



SCoT-AEC Cœur de Loire

Projet d'Aménagement Stratégique

**DOCUMENT DE TRAVAIL
VERSION FEVRIER 2025**

Sommaire

PREAMBULE	3
Le contenu du Projet d'Aménagement Stratégique	4
<i>Les attendus du code de l'urbanisme et du code de l'environnement</i>	4
<i>La construction d'un projet politique partagé</i>	5
<i>La structure du document</i>	5
Synthèse du diagnostic territorial et rappel des principaux enjeux	7
Introduction : Un territoire à la situation centrale	7
PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE	16
Le projet en synthèse	17
Les deux piliers transversaux	18
Pilier 1 : Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses effets	18
Pilier 2 : Favoriser les coopérations avec les territoires voisins	21
La déclinaison du Projet d'Aménagement Stratégique	22
Cercle 1 : Accueillir en Cœur de Loire	23
Cercle 2 : Vivre et produire en Cœur de Loire	28-29
Cercle 3 : Révéler et préserver Cœur de Loire	38-39
Cartographie de synthèse du Projet d'Aménagement Stratégique	46-47

An aerial photograph of a village with a teal overlay. The village features a central road, numerous houses with gabled roofs, and a church with a steeple. The teal overlay is a large, semi-transparent shape that covers the right side and top of the image. The text 'Préambule' is centered in white on the teal background.

Préambule

LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Les attendus du code de l'urbanisme et du code de l'environnement

Art. L141-3 du Code de l'urbanisme

« Le **projet d'aménagement stratégique** définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement.

Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptée aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et en mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

La Communauté de communes Cœur de Loire a fait le choix d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant également Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Les attendus de la stratégie territoriale du PCAET sont également cadrés par le code de l'environnement.

Article R. 229-51 du Code de l'environnement

« La **stratégie territoriale** identifie les priorités et les objectifs de la collectivité ou de l'établissement public, ainsi que les conséquences en matière socio-économique, prenant notamment en compte le coût de l'action et celui d'une éventuelle inaction. Les objectifs stratégiques et opérationnels portent au moins sur les domaines suivants :

1° Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

2° Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments ;

3° Maîtrise de la consommation d'énergie finale ;

4° Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage ;

5° Livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur ;

- 6° Productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;
- 7° Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration ;
- 8° Evolution coordonnée des réseaux énergétiques ;
- 9° Adaptation au changement climatique ».

La construction d'un projet politique partagé

Le Projet d'Aménagement Stratégique constitue la feuille de route du projet politique des élus de Cœur de Loire. Il traduit l'expression de la vision politique des élus.

Il constitue le trait d'union entre le diagnostic du territoire et le document d'orientation et d'objectifs dont les dispositions sont opposables et s'imposent dans un rapport de compatibilité au Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi qu'à certaines autorisations d'urbanisme.

Ce document est la clé de voûte du Schéma de Cohérence Territorial valant Plan, Climat Air Energie Territorial.

Le présent document a donc été construit par les élus de Cœur de Loire pendant plusieurs mois, processus au cours duquel les personnes publiques associées ont également été associées.

Il s'appuie sur les constats et enjeux issus du diagnostic et sur des éléments de prospective : vieillissement des populations, enjeux climatiques et énergétiques, évolution des modes de vie, etc. Le projet s'inscrit notamment en réponse à des projections estimées en matière d'accueil de population et d'activités **à l'horizon 2046**, ainsi que sur des projections en matière de production et de consommation de l'énergie et d'émission de gaz à effet de serre à **horizon 2050**. Ces projections, qui ne sont pas des prédictions, résultent d'une part de l'analyse du contexte de Cœur de Loire sur les années précédentes (états des lieux, tendances lourdes, phénomènes émergents), et d'autre part d'objectifs politiques.

La structure du document

Le Projet d'Aménagement Stratégique est précédé d'une synthèse du diagnostic et des enjeux. Le Projet d'Aménagement Stratégique est décliné ensuite de la manière suivante :

- 2 **pilliers** fondateurs

Ces piliers fondateurs s'inscrivent en transversale de l'ensemble du projet de territoire de Cœur de Loire.

- 3 niveaux de **cercles** concentriques

Les cercles et leur déclinaison en orientations représentent la logique de la construction du projet politique porté par Cœur de Loire :

- Le cercle central correspond au cœur du projet sur lequel se fonde les deux cercles suivants,

- Les orientations du deuxième cercle forment les leviers pour répondre au cœur du projet,
- Enfin, le troisième cercle, qui englobe les deux précédents cercles, représente le cadre environnemental dans lequel se place l'ensemble du projet de Cœur de Loire.

- des **orientations**

Chaque orientation est suivie d'un paragraphe introductif qui permet une mise en contexte en reprenant les éléments du diagnostic.

Chaque orientation est ensuite détaillée on objectifs.

- des **objectifs**

Ils sont eux-mêmes détaillés par une phrase.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX

0. Introduction : Un territoire à la situation centrale

La communauté de communes de Cœur de Loire située au centre de la France, en Bourgogne-Franche-Comté dans le département de la Nièvre, rassemble 30 communes et recouvre un territoire de 720 km².

Situé au croisement de 4 départements (Cher, Loiret, Nièvre et Yonne) et de deux Régions (Bourgogne-Franche-Comté et le Centre Val de Loire), le territoire s'étend sur un bassin de vie de 27 000 habitants et génère une aire d'influence de près de 50 000 habitants. Il s'organise autour de la ville centre, Cosne-Cours-sur-Loire, deuxième pôle urbain et économique du département de la Nièvre et trois pôles de proximité : Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire.

Cœur de Loire se situe au sud-est de Montargis (80 km) et de Paris (190 km) et au nord-ouest de la préfecture départementale, Nevers (55 km). Le territoire est à près de 60 km au nord-est de Bourges, et respectivement à 115 km et 215 km au nord de Moulins et de Clermont-Ferrand. Sa situation centrale le place ainsi à 35 min de route de Nevers et 1h de Bourges et au plus près de villes reconnues pour leur patrimoine telles que Sancerre, Vézelay, La Charité-sur-Loire ou encore le Château de Guédelon, les Châteaux de la Loire, le Parc naturel du Morvan... Le territoire est également situé à environ 2h de Paris par l'autoroute ou le train.

1. Un territoire de ruralité : entre préservation de l'authenticité et éloignement des grandes dynamiques nationales

Par sa situation géographique, le territoire de Cœur de Loire est éloigné des grandes métropoles et donc des pressions urbaines qui peuvent s'exercer ailleurs en France : sur les littoraux, dans les grandes villes, etc. Ainsi, le cadre de vie dans la communauté de communes est resté préservé avec une urbanisation peu importante et une forte présence d'espaces naturels et agricoles qui sont l'atout majeur du territoire.

1.1. Un cadre de vie préservé, atout de Cœur de Loire

Une identité patrimoniale et paysagère forte

Cœur de Loire est situé en bord de Loire, plus long fleuve de France et dernier fleuve resté majoritairement sauvage d'Europe. Cette localisation offre à l'est du territoire des paysages naturels exceptionnels, au sein desquels s'insèrent des villes et villages aux formes urbaines préservées de l'étalement urbain à outrance telle que d'autres territoires ont pu connaître au cours des dernières décennies, atout pour l'attrait résidentiel et le tourisme.

L'identité paysagère de Cœur de Loire se caractérise par une alternance entre milieux ouverts et fermés qui crée une variété de paysages naturels typiques : grands espaces du donziais, côteaues viticoles, forêts du nivernais, etc. Au sein de ces milieux, s'insèrent des silhouettes villageoises plutôt qualitatives et bien intégrées dans le grand paysage. Au sein de ces bourgs, le patrimoine architectural vernaculaire, dit « ordinaire », est majoritairement bien préservé, avec des marqueurs identitaires dans les centres-villages : fontaines, moulins, églises et chapelles, etc.

1.2. Des espaces agricoles, naturels et forestiers, piliers de la qualité environnementale et de l'activité économique locale

Avec une Surface Agricole Utile (SAU) qui se maintient, contrairement aux tendances moyennes observables en France, l'agriculture est une des activités économiques phare (et historique) de Cœur de Loire, avec notamment la filière céréalière dans le Donziais, les vignes sur les bords de Loire et l'élevage éparpillé et plus particulièrement présent au nord dans la Puisaye.

Néanmoins, le manque de filières de transformation locales ne permet pas à la production du territoire de répondre aux besoins alimentaires locaux. La filière céréalière, fortement présente en monoculture dans le secteur du Donziais, est une filière principalement exportatrice. A contrario, maraîchage et polyculture, filières interagissant généralement plus fortement avec le territoire local grâce des circuits courts de distribution, sont peu développés au sein de Cœur de Loire.

Riche de 4 Appellations d'Origine Contrôlée ou Protégée (Pouilly-sur-Loire, Pouilly-Fumé, Coteaux du Giennois et Crottin de Chavignol), la production agricole du territoire est valorisée par des signes de qualité. Si le vin de Sancerre n'est pas directement produit sur Cœur de Loire, de plus en plus de viticulteurs du territoire (Pouilly-sur-Loire, Tracy-sur-Loire, Saint-Andelain...) exploitent les vignes dans le Sancerrois pour la vinification, la valorisation, la commercialisation sur Cœur de Loire. L'appellation AOC Sancerre profite ainsi au territoire sur le plan économique et touristique avec un impact positif sur l'emploi. La viticulture, dont une grande partie de la production est destinée à l'exportation, représente un marqueur fort du territoire, avec un rayonnement géographique et économique qui dépasse largement le cadre de la Communauté de communes. Une partie des commerces de proximité bénéficie pour certains très largement de cette activité.

La sylviculture, filière agricole implantée dans le territoire de Cœur de Loire grâce aux grands boisements du Nivernais, continue de se structurer pour valoriser la ressource en bois, ressource renouvelable essentielle pour la sortie progressive des énergies fossiles actée dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Aujourd'hui, le morcellement important des boisements privés, associés à un parcellaire fragmenté en petites parcelles, rend difficile les possibilités de gestion raisonnée de la ressource bois qui est encore faiblement mobilisée.

Pour autant, et notamment grâce à ses grands espaces, le territoire est exemplaire en matière de production d'énergies renouvelables : parcs photovoltaïques, éoliennes, méthaniseurs... certaines installations sont déjà en place et d'autres projets sont encore à venir. D'un point de vue climatique, la présence de forêts et milieux ouverts, tels que les prairies permanentes, permet la captation de carbone et constituent donc des espaces importants à protéger.

1.3. Une trame verte et bleue fonctionnelle structurée autour de la Loire

Le réseau hydrographique de Cœur de Loire se structure autour de la Loire avec des vallées naturelles dont l'épine dorsale est le Nohain. Le bassin versant du Nohain couvre la majeure partie de la communauté de communes. Il est alimenté tout au long de son parcours par de nombreuses sources et se grossit de plusieurs affluents avant de se subdiviser en de nombreux bras dans la plaine du Donziais.

Ce réseau hydrographique constitue le principal réservoir de biodiversité du territoire. La Loire en est la clé de voute en tant que réservoir de biodiversité d'échelle nationale, que ce soit pour la trame bleue ou pour la trame verte. Cette trame bleue est complétée par de nombreux milieux humides remarquables accompagnant les cours d'eau, ainsi que par un nombre important de zones humides en bon état de préservation.

La trame verte du territoire apparaît aussi particulièrement bien préservée. Les principaux corridors écologiques nord-sud sont fonctionnels, avec le cordon boisé du Nivernais et la ripisylve et milieux fermés le long de la Loire. L'Est du territoire est préservé des nuisances sonores et de la pollution lumineuse.

1.4. Un territoire qui n'est pas exempt de faiblesses environnementales et de points de vigilance

Certains cours d'eau et la principale masse d'eau souterraine qui recouvre la majeure partie du territoire présentent une qualité des eaux médiocre, voire mauvaise. La présence de nombreux cours d'eau occasionne aussi un risque inondation élevé dans certains secteurs. Des risques technologiques sont également présents avec la proximité directe de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire, avec plusieurs sites pollués référencés, et avec des pollutions diffuses aussi bien dans les eaux que dans les sols, liées aux activités industrielles historiques et agricoles.

Le changement climatique global en cours concerne évidemment Cœur de Loire : hausse des températures, épisodes plus extrêmes, etc. Ces évolutions climatiques ont et auront un impact non négligeable sur l'environnement et la vie locale : biodiversité, agriculture, santé, etc.

Malgré ces problématiques qu'il faut évidemment prendre en compte et anticiper, le cadre naturel et patrimonial reste notablement bien préservé, notamment du fait de l'éloignement relatif du territoire des grandes dynamiques territoriales régionales et nationales, et constitue une des principales forces de Cœur de Loire.

2. Un territoire porté par une ville moyenne, éloigné des dynamiques de métropolisation nationales

Située au centre de la France, Cœur de Loire est relativement éloigné des grandes métropoles françaises. Le phénomène de métropolisation, c'est-à-dire de concentration des fonctions urbaines dans les grandes métropoles (services, habitants, emplois, etc.), et celui de désindustrialisation ont conduit à inscrire Cœur de Loire dans une trajectoire de décroissance. Pour autant, Cœur de Loire conserve en héritage du passé une importance au sein de l'armature départementale.

2.1. Cosne-Cours-sur-Loire, historiquement ville rayonnante au-delà du territoire

Historiquement, par sa situation géographique centrale, Cosne-Cours-sur-Loire se développe grâce à la navigation sur la Loire qui permet d'acheminer les matériaux et d'exporter les productions des activités industrielles métallurgiques. Un premier pont sur la Loire y est construit en 1833, puis la ligne de chemin de fer le long du fleuve est mise en place, et enfin la RN7, déclassée en route départementale et remplacée par la suite par l'A77, voit le jour. A l'heure où les individus sont de plus en plus mobiles, Cœur de Loire bénéficie donc d'une très bonne desserte par des axes d'envergure nationale ou régionale ce qui lui permet d'être connecté directement au bassin parisien et à l'agglomération de Nevers. Cosne-Cours-sur-Loire, de par sa situation, son accessibilité et son statut de sous-préfecture, a vu son tissu économique se développer, porté par l'économie productive et engendrant dans son sillage l'économie résidentielle (services, commerces, artisanat, BTP, etc.).

2.2. Des difficultés engendrant un cercle de décroissance

Les années 1990 et le début de la décennie 2000 ont marqué un tournant dans l'histoire de Cosne-Cours-sur-Loire avec d'une part, la crise qui frappe le secteur de la métallurgie et le phénomène de désindustrialisation plus global que subit la France, et d'autre part, la perte d'importance de la ville dans le réseau de communication national avec la construction de

l'A7 qui détourne le flux routier plus à l'est et le délaissement du réseau ferré historique au profit des nouvelles lignes à grande vitesse et notamment la LGV Sud-Est. Ce double phénomène va entraîner un départ d'habitants et d'activités économiques, tendances qui ont touché nombre de territoires ruraux en France. La décroissance démographique et l'érosion d'une partie du système productif engendrent ainsi d'autres difficultés :

- Départ de la main d'œuvre vers d'autres zones d'emploi entraînant une difficulté pour certaines entreprises à recruter,
- Départ des actifs engendrant un vieillissement de la population, tendance nationale mais plus affirmée dans les territoires ruraux comme Cœur de Loire,
- Emergence de friches urbaines et augmentation de la vacance des bâtiments,
- Déficit d'image pour un territoire qui reste méconnu,
- Baisse des rentrées fiscales et donc un manque de moyens des finances publiques pour réinvestir et réhabiliter les espaces et bâtis abandonnés ou anciens.

A noter que la perte d'emplois et d'habitants à l'échelle intercommunale touche plus particulièrement Cosne-Cours-sur-Loire et dans un second temps les communes constituant des pôles locaux comme Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire. Le pôle de Cosne-Cours-sur-Loire s'est donc fortement affaibli depuis plusieurs décennies alors même qu'il irrigue toute une partie du territoire (et au-delà) en matière de services, commerces, etc.

Même affaibli, le pôle de Cosne-Cours-sur-Loire dépasse les limites administratives du territoire de Cœur de Loire. En effet, l'aire d'attraction de Cosne-Cours-sur-Loire, au sens de l'INSEE, est une aire inter-régionale qui comporte 30 communes : 24 situées dans la Nièvre et 6 dans le Cher.

2.3. Des atouts toujours majeurs dans la manche

Par son statut de sous-préfecture, conforté par sa position de pôle de proximité dans l'armature territoriale définie par le SRADDET, la ville de Cosne-Cours-sur-Loire conserve aujourd'hui des fonctions administratives et un dynamisme commercial et de services certain. L'offre présente à Cosne-Cours-sur-Loire est plutôt diversifiée, comprenant également des enseignes plus « rares » qui répondent à des besoins bien spécifiques qu'on ne retrouve pas toujours en milieu rural, et irrigue ainsi tout le territoire. Cette situation est un atout fort pour le territoire de Cœur de Loire, qu'il sera nécessaire de préserver à l'avenir. A noter, toutefois que l'offre locale de santé est déficitaire, phénomène également mesuré à l'échelle nationale.

La structure de l'activité économique reste, également, équilibrée avec autant d'emplois proposés sur le territoire que d'actifs y résidant (indice de concentration de l'emploi). La plupart des emplois relève de l'économie dite « résidentielle » : services à la personne, commerces, fonctions administratives, artisanat, BTP, etc. La dynamique économique locale est donc fortement dépendante de l'activité « résidentielle » des territoires : arrivée ou départ de populations, attractivité auprès des touristes qui font fonctionner l'économie locale, etc. Comme évoqué précédemment, l'agriculture possède aussi un poids économique et culturel important, et plus particulièrement la viticulture sur les coteaux de Loire.

3. Trois secteurs géographiques aux dynamiques différenciées

Cœur de Loire n'est pas un territoire homogène. Au sein de chaque secteur, des mécanismes territoriaux différenciés se mettent à l'œuvre. Chaque secteur possède ainsi ses propres fonctionnalités et des interfaces spécifiques avec les territoires voisins.

3.1. A l'ouest, la vallée de la Loire

La vallée de la Loire est le secteur le plus porteur pour le territoire de Cœur de Loire. Il concentre la majorité du développement urbain avec une part importante des habitants, des emplois, des équipements et des services.

Ce dynamisme est lié à l'accessibilité que permettent l'A77 et les différentes gares de l'axe ferroviaire Paris-Clermont-Ferrand via Nevers qui offre des liaisons vers les pôles extérieurs. Cette bonne accessibilité du secteur de la vallée de la Loire est un atout pour les actifs et les entreprises, et est aussi favorable au développement touristique, avec également l'itinéraire cyclotouriste de la Loire à Vélo qui suit cet axe de l'autre côté du fleuve.

Comme évoqué précédemment, le pôle urbain de Cosne-Cours-sur-Loire rayonne au-delà du territoire de la communauté de communes, notamment par l'offre de commerces, de services et d'équipements qu'il propose, dont le marché forain attirant des chalands de communes éloignées est un exemple parlant.

Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire constituent les deux pôles secondaires d'équilibre le long de l'axe ligérien structurant, au nord et au sud de Cosne-Cours-sur-Loire. Neuvy-sur-Loire bénéficie de la proximité de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire avec les emplois qu'elle génère tandis que Pouilly-sur-Loire profite fortement de l'appellation viticole du même nom et de sa renommée. Les deux communes sont par ailleurs engagées dans des politiques volontaristes de dynamisation de leur centre-bourg. Les coteaux viticoles caractérisent le paysage d'une partie importante des bords de Loire.

3.2. La plaine du Donziais, le cœur céréalier du territoire, au centre

La plaine du Donziais est plus éloignée des grands axes de communications. Elle s'organise autour d'un pôle local que forme la commune de Donzy qui constitue un petit pôle d'emplois, à son échelle, et qui regroupe la majorité des commerces et des services. C'est également la commune la plus peuplée du secteur. Ce secteur du centre joue un rôle principalement résidentiel, avec un habitat peu dense, à l'exception des quelques centre-bourgs historiques. Il est surtout caractérisé par les paysages de la plaine du Donziais : les grandes cultures céréalières, constituant une part élevée de l'économie du secteur. Par les grands espaces disponibles, la plaine du Donziais offre un important potentiel de développement des énergies renouvelables (parc éolien présent sur la commune de Pougny, projets de parcs photovoltaïques dans les communes voisines...).

A l'est, le Nivernais boisé

La frange est du territoire se caractérise par une population faible, un éloignement des pôles de commerces et de services, que ce soit dans le territoire de Cœur de Loire ou en dehors de celui-ci, et le relief du nivernais boisé qui constitue une séparation naturelle du reste du territoire. Même si, dans son ensemble, le secteur est éloigné des plus grands axes de transports, la RN151 qui le traverse dans sa partie sud le relie directement aux communes structurantes de la Charité-sur-Loire au sud-ouest et de Clamecy au nord-est.

Châteauneuf-Val-de-Bargis se présente comme le pôle local de services. Le statut de cette commune est spécifique. Avec de nombreux équipements, commerces et services pour 480 habitants, Châteauneuf-Val-de-Bargis présente une forte concentration de services. La commune joue alors un rôle particulier dans ce secteur est, plus rural.

Les paysages du secteur est de Cœur de Loire sont spécifiques par rapport à la vallée de la Loire et ses coteaux viticoles et à la plaine du Donziais et ses grandes cultures céréalières. Le Nivernais est boisé et vallonné. Il offre des milieux naturels et des ouvertures paysagères plus fermés.

4. Des perspectives et enjeux pour l'avenir

4.1. Un regain d'attrait pour la ruralité ?

4.1.1. Une tendance nationale...

Le regain d'attractivité des territoires ruraux et des petites villes qui a été observé pendant la crise sanitaire peut devenir un potentiel pour l'enjeu de maintien de la vitalité démographique du territoire. Cette installation dans les zones rurales est le fait de ménages aux profils très variés : cadres et néoruraux, mais aussi des retraités, des professions intermédiaires... Pour ces profils, la crise et ses conséquences ont été un moteur.

La prudence reste néanmoins de mise. La renaissance rurale ne touche pas l'ensemble des territoires ruraux et la géographie souligne qu'elle concerne en particulier des territoires proches des centres urbains – ce sont les « campagnes urbaines » mais aussi des territoires qui bénéficient d'aménités spécifiques – l'accessibilité, un climat clément, une dynamique économique locale favorable, par exemple. Loin d'annoncer une revitalisation de toutes les campagnes, les mouvements résidentiels actuels peuvent tendre à accentuer les différences territoriales, entre les territoires attractifs et des territoires qui le sont moins.

4.1.2.... pouvant bénéficier à Cœur de Loire

Cœur de Loire possède des atouts indéniables pour faire partie des territoires pouvant bénéficier de ce **regain d'attrait pour la ruralité et les petites villes, à condition de capitaliser sur ses points forts.**

Effectivement, le niveau et la diversité des commerces, services et équipements sont bons. En ce sens, le défi pour Cœur de Loire sera de **les maintenir et les développer avec des projets adaptés aux besoins des populations actuelles et futures**, comme actuellement, la réalisation d'un nouveau centre hospitalier à Cosne-Cours-sur-Loire et d'un nouveau pôle petite enfance, ou encore le déploiement de nouveaux services via le numérique.

Par ailleurs, le climat clément de la région devient un atout dans le contexte de changement climatique actuel qui a un impact moins fort sur le territoire que dans d'autres régions ou dans les grandes villes.

Conserver une certaine vitalité démographique se révèle nécessaire pour l'attractivité économique dont le plus gros défi dans les années à venir sera **d'attirer de la main d'œuvre correspondant aux besoins des entreprises locales pour pérenniser la dynamique économique actuelle.**

4.2. Un potentiel foncier et immobilier dans un contexte de sobriété foncière

4.2.1. Un cadre réglementaire national...

Pour faire face au changement climatique, l'enjeu actuel est de **limiter l'artificialisation des sols**, car ils remplissent des fonctions indispensables pour le vivant : réserves de biodiversité, filtration et captage de l'eau, puits de carbone, etc. Cet enjeu répond à un autre enjeu qui est d'éviter de disperser l'habitat, les emplois, et les services par l'étalement urbain, au risque d'allonger les déplacements, problématiques et coûteux pour l'environnement mais aussi pour les habitants eux-mêmes.

Dans ce contexte, la loi Climat et résilience de 2021 fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

4.2.2. ... favorable à Cœur de Loire

Du fait des tendances passées, Cœur de Loire hérite de **nombreux espaces vacants à réinvestir** (logements, commerces, friches, etc.). Des opérations de réhabilitation de logements et de friches sont en cours ou à mener, comme sur l'ex-site Vallourec à côté de la gare de Cosne-sur-Loire qui a bénéficié d'une étude approfondie grâce au dispositif Territoires d'industrie Nevers-Val de Loire, faisant partie des 183 territoires d'industrie définis par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires. Des dispositifs de réhabilitation des centres-bourgs et des logements anciens / dégradés sont déployés sur le territoire (ORT, ACV, OPAH). La question de l'habitat dégradé et des espaces vacants est à corréliser avec **l'enjeu de revitalisation des pôles mais aussi des villages, en particulier dans leur centre-bourg** afin d'éviter leur affaiblissement et améliorer leur image.

Ce potentiel est intéressant à condition qu'il soit utilisé pour **développer une offre de logements qui vient de fait répondre aux besoins des différents profils des ménages.**

La réhabilitation et l'intensification des tissus bâtis permet de préserver les silhouettes villageoises des bourgs et villes historiques, tout en proposant une offre de logement renouvelée et aux normes de confort actuelles. Dans les années à venir, la raréfaction du foncier « neuf » devrait favoriser le renouvellement urbain.

4.3. Un territoire engagé pour la décarbonation et la diminution des consommations énergétiques

4.3.1. Dans un contexte de réchauffement climatique...

En signant l'Accord de Paris, les Etats poursuivent un objectif de limiter l'augmentation de la température moyenne à 2°C, et si possible 1,5°C. Pour cela, ils se sont engagés, conformément aux recommandations du GIEC, à atteindre la neutralité carbone au cours de la deuxième moitié du 21ème siècle au niveau mondial. Les pays développés sont appelés à atteindre la neutralité le plus rapidement possible.

Introduite par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. Elle donne des orientations pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable. Elle définit une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à 2050 et fixe des objectifs à court-moyen termes : les « budgets carbone ». Elle a deux ambitions : atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et réduire l'empreinte carbone de la consommation des Français. Les décideurs publics, à l'échelle nationale comme territoriale, doivent la prendre en compte.

4.3.2. ... un territoire aux nombreux atouts et avec des défis à relever

Cœur de Loire s'est déjà engagé dans des démarches et politiques en faveur de la décarbonation et de la diminution des consommations d'énergies. Le grand défi pour Cœur de Loire à l'avenir va notamment être de **réduire ses consommations énergétiques dans un territoire dépendant de la voiture et où de nombreux logements sont des passoires thermiques.**

Le plan de mobilité simplifié approuvé en 2023 vise à mettre en place des actions en faveur d'une mobilité partagée et des modes actifs, alternatifs à la voiture individuelle, tout comme le travail sur le réinvestissement des centralités avec le programme Action Cœur de Ville et les Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) qui visent à favoriser des centres-villes et centres-bourgs dynamiques et accessibles à pied ou à vélo.

Dans ce cadre, l'accompagnement du réaménagement des espaces publics permet de **repenser les usages et d'adapter les villes et bourgs au changement climatique** : lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain à Cosne, désimperméabilisation des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales...

Dans le cadre du programme de revitalisation des centres-bourgs porté conjointement par la Communauté de communes et les communes, des actions sont d'ores et déjà engagées. La commune de Pouilly-sur-Loire, dans le cadre de la rénovation de son centre bourg, a mis en place des aménagements favorisant l'infiltration des eaux à la source et a engagé des actions de végétalisation de l'artère commerciale et d'un parking. La Ville de Neuvy-sur-Loire, afin de lutter contre les logements énergivores, a mis en place un fond façade et engagé des travaux pour une voie verte. La commune de Donzy, avec les mêmes objectifs d'aménager la Ville en prenant en compte les changements climatiques, a finalisé un projet de réaménagement du centre -ville avec notamment la requalification de la Place Gambetta intégrant un meilleur traitement des eaux de pluie, des espaces plus adaptés aux mobilités douces et des espaces végétalisés, en diminuant les surfaces imperméables.

Le territoire présente des atouts majeurs en termes de **production d'énergies renouvelables**. La plaine du Donziais et ses vastes espaces libres offre un fort potentiel pour le développement du solaire photovoltaïque et de l'éolien. Les espaces boisés de l'Est du territoire offrent un potentiel d'approvisionnement en bois-énergie, ainsi qu'en bois d'œuvre. La filière sylvicole, en cours de structuration, permet de valoriser la ressource bois et de répondre à de multiples enjeux : production d'énergies, emplois...

Autre filière importante à Cœur de Loire, **l'agriculture** est aujourd'hui au défi de limiter et compenser ses émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au réchauffement climatique, tout en prenant en compte l'érosion de la biodiversité et les pollutions des eaux et sols qu'elle peut engendrer. De fait, les territoires ruraux sont les producteurs de l'alimentation du reste du pays et pour produire une alimentation de qualité, l'agriculture se doit être de qualité.

4.4. Une amélioration des qualités écologiques engagée

4.4.1. Dans contexte de lutte contre l'érosion de la biodiversité...

A la suite de la Convention sur la diversité biologique, traité international adopté lors du "Sommet de la Terre" à Rio de Janeiro en 1992 et signé à ce jour par 196 pays dont la France en 1994, et de la COP15 de Montréal en décembre 2022, lors de laquelle un nouveau cadre mondial a été adopté afin de « faire cesser et d'inverser la perte » de la biodiversité et d'atteindre les résultats énoncés dans sa vision, ses objectifs à l'horizon 2050 et ses cibles à l'horizon 2030, la France s'est dotée d'une Stratégie nationale biodiversité 2030.

La Stratégie nationale biodiversité 2030 fixe les objectifs pour la décennie à venir afin de réduire les pressions sur la biodiversité, protéger et restaurer les écosystèmes et susciter des changements en profondeur pour inverser la trajectoire du déclin de la biodiversité. Elle est une réponse collective pour faire face à l'urgence écologique et préserver la biodiversité en France.

4.4.2. ... un territoire rural préservé

La position de territoire rural préservé de Cœur de Loire se révèle être un atout fort dans le contexte actuel de changement climatique et d'effondrement de la biodiversité.

La **protection des grands ensembles naturels qui constituent les réservoirs de biodiversité** du territoire (vallée de la Loire à l'Ouest, cordon boisé à l'Est) ainsi que des corridors écologiques constitue un grand enjeu pour l'avenir. Avec ses partenaires territoriaux, Cœur de Loire, via le contrat territorial Vrille-Nohain-Mazou, est engagé depuis

plusieurs années dans la **préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau et du fonctionnement des cours d'eau et milieux aquatiques associés.**

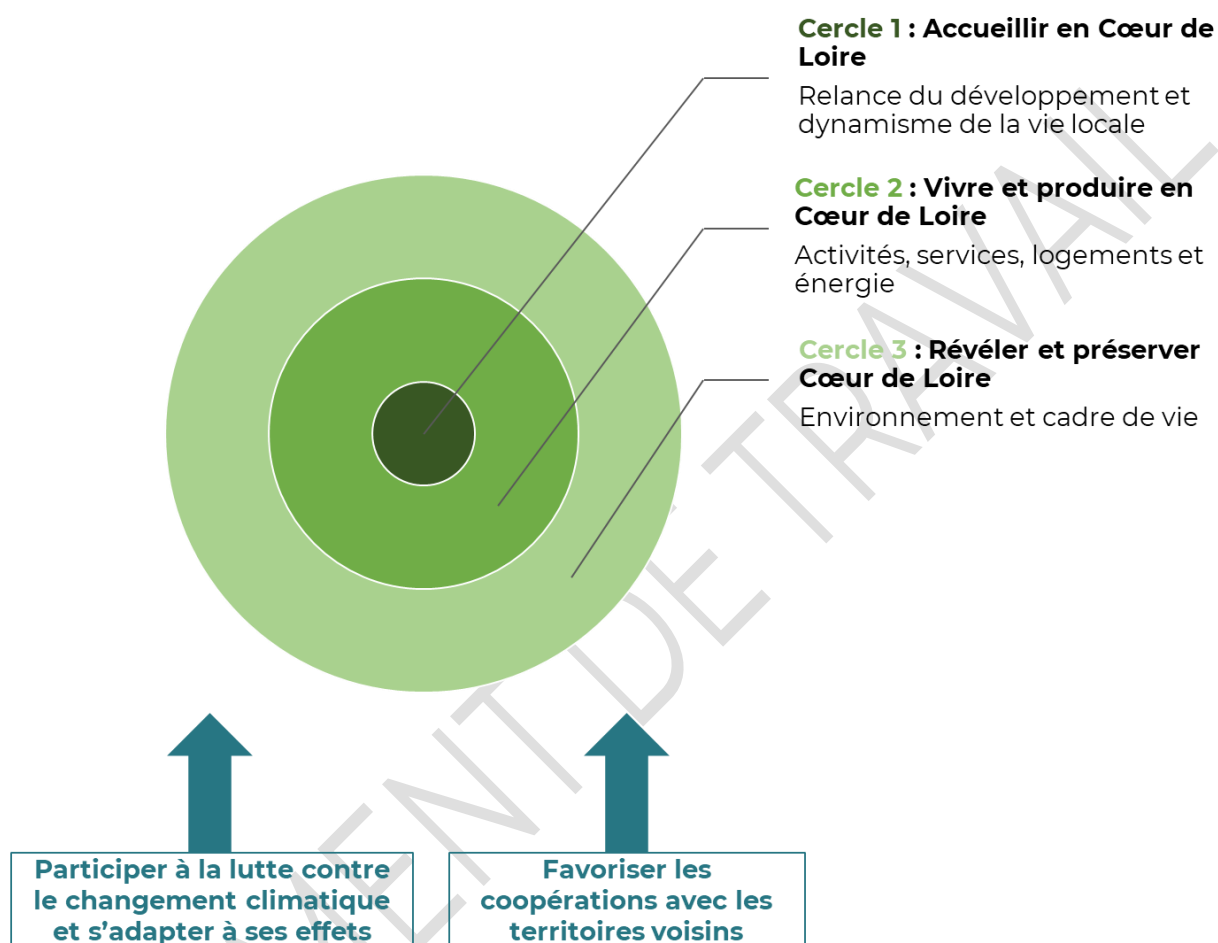
De plus, la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) incite à repenser le modèle de développement des territoires et à mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » via des stratégies de désartificialisation qui cherche, à travers des processus tels que la déconstruction, la dépollution, la désimperméabilisation, la réhabilitation de sols fonctionnels et la renaturation, à rendre au sol ses capacités pour assurer ses fonctions écologiques. Le ZAN est ainsi **une opportunité d'améliorer la qualité et la fonctionnalité écologiques du territoire et de préserver des espaces (sols et forêts) ayant une forte capacité de séquestration du gaz à effet de serre.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

An aerial photograph of a village with a central road, surrounded by houses and trees. A large blue diagonal overlay covers the right side of the image. The text 'Projet d'Aménagement Stratégique' is centered over the road and houses.

Projet d'Aménagement Stratégique

LE PROJET EN SYNTHÈSE



LES PILIERS DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement Stratégique doit répondre avant toute chose aux besoins des habitants et usagers du territoire. Ces derniers sont au cœur de la stratégie territoriale de la communauté de communes, qu'il s'agisse des habitants et usagers actuels ou futurs du territoire. Aménager et construire un territoire pour les habitants, c'est avant tout imaginer leur profil et leur mode de vie à horizon 20 ans : âge, pratiques de déplacement, nombre de personnes dans un ménage, etc.

LES DEUX PILIERS TRANSVERSAUX

Ces deux piliers constituent les fondamentaux du projet de territoire de Cœur de Loire. Ils sont le ciment du projet et s'inscrivent donc en transversal des grandes orientations développées au suivant. Chaque action menée dans le cadre du SCoT-AEC doit répondre aux engagements présentés dans ces deux piliers.

Pilier 1 : Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses effets

Le dernier rapport du GIEC¹ prévoit une **augmentation des températures d'au moins 1,5°C à horizon 2030**. Cette augmentation des températures due notamment aux émissions de gaz à effet de serre engendre de **nombreux impacts sur l'environnement et nos modes de vie** : baisse de la quantité et de la qualité de l'eau, augmentation des maladies et allergies, augmentation des espèces exotiques envahissantes, baisse des rendements agricoles, insécurité alimentaire, etc. La liste est longue mais non exhaustive. L'enjeu est donc grand. Il demande à tous les territoires d'**opérer une transition écologique et énergétique afin de contribuer à l'effort commun d'atténuation du changement climatique**, tout comme il demande d'**anticiper les effets du changement climatique déjà présents et inéluctables à horizon 2050**.

A l'échelle du SCoT-AEC, l'aménagement du territoire est un levier à activer en **développant des modèles d'aménagement adaptés et en organisant le territoire en conséquence** (mobilité, habitat, production d'énergie, espaces naturels et agricoles, etc.) par des actions multiples et transversales :

- Préserver la trame verte et bleue, pour assurer la résilience du territoire,
- Anticiper l'accentuation des phénomènes extrêmes,
- Protéger et valoriser l'eau,
- Diminuer l'empreinte carbone (émissions),
- Protéger les puits de carbone (séquestration),
- Transformer les modes de consommation et pratiques pour les rendre plus vertueux, notamment moins consommateurs d'énergie.

En outre, la mise en œuvre des transitions écologiques et énergétiques impliquent de s'accorder sur une vision collective entre les 30 communes du SCoT-AEC.

¹ Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

SYNTHESE DE LA TRAJECTOIRE PCAET A HORIZON 2050

Le scénario retenu fixe donc des objectifs de réduction, par secteurs, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, à horizon 2026 (estimation à date de l'approbation envisagée du SCoT-AEC), 2030-31 et 2050, relativement à 2018, année de référence pour la construction du scénario. Ces objectifs de réduction sont les suivants :

	Objectifs de réduction des consommations énergétiques (en %)			
	2018	2026	2030-31	2050
Résidentiel	210 GWh EF/an	-6%	-11%	-35%
Tertiaire	94 GWh EF/an	-3%	-7%	-22%
Transport routier	194 GWh EF/an	-13%	-29%	-92%
Autres transports	35 GWh EF/an	+3%	+5%	+35%
Agriculture, viticulture	50 GWh EF/an	- 2%	- 10%	- 60%
Gestion des déchets *	0 GWh EF/an	+0%	+0%	+0%
Industrie**	162 GWh EF/an	- 1%	- 6%	- 17%
Branche énergie***	17 GWh EF/an	+0%	+0%	+0%
Total	762 GWh EF/an	-7%	-17%	-55%

	Objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (en %)			
	2018	2026	2030-31	2050
Résidentiel	29 kteqCO ₂ /an	-11%	-22%	-62%
Tertiaire	11 kteqCO ₂ /an	-10%	-22%	-57%
Transport routier	48 kteqCO ₂ /an	-13%	-30%	-97%
Autres transports	8,3 kteqCO ₂ /an	+2%	+1%	+7%
Agriculture, viticulture	81 kteqCO ₂ /an	-5%	-7%	-23%
Gestion des déchets *	1 kteqCO ₂ /an	+0%	+0%	+0%
Industrie**	7,2 kteqCO ₂ /an	-4%	-18%	-53%
Branche énergie***	1 kteqCO ₂ /an	+0%	+0%	+0%
Total	187 kteqCO ₂ /an	-9%	- 20%	- 63%

* Si les données de l'observatoire n'existent pas ou sont insuffisantes (secret statistique) les valeurs sont rattachées à l'industrie.

** Y compris sidérurgie et hors branche énergie. Peut inclure le secteur déchets (cf *)

*** Hors production d'électricité, de chaleur et de froid (imputés au secteur consommateur)

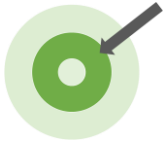
Pilier 2 : Favoriser les coopérations avec les territoires voisins

Le territoire de Cœur de Loire se situe à la croisée de 4 départements et de 2 régions. Il est aussi traversé par des axes structurants le liant ainsi à d'autres territoires, voisins directs ou bien plus éloignés : la Loire, l'A77, l'axe ferroviaire. Se pose ainsi la question du positionnement et de **l'inscription de Cœur de Loire dans son environnement plus large à l'avenir**. Le Cœur de Loire de demain ne peut s'imaginer sans les autres territoires voisins. Les élus du territoire entendent donc **conforter le dialogue et la complémentarité** avec ces derniers. La coopération est plus susceptible de générer du développement pour Cœur de Loire que la concurrence car elle permet d'optimiser et d'améliorer la qualité des politiques publiques. Le projet de Cœur de Loire ne doit en particulier pas venir concurrencer les pôles voisins qui servent de relais, notamment La Charité-sur-Loire au sud. Ainsi, les élus souhaitent entretenir les démarches de coopérations :

- **Au service du développement économique et de l'emploi** : démarche Territoire d'industrie Nevers Val de Loire, destination touristique commune avec le Sancerrois (itinérance, vignobles, Loire), pôle d'emplois du CNPE de Belleville-sur-Loire, pôle d'emploi régional de Nevers, le bassin de potentiels touristes et télétravailleurs parisiens.
- **Au service des mobilités et des échanges du quotidien** : avec le Pays Sancerrois par les traversées de la Loire et Les Bertranges.
- **Au service de l'attractivité résidentielle** : équipements et services situés à Nevers ou dans les pôles ruraux situés en proximité directe du territoire (Clamecy, la Charité-sur-Loire, Gien, etc.)
- **Au service des espaces naturels et des paysages** : la Loire comme fleuve d'envergure nationale et vitrine du territoire, les vignobles et côteaux en commun avec le Sancerrois, les continuités écologiques locales, etc.

LA DECLINAISON DU PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

DOCUMENT DE TRAVAIL



Cercle 1 : Accueillir en Cœur de Loire

Cercle 1 : Accueillir en Cœur de Loire

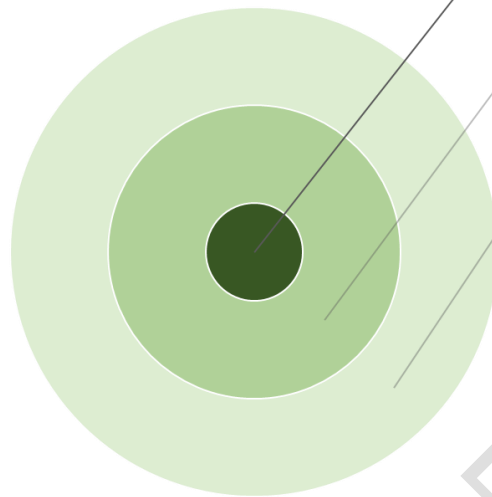
Relance du développement et dynamisme de la vie locale

Cercle 2 : Vivre et produire en Cœur de Loire

Activités, services, logements et énergie

Cercle 3 : Révéler et préserver Cœur de Loire

Environnement et cadre de vie



Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses effets

Favoriser les coopérations avec les territoires voisins

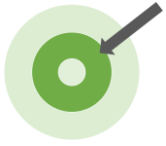
LES PILIERS DU PROJET DE TERRITOIRE

Au cœur du projet des élus de Cœur de Loire, s'affirme la volonté de **se mettre au service des habitants et usagers du territoire, et de leur qualité de vie.**

Les dernières décennies ont montré une nette diminution de l'activité économique et du nombre d'habitants, qui a par ailleurs en particulier touché les pôles, donc en premier lieu Cosne-Cours-sur-Loire. La fragilisation des pôles du territoire ébranle à son tour les services et l'activité économique, entraînant ainsi un cercle vicieux, comme présenté dans la synthèse du diagnostic.

Ainsi les orientations ci-après visent à imaginer un développement du territoire **qui renoue avec une dynamique d'attractivité et d'accueil qu'il s'agisse de populations, d'emplois, de services.** Après des décennies de décroissance démographique, l'objectif voulu par les élus du territoire est de fixer les populations sur le territoire en leur donnant envie de rester, et d'en attirer de nouvelles.

Le SCoT-AEC vise donc à **impulser une nouvelle dynamique, une relance du développement et du dynamisme de la vie locale.** Il convient alors d'agir sur tous les leviers qui peuvent permettre au territoire de regagner en attractivité économique et démographique. Ces leviers sont développés dans les cercles 2 et 3 suivants.



Orientation 1 : Stimuler l'emploi local et affirmer la stratégie économique du territoire

Le développement de l'économie et de l'emploi va de pair avec le développement résidentiel. Depuis plusieurs décennies, la décroissance démographique mesurée à Cœur de Loire a aussi entraîné une rétractation du nombre d'actifs présents sur le territoire, avec environ 1000 actifs perdus entre 2009 et 2020 (10 ans), entraînant à la suite une diminution du nombre d'emplois de manière quasi proportionnelle (-984 emplois en 10 ans).

Dans l'objectif de renouer avec l'attractivité, le PAS fixe l'objectif de :

- Maintenir à *minima* le nombre d'emplois actuels et le ratio nombre d'emplois / nombre d'actifs qui aujourd'hui est à l'équilibre.
- Fournir un emploi à tous les actifs du territoire.

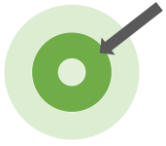
La communauté de communes a également établi en 2023 une stratégie de développement économique. Le SCoT-AEC doit être un outil de mise en œuvre de cette stratégie de développement économique.

- Permettre le développement économique afin de conforter les emplois existants dans les zones d'activités d'une part et dans le diffus en participant à la mixité des fonctions urbaines d'autre part.
- Créer de nouveaux emplois en attirant des entreprises « locomotives ».
- Attirer (et maintenir) une main d'œuvre plus qualifiée répondant aux besoins des métiers en tension du territoire.
- Développer une offre de formation complémentaire de celle offerte par les territoires voisins, et notamment du campus de Nevers (université de Bourgogne).
- Rechercher une forme de performance environnementale dans les activités et les emplois développés :
 - Stimuler une offre d'entreprises liées aux nouvelles technologies et à la filière des énergies renouvelables.
 - Créer un réseau d'entreprises pour accompagner la stratégie air-énergie-climat du territoire.
- Proposer des espaces adaptés permettant d'accueillir des entreprises intéressées par le territoire.

Cœur de Loire possède une agence de développement économique, l'adebcosne, qui est et restera un acteur-clé de la mise en œuvre de la stratégie de développement économique du territoire.

Orientation 2 : Renouer progressivement avec l'attractivité résidentielle

Cœur de Loire a perdu 1982 habitants entre 2009 et 2020 (10 ans). L'objectif du PAS est d'inverser la tendance. Ce scénario de développement choisi est donc un scénario de rupture, mais qui va se mettre en place progressivement au cours des 20 prochaines années, par une première phase de stagnation puis une deuxième phase de croissance.



- **Maintenir la population à horizon 10 ans**, puis engager une reprise démographique par l'augmentation du nombre d'habitants à horizon 20 ans
- Attirer de nouveaux ménages, en ciblant en particulier les ménages jeunes et actifs.

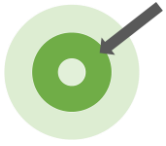
Cette stabilité, puis légère croissance démographique implique une production de logements suffisamment importante et diversifiée pour accompagner le desserrement de la population et l'accueil de nouveaux arrivants. Cette production de logements reposera en priorité sur le renouvellement du parc de logements existants et sur une remise sur le marché de nombreux logements vacants, afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. La part des logements vacants a en effet fortement augmenté ces dernières années sur l'ensemble du territoire et représente donc un potentiel de mobilisation du bâti pour de l'habitat. L'action du SCoT visera donc à adapter l'offre de logements existantes aux besoins de la population et à leur parcours résidentiel, par des actions fortes de démolition, requalification, rénovation, de l'existant. La production de logements neufs viendra compléter la réponse aux besoins restants.

L'attractivité du territoire, qui contribuera à terme à renouer avec la croissance, résulte d'une mise en exergue des forces et atouts du territoire : valorisation des qualités environnementales et paysagères, des savoir-faire locaux, de l'offre de services, des filières économiques pourvoyeuses d'emplois, etc. L'objectif des différentes politiques publiques à court, moyen et long termes est de rendre le territoire désirable, et d'améliorer les conditions de vie des habitants et usagers du territoire qui sont les premiers ambassadeurs de l'image de ce dernier. L'aspiration des élus est d'insuffler une fierté d'appartenir au territoire. Être fier du territoire où l'on habite et le revendiquer permet de le faire rayonner.

Orientation 3 : Mettre en œuvre un développement résidentiel prenant en compte les besoins de toutes et tous

Cœur de Loire se veut un territoire d'accueil qui répond aux besoins de tous les profils d'habitants et d'usagers du territoire.

- Assurer un accueil de qualité pour toutes et tous en termes d'équipements et services, d'emploi, de cadre de vie et de logements.
- Accompagner la dynamique de vieillissement de la population qui va se poursuivre, en anticipant les besoins en services et en logements de ces publics en perte d'autonomie et en situation de dépendance pour faciliter leur vie sur le territoire.
- Veiller à l'accompagnement et à l'intégration des ménages les plus isolés et fragiles socio-économiquement.



Orientation 4 : Affirmer une organisation territoriale au service de l'attractivité grâce à une complémentarité entre polarités urbaines et villages ruraux

L'organisation du développement du territoire est un des points d'orgue de la stratégie du Projet d'Aménagement Stratégique. L'armature territoriale de Cœur de Loire s'organise autour de polarités urbaines et de villages ruraux qui irriguent le territoire en matière de logements, d'emplois, de services et d'équipements. Chaque commune joue et jouera un rôle différent pour le développement du territoire.

L'objectif pour le SCoT-AEC est de **conserver un équilibre entre les pôles afin de mailler l'ensemble du territoire et ainsi garantir une proximité entre lieux d'habitation, d'activités économiques et de services**. Il s'agit donc de **conforter les complémentarités entre les 3 entités géographiques du territoire et entre les pôles et les villages ruraux** en s'appuyant sur les atouts de chaque entité : le Val de Loire, la plaine du Donziais et le Nivernais boisé.

Le rôle de Cosne-Cours-sur-Loire, en tant que polarité centrale, est ainsi primordial mais n'est pas l'alpha et l'oméga du fonctionnement territorial. Chaque commune vient ainsi jouer un rôle dans le développement résidentiel du territoire, son développement économique et pour le développement de centralités de vie.

L'armature territoriale s'organise donc en quatre niveaux, dont la complémentarité est le fondement :

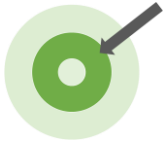
- **Conforter le rôle de Cosne-Cours-sur-Loire, en tant que polarité centrale et locomotive du territoire, résidentielle et économique.**

Cosne-Cours-sur-Loire est considérée comme le cœur de l'organisation territoriale du SCoT-AEC. Seule commune du territoire à disposer d'une gamme large et diversifiée d'équipements de services dans tous les domaines, elle dessert un bassin de vie et d'emploi étendu duquel dépendent, à des degrés divers, toutes les communes du SCoT-AEC, et même au-delà avec un rayonnement de Cosne-Cours-sur-Loire dépassant les limites communautaires. Le SCoT-AEC vise à maintenir la ville de Cosne-Cours-sur-Loire comme locomotive en matière d'offre d'équipements, de services et d'équipements plus large et plus diversifiée que les autres communes du territoire. Cosne-Cours-sur-Loire a également vocation à jouer un rôle particulier pour diversifier l'offre de logements du territoire (social, petite typologie, location, etc.).

Enfin, son rôle de moteur économique a vocation à être aussi renforcé. Le développement de Cosne doit poursuivre un objectif global de positionnement auprès des territoires voisins et au-delà comme ville dynamique et centrale.

- **Renforcer le rôle d'équilibre des polarités secondaires de Donzy (centre), Neuvy-sur-Loire (nord) et Pouilly-sur-Loire (sud), et notamment de leurs centralités.**

De par leur poids démographique, leur poids économique ainsi que l'offre de services et équipements, ces 3 communes assurent un rôle essentiel d'équilibre territorial en irriguant le nord (Neuvy), le sud (Pouilly) et l'est du territoire (Donzy). Ces communes offrent ou ont vocation à offrir une gamme intermédiaire de services entre ceux du cœur de la communauté de communes et des polarités de proximité et les communes rurales, notamment en termes de transport.



Pour asseoir leur rôle polarisant et véritablement complémentaire à l'échelle de la communauté de communes, les communes d'équilibre doivent se développer plus intensément que les autres communes de proximité ou communes rurales et diversifier leurs fonctions urbaines.

- **Maintenir le relais d'hyper-proximité de Châteauneuf-Val-de-Bargis (est).**

Ce pôle-relais d'hyper-proximité est de taille moins importante que les trois polarités secondaires mais il constitue un relais pour l'est du territoire. Il jouit d'un nombre important (proportionnellement au nombre d'habitants) et d'une diversité d'équipements et services. Pour rester attractif, il doit maintenir la qualité et la diversité de services. Son rôle de petite centralité locale a donc vocation à être préservé, notamment dans sa fonction résidentielle et servicielle plus qu'économique.

- **Dynamiser les centres-bourgs des villages ruraux en appuyant leur fonction résidentielle, économique et en maintenant leur offre de commerces et services de proximité.**

Les 25 autres communes présentent une offre limitée de services et d'emplois, mais sont fortes de leurs aménités paysagères, agricoles et naturelles. En complémentarité, le maillage des polarités précédemment présentées permet de proposer une offre résidentielle, économique et de services de proximité.

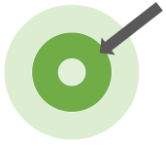
L'objectif pour ces communes est de maintenir leur vocation résidentielle et d'éviter leur affaiblissement. Pour les plus importantes, l'enjeu est de conserver une offre commerciale de première nécessité en cœur de bourg et d'équipements du quotidien tels que les écoles primaires. Ces communes doivent également miser sur leurs aménités naturelles et patrimoniales pour participer au développement d'un tourisme rural sur le territoire, basé sur la découverte des paysages.

Communes concernées (25) : Alligny-Cosne, Annay, Bulcy, La Celle-sur-Loire, Ciez, Cessy-les-Bois, Colméry, Couloutre, Garchy, Menestreau, Mesves-sur-Loire, Myennes, Perroy, Pougny, Saint-Andelain, Saint-Colombe-des-Bois, Saint-Laurent-l'Abbaye, Saint-Loup-des-Bois, Saint-Malo-en-Donzinois, Saint-Martin-sur-Nohain, Saint-Père, Saint-Quentin-sur-Nohain, Suilly-la-Tour, Tracy-sur-Loire, Vielmanay.

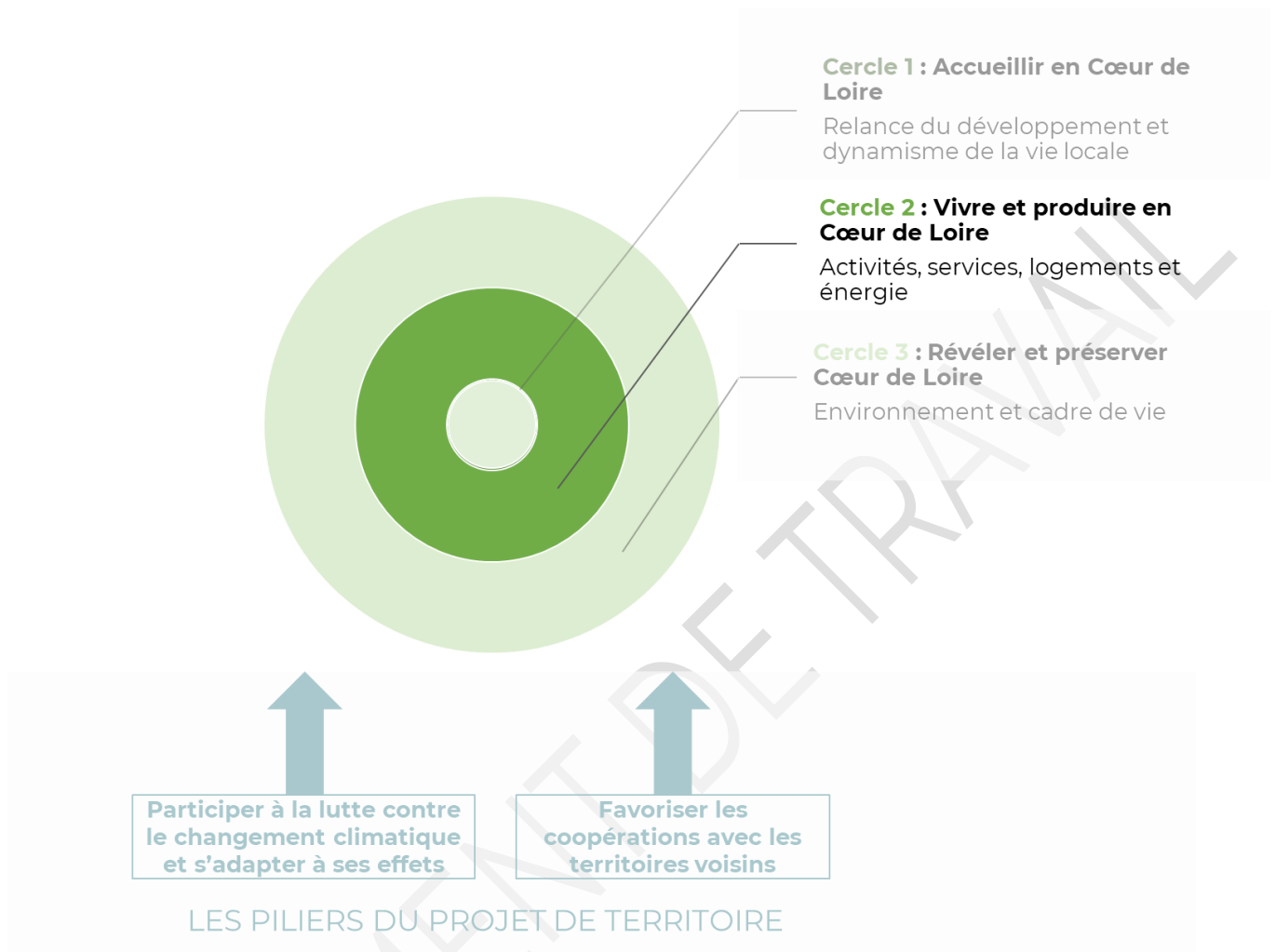
Orientation 5 : Redonner leur place aux cœurs de bourgs pour en faire des lieux de vie dynamiques

Cœur de Loire souhaite **réorganiser l'urbanisme au profit des centralités actuelles en redonnant la priorité aux espaces déjà constitués, en particulier les pôles et cœurs de bourgs**, plutôt qu'au développement de nouveaux.

- Favoriser l'accueil des équipements, commerces, services et logements dans les cœurs de bourgs.
- Limiter l'étalement urbain pour privilégier la proximité dans les centres-villes et centres-bourgs plutôt que l'éloignement dans les périphéries.
- Maîtriser le développement des hameaux.
- Mettre en œuvre les dispositifs Action Cœur de Ville de Cosne-Cours-sur-Loire et les Opérations de Revitalisation de Territoire de Donzy, Pouilly-sur-Loire et Neuvy-sur-Loire.

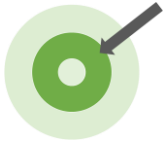


Cercle 2 : Vivre et produire en Cœur de Loire



Relancer le développement résidentiel et de l'emploi s'appuie sur ce que le territoire est en capacité de produire / fournir autour de 4 leviers d'action :

- La production de logements,
- L'offre de services et équipements,
- L'activité économique,
- La production d'énergie renouvelable pour irriguer l'ensemble.



Orientation 6 : Développer une offre de logements diversifiée et adaptée de sorte à répondre aux besoins des populations actuelles et futures

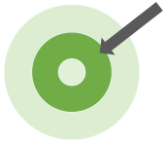
L'offre de logements du territoire est actuellement caractérisée par des maisons majoritairement de type T4 et +, occupées par des propriétaires et dont une part non négligeable est sous-occupée. Cœur de Loire souhaite ainsi proposer une offre de logements plurielle en phase avec les aspirations contemporaines des ménages, qui corresponde aux besoins rencontrés aux différentes phases de la vie : c'est ce qu'on appelle le « parcours résidentiel ».

- A destination des seniors : adapter le parc de logement existant pour le maintien à domicile et encourager la production d'une offre innovante (cohabitation, résidences spécialisées, etc.),
- A destination des jeunes (étudiants, apprentis) et des « décohabitants » : rééquilibrer le parc vers une offre plus importante de logements de petite taille en parallèle d'une politique de promotion de la cohabitation pour éviter les logements sous-occupés,
- A destination des ménages familiaux : poursuivre de manière mesurée la construction de logements familiaux,
- Répondre aux besoins cités précédemment à la fois par la production de logement neuf, en privilégiant leur production sans consommer des espaces naturels ou agricoles, et par le réinvestissement de l'existant (logements vacants, renouvellement urbain, etc.)
- Encourager des formes urbaines plus denses et compactes, compatibles avec la préservation de la qualité du cadre de vie dans les bourgs et villes,
- Augmenter l'offre locative,
- Améliorer la qualité de l'habitat social et produire du logement aidé en accession et/ou en location.

Orientation 7 : Améliorer, adapter et renouveler le parc de logements dans un objectif de réduction de la vacance

Le parc de logements de Cœur de Loire présente des signes importants de dégradation avec de nombreux logements construits avant les années 1970 qui sont des passoires thermiques et de nombreux logements vacants, potentiels d'accueil de ménages.

- Favoriser le renouvellement urbain.
- Endiguer la vacance et, à terme, remettre sur le marché des logements vacants par la redynamisation et la valorisation des cœurs de village et en ciblant les propriétaires de ces logements.



- Prévenir la vacance en favorisant la rénovation énergétique des logements considérés comme des passoires thermiques.
- Mettre en œuvre une politique de rénovation énergétique des logements à grande échelle, avec un effort particulier pour le parc social particulièrement dégradé.
- Lorsque cela est nécessaire, accepter de démolir les logements les plus dégradés :
 - Soit pour reconstruire de nouveaux logements plus adaptés,
 - Soit pour aménager les surfaces libérées en nouveaux espaces publics, îlots de végétation et de fraîcheur au sein du tissu urbanisé.

Orientation 8 : Développer une offre d'équipements et services contribuant à l'attractivité du territoire et améliorer leur accessibilité

Cœur de Loire a l'avantage d'offrir de nombreux services et équipements à la population (éducation, administratif, sportif, hôpital, etc.), même si certains déficits existent pour satisfaire pleinement les attentes et besoins de la population (santé, culture et loisirs, etc.). L'ambition est de développer les services pour, d'une part, répondre aux besoins des personnes présentes sur le territoire (avec un focus sur les personnes âgées pour leur maintien à domicile notamment), et d'autre part, attirer de nouveaux ménages.

- Assurer le maintien des équipements et services majeurs et notamment ceux structurants et plus « rares » présents en particulier à Cosne-Cours-sur-Loire (santé, culturel, etc.).
- Soutenir les Maisons de Santé Pluridisciplinaires actuellement en fonctionnement, les services de santé de proximité et valoriser le nouvel hôpital de Cosne-Cours-sur-Loire
 - Attirer les professionnels de santé, notamment en apportant une réponse adaptée en matière de locaux professionnels, de logements, de mobilité, de services, etc. aux professionnels de santé qui souhaitent exercer et s'installer sur le territoire.
- Développer une offre de services et équipements pour attirer les jeunes et les actifs aux profils familiaux (offre culturelle, petite enfance, etc.).
- Faciliter l'accès et renforcer la desserte de ces équipements et services.
- Encourager le développement de nouvelles formes de services dans la ruralité : commerces/services itinérants, numériques, multifonctionnels, etc.

Orientation 9 : Conforter et développer une offre de mobilité décarbonée, durable et de proximité

Améliorer la qualité des connexions au sein du territoire est un enjeu à la fois en termes d'attractivité, pour offrir à tous les infrastructures et services qui permettent de se déplacer au mieux sur le territoire, et en termes de lutte contre le réchauffement climatique, dans un



territoire où le secteur des transports est le premier consommateur d'énergie et premier émetteur de gaz à effet de serre.

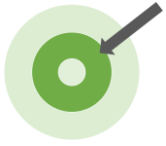
- Poursuivre la mise en œuvre du Plan de Mobilité Simplifié de la Communauté de communes.
- Limiter les besoins en déplacement en renforçant les connexions des communes au pôle le plus proche, en favorisant le développement proche des pôles d'emplois et de services, et en développant les services numériques et/ou dématérialisés.
- Organiser le rabattement vers les gares et haltes ferroviaires de Cosne-sur-Loire, Tracy-Sancerre, Pouilly-sur-Loire et Mesves-Bulcy, en améliorant leurs accès et les aménagements alentours.
- Développer le covoiturage local et solidaire ainsi que l'autopartage comme un maillon fort pour interconnecter les communes.
- Consolider et développer l'offre du réseau de transport en commun, notamment sur l'axe Est/Ouest et en lien avec les collectivités voisines.
- Favoriser le développement des modes actifs.

Ainsi, pour le secteur des transports, le scénario retenu vise les objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre suivants à horizon 2026 (estimation à date de l'approbation envisagée du SCoT-AEC), 2030-31 et 2050. Les objectifs sont fixés relativement à 2018 :

		2018 (année de référence)	2026	2030-31	2050
Consommations énergétiques					
Transport routier		194 GWh EF/an	-13%	-29%	-92%
Autres transports		36 GWh EF/an	+3%	+5%	+35%
Emissions de gaz à effet de serre					
Transport routier		48 kteqCO ₂ /an	-13%	-30%	-97%
Autres transports		8,3 kteqCO ₂ /an	+2%	+1%	+7%

Orientation 10 : Soutenir le dynamisme de l'offre commerciale

L'offre commerciale de Cœur de Loire est particulièrement dense par rapport aux territoires voisins, et ce notamment grâce à la présence de Cosne-Cours-sur-Loire, locomotive en la matière sur le territoire et qui rayonne au-delà de Cœur de Loire.

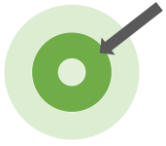


- Préserver le rôle commercial majeur et stratégique de Cosne-Cours-sur-Loire, tout en assurant le maintien d'une dynamique commerciale dans les villages ruraux.
- Prioriser l'implantation des activités commerciales dans les centralités, parmi lesquelles le centre-ville de Cosne, les cœurs de bourg de Donzy ou Pouilly, dans une logique de revitalisation de ces dernières.
- Pour les sites commerciaux de périphérie, privilégier les sites commerciaux existants en cherchant à les densifier. Limiter la création de nouvelles zones commerciales de périphérie.
- Réinvestir les cellules commerciales vacantes dans les différents centres-villes et centres-bourgs.
- Améliorer l'accessibilité et la desserte des commerces de centre-ville mais aussi des zones périphériques commerciales, pour aider à leur attractivité.
- Anticiper l'évolution des formes de commerces, notamment :
 - En encourageant le développement de nouveaux modes de distribution et de commercialisation plus vertueux (circuits courts, points de ventes à la ferme, itinérants, etc.) afin de valoriser les productions locales et renforcer le lien entre producteur et consommateur.
 - En encadrant les points de livraison du e-commerce.
- Assurer la gestion des implantations logistiques liées au commerce pour capitaliser les flux de distribution à taille humaine.

Orientation 11 : Soutenir l'économie productive et améliorer l'aménagement des zones d'activités économiques pour les rendre attractives

La spatialisation du développement économique à Cœur de Loire s'organise autour de quelques zones d'activités dont notamment celle importante du Val de Loire à Cosne-Cours-sur-Loire, de poches d'activités propres à une ou deux entreprises encore en activité ou non (friches), et enfin d'activités économiques insérées dans le tissu urbain en mixité. Les zones d'activités existantes ont du potentiel pour être optimisées.

- Soutenir les activités de production et transformation : l'industrie et l'artisanat.
- Proposer une offre foncière et immobilière qualitative et optimisée à la demande des activités économiques :
 - En priorisant les efforts en faveur de la base productive industrielle et artisanale,
 - Être plus efficient dans l'utilisation du foncier et du bâti économique,
 - En l'orientant prioritairement vers les grands axes de transports (voie ferrée et A77).
- Optimiser et requalifier le foncier des zones d'activités existantes : densification, mixité des usages, mutualisation des espaces (parking, voirie, etc.).
- Renforcer l'action de l'agence de développement économique, en fonction notamment des nouveaux besoins et évolutions du territoire



- Réinvestir les friches (Vallourec, Henkel...) et les espaces artificialisés délaissés, prioritairement à la création de nouvelles zones, pour une gestion économe des espaces.
- Renforcer les services aux entreprises au plus proche des lieux de travail (crèches, etc.).

Orientation 12 : Conforter les espaces agricoles et les activités qui y sont associées

L'agriculture et la viticulture ont une importance économique et spatiale majeure sur le territoire de Cœur de Loire. Elle fait partie de l'ADN productif de Cœur de Loire.

- Préserver le foncier agricole.
- Encourager les agriculteurs et viticulteurs à développer les projets et des pratiques agricoles alternatives et résilientes : diversification de l'activité, adaptation au dérèglement climatique, réduction des produits phytosanitaires...
- Développer les activités de transformation sur le territoire, comme le projet d'extension de l'abattoir de Cosne-Cours-sur-Loire.
- Renforcer la place de la production agricole locale dans la consommation alimentaire du territoire.
- Accompagner les agriculteurs dans leurs modifications des pratiques : plantation d'arbres, gestion de l'eau, choix des essences, élargissement des zones tampons à proximité des cours d'eau...
- Intégrer à ces objectifs les spécificités de la filière viticole : préservation des espaces sous Appellation d'Origine Protégée (AOP), limitation des risques de conflits d'usages liés à l'imbrication, localement forte, de ces espaces avec le milieu urbain...

Orientation 13 : Développer la filière bois locale

La forêt, en tant que ressource et facteur du cadre de vie, et les activités qui y sont associées sont d'importants leviers d'attractivité pour le territoire.

- Soutenir et structurer la filière bois locale en conciliant équilibre économique et durabilité.
 - Pérenniser et développer les activités d'exploitation et de transformation du bois sur le territoire.
 - Accompagner la sylviculture dans la modification de ses pratiques : plantation d'arbres, gestion de l'eau, choix des essences...
- Protéger les forêts, véritables puits de carbone, en assurant une gestion raisonnée.
- Valoriser la forêt comme véritable atout du cadre de vie en cherchant à y maintenir les accès, les itinéraires, etc.
- Favoriser la plantation de haies et/ou leur maintien, pour accroître la biodiversité.



Orientation 14 : Poursuivre et orienter le développement des énergies renouvelables

La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire est élevée, couvrant 20% des besoins, taux en augmentation constante avec de nombreux projets en cours, grâce à la volonté des communes et à l'initiative privée. Ainsi, Cœur de Loire produit d'ores et déjà de l'énergie à partir de sources renouvelables grâce à différentes installations : parc éolien à Pougny, centrale solaire de Tracy-sur-Loire et de Cosne-Cours-sur-Loire, réseau de chaleur de Cosne-Cours-sur-Loire, méthaniseur. La communauté de communes souhaite poursuivre son engagement en la matière, dans un esprit d'autonomie énergétique locale, et en l'encadrant davantage.

- Développer les unités de production d'énergies renouvelables en :
 - Evitant les secteurs présentant un enjeu paysager ou naturel fort, comme le val de Loire, le coteau boisé du Nivernais et les vignobles, mais aussi les abords des secteurs urbanisés et des monuments historiques ;
 - Privilégiant les secteurs anthropisés comme les délaissés, anciennes décharges ou carrières, etc. mais aussi les espaces de stationnement (ombrières) ;
 - Permettant le déploiement d'unités de production atypiques et innovantes ;
 - Favorisant l'intégration paysagère des projets existants ou à venir.
- Mettre en œuvre un urbanisme favorable au développement des réseaux de chaleur, en incitant au raccordement lorsque ces derniers existent déjà dans la limite de l'équilibre économique de l'opération. Six nouveaux réseaux sont identifiés pour le déploiement de réseaux de chaleur urbain, qui permettront notamment le remplacement des équipements au fioul.
- Accompagner la structuration et la valorisation de la filière bois-énergie.
- Poursuivre et faciliter le développement du photovoltaïque en toiture de l'habitat.



Le scénario retenu vise les objectifs suivants en termes de production (électricité) et consommation (chaleur) d'énergies renouvelables :

		2018 (année de référence)	2026	2030-31	2050
		Objectifs de production (électricité) ou de consommation (chaleur)			
Electricité	Eolien	10 GWh/an	+430%	+650%	+650%
	Photovoltaïque	2 GWh/an	+230%	+360%	+700%
	Solaire thermodyn.*	NA	NA	NA	NA
	Hydraulique	0,11 GWh/an	+8%	+8%	+8%
	Biomasse solide**	0 GWh/an	0	0	0
	Biogaz	0 GWh/an	0	0	0
	Géothermie	-	-	-	-
Biométhane		0 GWh/an	48 GWh/an	48 GWh/an	48 GWh/an
Total Electricité et biométhane		13 GWh/an	+110%	+140%	+150%
Chaleur	Biomasse solide**	178 GWh/an	+4%	+8%	+15%
	Pompes à chaleur*	NA	NA	NA	NA
Chaleur	Géothermie	-	-	-	-
	Solaire thermique	0,06 GWh/an	+350%	+550%	+1700%
	Biogaz	0 GWh/an	0	0	0



Agrocarburants	0 GWh/an	0	0	0
Autres énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)***	0 GWh/an	0 GWh/an	0 GWh/an	0 GWh/an
Total chaleur et autres EnR&R	178 GWh/an	+4%	+8%	+16%

* Pompes à chaleur et solaire thermodynamique non considérés dans Prosper

** Comprend ici seulement le bois énergie

***A ventiler sur les EnR&R détaillées (géothermie, biomasse solide pour les déchets agricoles par exemple...)

Une fois déployées, l'ensemble de ces infrastructures d'énergies renouvelables, en lien avec les objectifs de consommations énergétiques globaux du territoire, doivent permettre d'atteindre les taux d'autonomie présentés ci-après :

	2018 (année de référence)		
	Consommation totale (en GWh/an)	Production EnR&R (en GWh/an)	Taux d'autonomie en EnR&R
Electricité	199	13	6,6%
Gaz	76	0	0,0%
Carburants liquides	85	0	0,0%
Chaleur et autres	595	177	29,8%
Total	955	190	20%

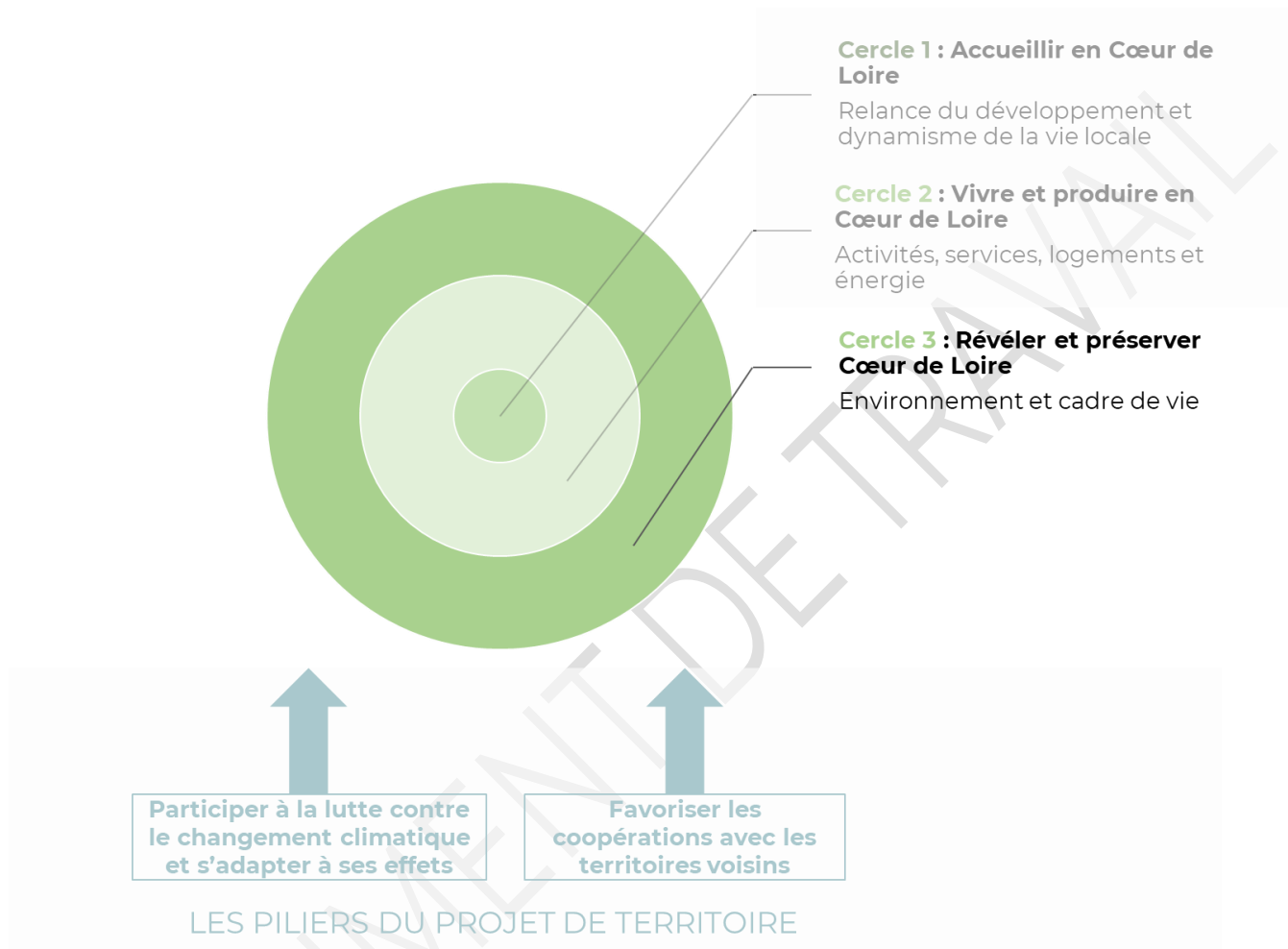


	Taux d'autonomie en EnR&R		
	Objectifs 2026	Objectifs 2030-31	Objectifs 2050
Electricité	33%	50%	55%
Gaz	71%	86%	240%
Carburants liquides	0%	0%	0%
Chaleur et autres	40%	50%	107%
Total	33%	42%	83%

DOCUMENT



Cercle 3 : Révéler et préserver Cœur de Loire



Le troisième cercle constitue un axe relatif à **l'environnement et au cadre de vie**, atouts premiers du territoire qu'il faut préserver et mettre en avant en les mettant **au service du bien-être et de la qualité de vie des habitants et usagers du territoire**. La stratégie du SCoT-AEC vise également à préserver l'authenticité du territoire qui se traduit avant tout par ses qualités environnementales, sa tranquillité et son identité naturelle et champêtre : zones humides, biodiversité, cours d'eau, forêt, paysages, etc. Bien évidemment les enjeux relatifs au changement climatique et aux transitions sont particulièrement prégnants dans ce troisième cercle.



Orientation 15 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé

Si la santé passe par l'offre de services (voir partie dédiée aux services et équipements), elle passe aussi par tout un ensemble de déterminants relatifs à l'environnement et au cadre de vie : c'est la notion de santé environnementale. Le SCoT-AEC entend en ce sens améliorer le cadre de vie des habitants, comme les nuisances et pollutions, pour contribuer au maintien de leur santé mentale et physique.

- Améliorer le cadre de vie : promouvoir les mobilités actives, promouvoir et donner accès aux espaces verts et naturels, promouvoir les pratiques sportives, améliorer la qualité des logements, y compris sur la qualité de l'air intérieur, agir pour la qualité de l'eau et une alimentation locale et qualitative.
- Préserver les populations actuelles et futures des nuisances acoustiques et de la qualité de l'air altérée, le long des axes de transport (autoroute A77, voie ferrée, RD907, RD955A, RD4 et RD955) et près des vignes et des terres agricoles.
- Préserver les populations actuelles et futures des autres types de nuisances comme celles liées aux ondes électromagnétiques.
- Encadrer l'implantation des activités polluantes en les maintenant éloignées des cœurs urbains et des populations.
- Eviter les sites potentiellement pollués ou, si aucune alternative n'est trouvée, les intégrer dans l'aménagement du territoire.

Ces objectifs permettent notamment d'améliorer la qualité de l'air et de réduire les émissions de polluants atmosphériques à l'échelle du territoire. Les objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques sont fixés à horizon 2026 (estimation à date de l'approbation envisagée du SCoT-AEC), 2030-31 et 2050, relativement à 2018. Chaque objectif est décliné par secteur et par polluant atmosphérique. Seuls les objectifs totaux par polluants sont présentés ci-dessous :

	Objectifs de réduction (en tonnes/an)			
	2018 (année de référence)	2026	2030-31	2050
PM10	290 tonnes/an	-3%	-5%	-15%
PM2.5	144 tonnes/an	-5%	-8%	-24%
NO _x	670 tonnes/an	-11%	-20%	-62%
SO ₂	20 tonnes/an	-5%	-14%	-35%
COVNM	447 tonnes/an	-1%	-2%	-6%



NH ₃	544 tonnes/an	0%	0%	+1%
-----------------	---------------	----	----	-----

Les réductions des polluants atmosphériques sont portées prioritairement par le secteur des transports. Les émissions de NO_x en lien avec le transport routier diminuent par exemple de -88% entre 2018 et 2050 tandis que les émissions de PM10 et PM2.5 liées au transport routier diminuent respectivement de -75% et -78% sur la même période.

Orientation 16 : Protéger la trame verte et bleue

La trame verte et bleue constitue le maillage écologique composé de réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques, assurant dispersion des espèces et fonctionnalité, à l'échelle de Cœur de Loire. Elle est un support de biodiversité en répondant aux besoins vitaux des espèces pour assurer leur cycle de vie, et d'aménités paysagères. La stratégie du SCoT-AEC vise à mieux protéger les réservoirs de biodiversité et protéger, voire restaurer des corridors écologiques.

- Protéger la vallée de la Loire et les coteaux boisés du Nivernais, grands réservoirs de biodiversité du territoire.
- Protéger la Loire, le Nohain, la Vrille, le Mazou et leurs bras, protéger les berges et la plaine inondable du fleuve, et valoriser cet axe majeur.
- Préserver de toute altération / urbanisation et renforcer le rôle écologique des affluents de la Loire (Nohain, Vrille...) et des milieux associés (milieux humides, ripisylve...)
 - Favoriser la reconstitution de la ripisylve.
 - Préserver de toute urbanisation, altération les zones humides existantes et favoriser la création de nouvelles zones humides en lien avec la restauration des cours d'eau qui jouent un rôle crucial et qui sont également des supports des continuités est-ouest de la trame écologique.
- Valoriser les éléments liés à l'eau, qu'ils soient naturels ou patrimoniaux, dans les traversées urbaines tout particulièrement
- Protéger les structures agro-naturelles de la plaine du Donziais et renforcer leur présence par des plantations et la création de mares.
- Renforcer la place du végétal au sein des tissus urbanisés, tout particulièrement à Cosne-Cours-sur-Loire et les communes de la vallée de la Loire, ainsi que dans les secteurs minéralisés (zones d'activités, commerciales...).
- Limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain, en végétalisant davantage, déminéralisant les cœurs de villes et de bourgs et en mettant en œuvre un urbanisme adapté.

Orientation 17 : Maintenir la capacité du territoire à séquestrer le carbone

Si l'activité humaine émet des gaz à effet de serre responsables du changement climatique, les ressources naturelles et certaines activités humaines ont la capacité de le séquestrer afin d'éviter que celui-ci ne se dégage dans l'atmosphère. Les sols (prairies, agriculture, etc.) et les forêts du territoire constituent ainsi les principaux réservoirs de carbone de Cœur de Loire.



- Protéger les espaces naturels et tout élément qui participe à la séquestration du carbone, en particulier les milieux humides qui accompagnent les cours d'eau.
- Végétaliser les grands espaces minéraux du territoire : zones d'activités, commerciales, tissus urbanisés, etc. en s'appuyant notamment sur les cours d'eau et les espaces verts existants.
- Intégrer des objectifs de stockage de carbone dans les nouvelles constructions (exemple du label bâtiment biosourcé).

Ces objectifs permettent de préserver les capacités du territoire à séquestrer du carbone. Ainsi, à 2050, le scénario retenu permet d'augmenter la capacité de séquestration à 100 kteqCO₂/an, contre 90 en 2018 (date de référence).

Orientation 18 : Prendre en compte et prévenir les risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire

Gérer les risques doit permettre de veiller à la sécurité des biens et des personnes. La gestion du risque s'organise à une échelle large pour garantir la cohérence des réponses apportées par les communes, d'où l'intérêt du SCoT-AEC. Cœur de Loire connaît notamment des risques naturels en matière d'inondation et ruissellement, de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, et de feux de forêt, ainsi que des risques technologiques avec notamment la présence de sites et sols pollués, d'infrastructures dangereuses en matière de transport et de la proximité du CNPE de Belleville-sur-Loire.

- Améliorer la connaissance vis-à-vis du risque d'inondation, en étroite collaboration avec l'Établissement Public Loire, afin de faciliter sa prise en compte dans l'aménagement du territoire.
- Créer de nouvelles zones d'expansion des crues, préserver les zones existantes d'expansion des crues de la Loire, du Nohain et de la Vrille et du Mazou, et encadrer strictement l'urbanisation au sein de ces secteurs.
- Ralentir et gérer en amont, lorsque cela est possible, les écoulements des eaux de ruissellement pour favoriser et limiter l'érosion des sols (via la mise en place d'aménagements et ouvrages hydrauliques doux par exemple).
- Éviter les secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les choix d'urbanisation et encadrer les futures constructions.
- Anticiper les effets du changement climatique sur l'accentuation des phénomènes extrêmes, tant par leur intensité que par leur fréquence.
- Anticiper l'accentuation des phénomènes extrêmes et l'apparition des feux de forêts dans les choix d'urbanisation.
- Éviter les secteurs soumis au transport de matières dangereuses (canalisation de gaz, lignes haute-tension) pour les secteurs d'urbanisation.

Orientation 19 : Préserver la ressource en eau



En matière de santé et de protection de la population, la question de l'eau est au cœur des préoccupations. La préservation de la ressource en eau potable constitue un enjeu fort vis-à-vis des activités économiques et de la qualité des rejets.

- Protéger la ressource en eau potable :
 - Quantitativement, en protégeant les secteurs stratégiques d'approvisionnement en eau potable, en veillant à l'infiltration des eaux pluviales, en améliorant le rendement des réseaux de distribution, en identifiant des secteurs de désimpermeabilisation et en limitant leur urbanisation et artificialisation. La mise en œuvre d'une gestion patrimoniale des infrastructures liées à la distribution de l'eau potable peut également constituer, au-delà de la démarche du SCoT, une piste pour l'amélioration des rendements des réseaux.
 - Qualitativement, en veillant à la compatibilité des activités économiques et de soin présentes, à la qualité des rejets d'assainissement et des eaux pluviales.
- Veiller à l'adéquation entre le développement résidentiel et économique envisagé et les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des effluents supplémentaires générés.
- Améliorer le rendement des réseaux et sensibiliser la population aux économies possibles.
- Tenter de réorienter l'usage du foncier agricole dans les aires de captage afin d'éviter l'infiltration de molécules polluantes (nitrates, pesticides...)

Orientation 20 : S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols

Le SCoT-AEC affirme un principe de sobriété foncière et de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Ce principe doit s'appliquer dans un cadre de solidarité, de respect des spécificités territoriales et de prise en compte des besoins de développement du territoire. Il s'agit donc de concilier préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement du territoire. Par la préservation de ces espaces, cette orientation contribue ainsi à l'objectif de maintien des capacités de stockage carbone de Coeur de Loire.

- Rechercher toujours prioritairement l'optimisation du foncier déjà urbanisé et le réinvestissement du bâti existant plutôt que l'extension, et donc limiter les extensions urbaines
 - Densifier les tissus urbains existants à hauteur des capacités des communes.
- S'inscrire dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 :
 - Réduire de -57,5% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport 2011-2021
 - Limiter l'artificialisation nette des sols de -50% sur la période 2031-2041 par rapport à 2021-2031.
 - Limiter progressivement l'artificialisation nette des sols sur la période 2041-2050 pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.
- Au sein des objectifs de modération, favoriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier pour le développement économique créateur d'emplois et les



équipements plutôt que pour l'habitat, en prévoyant éventuellement une enveloppe spécifique pour des projets d'envergure à rayonnement communautaire ou extra-communautaire.

Orientation 21 : Valoriser l'héritage paysager et naturel, marqueur de l'identité du territoire et facteur d'attractivité

Cœur de Loire recouvre des paysages remarquables qui contribuent à la qualité du cadre de vie et au développement du tourisme. Est compris aussi un patrimoine bâti, vecteur de l'identité et de l'image du territoire. Les grands paysages ouverts, tout comme les petites percées paysagères et le patrimoine remarquable sont tout autant d'atouts à préserver et valoriser, qui peuvent aussi être sensibles à l'urbanisation si celle-ci est réalisée sans cohérence.

- Préserver la mosaïque de paysages du territoire, en particulier les espaces emblématiques : la Loire, les coteaux viticoles, les espaces boisés.
 - Limiter les extensions urbaines sur les terrains à forte valeur paysagère.
 - Protéger et valoriser l'eau, marqueur d'identité du territoire et d'attractivité.
- Assurer l'intégration paysagère des aménagements et des constructions, en particulier sur les interfaces espace urbain/espace rural
 - Identifier les limites entre espaces agricoles ou naturels et espaces urbanisés.
 - Travailler la qualité des espaces de transition en frange entre les espaces agricoles et les villages.
- Respecter les codes de l'identité architecturale locale au sein des projets, dans le sens où l'homogénéité architecturale participe à l'attractivité du territoire.
- Mettre en valeur le patrimoine historique, ainsi que ses abords.
- Permettre de valoriser le patrimoine bâti historique par une réhabilitation si nécessaire, sans bloquer sa mutation, et en respectant son caractère patrimonial.

Orientation 22 : Développer l'activité touristique en capitalisant sur la Loire, les vignobles et les forêts

Les paysages et différents espaces naturels qu'offre le territoire sont des atouts majeurs du développement touristique du territoire. Il s'agit ainsi de les valoriser mais aussi de structurer une offre de services et d'équipements qui répond aux attentes et au profil des touristes locaux, plus particulièrement orientés vers du tourisme vert ou du tourisme d'itinérance pour des courts séjours.

- Faire rayonner les atouts du Val de Loire, en tant que vitrine du territoire avec notamment la Loire et les vignobles, sur le reste du territoire.
- Favoriser la création d'hébergements touristiques marchands et diversifier l'offre : accueil de famille, de groupes, de scolaires, d'hébergements insolites, etc.



- Protéger et mettre en valeur les sites touristiques du territoire (Loire, côteaux, forêts, etc.) par le développement d'un tourisme de nature et d'itinérance :
- Faire de la mobilité ferroviaire et cycliste, comme le pont du PO (Paris-Orléans), un vecteur d'attractivité touristique ;
 - Valoriser et aménager la Vallée du Nohain et ses points stratégiques ;
 - Aménager un espace de loisirs sur la Loire qui contribue aussi au tourisme ;
 - Favoriser les lieux d'animation et d'exposition, comme le Pavillon du Milieu de Loire

Orientation 23 : Favoriser un bâti sobre en énergie

Réduire les consommations énergétiques est un objectif central du SCoT-AEC, à la fois pour limiter l'impact sur l'environnement, mais aussi pour réduire la précarité énergétique des ménages.

- Encourager à une architecture bioclimatique pour maîtriser les besoins énergétiques des nouvelles constructions en limitant les besoins de chauffage en hiver et de refroidissement en été.
- Accompagner la réhabilitation énergétique des bâtiments (isolation, rehaussement, etc.) en cohérence avec la qualité architecturale et patrimoniale. Se fixer des objectifs ambitieux en matière de logements devant faire l'objet d'une rénovation thermique.
- Couvrir l'ensemble des besoins d'énergie primaire des équipements publics et des zones commerciales par des énergies renouvelables, en fonction de la possibilité des collectivités.
- Accompagner et sensibiliser la population aux modes de chauffage et aux économies d'énergie. Encourager à remplacer progressivement les appareils à fioul par des alternatives plus vertueuses comme la biomasse et les pompes à chaleur.
- Mettre en place une compensation du carbone émit par la filière agricole par une politique de replantation des haies, de valorisation et de gestion des jachères permanentes, d'utilisation de matériaux biosourcés pour les bâtiments agricoles, etc.

Grâce à ces mesures, le scénario retenu prévoit les objectifs de réduction suivants pour les secteurs Résidentiel et Tertiaire, à horizon 2026 (estimation à date de l'approbation envisagée du SCoT-AEC), 2030-31 et 2050. Les objectifs sont fixés relativement à 2018 :

	2018 (année de référence)	2026	2030-31	2050
Consommations énergétiques				
Résidentiel	210 GWh EF/an	-6%	-11%	-35%
Tertiaire	94 GWh EF/an	-3%	-7%	-22%
Emissions de gaz à effet de serre				

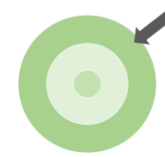


Résidentiel	29 kteqCO ₂ /an	-10%	-22%	-62%
Tertiaire	11 kteqCO ₂ /an	-10%	-22%	-58%

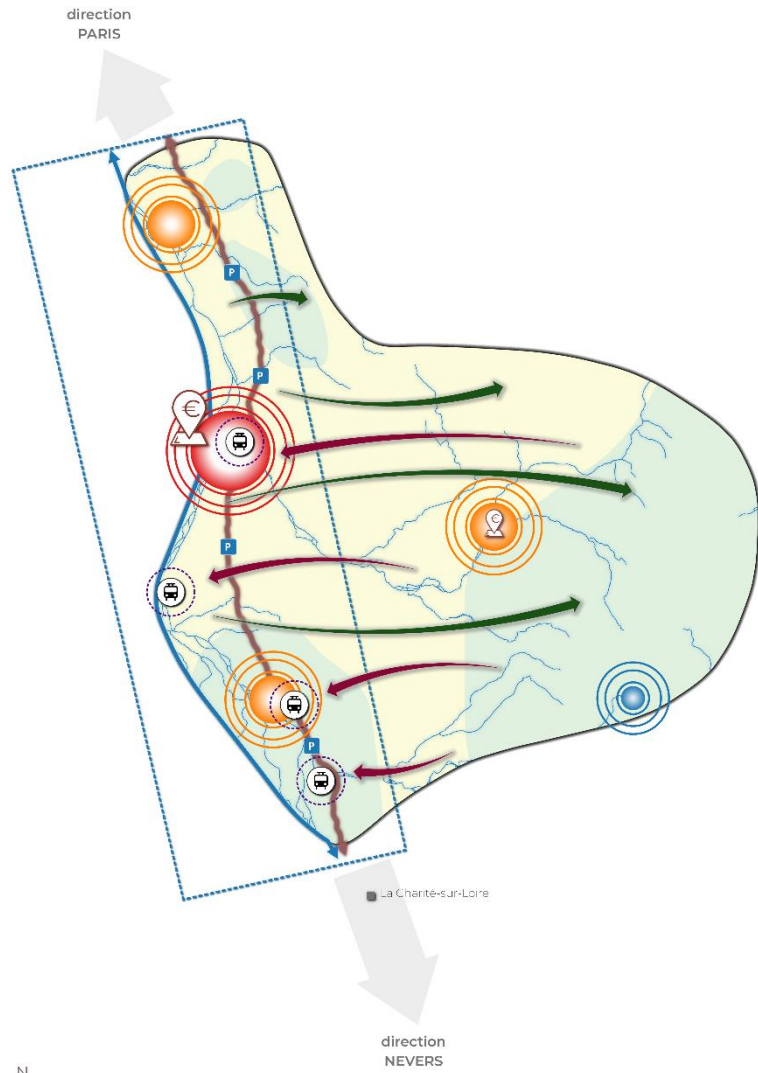
Orientation 24 : Accompagner la gestion et le traitement des déchets

Cœur de Loire est engagé pour progressivement réduire la production de déchets générés annuellement, mais aussi pour avoir des modes de consommation plus vertueux sur le territoire :

- Poursuivre la réduction de la production de déchets à la source : sensibilisation des populations, accompagnement des entreprises...
- Intégrer la collecte des déchets dans l'aménagement du territoire, pour le tri comme pour le compostage des biodéchets.
- Structurer la filière de traitement des déchets, du BTP et des ménages : déchèteries, recyclage, réemploi, limitation de la production, etc. tout en favorisant l'économie circulaire.



CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



Structurer le développement en fonction des polarités

- Conforter le rôle de Cosne-Cours-sur-Loire, en tant que polarité centrale et locomotive du territoire, résidentielle et économique
- Renforcer le rôle d'équilibre des polarités secondaires de Donzy, Neuvy-sur-Loire et Pouilly-sur-Loire, et notamment de leurs centralités
- Maintenir le relais d'hyper-proximité de Châteauneuf-Val-de-Bargis
- Développer une offre d'équipements et services contribuant à l'attractivité du territoire
- Stimuler l'emploi local et affirmer la stratégie économique du territoire en s'appuyant sur les zones d'activités

Conforter et développer une offre de mobilité décarbonée, durable et de proximité

- Conforter les pôles gares
- Organiser le rabattement vers les gares et infrastructures structurantes
- Favoriser le tourisme vert et durable au cœur du territoire en capitalisant sur la Loire et les vignobles
- Renforcer la multimodalité autour de l'autoroute

Vallée de la Loire aux multiples objectifs

Concilier la préservation des paysages et la biodiversité avec le développement et affirmer le rôle touristique du Val de Loire (fleuve et coteaux)

Conforter les pôles d'échanges ferroviaires de la vallée

Protéger la trame verte et bleue

- Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
- Préserver et renforcer le rôle écologique de la Loire et de ses affluents (Nohain, Vrille, Mazou...) et des milieux associés
- Renforcer le rôle écologique des espaces agricoles



Sources : SCOT, AEC, Institut Copernic Conseil - J. FICHAS - LA 30/01/2025 CITADIA



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com