte la dynamique des territoires voisins.

Le positionnement du territoire induit de fortes connexions avec les espaces limitrophes.

Les déplacements journaliers et les trafics de transit sont nombreux. Il convient de structurer ces liaisons et échanges pour une meilleure organisation territoriale. Pour cela, il est nécessaire de :

- **Anticiper les pressions foncières et urbaines et la tendance au desserrement urbain de la Métropole d'Orléans, et valoriser la proximité de l'université.**
- **Coordonner le développement et rechercher une complémentarité avec les territoires voisins : la Métropole d'Orléans, le Giennois, le Pays Grande Sologne, le PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne, le PETR Pays Loire Beauce.**



*Orléans - Lamotte Beuvron –
PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne - PETR Pays Loire Beauce :
quatre territoires voisins à privilégier*



↳ Agir en faveur d'un dynamisme démographique

○ **Maintenir des fonctions d'accueil résidentiel diversifiées et assurer le maintien et le renouvellement de la population**

L'offre de logements doit concilier :

- La quantité en tenant compte de l'évolution démographique et de la diversité des besoins.
- La répartition géographique prenant en compte l'armature territoriale et les contraintes.
- La qualité en trouvant des formes alternatives au modèle pavillonnaire.
- La diversité et la mixité en facilitant l'accueil de tous types de population ou de véritables parcours résidentiels.
- La promotion par la création de formes urbaines et de modes d'habitat plus durables.

↳ Poursuivre l'accueil de populations nouvelles.

La Communauté de Communes a connu au cours de ces dernières décennies une croissance soutenue, passant de 8 155 habitants en 1968 à près de 15 300 habitants aujourd'hui. En 2040, la Communauté de Communes pourrait compter une population de l'ordre de **18 500 habitants**.



La croissance démographique sur la période 2000-2015 était de 0,62 %. L'ambition du territoire est une croissance de **0,80 % par an** au cours de la période 2020-2040.

Cette perspective démographique repose sur une programmation en logements de l'ordre de **1 600 logements sur 20 ans, soit 80 logements par an environ**. A titre indicatif, la production de logements s'élevait à 61 par an entre 2004 et 2018. Le nombre d'habitants par logement tend à diminuer, démontrant le desserrement progressif des ménages. De 2,36 en 2015, il est estimé en projection à 2,23 en 2040.

L'objectif de ces prévisions de croissance et de production de logements est triple :

- répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants ;
- s'adapter au principe de desserrement des ménages ;
- satisfaire au renouvellement du parc de logements existants.

Cette croissance démographique constitue également l'opportunité d'un équilibrage de la trame urbaine.

L'urbanisation à venir devra concilier :

- Une consommation foncière raisonnée avec une priorité donnée à la densification de l'enveloppe urbaine (densification et restructuration de zones faiblement urbanisées, changement de destination, renouvellement urbain).
- Une limitation de l'étalement urbain en dehors des zones urbaines.
- Un phasage de l'urbanisation.
- Une prise en compte des hameaux.
- Une gestion des risques naturels.
- Et une reconquête du parc des logements vacants.

Objectif 3 - Valoriser une vocation d'espaces de nature et de loisirs

La Sologne est reconnue au niveau national pour sa nature, ses landes, ses forêts, ses étangs et la richesse de sa faune. Il est essentiel que le SCoT s'engage dans une action forte de préservation de ces milieux et de promotion d'aménagements durables/respectueux de l'environnement. Il doit en outre prendre en compte et réfléchir de façon globale avec les territoires voisins à des modes de valorisation de ces espaces complémentaires et solidaires tout en continuant à se développer de la manière la plus vertueuse possible.

↳ **Prédisposer une ceinture verte autour de la Métropole d'Orléans**

○ **Limiter le morcellement urbain aux portes de la Métropole orléanaise**

Compte-tenu de la situation géographique de la Communauté de Communes, les connexions avec les territoires voisins sont nombreuses et la pression foncière est particulièrement forte avec la métropole d'Orléans. Le SCoT préconise :

- d'anticiper les pressions foncières et urbaines et la tendance au desserrement de la Métropole d'Orléans ;
- de coordonner le développement et de rechercher une complémentarité avec les territoires voisins ;
- de préserver une ceinture verte.

○ **Prendre en compte un grand axe vert et bleu en Sologne.**

↳ **Etablir des liaisons vertes et bleues entre la forêt et les espaces ouverts**

○ **Pour un renforcement des connexions vertes et bleues entre les territoires de l'interSCoT.**

Si chacun des territoires de l'InterSCoT a une identité particulière et des enjeux spécifiques en termes de trames vertes et bleues, les franges sont largement interdépendantes. Les projets de chacun doivent trouver une résonance et une continuité sur les territoires voisins. Le SCoT veillera donc à la valorisation des connexions entre ces territoires.

○ **Connexion des boucles internes avec les pays voisins et complémentarité à établir avec le tourisme.**

Les trames vertes et bleues sont le support du lien entre les territoires et du tourisme en Sologne. Pour développer l'attractivité et dynamiser le tourisme local, il est essentiel :

- d'inscrire le développement des itinéraires piétons et de randonnées dans les itinéraires touristiques existants ou en projet dans l'inter-SCoT ;
- et de faciliter les interactions avec la « Loire à vélo » ou « la route des châteaux de la Loire ».

↳ **Préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre - Val de Loire adopté par arrêté préfectoral du 16 janvier 2015).**

La prise en compte du SRCE par les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements constitue une obligation réglementaire.

Le SRCE identifie la Sologne et sa mosaïque de landes, milieux humides et de boisements comme un secteur à enjeux les plus forts à l'échelle régionale. La Sologne constitue une zone humide d'importance internationale et représente, à ce titre, un enjeu majeur de préservation du réseau écologique régional du Centre. Il convient donc de :

○ **Veiller à la déclinaison de la TVB au niveau local et à sa protection adaptée, notamment vis-à-vis de l'urbanisation et de l'agriculture.**

La préservation de la TVB doit s'accompagner d'un raisonnement global pour connaître les synergies entre les différents espaces. La protection et la valorisation de la TVB se traduira par la mise en œuvre de 3 leviers d'actions :

- contenir l'étalement urbain et le mitage ;
- limiter la fragmentation des espaces agricoles et boisés ;
- veiller à ne pas cloisonner les espaces agricoles et boisés notamment par le biais des infrastructures.

La Trame Verte et Bleue sera déclinée à l'échelle des communes dans un PLUi et dans les opérations d'urbanisme importantes, comme les ZAC ou les lotissements.

○ **Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.**

Les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ont été affinés. Le SCoT vise à assurer la préservation de ces espaces et les caractéristiques générales contribuant à leur qualification.

Les objectifs déclinés sont les suivants :

- assurer l'intégrité fonctionnelle de ces espaces d'une grande valeur biologique et écologique ;
- identifier clairement les limites à l'urbanisation en maîtrisant le développement urbain à proximité et l'impact possible de ce développement pour maintenir des dimensions et qualités suffisantes à leur rôle écologique ;
- gérer et valoriser la préservation de la biodiversité ;
- viser à la réduction de l'impact des infrastructures les traversant ;
- éviter la fragmentation ou l'isolement des réservoirs de biodiversité.

○ **Favoriser la restauration et la valorisation des continuités écologiques dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.**

La Communauté de Communes s'engage sur une politique globale de restauration et de valorisation des continuités écologiques.

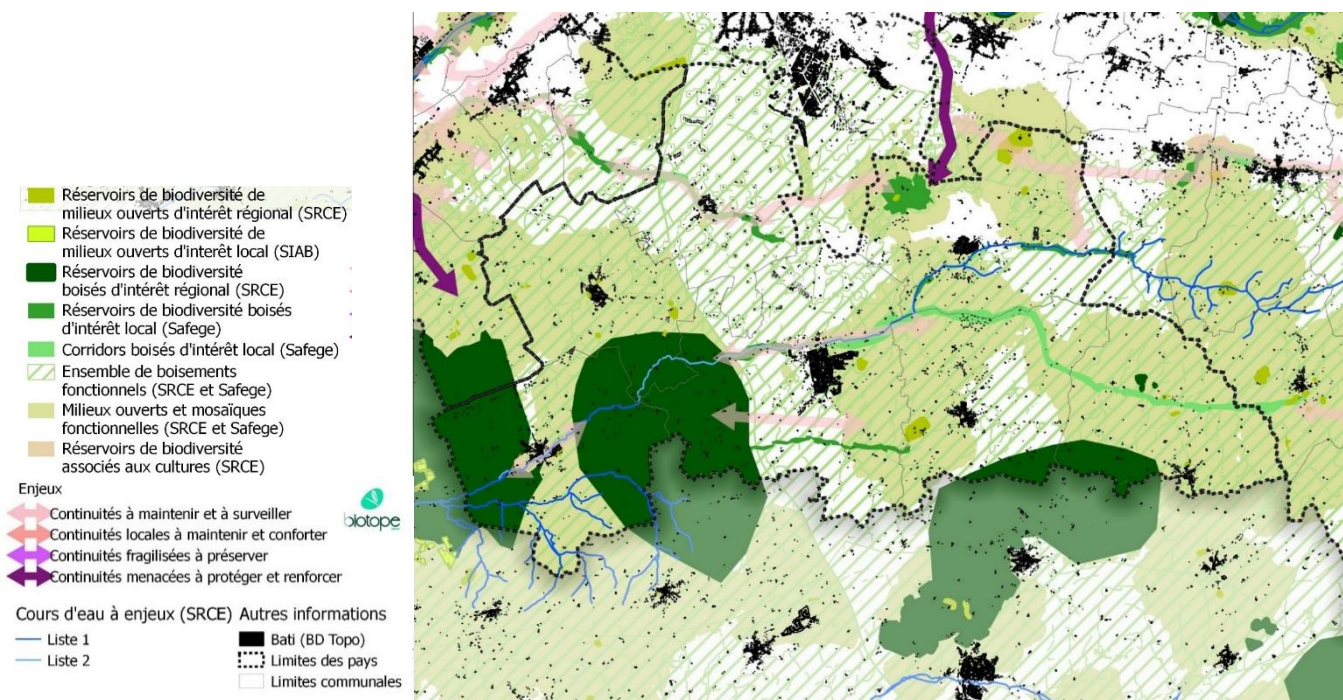
Il est essentiel de préserver les espaces naturels, agricoles et les paysages, par le maintien de coupures d'urbanisation de taille suffisante pour maintenir ou restaurer les continuités écologiques.

Ces dernières doivent se poursuivre dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation. Dans un contexte de densification et ponctuellement d'extension urbaine, il sera essentiel de mettre en valeur les espaces de nature en ville pour former un réseau de continuités écologiques et la connexion avec les continuités identifiées sur le territoire.



Zone de biodiversité en Sologne

La Trame Verte et Bleue sur les Portes de Sologne



AXE 2 : UNE IDENTITE A VALORISER, UN TERRITOIRE A « VIVRE » STRUCTURE EN SOLOGNE

Objectif 1 - Structurer l'aménagement et le développement du territoire autour du pôle urbain

Objectif 2 - Diversifier l'offre de logements

Objectif 3 - Maîtriser le développement des équipements et assurer des services pour tous

Objectif 4 - Limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et forestières

Objectif 5 - Préserver l'identité et le patrimoine paysager de la CCPS

Objectif 6 - Prendre en compte les risques dans les aménagements urbains

Le SCoT doit permettre d'organiser le développement territorial. Il s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en tenant compte des volontés politiques locales et des capacités d'accueil. Cela permettra d'éviter des déséquilibres entre futures offres et demandes mais aussi de garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Objectif 1 - Structurer l'aménagement et le développement du territoire autour du pôle urbain

Pour satisfaire le principe d'aménagement équilibré du territoire, le SCoT propose de définir une armature territoriale qui servira de support aux futures programmations résidentielle et économique.

La structuration du territoire à conforter permettra de décliner différemment le principe de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en permettant une modulation des typologies de logements attendues.

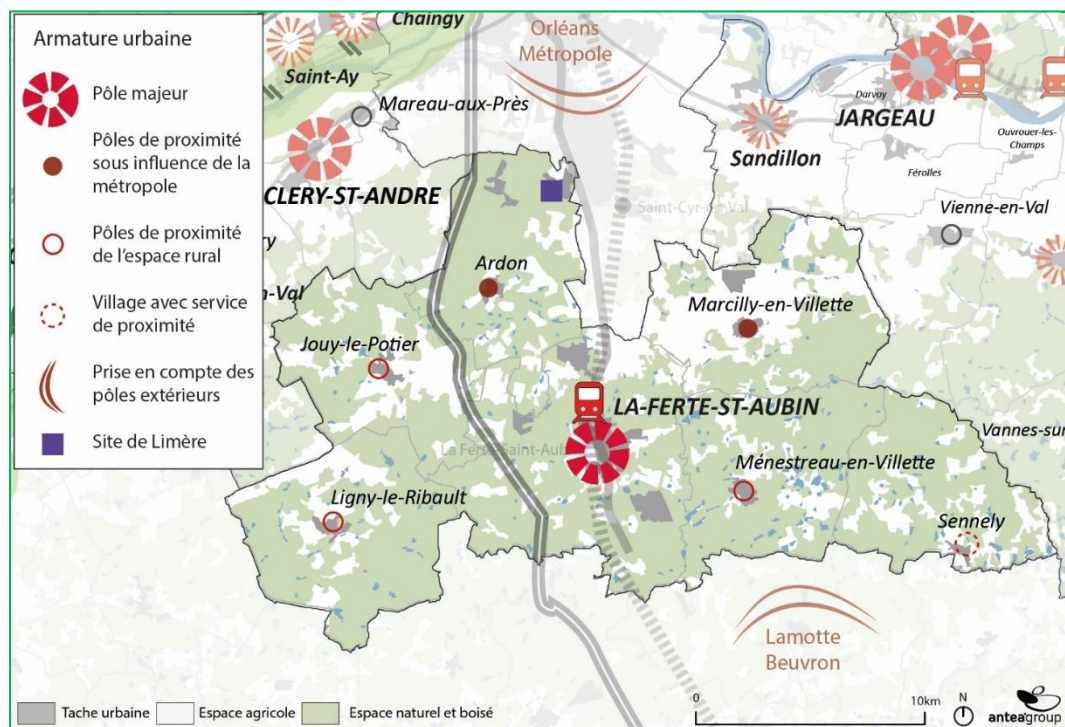
↳ Ancrer l'avenir du territoire autour d'une hiérarchie partagée du pôle urbain, des bourgs et villages

Le SCoT met l'accent sur le développement de l'habitat (logements, équipements, services) sur le pôle structurant de La Ferté-Saint-Aubin. Il met également en avant les complémentarités avec les territoires voisins.

Il ne s'agit pas pour autant de stopper tout développement des autres communes mais de le rendre plus équilibré, économe en foncier et en correspondance avec leurs capacités en réseaux et services.

L'offre de services sur l'ensemble des bourgs ruraux devra être renforcée afin de préserver des espaces ruraux de qualité et une offre de proximité.

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un **effort réel sur la façon de produire des logements** (typologie, densité, forme) sur l'ensemble des communes du SCoT, **avec pour objectif une consommation économe de l'espace**. Ces efforts seront accentués sur le pôle structurant de La Ferté-Saint-Aubin.



L'armature urbaine du SCoT

Objectif 2 - Diversifier l'offre de logements

Il est primordial de diversifier l'offre de logements afin de pouvoir répondre à l'ensemble des demandes de la population sur le territoire. Ainsi, personnes âgées, étudiants ou encore jeunes actifs pourront trouver des solutions d'hébergements en adéquation avec leur budget, leurs parcours de vies et leurs attentes en matière de services.

↳ Pérenniser les fonctions d'accueil et créer les conditions résidentielles d'un maintien des jeunes, des personnes âgées et des jeunes familles

- **Diversifier le parc** en faveur des petits logements (T1-T2) et des tailles intermédiaires de logements (T3-T4).
- **Développer l'offre locative** dans le collectif et l'individuel (libre, sociale) et l'accession à la propriété (libre, sociale).
- **Proposer une offre de logements étudiants** à proximité de la Métropole.

↳ Favoriser l'installation des nouveaux ménages à proximité des cœurs de centralité pour renforcer la clientèle des commerces et des services de proximité

- **Permettre la redynamisation des centres de villages** et rester attractif : maintenir les jeunes familles (30 - 35 ans).
- **Renforcer la clientèle** des commerces et des services de proximité : une offre adaptée aux différentes typologies de ménages.

Objectif 3 - Maîtriser le développement des équipements et assurer des services pour tous

Pour satisfaire au mieux les populations existantes mais également pour pouvoir répondre aux attentes des nouveaux d'habitants, il est important d'offrir un niveau d'équipements et de services de qualité en adéquation avec les besoins de chacun. La répartition de ces derniers doit se faire de manière réfléchie en lien avec l'armature urbaine pour un équilibre territorial mais également en anticipant le vieillissement de la population et en incluant les personnes en situation de handicap.

Pour cela, il est nécessaire de :

- ↳ **Implanter de façon cohérente les équipements structurants.**
- ↳ **Renforcer le maillage des équipements sportifs/loisirs, scolaires et de la petite enfance.**
- ↳ **Mettre en œuvre une stratégie d'implantation et de mutualisation des équipements.**
- ↳ **Développer l'offre de santé de proximité.**
- ↳ **Favoriser l'accès aux équipements et services à tous (personnes âgées, personnes en situation de handicap, public défavorisé...)**



Le Complexe aquatique de La Ferté-Saint-Aubin

Objectif 4 - Limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et forestières

La lutte contre l'étalement urbain à travers la maîtrise de la consommation foncière et le renouvellement urbain est un objectif explicitement confié au SCoT. Il doit en effet arrêter (dans son Document d'Orientation et d'Objectifs) et justifier (dans son Rapport de présentation) des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

↳ Donner la priorité à l'optimisation des enveloppes urbaines existantes, et pallier l'étalement urbain

Les enveloppes urbaines existantes comptent des espaces vacants, non bâtis (« dents creuses ») susceptibles d'accueillir une part des nouvelles constructions de logements. Leur mobilisation est une priorité. L'objectif est d'accueillir au moins 50 % des nouveaux logements en densification dans les enveloppes urbaines existantes.



La recherche d'une plus grande densité dans les tissus urbains existants sera poursuivie dans le respect des identités et du patrimoine architectural et naturel local.

Le développement d'une politique foncière permettra d'anticiper les besoins et de mieux maîtriser les opérations d'aménagement.

↳ Travailler sur les formes urbaines moins consommatrices d'espaces

Privilégier des formes urbaines plus compactes (petits collectifs, habitations individuelles groupées) si le contexte le permet, et travailler leur insertion dans les centralités des communes.

↳ Réinvestir le parc vacant et travailler sur sa réhabilitation

Mieux connaître la réalité de la vacance dans le parc de logements, et réinvestir une partie de ce parc pour renforcer les capacités d'accueil résidentiel (mettre en place des actions adaptées : par exemple, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – OPAH).

Lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique dans le parc de logements.

Réhabiliter le parc de logements vacants à des fins résidentielles (jeunes, personnes âgées, temporaires) ou économiques (tourisme, auto-entrepreneurs).

L'objectif concernant la vacance dans le parc total de logements est le maintien d'un taux de vacance de l'ordre de 6,5 % maximum à l'horizon 2040 (taux qui permet d'assurer une bonne fluidité du marché immobilier).

Objectif 5 - Préserver l'identité et le patrimoine paysager de la Communauté de Communes des Portes de Sologne

Les 7 communes du territoire sont réunies autour d'un patrimoine naturel et architectural commun. Le paysage, l'identité et le patrimoine solognots sont les vecteurs majeurs de l'attractivité du territoire. Il apparaît essentiel d'harmoniser les pratiques et de garantir ce cadre de vie de qualité.

↳ Préserver le patrimoine bâti

○ Préserver le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine vernaculaire.

Le territoire se démarque des territoires voisins par les caractéristiques de son patrimoine : monuments historiques, corps de fermes, « petits châteaux », maisons bourgeoises, four à chaux... qui, par leur architecture, leur histoire et leur place dans la mémoire collective font partie intégrante du patrimoine local.

L'ambition de la Communauté de Communes est de faire connaître ce patrimoine solognot et de préserver ses entités bâties remarquables et vernaculaires.



↳ Qualifier et limiter les développements périphériques afin d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

○ Travailler sur la qualité des entrées de ville, une bonne insertion des nouveaux aménagements urbains.

L'entrée de ville doit offrir un aperçu du cadre de vie proposé au sein de la Communauté de Communes. Pour garantir sa qualité, le SCoT préconise de valoriser les entrées de villes et de village :

- en qualifiant et limitant les développements périphériques le long des voies en entrée de ville ;
- en travaillant sur l'insertion des aménagements urbains : place de la végétation et du mobilier urbain, perméabilité visuelle, implantation des bâtiments, emprise de la voirie...

↳ Etre vigilant sur les pollutions visuelles

○ Maîtriser le développement des supports publicitaires en agglomération et hors de l'agglomération.

S'il est nécessaire aux commerçants, l'affichage publicitaire non maîtrisé tend à participer à la dégradation et à la banalisation des paysages. La Communauté de Communes doit poursuivre le contrôle du développement des supports de publicité à la fois en agglomération et hors agglomération.



↳ Adapter la densité et les formes urbaines aux impératifs de préservation des identités paysagères et patrimoniales du territoire

○ Maintenir la diversité et la richesse des paysages urbains et naturels du territoire par un développement urbain intégré et respectueux.

↳ Intégrer le principe de Nature en ville sur l'espace urbanisé.

○ Mettre en place un ratio d'espaces verts et de respiration au sein des bourgs.

Les espaces ouverts - naturels, agricoles ou espaces publics non bâtis – constituent des coupures nécessaires pour la biodiversité, pour le paysage ou la qualité de vie.

L'armature urbaine doit intégrer le maintien ou la création d'espaces verts et de respiration au sein des espaces urbanisés.

Par ailleurs, dans un contexte marqué par les canicules et le réchauffement climatique, l'effet « îlots de chaleur urbain » est de plus en plus marquant. Il est essentiel de l'atténuer par une végétalisation active (par exemple mise en place d'un ratio d'espaces verts) lors des opérations d'aménagement urbain ou d'espaces publics.



Objectif 6 - Prendre en compte les risques dans les aménagements urbains

Le territoire de la Communauté de Communes est soumis à des risques naturels et technologiques, inondations, SEVESO, pollution, transport de matières dangereuses... Il est essentiel de réduire la vulnérabilité des populations et des biens et de maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

Pour ce faire, il sera essentiel que les projets intègrent la gestion des risques dès leur genèse, y compris par une anticipation des nouveaux risques potentiels que pourraient générer ces opérations. L'anticipation des évolutions prévisibles (réchauffement climatique) permettra l'adaptation du territoire, la protection de l'environnement et de la population.

Gestion des risques
naturels et technologiques



↳ Risques naturels

Le territoire est impacté par des phénomènes d'inondation, de crue et de mouvements de terrain lié à la sécheresse et à la composition du sol.

○ Intégrer l'atlas des zones inondables

Suite aux inondations de 2015 et surtout de 2016 qui ont eu des conséquences lourdes sur les communes du territoire, un atlas des zones inondables (AZI) a été co-construit par le CEREMA, la DDT et les communes.



Le SCoT préconise la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables comme outil de connaissance du risque pour une implantation raisonnée des nouvelles constructions et particulièrement des zones d'habitat.



*La crue du Cosson à La Ferté Saint-Aubin
et du Bourillon à Marcilly-en-Villette en 2016*

○ **Adapter les aménagements dans les zones d'expansion de crues et dans les zones inondables.**

Une politique publique est à mettre en œuvre à l'échelle de la Communauté de Communes pour adapter le territoire au risque d'inondation, accroître l'infiltration et limiter l'érosion et les ruissellements des eaux de pluie et leurs impacts négatifs.

Sur la base de l'identification et de la cartographie des zones à risques, le SCoT insiste sur la nécessité :

- de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et de prendre en compte les capacités naturelles d'infiltration dans les aménagements nouveaux et espaces d'extension urbaine ;
- d'adapter les aménagements et les constructions existantes et à venir dans les zones soumises à risques d'inondation et dans les zones d'expansion des crues.



La crue de l'Ardoux à Ardon en 2016

↪ **Risques technologiques et risques nucléaires**

○ **Adapter les constructions à proximité des sites présentant un risque technologique ou nucléaire.**

Les risques technologiques ont été traduits dans un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Compte-tenu de la proximité de la centrale nucléaire de Saint Laurent des Eaux, les priorités sont :

- de limiter l'exposition des populations aux risques technologiques, industriels et nucléaires ;
- d'adapter les constructions à proximité des sites présentant un risque technologique ou nucléaire.

↳ Risques de transport de matières dangereuses et radioactives

○ Prendre en compte le transport de matières dangereuses et dans les réflexions sur le développement urbain

Afin de limiter les risques d'accidents liés au transport de matières dangereuses ou radioactives par la route, la voie ferrée ou les canalisations enterrées, des mesures importantes sont prévues par la réglementation.

Le SCoT préconise que :

- ce risque soit pris en considération dans les futurs modes de développement urbain ;
- une information préventive des populations soit réalisée.

↳ Risques pour la santé humaine autour des sols pollués

○ Réhabiliter les sites pollués lors des actions d'aménagement ou de renouvellement urbain

Ponctuellement, le territoire compte des sites pollués. Le SCoT devra encourager :

- la réhabilitation des sites pollués lors des actions d'aménagement ou de renouvellement urbain ;
- l'accompagnement de la requalification des sites et sols pollués du territoire.

↳ Préserver l'habitat des nuisances produites par les activités (nuisances sonores, olfactives, de trafic...)

Le territoire est soumis à des nuisances sonores, olfactives et de trafic qui émanent principalement des infrastructures de transports terrestres.

L'objectif est de veiller à limiter l'exposition des populations aux diverses nuisances dues aux transports routiers et ferroviaires, à la proximité des grandes infrastructures et voies les plus bruyantes. Cela pourra se traduire par des réflexions sur la conception globale de l'habitat et des nouveaux quartiers, la mise en œuvre de protections et coupures naturelles entre les zones d'habitat et les secteurs dédiés aux infrastructures et aux activités...

AXE 3 : DES SPECIFICITES ET DES RICHESSES NATURELLES A PRESERVER POUR L'AVENIR

Objectif 1 - Valoriser l'étape touristique Sologne

Objectif 2 - Redonner la place à l'eau

Objectif 3 - Valoriser les ressources naturelles et tendre vers un éco-territoire

Le SCoT est un outil d'aménagement du territoire qui inclut une stratégie de préservation de la biodiversité où il s'agit de construire une véritable armature écologique qui préserve la biodiversité et encadre les choix d'aménagement.

Objectif 1 - Valoriser l'étape touristique « Sologne »

La qualité du cadre environnemental de la Communauté de Communes offre la possibilité de valoriser une véritable politique touristique permettant aux habitants et visiteurs d'accéder à des espaces de loisirs, de détente et des chemins de randonnée. Compte-tenu des liens de complémentarité entre la Sologne et les territoires voisins, il est essentiel d'inscrire les projets locaux dans une dynamique plus large et transversale.

↳ Travailler en réseau avec les Offices de Tourisme (OT) et les territoires limitrophes

La Communauté de Communes encourage la mise en réseau des offices de tourisme avec les territoires voisins. L'objectif est d'offrir aux visiteurs une vision plus large de l'offre touristique et donc de renforcer l'attractivité du territoire.



L'office de tourisme de La Ferté Saint-Aubin

↳ Promouvoir le territoire en valorisant son identité, ses liens avec l'Orléanais et la Grande Sologne

○ Communiquer sur les points d'attractions et les itinéraires

Parallèlement et en complémentarité avec la politique de préservation des espaces naturels, du patrimoine, il est essentiel que la Communauté de Communes mette en œuvre des actions de mise en valeur du bâti remarquable et du petit patrimoine vernaculaire telles que :

- la définition des points d'attraction en fonction des usages : piétons, cycles, équestres ;
- la mise en réseau des sites et des animations touristiques ;
- une communication sur les événements, création de guides, de cartes, journaux locaux, web...

○ Baliser les itinéraires.

Le SCoT encourage un repérage et un balisage des itinéraires de randonnées pour permettre le développement de la randonnée pédestre et équestre.

↳ Valoriser les portes d'entrées du territoire

Dans un souci d'amélioration de l'accueil des touristes et des promeneurs, la Communauté de Communes souhaite développer son réseau d'itinéraires de randonnées accessibles aux piétons, aux cycles, aux équidés et aux activités de pleine nature.



Pour ce faire, diverses actions peuvent être mise en œuvre :

- relier les boucles entre elles afin d'étendre le rayonnement touristique sur le territoire ;
- créer des liaisons vertes entre les communes ;
- valoriser les grands itinéraires tels que le GR Tour de la Sologne ;
- proposer des axes touristiques thématiques : la Sologne, le patrimoine culturel, le patrimoine paysager, les équipements sportifs (golf et cheval particulièrement), l'itinéraire des Châteaux du territoire... ;
- disposer de circuits communs et interconnectés avec les territoires limitrophes ;
- créer des itinéraires en capillarité avec la Loire à Vélo.

Pour les déplacements plus locaux, il apparaît nécessaire de développer un maillage complet de voies mixtes (piétonnes, vélos), en particulier sur les zones d'activités, le secteur de la gare de la Ferté-Saint-Aubin et à proximité des équipements publics.

↳ Pérenniser et diversifier les services et équipements touristiques

Dans le but de proposer des prestations de qualité, il convient de renforcer l'offre existante et de la diversifier pour répondre aux divers besoins.

○ Répondre à une clientèle diversifiée

Diverses activités et pratiques sont présentes sur le territoire (tourisme de luxe, équestre, golf, chasse, rural, randonnée, cyclotourisme, d'affaire...). Il convient donc d'adapter l'offre présente sur le territoire aux profils de la clientèle.



Le Domaine de Limère - Ardon

○ Intégrer les équipements sportifs et de loisirs du territoire au sein de l'offre touristique

○ Créer et répartir de manière homogène sur le territoire les équipements

Il convient en effet d'assurer une répartition spatiale homogène des équipements pour préserver une équité dans l'offre proposée (stationnements cycles, centres de renseignements, office de tourisme, relais d'informations, syndicats d'initiatives, centre de réparation de cycle...).

↳ Moderniser et développer l'accueil touristique

○ Développer et diversifier l'offre d'hébergement

Pour son attractivité et son développement touristique, la Communauté de Communes doit pouvoir proposer une offre d'hébergements diversifiée, en termes de qualité et de quantité. Le développement d'hôtels, chambres d'hôtes, gîtes, et camping sera favorisé.



L'Orée des Chênes - La Ferté Saint-Aubin

Objectif 2 - Redonner la place à l'eau

L'eau est omniprésente et participe à la richesse du territoire : sa ressource et sa gestion sont des enjeux stratégiques pour permettre un développement équilibré et durable.

↳ Assurer la protection de la ressource en eau

La Communauté de Communes des Portes de Sologne se devra de :

- **Préserver les zones humides, plans d'eau et cours d'eau et leurs abords** (*qualité chimique et écologique*).
- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la nappe et des cours d'eau** (prévention des pollutions diffuses, surveillance et amélioration des dispositifs de collecte/traitement des eaux usées).

Globalement, les choix faits en matière d'urbanisme et d'aménagement impactent la ressource en eau : le SCoT veillera particulièrement aux conséquences de l'urbanisme en proposant :

- d'identifier et contrôler les rejets effectués dans les eaux superficielles ;
- d'assurer une meilleure gestion des rejets des eaux pluviales (collecte séparative des eaux) ;
- d'étudier l'agrandissement des stations d'épurations arrivées à saturation.



Construction du bassin d'orage de La Ferté-Saint-Aubin



Système d'assainissement individuel

Pour ce qui est de l'eau potable, il s'agit de :

↳ Réduire les consommations en eau

Pour ce faire, le SCoT décline trois objectifs :

- **Améliorer le rendement du réseau** d'eau potable.
- Encourager le développement des **dispositifs de récupération/réutilisation** des eaux pluviales.
- **Sécuriser l'approvisionnement** en eau potable (protection des captages, connexion des réseaux).

↳ Être vigilant sur la capacité épuratoire, la défense incendie, l'état des réseaux et du sous-sol

↳ Sécuriser la ressource en eau (bouclage ou forages complémentaires)

Objectif 3 - Valoriser les ressources naturelles et tendre vers un éco-territoire

L'ambition de la Communauté de Communes s'inscrit dans une démarche responsable de préservation et de valorisation des ressources locales (terres agricoles, forêts, eaux, énergies...) afin d'assurer la pérennité du cadre de vie. Le SCoT œuvre ainsi dans ce sens pour permettre un développement durable du territoire. Diverses actions en découlent :

↳ **Etablir un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à l'échelle du territoire du SCoT pour encadrer les actions sur l'énergie et le climat**



↳ **Valoriser le potentiel énergétique du territoire pour enclencher la transition énergétique du territoire**

Pour ce faire, le SCoT va préconiser de :

- **Valoriser le potentiel de géothermie** sur le territoire du SCoT.
- **Mettre en place une filière biomasse / bois énergie.**

↳ **Sensibiliser par un tourisme de nature et de découverte**

La Communauté de Communes des Portes de Sologne se devra de :

- **Mettre en place une gestion des fréquentations** dans les espaces de nature/à forts enjeux environnementaux.
- **Entretenir et développer un réseau connecté** de cheminements doux de découverte du territoire.
- **Travailler en partenariat avec les propriétaires** des forêts privés afin de valoriser le patrimoine naturel au-delà des limites liées à l'enrillagement.

↳ **Développer et favoriser les projets à forte valeur ajoutée en matière environnementale et économes en énergie**

Pour cela, le SCoT préconise de :

- **Favoriser les projets d'éco-constructions** en sensibilisant aux nouvelles pratiques et en soutenant les métiers en lien avec ces nouvelles filières.
- **Mettre en valeur le label « éco-quartiers »** afin de mettre en valeur les bonnes pratiques.

↳ Valoriser les productions locales respectueuses de l'environnement : agriculture raisonnée, le bio, label...

Le territoire souhaite par exemple :

- Encourager l'agriculture biologique et l'utilisation de produits locaux.
- Contrôler les rejets dans les nappes et cours d'eau.



Panier bio, de saison

↳ Valoriser la gestion des déchets

Un des enjeux liés à la valorisation des déchets est celui de l'**utilisation de la biomasse** qui en découle. De nombreux projets sont en cours de développement à l'échelle régionale. Il convient donc de prendre en considération cette ressource qui constitue un réel levier.

↳ Maintenir un équilibre entre espaces forestiers et agricoles

Dans le but de pouvoir conserver ce riche équilibre, il convient de :

- Redynamiser les espaces agricoles en lisières menacés par la déprise agricole et l'enfrichement.
- Favoriser la conservation des couverts forestiers.
- Développer l'élevage extensif.



Domaine du Ciran : entre forêts et champs

AXE 4 : DES LIENS TRANSPORTS PORTEURS D'INTENSITE SUR LE TERRITOIRE

Objectif 1 - Valoriser et développer l'offre ferroviaire

Objectif 2 - Renforcer le réseau d'autocars : un maillage cohérent

Objectif 3 - Développer la multimodalité au sein du territoire

Objectif 4 - Adapter l'offre de stationnement et en faire un outil d'amélioration du système de transports

La Communauté de Communes des Portes de Sologne s'inscrit dans une stratégie de mobilité à diverses échelles liée à son positionnement territorial qui lui permet d'avoir de fortes connexions avec les espaces limitrophes.

Les déplacements journaliers et les trafics de transit sont en effet nombreux. Il convient de structurer ces liaisons et échanges pour une meilleure organisation territoriale. Principalement centré sur l'utilisation de la voiture individuelle, le territoire souhaite faciliter les déplacements pour Tous en développant une offre de mobilité adaptée aux spécificités locales et à toute la population.

Objectif 1 - Valoriser et développer l'offre ferroviaire

Dotée d'une ligne ferroviaire traversant du nord au sud son territoire ainsi que d'une gare, la Communauté de Communes des Portes de Sologne va s'appuyer sur cet axe structurant pour conforter voire même améliorer son attractivité. Pour cela, il convient de :

↳ Soutenir la mise en place d'une liaison nord-sud attractive

- Solliciter le cadencement des trains pendant les périodes creuses.
- Aménager les abords de la gare de la Ferté-Saint-Aubin.

↳ Valoriser et optimiser les points d'accroche à l'axe ferroviaire

- Restructurer la gare de la Ferté-Saint-Aubin afin qu'elle devienne un véritable pôle multimodal de développement urbain et économique moderne.
- Renforcer le rayonnement de la gare de la Ferté-Saint-Aubin par son raccordement aux itinéraires piétons / cycles.
- Améliorer la multimodalité autour de la gare de Saint-Cyr-en-Val (hors SCoT) et avoir une approche multifonctionnelle.



La Gare de La Ferté Saint Aubin

↳ Valoriser le Transport à la Demande (TAD)

Ce mode de déplacement se distingue des autres services de transports collectifs par le fait que les véhicules n'empruntent pas d'itinéraire fixe et ne respectent pas un horaire précis, sauf pour satisfaire parfois un besoin particulier.

Ce service peut être accessible à tous publics, ou réservé à des abonnés au profil libre ou spécifique.



Objectif 2 - Renforcer le réseau d'autocars : un maillage cohérent

Dans le but de pouvoir offrir à chacun une mobilité large et autonome, un réseau d'autocars dessert le territoire communautaire. Il convient de pérenniser et développer ce réseau pour satisfaire toutes les demandes et offrir un réseau territorial équilibré.

Pour cela, il convient de :

↳ Appuyer la structuration du territoire sur un maillage de ligne d'autocars

- Des lignes d'autocars structurantes.
- Des navettes de proximité (minibus, Transport à la Demande).



Bus Rémi

↳ Développer une offre de transports en commun attractive

- Adapter l'offre au public et au secteur (fréquences et horaires).
- Mettre en place des liaisons directes et semi-directes.
- Adapter la tarification et les arrêts aux besoins.



↳ Pérenniser les lignes d'autocars existantes

Objectif 3 - Développer la multimodalité au sein du territoire

La question des déplacements étant une préoccupation grandissante et un facteur déterminant de qualité de vie, il est important que le SCoT traite des questions de mobilités douces et de multimodalité afin de penser les mobilités de demain.

Ainsi, diverses actions peuvent être envisagées :

↳ Développer les parkings-relais dans les centres bourgs pour permettre le covoiturage et valoriser la mobilité électrique



↳ Intégrer et renforcer les itinéraires cyclables en connectant les bourgs et en valorisant les itinéraires pour le tourisme et les loisirs



↳ Renforcer la multimodalité sur le secteur de la gare de La Ferté-Saint-Aubin

↳ Une liaison est - ouest multimodale intégratrice pour le territoire et support de développement touristique



Des solutions de mobilité alternatives

Objectif 4 - Adapter l'offre de stationnement et en faire un outil d'amélioration du système de transports

La question du stationnement reste une problématique importante à prendre en considération dans le SCoT. Réel vecteur d'attractivité d'un centre bourg, le stationnement doit être organisé, maîtrisé et pensé en lien avec l'organisation territoriale et les fonctions urbaines d'un bourg.

Le SCoT préconise ainsi de :

- ↳ **Renforcer l'offre autour des zones multimodales**
- ↳ **Adapter l'offre pour les besoins du commerce et des services**
- ↳ **Etablir un niveau d'offre adapté pour les nouvelles constructions**
- ↳ **Renforcer l'offre en stationnement pour les vélos autour des principaux équipements, de la gare et des principaux sites touristiques**
- ↳ **Favoriser la création d'aires dédiées au covoiturage et à la recharge des véhicules électriques**
- ↳ **Favoriser la création d'aires de stationnement dédiées aux poids-lourds**



*Solution de recharge pour
Véhicules électriques*

AXE 5 : UN TERRITOIRE ECONOMIQUE DE DECOUVERTE ET DE PROXIMITE

Objectif 1 - Favoriser la création d'emplois

Objectif 2 - Optimiser le foncier économique et développer de nouvelles formes d'accueil

Objectif 3 - Le tourisme, un potentiel économique à conforter

Objectif 4 - Pérenniser l'activité économique agricole et la redynamiser

Objectif 5 - Tirer profit de la richesse forestière du territoire

Objectif 6 - Dynamiser l'offre de commerces et de services de proximité

Document porteur d'une vision intégratrice, le SCoT est le cadre privilégié pour accompagner et anticiper le développement économique dans une logique de cohérence et de complémentarité avec les autres composantes de la planification territoriale.

Le SCoT œuvre pour permettre un développement économique durable du territoire. Il s'agit de permettre le développement de l'ensemble des activités économique, de l'artisanat à l'industrie, des centres bourgs aux périphéries, tout en prenant en considération la nécessité de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles. Le SCoT agit ainsi pour un développement harmonieux et économe en foncier.

Objectif 1 - Favoriser la création d'emplois

La Communauté de Communes des Portes de Sologne affiche une ambition en matière de développement de l'emploi sur le territoire, notamment à travers un maintien du rapport emplois/actifs.

Pour ce faire, le SCOT prévoit :

↳ **D'améliorer l'attractivité économique du territoire**

Il est en effet primordial aujourd'hui d'agir sur l'image que peut renvoyer le territoire vers l'extérieur pour permettre d'attirer de nouveaux acteurs. Cadre de vie, équipements, connectivité, services, partenaires et proximité de la Métropole sont des atouts à mettre en avant.

↳ **Maintenir à terme un équilibre habitat / emploi**

Aujourd'hui, le territoire propose 4 200 emplois pour 6 800 actifs occupés de 15 à 64 ans, soit un taux d'emploi de 0,62. L'objectif du territoire pour les prochaines années à venir est de maintenir ce ratio.

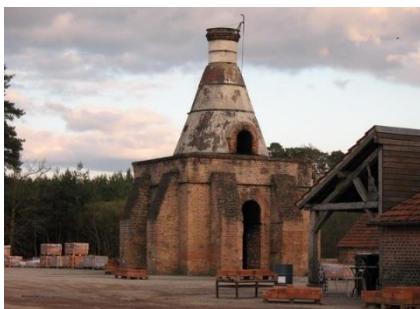


Objectif 2 - Optimiser le foncier économique et développer de nouvelles formes d'accueil

Dans l'optique de répondre au Code de l'Urbanisme et à la nécessité d'un développement encadré du territoire en matière d'économie, le SCoT se doit de structurer les espaces économiques. Il convient d'accompagner le développement des zones d'activités et de proposer des conditions d'accueil optimales pour être attractif. Ainsi, il convient de :

↳ Favoriser et accompagner le développement des zones d'activités (renouvellement de l'existant, réhabilitation ou création)

Le phasage du développement économique doit être pris en considération d'un point de vue temporel (développement sur différentes échelles de temps : court, moyen et long termes) mais également selon les spécificités de chacune des zones d'activités (artisanale, industrielle, de pointe, logistique, etc.). Il convient pour cela de renforcer les spécificités de chacune d'elles.



Activités artisanales – Site d'IKEA

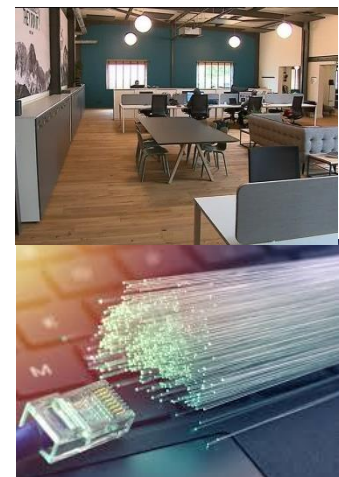
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise les objectifs quantifiés de développement des espaces économiques.

↳ Assurer une offre foncière et de locaux suffisante et diversifiée pour les activités artisanales

↳ Proposer de nouvelles formes d'accueil aux entreprises

Dans le but d'améliorer l'attractivité du territoire vis-à-vis des entreprises, il convient de pouvoir proposer des formes d'accueil s'adaptant à toutes les tailles et toutes les formes d'entreprises mais également à tous les stades d'avancement d'un projet porté par une société :

- **Pépinières d'entreprises.**
- **Co-working**, espace de télétravail.
- **Petites surfaces de bureaux** à destination de professions libérales, auto-entrepreneurs dans les centralités et au plus près des connexions de transports en commun.



↳ Favoriser le déploiement de la fibre optique

Objectif 3 - Le tourisme, un potentiel économique à conforter

La loi ENE a introduit en 2010 dans le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Schémas de Cohérence Territoriale l'obligation de fixer les objectifs des politiques publiques de développement touristique. Le SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne propose donc dans ce sens de :

↳ Capitaliser sur la marque « Sologne » et communiquer

- Améliorer l'attraction touristique.
- Améliorer la visibilité du territoire.



↳ Renforcer l'offre commerciale à destination de la clientèle touristique et des résidents secondaires

↳ Proposer des offres « clé en main » (itinéraires, hébergements, transports, restauration, visites, circuits à thèmes, golf ...)

↳ Développer une offre touristique en lien avec les activités agricoles (ferme pédagogique, hébergement touristique...)

↳ Prendre en compte les saisonnalités touristiques



Logo Marque Sologne
Golf de Limère à Ardon

Objectif 4 - Pérenniser l'activité économique agricole et la redynamiser

Le SCoT appréhende les espaces agricoles qui présentent une grande diversité de fonctions et de valeurs qu'il convient de préserver pour les bénéfices qu'elles apportent au territoire (économique et productif, paysager, écologique, culturel et identitaire).

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, il convient de :

- ↳ **Conserver et pérenniser les zones agricoles existantes et les productions spécifiques**
- ↳ **Protéger l'outil économique des sièges d'exploitation agricoles**
- ↳ **Travailler sur les filières et développer les circuits courts afin de créer des passerelles entre productions locales et commerces (vers une mise valeur sur le plan touristique)**
- ↳ **Encourager les démarches d'agriculture raisonnée**
- ↳ **Accompagner la profession agricole dans le maintien des activités (transmission, reprise des exploitations)**
- ↳ **Limiter l'expansion des friches agricoles et remettre les friches existantes en exploitation tout en anticipant les reconversions**
- ↳ **Envisager la mutation des secteurs agricoles sans repreneurs**



Objectif 5 - Tirer profit de la richesse forestière du territoire

La forêt est omniprésente sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne et participe à la richesse du territoire: sa ressource et sa gestion sont des enjeux stratégiques pour permettre un développement équilibré et durable.

Diverses orientations sont alors à mettre en avant :

↳ **Conforter la filière bois, source d'emplois existante et potentielle, qui est une vraie valeur de notre territoire**

↳ **Favoriser le développement de la sylviculture dans le cadre des documents de gestion durable existants (Plans Simples de Gestion), et notamment la reconstitution des peuplements feuillus et résineux**

↳ **Soutenir le développement des activités connexes qui aident à rendre la forêt économiquement viable**

↳ **Conforter le rôle social de la forêt**

↳ **Modérer la diminution des surfaces forestières**



Exploitation forestière à Ménestreau-en-Villette

Objectif 6 - Dynamiser l'offre de commerces et de services de proximité

Sous influence directe des pôles commerciaux de la Métropole d'Orléanaise, le territoire communautaire est caractérisé par un maillage de centralités avec en cœur d'armature le centre-ville de la Ferté Saint-Aubin.

Son tissu commercial de centralités, qui regroupe commerces, artisans et services de proximité, est une richesse pour le territoire : à la fois réponse aux besoins des habitants, pilier de l'animation et du vivre-ensemble, lien de proximité notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Dans ce cadre, le SCoT fait de la préservation et du développement de ces centralités la priorité en matière d'aménagement commercial, tout en assurant un déploiement équilibré des différents formats du commerce : protection du tissu commercial de proximité en centralité, développement maîtrisé et fléché en périphérie, soutien à l'essor des circuits-courts.

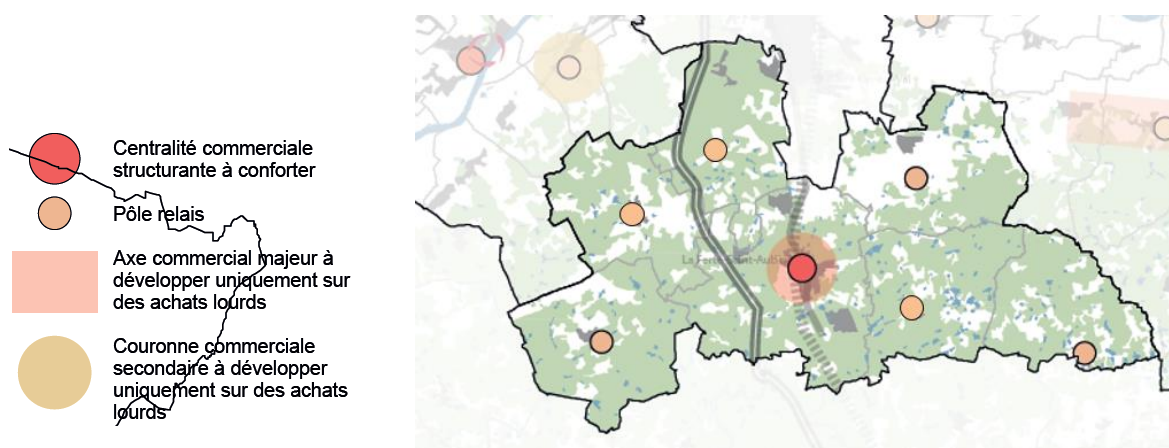
↳ Renforcer l'armature commerciale de proximité

- **Protéger et développer les pôles** commerciaux de centre-bourg.
- **Travailler avec les territoires voisins** (PETR, Pays au sud) et la Métropole d'Orléans sur une politique commune permettant de préserver le commerce des centralités, en limitant les implantations périphériques aux activités qui ne peuvent trouver leur place en centralités (achats lourds).

↳ Pérenniser l'armature en place et penser la stratégie commerciale dans le cadre de l'inter-SCoT

- **Pérenniser les pôles commerciaux** afin d'assurer la présence de commerces et de services diversifiés au plus près de la population : pour un service de proximité.
- **Encourager la reprise et l'installation** de commerçants (aides, prix locatif/achat préférentiel...).

L'armature commerciale - SCoT des Portes de Sologne



↳ **Favoriser l'émergence de nouvelles formes de commerces et services**

- **Développer et valoriser** la production agricole locale : producteur - consommateur.
- **Conforter et développer** les services à la personne.

↳ **Limiter/encadrer le développement du commerce de périphérie**

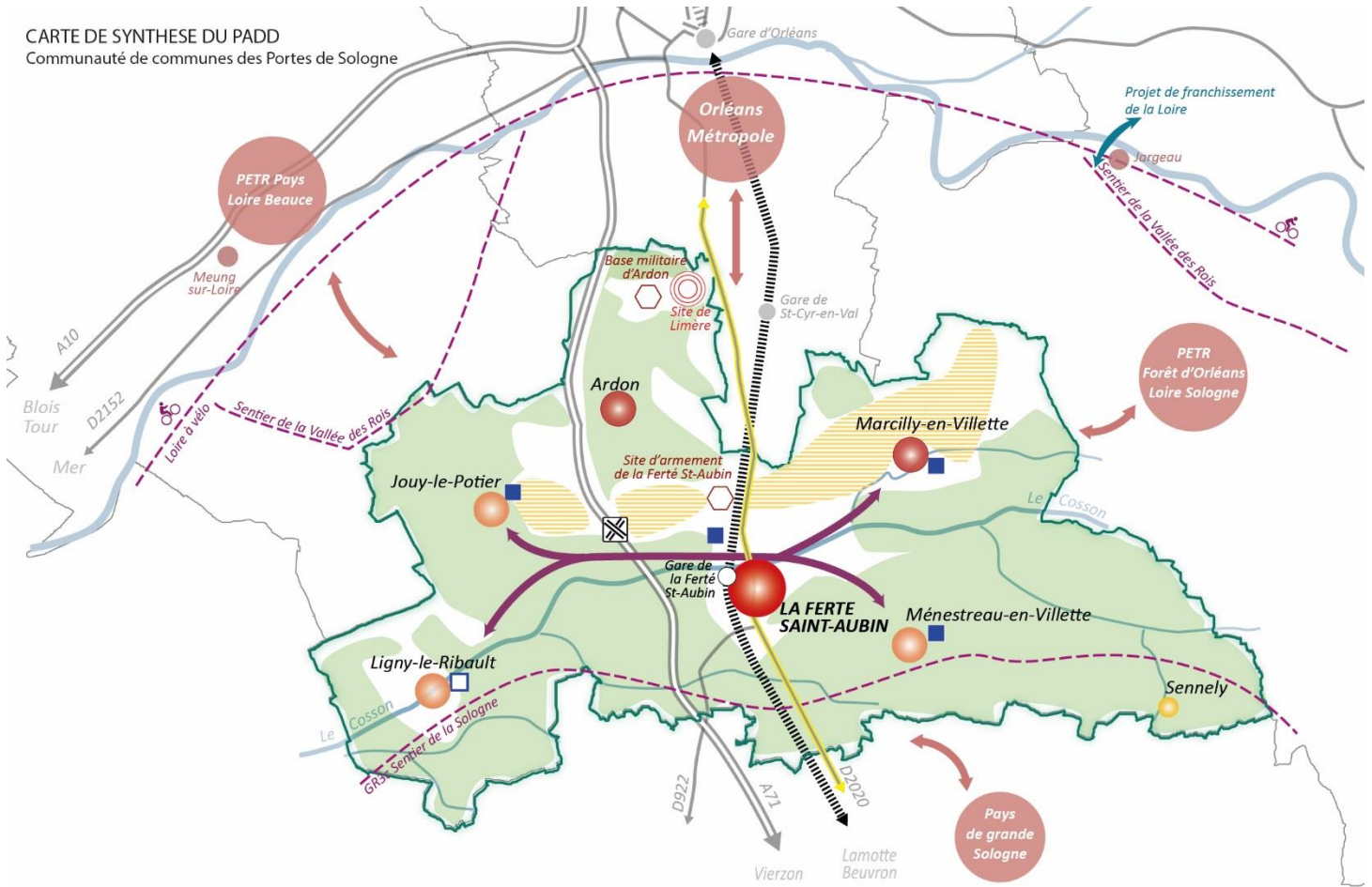
- **Encadrer les projets de surfaces commerciales** sur le territoire et dans la Métropole d'Orléans : encadrer le développement périphérique commercial potentiellement concurrentiel.
- **Réfléchir avec la Métropole d'Orléans** sur le développement des zones commerciales afin de limiter l'évasion commerciale et la concurrence improductive entre les sites.
- **Assurer une offre commerciale diversifiée** sur le territoire (grande surface commerciale, commerce intermédiaire, commerce de proximité).

↳ **Conforter l'offre touristique par le développement des commerces adaptés**

- **Renforcer l'articulation** entre les circuits touristiques et les circuits marchands, notamment via l'offre de restauration.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD
Communauté de communes des Portes de Sologne



1. Un territoire «nature» et connecté au grand territoire

- Rechercher des complémentarités avec les territoires voisins
- Intégrer un projet d'échangeur autoroutier à La Ferté-Saint-Aubin
- Gare de la Ferté St-Aubin : développer un pôle multimodal, urbain et économique
- Travailler sur les incidences du nouveau franchissement de la Loire

2. Une identité à valoriser, un territoire à «vivre» structuré en Sologne

- Pôle majeur
- Pôles de proximité sous influence de la métropole
- Pôles de proximité de l'espace rural
- Village avec services de proximité
- Espace stratégique de développement
- Sites structurants

3. Des spécificités et des richesses naturelles à préserver pour l'avenir

- Valoriser l'entité paysagère constituée par la Sologne et faire rayonner l'identité solognote
- Principe de liaison est-ouest multimodale, support de développement touristique
- Valoriser les itinéraires touristiques existants et s'appuyer sur ces circuits pour créer de nouveaux parcours rayonnants

4. Des liens transports porteurs d'intensité sur le territoire

- RD 2020 : axe structurant Nord-Sud pour le développement du territoire
- A71
- Axe ferroviaire Paris-Orléans Limoges-Toulouse (POLT)

5. Un territoire économique de découverte et de proximité

- Conforter la filière bois
- Pérenniser l'activité agricole et la redynamiser
- Zones d'activités à conforter
- Zones d'activités à créer

