

Département de la Nièvre
Communauté de Communes Loire et Nohain

2 rue Chollet – BP 70 - 58 203 Cosne-Cours-sur-Loire Cedex
Téléphone : 03 86 28 92 92 – Télécopieur : 03 86 28 92 93



Schéma
de Cohérence Territoriale
Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durable (P. A. D. D.)



Mai 2007

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Loire et Nohain a été présenté et débattu par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes lors de sa séance du 21 novembre 2005.

Sommaire

<i>Le contenu et la portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>	4
1 – L'IDENTITE DU TERRITOIRE	6
2- LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	7
3- LES ORIENTATIONS GENERALES Les 12 objectifs du SCoT	10
4- LES SCENARIOS ENVISAGES Une projection à 15 ans ; la Communauté de Communes Loire et Nohain en 2020	12
5- LE SCENARIO RETENU	16
6- LES ORIENTATIONS PAR THEMES	17
6-1) L'habitat	18
6-2) Le développement économique	20
6-3) Le commerce	22
6-4) L'agriculture	23
6-5) Le tourisme	24
6-6) Les déplacements et les transports	26
6-7) Les grands équipements	27
6-8) La protection et la valorisation des paysages urbains et ruraux	29
6-9) La maîtrise de l'urbanisation	30
6-10) L'environnement	31
6-11) La prévention des risques	32

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu et la portée du projet d'aménagement et de développement durable :

*L'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme précise que le SCoT « présente le **projet d'aménagement et de développement durable retenu**, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile .*

Pour mettre en œuvre le P.A.D.D., le SCoT fixe dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles et forestiers (...) ».

Le SCoT est composé de deux documents :

- ***Le rapport de présentation :***
 - *expose le diagnostic,*
 - *analyse l'état initial de l'environnement,*
 - *présente le P.A.D.D.,*
 - *précise le cas échéant les principales phases de réalisation envisagées,*
 - *évalue les incidences prévisibles des orientations du SCOT sur l'environnement et expose la manière dont le schéma prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

- ***Le document d'orientation qui précise :***
 - *les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés,*
 - *les espaces et sites naturels et urbains à protéger,*
 - *les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers,*

- *les objectifs relatifs notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à la cohérence entre urbanisation et dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville, à la prévention des risques,*
- *les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs.*

Le P.A.D.D. et le document d'orientation ont une différence de nature :

- *le P.A.D.D. présente les **grands choix stratégiques** définis par la Communauté de Communes Loire et Nohain. C'est un projet politique pour le territoire qui est débattu ; les acteurs institutionnels, la société civile et la population y sont associés et consultés pour son élaboration.*
- *Le document d'orientation est de nature prescriptive. Il est opposable aux P.L.U. et a vocation, à travers l'expression écrite et/ou cartographique, à traduire les objectifs du P.A.D.D. en prescriptions d'aménagement avec lesquelles les P.L.U. devront être compatibles.*

Le présent document est le P.A.D.D. du SCoT du territoire de la Communauté de Communes Loire et Nohain.

Il a été élaboré par les membres du groupe de travail communautaire sur la base de plusieurs scénarios d'évolution du territoire. Des choix d'aménagement et de développement durable ont été ensuite effectués au regard conclusions du diagnostic et des enseignements de ces scénarios.

Ils sont traduits en objectifs généraux et thématiques.

1 – L'IDENTITE DU TERRITOIRE

La situation géographique de la Communauté de Communes Loire et Nohain, aux limites de régions et de départements, partagée entre plusieurs régions naturelles - le Val de Loire, le Donziais, la Puisaye -, en marge du Berry, située entre plusieurs régions viticoles - Pouilly, Sancerre et les coteaux du Giennois - donne à son territoire une identité brouillée dont les traits essentiels peuvent s'énoncer au travers de quelques caractéristiques :

1-1 Un territoire partagé

Ce territoire présente une dualité :

- d'une part, un passé et une culture industriels autour des industries métallurgiques, de la chimie et de l'imprimerie, renforcé dans les dernières décennies par l'implantation, à sa limite, dans le Cher, d'une entreprise de haute technologie, la centrale nucléaire de Belleville,
- d'autre part une culture rurale et une agriculture orientée vers la céréaliculture, l'élevage et la viticulture.

1-2 Un territoire entre plusieurs régions

La Communauté de Communes est située aux limites de la Bourgogne et exerce des attractions vers d'autres régions. Elle se trouve, de plus, dans un réseau de villes peu dense qui ne permet pas de développer, entre elles, des effets de synergies. Cette situation lui confère une certaine autonomie qui la contraint à « compter sur ses propres forces » et lui donne un rayonnement supérieur à ce que lui permet son propre poids de population.

1-3 Un territoire en mutation économique

Depuis quelques décennies des mutations profondes affectent la vie économique du territoire de la communauté de Communes : une tendance à la désindustrialisation, une orientation vers de nouveaux secteurs d'activités (commerces et services), une évolution des modes de production agricole qui se traduit par la réduction du nombre d'exploitants.

1-4 Un territoire qui affirme la volonté d'enrayer le risque de déclin et qui s'appuie sur de nouveaux atouts pour développer son attractivité

Le risque de déclin est important. Pour l'enrayer ce territoire s'appuie sur des atouts nouveaux ou jusqu'alors peu exploités : la desserte nouvelle par l'autoroute A77, la proximité de l'Île de France, le potentiel pour le développement du tourisme vert, le rôle commercial à l'échelle régionale, le développement des productions en A.O.C.. Ces atouts complémentaires sont constitutifs d'une nouvelle image pour La Communauté de Communes Loire et Nohain.

1-5 Un territoire de la « douceur de vivre »

La richesse des terroirs et la diversité des paysages inscrivent la Communauté de Communes Loire et Nohain dans la réputation de la douceur de vivre du Val de Loire, dont elle est pleinement partie prenante.

2- LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial révèle, sur le territoire de la Communauté de Communes Loire et Nohain des fragilités et des qualités ; elles concernent :

La population et l'habitat :

- une population concentrée essentiellement sur la moitié sud du territoire,
- une population, en cours de diminution et de vieillissement ;
- un parc de logements, relativement ancien, qui n'offre pas la possibilité d'un parcours résidentiel aisé à l'intérieur du territoire et qui présente des manques dans les domaines du logement locatif, dans l'habitat de centre ville, dans le logement pour les personnes âgées et les jeunes, dans le logement haut de gamme ;

- un parc de logement social, mal réparti sur le territoire et essentiellement situé sur la commune de Cosne-Cours ;

L'économie :

- l'évolution des entreprises vers les services, plus particulièrement dans les domaines des services aux entreprises et ceux de l'éducation, la santé, l'action sociale ;
- le manque d'attractivité du territoire pour des salariés qualifiés ;
- l'éloignement des pôles d'enseignement supérieur ;
- la mutation des commerces vers le développement des moyennes surfaces ;
- l'agriculture, partagée entre la céréaliculture et l'élevage et pourvue de deux AOC, essentielle à l'économie du territoire et au maintien de ses paysages,
- des réserves pour l'accueil d'activités dans des secteurs bien desservis,

Le tourisme :

- la faiblesse de la capacité d'accueil pour le tourisme,
- le potentiel de déploiement de l'activité touristique en particulier grâce à la situation sur des grands itinéraires cyclables de niveau national en cours de développement, la diversité des paysages du site, la gastronomie (Pouilly, Sancerre, Coteaux du Giennois, Crottin de Chavignol),

Les déplacements :

- une organisation territoriale et une densité de population peu propices au développement des transports collectifs selon des modes traditionnels,
- la présence d'un aérodrome qui peut devenir un atout économique,

- la nécessité d'assurer un bon accès de part et d'autre des rives de la Loire pour les véhicules de sécurité et de services lors des épisodes de crues de la Loire,
- le potentiel de développement des réseaux cyclables pour l'accès aux pôles d'activités du sud du territoire,

Les équipements :

- des équipements d'enseignement du premier et du second degré et des équipements sportifs en capacité d'accueillir une population nouvelle,
- des équipements culturels en projet ou en cours de réalisation ;
- des équipements sociaux qui doivent évoluer selon les changements dans la structure de la population,
- des équipements de santé qui doivent être maintenus et s'adapter aux besoins d'une population qui vieillit ;

Les paysages et l'environnement :

- un territoire sous la contrainte du risque d'inondation par la Loire et ses affluents,
- la diversité de paysages partagés entre des entités différentes : Donziais, Puisaye et Val de Loire,
- un patrimoine bâti, rural et urbain, de bonne qualité et concernant toutes les communes du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial,
- une qualité des eaux des cours d'eau moyenne,
- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique importantes en étendue.

3- LES ORIENTATIONS GENERALES

Les 12 objectifs du SCoT

Les objectifs retenus par la Communauté de Communes Loire et Nohain dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial répondent aux volontés :

- ✓ de moderniser et de diversifier l'économie locale,**
- ✓ d'intensifier le développement des activités industrielles, tertiaires, de services et commerciales,**
- ✓ de permettre d'améliorer les conditions de logement de habitants de la Communauté de Communes et de l'accueil de nouveaux habitants,**
- ✓ de maintenir les services et d'en offrir de nouveaux à la population de la Communauté de Communes et à celle de son bassin de vie,**
- ✓ de rendre attractif le territoire pour l'accueil d'une population nouvelle accompagnant le développement des activités,**
- ✓ de maintenir et d'améliorer la qualité du cadre de vie.**

Ils s'articulent autour de 12 objectifs principaux :

1- Maîtriser le développement de l'habitat, le diversifier pour permettre un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes ;

2- Renforcer et diversifier l'économie du territoire en intensifiant la politique d'accueil des entreprises dans des parcs d'activités bien desservis et dont la qualité paysagère confère de la dignité aux « entrées de ville » ;

3- Assurer l'équilibre entre le développement économique et le développement de l'habitat ;

4- Renforcer l'attractivité commerciale en développant une offre nouvelle et complémentaire de l'offre existante tout en préservant l'équilibre entre les commerces de centre ville et les commerces de périphérie ;

5- Soutenir le maintien des commerces et services de proximité dans les centres des villages ;

6- Préserver les aires consacrées à l'activité agricole ; faire participer les AOC à l'image positive du territoire et au développement touristique ;

7- Développer l'accueil touristique et le « tourisme vert » ;

8 - Maintenir et développer les services à la personne et aux entreprises qui bénéficient au territoire et à son bassin de vie, en particulier dans les domaines de la santé, de la culture et de l'enseignement ;

9- Favoriser les déplacements à pieds et en vélo dans les secteurs du territoire où cette volonté est compatible avec le relief et la densité d'activité et de population ;

10- Maintenir et développer la qualité des paysages urbains et ruraux en privilégiant les développements de l'habitat dans les bourgs et centres ; préserver les patrimoines bâtis et paysagers ;

11- Réduire les risques d'inondation et préserver les secteurs à risque du développement de l'urbanisation ;

12- Conduire et/ou accompagner les politiques d'amélioration des conditions environnementales dans les domaines de la qualité de l'eau et de l'air ; maintenir la diversité biologique dans le cadre des zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique.

Ces orientations générales sont déclinées en orientations par thèmes et présentées dans le présent document à partir de la page 17.

4- LES SCENARIOS QUANTITATIFS ENVISAGES

Une projection à 15 ans de l'équilibre entre l'habitat et l'emploi ; la Communauté de Communes Loire et Nohain en 2020

Afin de déterminer dans quelles conditions il est possible de répondre aux objectifs arrêtés pour le Schéma de Cohérence Territorial, trois scénarios de développement quantitatifs ont été envisagés ; ils sont présentés ci-dessous.

Ces scénarios sont basés sur le développement de l'emploi et l'équilibre qui peut en être déduit sur le développement du logement.

Hypothèses générales sur l'emploi :

Le territoire de la Communauté de Communes présente un potentiel estimé de 130 ha pour l'accueil d'activités (parcs d'activités existants ou inscrits dans les documents d'urbanisme des communes qui en sont dotées). Ce potentiel, traduit en nombre d'emplois sur la base d'un ratio de 20 emplois par hectare, donne une capacité globale d'accueil de 2600 emplois.

Hypothèses générales sur le logement :

Le potentiel de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes est estimé à 1500 logements et maisons environ.

Cette estimation concerne les zones U, NA, AU et NB des communes dotées de documents d'urbanisme. Un nombre global de logements a été attribué aux communes sans documents d'urbanisme.

Elle a été établie, pour les zones NA des Plans d'Occupation des Sols et AU des Plans Locaux d'Urbanisme, sur la base d'un ratio variable de 5, 6 ou 8 maisons à l'hectare, selon la configuration des zones et selon les pratiques communales en matière de taille de terrain. Pour les zones U, elle a été établie sur la base d'observations sur plans et sur le terrain en prenant en compte différents facteurs: le parcellaire, l'état des terrains, la multiplicité des propriétaires, la taille habituelle des terrains à bâtir, les projets en cours, etc.

4-1- Scénario 1 :

Le maintien des nombres d'emplois et d'habitants dans leurs situations actuelles

Les hypothèses du scénario 1 :

L'emploi de la Communauté de Communes est maintenu globalement en nombre dans sa situation actuelle, sans augmentation ; un équilibre de fait s'établit entre les emplois créés et les emplois supprimés.

Pour le logement, la tendance de la période 1990/1999 est prolongée, soit une construction moyenne de 50 logements nouveaux par an environ.

Sur 15 ans, il est nécessaire de construire 750 logements dans l'aire du SCoT - (cette augmentation du nombre de logements prend en compte le prolongement des tendances actuelles et répond aux nécessités dues au desserrement, à l'augmentation du nombre des ménages à population constante, à l'augmentation de l'espérance de vie et au renouvellement du parc immobilier).

Les conclusions déduites de ce scénario :

Sur la base d'un prolongement de tendance, le seul maintien de la population à son nombre actuel nécessite de prévoir des possibilités de construction de 750 logements environ sur une période de 15 ans (soit environ 50 logements par an).

4-2- Scénario 2 :

Une croissance médiane

Les hypothèses du scénario 2 :

- Sur le potentiel de 2600 emplois nouveaux, un tiers environ est réalisé au terme de l'horizon du SCoT, soit environ 900 emplois supplémentaires en 2020 (soit une croissance moyenne annuelle de 60 emplois).

- En 1999 le ratio « emploi par ménage » s'élève à 0.88 (7620 ménages et 6722 emplois) ; pour la période 2005/2020 globalement un ratio « emploi par ménage » de 0.95 est retenu (prise en compte en particulier d'un effet de résorption du chômage).

- Ces nouveaux emplois induisent une demande de 950 logements environ.

- Si les 3/4 de ces emplois génèrent des demandes de logement sur le territoire de la Communauté de Communes, la demande induite par les emplois nouveaux s'élève à 710 logements environ.

La demande globale de logement, dans le scénario 2, est de 1500 logements environ d'ici à 2020 (les logements du scénario 1 + les demandes générées par emplois nouveaux du scénario 2).

Les conclusions déduites du scénario 2 :

- Une demande globale en logements d'environ 100 logements par an sur le territoire de la Communauté de Communes ;

- Le potentiel de logements du territoire correspond à ce scénario (équilibre entre le potentiel d'offre et potentiel de demande) ;

- Un besoin annuel de 3 ha de terrain pour les activités, soit 45 ha sur 15 ans ;

- Une augmentation de la population estimée à environ 1800 habitants sur 15 ans, soit environ 120 habitants nouveaux par an ;

- Les parcs d'activités ont une capacité d'accueil importante qui doit conduire à fixer une stratégie de mise en œuvre de ce potentiel.

4-3- Scénario 3 : Une croissance importante

Les hypothèses du scénario 3 :

Sur le potentiel de 2600 emplois nouveaux, 50% est réalisé à l'horizon 2020, soit environ 1300 emplois supplémentaires (soit en moyenne 86 emplois par an) et une demande induite de 1370 logements selon les mêmes hypothèses que pour le scénario 2.

Si 3/4 de ces emplois génèrent des demandes de logement dans le territoire de la Communauté de Communes la demande s'élève à 1030 logements environ.

La demande globale de logements, sur la période 2005/2020 est de 1780 logements environ (scénario 1+ demandes générées par les emplois nouveaux du scénario 3).

Les conclusions déduites de ce scénario :

- Une demande de 120 logements par an sur le territoire de la Communauté de Communes ;
- La demande de logements correspondant à ce scénario n'est pas couverte par le potentiel actuel de terrains (sauf à modifier les hypothèses : constructions légèrement plus denses ou augmentation du potentiel constructible) ;
- Le besoin annuel est de 4.3 ha pour les activités, soit environ 65 ha sur 15 ans.
- L'augmentation de la population peut être estimée à environ 2600 habitants sur 15 ans, soit environ 175 habitants nouveaux par an.

5- LE SCENARIO QUANTITATIF RETENU : « 20 000 HABITANTS EN 2020 »

Parmi les scénarios envisagés, la Communauté de Communes Loire et Nohain a retenu le scénario d'une croissance importante (scénario 3), sous réserve d'une observation fine de l'évolution au cours des prochaines années – se laissant ainsi la possibilité d'un éventuel repli sur le scénario d'une croissance médiane (scénario 2).

Il correspond à ses choix d'intensifier le développement économique, de maintenir et déployer les services, de permettre la diversification de l'habitat.

La Communauté de Communes Loire et Nohain se donne donc pour objectifs quantitatifs :

- de pouvoir accueillir 2600 habitants nouveaux sur 15 ans, soit environ 175 habitants nouveaux par an ;
- de créer les conditions d'accueil de 80 à 90 emplois nouveaux par an sur la période 2005/2020.

Pour cela elle crée les moyens :

- de répondre à une demande de 120 logements par an sur l'aire du SCoT dans le cadre du potentiel constructible existant déjà, en prenant en compte la nécessité d'une légère densification par rapport aux pratiques actuelles afin de répondre à l'objectif quantitatif en logements,
- d'aménager des terrains pour activités répondant aux besoins annuels de 4.3 ha, soit environ 65 ha sur 15 ans.

Le scénario retenu montre :

- un potentiel d'accueil suffisant pour les logements en termes de surface et de diversité de situations,
- un potentiel d'accueil d'activités excédentaire dont il convient de réguler le développement sur la période 2005/2020.
- un niveau d'équipement en accord avec ces objectifs de croissance.

6- LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

Les orientations générales et les 12 objectifs fixés par la Communauté de Communes Loire et Nohain pour le Schéma de Cohérence Territoriale (voir chapitre 3) sont déclinés en orientations thématiques selon les enjeux issus du diagnostic préalable.

Ces orientations thématiques concernent :

- 6-1) L'habitat
- 6-2) Le développement économique
- 6-3) Le commerce
- 6-4) L'agriculture
- 6-5) Le tourisme
- 6-6) Les déplacements et les transports
- 6-7) Les grands équipements
- 6-8) La protection et la valorisation des paysages urbains et ruraux
- 6-9) La maîtrise de l'urbanisation
- 6-10) La protection des espaces d'intérêt écologique
- 6-11) La prévention des risques

Ces orientations prennent en compte les objectifs prioritaires de la charte de développement de Pays de la Bourgogne Nivernaise présentés au chapitre 2-2 du rapport de présentation.

6-1 L'habitat

Les communes du territoire du SCoT Loire et Nohain affirment une volonté de mener une politique d'habitat qui favorise la diversité, facilite le parcours résidentiel et donne une place au logement social répartie sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Pour rendre possible cette politique elles entendent ouvrir à l'urbanisation des terrains qui permettent de répondre aux besoins de sa population et d'accueillir, en s'appuyant sur un développement économique actif, jusqu'à 2600 habitants nouveaux dans les quinze ans à venir.

Les objectifs du PADD :

Dans ce cadre les communes du territoire du SCoT Loire et Nohain se donnent pour objectifs :

- De favoriser l'implantation des logements nouveaux dans des lieux bien desservis, et pour cela,

Dans le centre ville :

- de relancer l'habitat en centre ville et dans les secteurs bien desservis par les commerces et les équipements de proximité ; cet habitat aura un caractère spécifique: des petits immeubles, des logements de plein pied (ou avec ascenseur) qui seront adaptés aux personnes âgées et des petits logements qui répondent aux demandes des jeunes ;
- de réaliser des opérations de restauration immobilière.

Dans les villages :

- de favoriser les opérations en cœur de village situées à proximité de l'école sous forme de maisons individuelles sur des terrains 800 à 1000 m².

- D'offrir de la diversité pour répondre aux demandes mal satisfaites et pour permettre un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire.

Pour cela, les communes du territoire du SCoT Loire et Nohain se fixent trois orientations:

- favoriser la réalisation d'opérations en accession à la propriété à des prix accessibles aux personnes ou ménages réalisant leur première acquisition immobilière ;

- favoriser la réalisation d'opérations en accession à la propriété « haut de gamme »,
- répondre aux besoins de logement d'urgence.

■ De favoriser la diversité du logement social

- en l'implantant: aussi dans le centre ville et au cœur des villages ;
- en lui donnant une image positive par le choix de réalisations en petits immeubles collectifs ou maisons individuelles.

■ D'améliorer la qualité des quartiers ayant aujourd'hui une forte concentration de logement social en menant :

- des actions d'amélioration de l'espace public et de l'espace collectif privé,
- des actions d'amélioration sur le logement,

■ De mener une politique qualitative à l'égard du logement ;

Elles concernent l'adaptation de la densité des opérations aux situations de implantations, les modes de groupement, l'organisation du logement, l'adéquation des logements à la diversité des demandes à l'intérieur d'une même opération.

■ De mener une politique foncière sur l'ensemble du territoire qui permette une vision à long terme sur la réalisation d'opérations de logement.

6-2 Le développement économique

La Communauté de Communes Loire et Nohain se fixe pour objectifs de mener une politique active d'accueil et de diversification des entreprises sur son site.

Les terrains nécessaires aux nouvelles entreprises ou à l'extension d'entreprises existantes sont situés, hors les entreprises artisanales qui peuvent s'implanter dans les villages, à proximité des grandes infrastructures de desserte (RN7 et A77). Ces choix d'implantation nécessitent en contrepartie une grande vigilance sur la qualité des projets mis en œuvre dans des situations d'« entrées de ville ».

Le potentiel de terrains disponibles est suffisant pour répondre aux objectifs du SCoT : environ 65 hectares d'ici à 2020. L'excédent de terrains dédiés aux activités par rapport aux prévisions et objectifs réels est important ; cette différence constitue toutefois un atout qui permet d'une part de proposer aux porteurs de projets un choix entre plusieurs possibilités d'implantation, d'autre part de répondre rapidement à des demandes nouvelles sans révision des documents d'urbanisme concernés.

Les objectifs du P.A.D.D. :

■ Développer le Parc d'Activités du Val de Loire ;

Le parc d'activités du Val de Loire, projet communautaire, a vocation à accueillir l'essentiel du développement des activités nouvelles (tertiaire, services, commerces, industrie) en raison de sa desserte directe par l'échangeur sud de l'autoroute A77. Ce parc possède, de plus, des terrains bénéficiant également d'une desserte ferroviaire : ils constituent le lieu d'accueil privilégié pour des activités logistiques ou industrielles.

■ Privilégier les sites bien desservis ;

Des sites complémentaires au Parc du Val de Loire peuvent être aménagés. Ils présentent également de bonne condition de desserte. Ils se trouvent dans des situations de proximité des poids de population important et permettent ainsi de réduire les déplacements domicile/travail. Ils contribuent à équilibrer la répartition territoriale de l'activité dans la Communauté de Communes.

■ Donner à tout nouveau projet de développement d'activités une image de qualité ;

La qualité du paysage, de l'espace public et de l'architecture, les questions environnementales sont prises en compte dans tout nouveau projet. Le soin apporté à ces sujets contribue à l'image positive de l'activité dans le territoire et à son attractivité. Ces qualités concernent autant la composition intérieure des parcs d'activité que dans leur perception extérieure, en particulier depuis les grandes infrastructures routières.

■ Préparer l'accueil de nouveaux salariés ;

L'accueil d'entreprises nouvelles et le développement des entreprises en place sont liés au potentiel d'accueil de nouveaux salariés. A ce titre les actions de développement économique sont à conduire simultanément aux actions sur l'habitat et les équipements sociaux, culturels, de santé et d'enseignement.

■ Améliorer l'image du site de la Communauté de Communes (actions reliées au développement culturel et touristique) ;

L'identification du site de la Communauté de Communes Loire et Nohain comme territoire de développement économique est considérée dans le cadre d'un projet global qui intègre le développement culturel et touristique.

■ Favoriser le maintien de l'artisanat et de petites entreprises dans les villages ;

Le développement économique d'ensemble doit également profiter aux villages : les entreprises artisanales y trouvent leur place ; elles contribuent ainsi au maintien de l'activité de proximité et au rapprochement entre emploi et habitat.

■ Requalifier des zones d'activités existantes pour les rendre attractives ;

Les zones d'activités existantes, pour rester attractives dans le cadre de mutations ou de densification doivent s'approcher du niveau de qualité des parcs en développement. L'amélioration de la qualité du paysage, de la signalétique et des conditions environnementales est un facteur important de cet attrait.

6-3 Les commerces

L'aire du SCoT a un rayonnement commercial sur un vaste territoire couvrant une zone de chalandise estimée à 50 000 personnes.

L'évolution du commerce doit être considérée en fonction de deux constats :

- les marges de croissance de sa surface commerciale sont essentiellement situées dans les domaines de l'équipement de la personne et de l'équipement de la maison,
- la structuration de la distribution et le système d'organisation des enseignes conduisent aujourd'hui à la création d'unités commerciales de moyenne surface.

La Communauté de Communes se donne donc les moyens de répondre à ces demandes avec, simultanément, la volonté de préserver les commerces de centre-ville.

Les évolutions du commerce alimentaire sont liées à la croissance de l'attractivité de la Communauté de Communes ou à l'augmentation de sa population.

Par ailleurs les communes de l'aire du SCoT souhaitent, dans le cadre de leurs prérogatives, maintenir les commerces de proximité dans les villages en favorisant le regroupement entre les commerces et les services à la population.

Les objectifs du PADD :

- Maintenir l'attractivité des commerces du centre ville ;

Cet objectif implique des choix :

- de complémentarité avec l'implantation des équipements culturels et services administratifs,
- de maintien, et si possible de développement, des aires de stationnement,
- de mise en valeur du patrimoine urbain (bâti et espaces publics),
- de réhabilitation de l'habitat afin de maintenir la population sur place et de préparer l'accueil de populations recherchant la proximité des services culturels ou de santé (jeunes et personnes âgées, personnes non motorisées).

- Créer les conditions d'un accueil commercial qui maintienne et étende l'aire d'attraction de Cosne-Cours en développant le pôle des moyennes surfaces, en particulier, au sud du territoire ;

Le pôle commercial du parc d'activités du Val de Loire constitue le lieu privilégié de l'implantation des commerces de moyenne surface en raison de sa qualité de desserte et de la synergie que le groupement crée entre commerces.

- Diminuer le déséquilibre commercial entre le sud et le nord du territoire ;

Le déséquilibre des implantations commerciales alimentaires peut être atténué, dans le cadre de la croissance de la population et du développement de l'activité économique.

- Assurer le maintien des commerces de proximité dans les villages.

6-4 L'agriculture

L'économie agricole est fondatrice du territoire et, malgré la réduction de sa part dans l'économie globale, elle reste essentielle en termes de production et d'emplois induits, d'image et de notoriété du territoire et enfin de maintenance des paysages.

Les objectifs du PADD :

- Protéger les terres agricoles ;

L'économie de l'espace et la délimitation des secteurs consacrés à l'urbanisation doivent permettre, d'une part de protéger le patrimoine des terres agricoles dans un cadre équilibré entre toutes les composantes de l'économie locale, d'autre part de donner une lisibilité aux exploitants dans leurs décisions d'investissements.

- Favoriser le développement de la logistique liée à la distribution des productions agricoles locales ou régionales ;

L'organisation logistique, complément essentiel de la production agricole, doit être favorisée. L'abattoir implanté sur Cosne-Cours doit être maintenu.

- Développer la notoriété, sur le territoire de la Communauté de Communes, des A.O.C. Coteaux du Giennois et Crottin de Chavignol ;

Les deux A.O.C. concernant la Communauté de Communes, bien que connues, ne sont pas repérées comme liées au territoire de Loire et Nohain. La notoriété à développer doit s'attacher à les unir à ce territoire et à faire croître le renom de l'appellation « coteaux du Giennois ».

- Se placer sur les circuits de visite reliés à Sancerre et Pouilly-sur-Loire ;

Dans l'aire d'influence immédiate de la Communauté de Communes sont situées deux A.O.C. de grande notoriété. La Communauté de Communes doit s'inscrire dans les circuits de visite de ces A.O.C. et créer, avec elles, une synergie qui rende l'ensemble de l'économie agricole du territoire régional plus puissante.

- Créer, en s'appuyant sur l'initiative privée, une maison des produits du terroir ;

Cette maison, vitrine de la gastronomie régionale, consacrée à la restauration et la vente des produits locaux et régionaux, bien située sur un lieu de fort passage, doit être un lieu d'accueil convivial et de caractère (« *les comptoirs de la Loire et du Nohain* »).

6-5 Le tourisme

Le territoire du SCoT possède des nombreux atouts touristiques autour des thèmes de la gastronomie, du « tourisme vert », des pratiques sportives de randonnée (randonnée pédestre, randonnée équestre, vélo-routes, ...), de l'eau.

Il est situé à une distance de l'Île de France qui est propice au tourisme de fin de semaine ou aux courts séjours.

Ses équipements d'hébergement sont toutefois insuffisants au regard de ce potentiel. Il est nécessaire de les développer sous des formes les plus diverses, qui pour certaines d'entre elles, comme les hôtels, sont complémentaires de la volonté de développement économique.

Ces aménagements ne doivent pas mettre en cause l'équilibre des milieux naturels.

Les objectifs du PADD :

- Affirmer le rôle de la Communauté de Communes et situer Cosne-Cours-sur-Loire au cœur d'une région touristique incluant Cher et Nièvre ; en améliorer l'image de ville d'accueil et de départ vers les sites touristiques régionaux ;

- S'appuyer sur les infrastructures existantes de niveau national ou régional : les sentiers de grande randonnée, itinéraires équestres, le canal parallèle à la Loire (hors site mais néanmoins proche de la Communauté de Communes) ou les itinéraires en cours de création : vélo-routes et voies vertes ;

- Développer des itinéraires balisés de visites locaux à pieds, en vélo, en voiture, passant par des lieux patrimoniaux, permettant la découverte des sites et des paysages, ...

- Utiliser les potentiels du site : le tourisme de plein air, le tourisme rural, les sports de nature, la pêche, ...

- Développer des capacités d'accueil hôtelier qui servent l'accueil touristique, l'accueil pour des raisons d'affaires et qui capte le transit de l'autoroute A77 ;

- Développer les capacités d'accueil sous les formes les plus diverses : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping, aire de service spécialisée pour l'accueil des camping-car, ...

- Organiser la fonction de promotion, d'animation du territoire et d'ingénierie touristique ;

- Développer l'information touristique dans les lieux de passage hôtels, commerces et centres commerciaux, éventuelle maison des produits du terroir, ...

6-6 Les déplacements et les transports

L'ouverture de l'autoroute A77 a permis de réduire les nuisances dues au transit automobile dans les cœurs de villes et de villages.

Toutefois la croissance des déplacements doit être anticipée pour en éviter les effets négatifs sur le territoire : les risques d'accidents, la nuisance dans la traversée des espaces urbains, les nuisances environnementales et pour améliorer la qualité et le cadre de vie du territoire. Les déplacements à pieds et à vélo doivent donc aussi être développés dans les toutes les situations qui le permettent.

En matière de transport collectif, la faible densité et la dispersion des hameaux ne permettent pas de mettre en œuvre des solutions traditionnelles sur l'ensemble du territoire. Néanmoins des solutions originales et adaptées aux particularités du territoire, doivent être recherchées (taxis collectifs, développement des solidarités locales par le covoiturage, ...).

Enfin, lors des épisodes de crue de la Loire, les services de santé de Cosne-Cours doivent pouvoir continuer à être accessibles dans des délais courts pour l'ensemble des secteurs desservis, en particulier le Cher.

Les objectifs du PADD :

- Considérer l'utilisation du pont de la voie ferrée sur la Loire comme liaison de sécurité pont de l'ancienne ligne du P.O. - Paris-Orléans) ;

Le pont du P.O. peut être affecté à des fonctions de passage pour les véhicules de sécurité et de service pendant les épisodes de crue de la Loire. Hormis les conventions d'utilisation de niveau inter- départemental ou inter- régional à établir avec Réseau Ferré de France, la nouvelle affectation nécessite l'aménagement des accès et de la plateforme pour rendre compatibles les différents usages possibles.

- Maintenir et développer les capacités d'accueil de l'aérodrome ;

L'aérodrome de Cosne-Cours constitue un atout économique pour la Communauté de Communes. Il est maintenu. De nouvelles entreprises liées à l'aéronautique peuvent y être implantées (entretien, réparation, stockage des aéronefs).

Une plateforme sécurisée de pose des hélicoptères y est aménagée ; elle permet les mouvements nocturnes liés à des opérations d'évacuation d'urgence vers des hôpitaux situés à grande distance.

- Améliorer en confort, en vitesse et en fréquence les liaisons ferroviaires régionales et inter- régionales, en particulier avec Paris ;

Les liaisons ferroviaires vers Nevers, d'une part, et l'Île de France, d'autre part sont essentielles au développement économique de la Communauté de Communes et de son bassin de vie étendu sur la Nièvre et le Cher. Elles doivent, en particulier, pour les liaisons avec l'Île de France, être améliorées en temps de parcours, en fréquence et en confort dans le cadre des projets de partenariat entre la SNCF et les instances régionales.

- Mettre en place, dans les situations urbaines et en particulier à Cosnesud, un réseau dédié aux cyclistes ;

Le sud du territoire de la Communauté de Communes présente les plus grandes densités de population, d'équipements et d'activités. C'est le lieu où principalement peut être développé un réseau dédié aux cyclistes répondant à un usage quotidien. Tout nouveau projet d'aménagement de voies publiques dans ce secteur doit prendre en compte cette volonté.

- Développer des solutions de desserte en transports en commun adaptées au territoire ;

Selon le développement de l'activité et de la population des solutions de desserte transports collectifs peuvent être expérimentées. Elles concernent principalement l'axe ligérien. Des solutions légères de transport à la demande peuvent intéresser l'ensemble du territoire.

6-7 Les grands équipements

Les grands équipements concernent l'aire du SCoT et son bassin de vie. Leur développement va de pair avec le développement économique. Ils constituent en effet autant d'éléments d'attraction et de choix de ce site pour les entreprises et leurs personnels.

Les objectifs du PADD :

Dans le domaine de l'enseignement et de la formation continue :

- Faire porter l'action sur la formation continue, les actions d'insertion et d'adaptation au marché local de l'emploi et à ses évolutions.

- Réaliser une « école de la seconde chance ».

Cette école, mise en place en relation avec les partenaires institutionnels et associatifs de l'emploi et de la formation doit permettre de développer des actions spécifiques adaptées au contexte social et économique local afin de favoriser l'accès à l'emploi, en particulier dans les entreprises locales.

- Favoriser l'extension des formations dans le domaine de l'enseignement supérieur, l'ouvrir à de nouvelles formations techniques spécialisées comme les Brevets de Technicien Supérieur.

Dans le domaine sportif :

- Créer un équipement aquatique pour la Communauté de Communes et le bassin de vie cosnois.

Dans le domaine social :

- Faire évoluer les équipements et les services avec la population (croissance et vieillissement): petite enfance et aide aux personnes âgées.

Dans le domaine culturel :

- Réaliser plusieurs grands projets culturels de l'agglomération: la médiathèque et puis une salle de spectacle permettant l'accueil du théâtre et des concerts.

Dans le domaine de la santé :

- Maintenir et développer les équipements de santé en les adaptant aux besoins d'une population qui vieillit ;

- Améliorer les transports vers les établissements de soins : transports normaux, transports exceptionnels (utilisation d'un hélicoptère) et possibilités d'accès en toutes périodes.

6-8 La protection et la valorisation des paysages

La Communauté de Communes Loire et Nohain se distingue par la qualité de son cadre de vie, des espaces naturels et par la présence d'une agriculture active. L'impact d'une urbanisation incontrôlée sur ces espaces peut être important.

Il est donc nécessaire de maîtriser le développement résidentiel et d'organiser la valorisation des atouts du territoire : rivières, paysages, patrimoine bâti et naturel.

Le maintien de la qualité des paysages nécessite une attention continue et instauration progressive de zones de protection ou de chartes spécifiques orientant les conditions de l'évolution du paysage.

Les objectifs du PADD :

- Garantir la sauvegarde et la protection des terres agricoles les plus riches, afin de ne pas mettre en péril une activité économique prépondérante et porteuse de l'image de ces territoires et en grande partie garante de l'entretien des paysages,
- Maintenir la qualité des éléments patrimoniaux: protéger, valoriser et perpétuer les paysages les plus courants comme les plus remarquables : petit patrimoine bâti, jardins familiaux, grands sites naturels ou bâtis, bocage villageois, alignements d'arbres,...
- Mettre en oeuvre des préconisations spécifiques issues d'études paysagères existantes ou à élaborer pour tous les projets d'aménagement nouveaux (par exemple : "charte" de qualité des zones d'activités, Charte Paysagère et Architecturale,...).
- Inscrire les secteurs les plus remarquables dans des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

6-9 La maîtrise de l'urbanisation

Le développement des activités économiques et de l'habitat ne doit pas se faire au détriment des paysages naturels et urbains. Des précautions préalables et des préconisations doivent être prises en compte dans les projets de développement de l'aire du SCoT.

Les objectifs du PADD :

■ Permettre l'accueil de population nouvelle

- en maîtrisant les formes des extensions des villages,
- en maintenant la qualité paysagère: mode de groupement, densité, consommation de l'espace ...
- en respectant les ressources naturelles (préservation des terres agricoles et de la ressource en eau).

■ Contrôler le phénomène de dispersion de l'habitat lorsqu'il n'est pas justifié par une fonction qui le rattache au site, comme l'agriculture, et d'accompagner qualitativement les implantations isolées fortement perceptibles,

■ Maîtriser le développement des activités le long des voies de circulation principale.

■ Maîtriser les implantations de l'habitat isolé ou en groupement en évitant les situations les plus exposées (dispersion sur les coteaux, implantations en crêtes, ...).

6-10 L'environnement

Les espaces naturels du territoire, outre leurs affectations agricoles ou forestières, leurs rôles dans le cadre de vie pour l'ensemble de la population et les qualités qu'ils représentent pour l'attrait touristique ont aussi des fonctions écologiques. A ce titre, le territoire du SCoT est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique que tout projet doit prendre en compte.

La ressource naturelle de l'eau nécessite de plus des protections pour pouvoir être assurée dans de bonnes conditions sanitaires pour l'usage de la consommation humaine et pour maintenir ou retrouver aux eaux de rivière la qualité biologique nécessaire au développement de la flore et de la faune.

Enfin la qualité de l'air doit être préservée et la Communauté de Communes doit participer à la lutte contre l'effet de serre.

L'utilisation et le développement des énergies renouvelables, en particulier éolienne et solaire, seront développés sur le territoire.

Les objectifs du PADD :

- Protéger la biodiversité ; à ce titre, le territoire du SCoT est concerné par plusieurs sites Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique que tout projet doit prendre en compte ;
- Protéger les ressources naturelles en eau ;

L'eau potable :

- par la protection des captages ;

Les nappes et a qualité des eaux des cours d'eau :

- par la mise en oeuvre de techniques alternatives d'épuration des eaux dans les situations où la réalisation de stations d'épuration se révèle trop coûteuse ou pas à l'échelle ;
- par l'interdiction du rejet sans traitement des eaux usées ;
- par la participation à la mise en oeuvre, par bassin versant, de plans d'actions de nature modifier les pratiques phytosanitaires et à diminuer la pression polluante.

- Protéger la qualité de l'air et participer à la lutte contre l'effet de serre.
- Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables.

6-11 La prévention des risques

Plusieurs secteurs du territoire du SCoT sont exposés aux risques d'inondation. D'autres bassins versants, sans être encore soumis à un Plan de prévention, présentent néanmoins des risques.

La dispersion de l'habitat sur le territoire constitue une autre source de risque liée aux difficultés de défense incendie.

Les objectifs du PADD :

- Préserver les zones à risque de toute urbanisation nouvelle ou selon les limitations définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;

- Mettre en place, pour chaque cours d'eau dont présentant un risque identifié de causer une inondation, une gestion globale de bassin versant déterminant des solutions techniques et d'entretien en amont comme en aval ;

- Organiser les espaces urbains et les espaces ruraux pour maîtriser le ruissellement et limiter les variations rapides de débit des affluents de la Loire traversant des zones urbanisées (bassins de rétention, fossés, choix des revêtements, ...) ;

- Restaurer la mémoire de l'eau en signifiant sa présence sur le territoire, en signifiant ses qualités et ses risques, ceci en l'associant à des aménagements de l'espace public.