

Département de la Nièvre  
Communauté de Communes Loire et Nohain

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



## Schéma de Cohérence Territoriale

## Document d'orientations Général es



Mai 2007

**Les orientations figurant dans ce document ont un caractère prescriptif.**

**Les programmes locaux d'habitat, les plans de déplacement urbain, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, (...) doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriaux - Article L.122-1 du Code de l'urbanisme.**

*Les cartes des pages insérées dans ce document ont été réalisées à partir de la banque de données TOPO de l'Institut Géographique National. Licence d'utilisation Communauté de Communes Loire et Nohain.*

## Sommaire

<i>Le contenu et la portée du Document d'Orientations générales</i>	4
<b>1- Les orientations économiques</b>	5
1-1- Moderniser et diversifier l'économie industrielle, tertiaire, commerciale et artisanale locale	5
1-2- S'appuyer sur l'agriculture et le tourisme pour développer la notoriété du territoire	9
<b>2- Les orientations de développement urbain</b>	11
2-1 Renforcer la diversité des modes de vie sur le territoire et développer une offre nouvelle d'habitat	11
2-2 Conforter les centralités	13
2-3 Constituer un territoire de solidarités	15
2-4 Améliorer les déplacements, les sécuriser et en diversifier les modes	16
<b>3- Les orientations paysagères</b>	19
3-1 Maintenir les qualités du paysage à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté de Communes	19
3-2 Protéger les patrimoines architecturaux et urbains	20
3-3 Faire de la vitrine autoroutière et de la vitrine ferrée des vitrines du paysage	21
<b>4- Les orientations environnementales</b>	23
4-1 Protéger la bio-diversité	23
4-2 Protéger les ressources naturelles en eau	24
4-3 Réduire les risques d'inondation et préserver les secteurs à risque du développement de l'urbanisation	24
4-4 Protéger la qualité de l'air	25
4-5 Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables.	<b>25</b>
4-6 Bilan de la cohérence des prescriptions en matière d'environnement	25

## **Le contenu et la portée du document d'orientation**

### **Rappel réglementaire**

«Le document d'orientation rassemble les prescriptions permettant la mise en oeuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT. Les orientations qu'il développe, conformément à l'article R-122-3 doivent s'inscrire dans la réalisation des objectifs du PADD, eux mêmes justifiés par le diagnostic».\*

Article R. 122-3 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).

Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 précise :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

a) à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

b) à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

c) à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

d) à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;

e) à la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

## **1 – Les orientations économiques**

L'économie du territoire de Loire et Nohain s'appuie sur les activités industrielles, tertiaires, commerciales et agricoles qui, bien qu'elles soient toutes en cours de mutation, restent les fondements des activités locales.

Pour les soutenir et les développer la Communauté de Communes Loire et Nohain s'est donnée pour objectifs :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre elle se fixe les orientations suivantes :

### **1-1 Moderniser et diversifier l'économie industrielle, tertiaire, commerciale et artisanale locale**

#### **1-1-1 Créer les conditions d'accueil d'entreprises nouvelles et d'éventuelles relocalisation d'entreprises existantes**

La Communauté de Communes Loire et Nohain se donne pour objectif de promouvoir le développement économique et de répondre de manière adaptée aux besoins variés des entreprises en quête d'implantation nouvelle ou de relocalisation.

Le potentiel de terrains nécessaires à cet accueil est estimé, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Loire et Nohain, à 65 hectares d'ici à 2020.

Elle dispose d'un potentiel de terrains en projet ou déjà dédiés aux activités dans les Plans Locaux d'Urbanisme, aujourd'hui suffisants pour répondre aux différentes demandes dans les domaines industriel, commercial, artisanal et tertiaire.

Le choix de leur localisation privilégie les sites bien desservis. Ils se trouvent dans des situations de proximité des poids de population important et permettent ainsi de réduire les déplacements domicile/travail. Ils contribuent à équilibrer la répartition territoriale de l'activité dans la Communauté de Communes.

### **1-1-2 Proposer une offre qui ne crée pas de positionnements concurrentiels entre les différents parcs d'activités**

**Le Parc d'activités du Val de Loire**, parc d'activités communautaire, a vocation à accueillir l'essentiel du développement des activités nouvelles en raison de sa desserte directe par l'échangeur sud de l'autoroute A77. Il permet l'implantation des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires, de services.

Les moyennes et grandes surfaces commerciales qui ont un rôle d'attraction régionale dans les domaines de l'équipement de la personne et de la maison peuvent y être implantées.

Ce parc possède des terrains constituant le lieu d'accueil privilégié pour des activités logistiques ou industrielles consommatrices de grandes surfaces et ayant des besoins en desserte ferroviaire.

**Le pôle de Neuvy-sur-Loire**, est essentiellement dédié aux activités artisanales et commerciales ; il permet un rééquilibrage des activités entre le Nord et le Sud du territoire,

**Le pôle des Grands Champs** est situé à Cosne-Cours-sur-Loire le long de l'autoroute A77. Il permet l'implantation des entreprises industrielles, artisanales, tertiaires, de services.

**Le pôle de la Grande Gâtine** est situé sur les communes de Saint-Père et de Cosne-Cours-sur-Loire en bordure de l'autoroute A77 : son positionnement, en raison de sa situation géographique et de sa desserte, le place en complément à terme du Parc du Val de Loire.

**Le Parc de la Salline** est situé dans le prolongement du parc existant du Champ du Latin à Cosne-Cours-sur-Loire. Il a vocation à constituer une aire d'extension de ce parc, en particulier pour les entreprises déjà présentes.

**L'aérodrome de Cosne-Cours** est maintenu. De nouvelles entreprises liées à l'aéronautique peuvent y être implantées.

Afin de ne pas mettre en œuvre une dispersion des entreprises nuisible aux effets de synergies créés par le regroupement chaque ouverture nouvelle de l'un de ces parcs ou pôles d'activités sera motivée par la difficulté d'accueil en surface d'une entreprise dans l'un des parcs déjà existant.

### **1-1-3 Permettre l'implantation d'activités dans les villages et dans le cœur de l'agglomération**

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

Les activités tertiaires doivent pouvoir être localisées en cœur d'agglomération, dans des espaces ou quartiers accueillant une diversité de fonctions. Elles peuvent également être implantées dans les villages.

### **1-1-4 Préparer la mutation d'éventuelles friches industrielles**

La mutation des friches industrielles, des sites délaissés ou mal occupés doit être mise à profit pour conforter l'attractivité résidentielle du cœur d'agglomération et des villages.

Le réaménagement de ces éventuelles friches est l'occasion d'une récupération d'espace foncier pouvant être dédié au renforcement des centralités et à l'insertion d'activités légères. En cœur d'agglomération ou dans le centre des bourgs ou des villages, la reconversion des sites à des fins urbaines doit être privilégiée (habitat, commerces, services, équipements, parcs urbains, etc.).

L'installation d'activités génératrices de nuisances incompatibles avec les espaces résidentiels y est toutefois interdite.

Hors du cœur d'agglomération et des centres des bourgs et des villages, la requalification de ces sites à des fins économiques y est privilégiée. Cette requalification doit concerner des activités de petite industrie, d'artisanat ou de services ne générant pas de nuisances environnementales.

Les friches requalifiées à des fins d'accueil de nouvelles activités doivent répondre aux critères suivants :

- Etre aisément reliées aux réseaux de desserte, et cela sans que la circulation des poids lourds génère des nuisances dans les quartiers résidentiels,
- Etre reliées de manière satisfaisante aux réseaux nécessaires aux activités nouvelles,

- Maîtriser leur impact environnemental,
- S'insérer au mieux dans le paysage, en particulier si elles sont situées aux entrées de ville.

### **1-1-5 Maîtriser l'impact sur l'environnement des parcs d'activités**

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

Le parc d'activités du Val de Loire, les pôles des Grands Champs et de la Gâtine, visibles depuis l'autoroute A77 font, en particulier l'objet d'une attention spécifique quant à l'insertion paysagère des constructions qui y sont implantées : hauteurs, matériaux, couleurs, insertion d'écrans végétaux, choix des clôtures, etc...

Afin de maîtriser l'impact des parcs d'activités sur l'environnement, une démarche de qualité environnementale, doit être initiée dans chaque parc, existant ou nouveau.

Elle concerne :

- la qualité paysagère,
- l'optimisation de la consommation de l'espace,
- la limitation de l'impact des entreprises, en particulier dans les domaines du traitement des eaux pluviales, de la gestion des déchets,
- l'optimisation des déplacements,
- le développement de constructions économes en énergie, privilégiant le choix de matériaux à faible impact sur l'environnement, etc ...

Les parcs d'activités anciens feront l'objet d'une requalification progressive.

### **1-1-6 Insérer les activités existantes dans leur environnement urbain**

Les activités industrielles insérées dans le tissu urbain et qui ne peuvent être relocalisées sur les parcs d'activités doivent faire l'objet de mesures d'intégration urbaine : amélioration de l'accessibilité, intégration fonctionnelle et paysagère au quartier, requalification des façades sur rue, réduction des nuisances sonores ou olfactives, ...

## **1-2- S'appuyer sur l'agriculture et le tourisme pour développer la notoriété du territoire**

La Communauté de Communes Loire et Nohain considère le développement économique de son territoire dans un cadre global dans lequel l'agriculture et le tourisme sont essentiels en termes de production et d'emplois induits, d'image et de notoriété.

A ce titre elle se fixe les orientations suivantes :

### **1-2-1 Protéger les terres en AOC**

Les terres cultivées en AOC Coteaux du Giennois sont délimitées dans les documents d'urbanisme de niveau communal.

### **1-2-2 Participer à la notoriété des productions agricoles locales**

La notoriété des A.O.C. Coteaux du Giennois et Crottin de Chavignol, présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Loire et Nohain, est développée en créant, avec l'appui de l'initiative privée, une maison des produits du terroir située dans un fort lieu de passage.

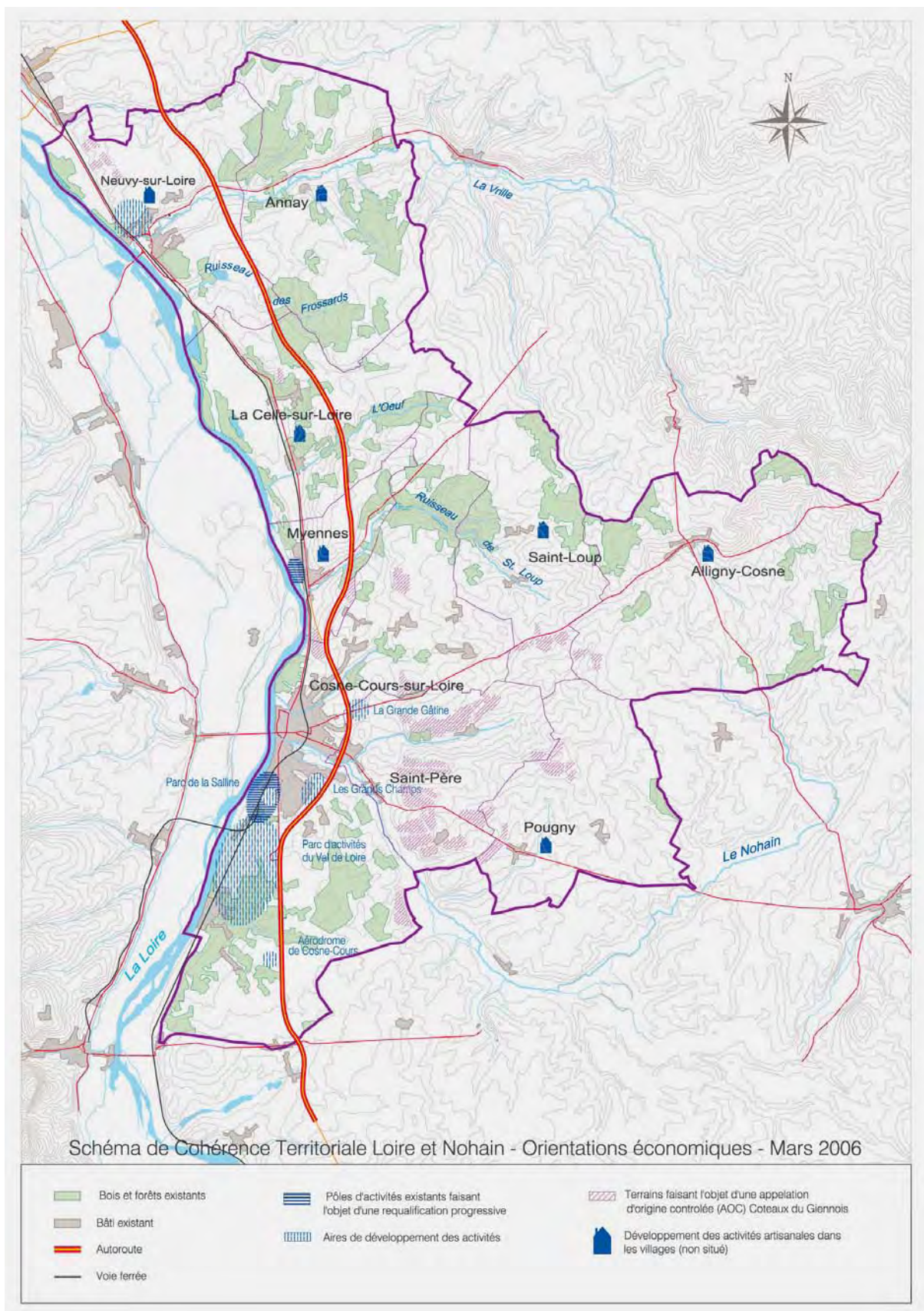
### **1-2-3 Développer des capacités d'accueil hôtelier**

La capacité hôtelière, insuffisante, doit être développée. L'implantation des hôtels ne fait pas l'objet de prescriptions de localisation : selon leur caractère ils peuvent être situés sur l'ensemble du territoire.

### **1-2-4 Utiliser les potentiels touristiques du site**

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

La Communauté de Communes affirme sa situation au cœur d'une région touristique incluant Cher et Nièvre. En développant les capacités de séjour sous des formes les plus diverses : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping, aire de service spécialisée pour l'accueil des camping-car, ... elle se place comme territoire d'accueil et de départ vers les sites touristiques régionaux.



## **2- Les orientations de développement urbain**

Le document d'orientations générales fixe les prescriptions dans les domaines de la diversification de l'habitat, de la structuration commerciale du territoire, de l'implantation des équipements de caractère communautaire, de l'organisation de la forme urbaine, du renforcement des fonctions de centralité, de l'organisation des déplacements et de l'amélioration de l'accessibilité.

Dans le domaine du développement urbain, la Communauté de Communes Loire et Nohain s'est donné les objectifs suivants :

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

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

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

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

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

Dans ce cadre elle se fixe les orientations suivantes :

### **2-1 Renforcer la diversité des modes de vie sur le territoire et développer une offre nouvelle d'habitat**

Pour rendre possible une politique d'habitat qui favorise la diversité, facilite le parcours résidentiel, donne une place au logement social, les communes de la Communauté de Communes Loire et Nohain décident d'ouvrir à l'urbanisation des terrains qui permettent de répondre aux besoins de sa population et d'accueillir, en s'appuyant sur un développement économique actif, une population nouvelle.

Un potentiel de développement est fixé pour les communes sur la période 2006-2020 :

	Potentiel de logements
Alligny-Cosne	90
Annay	20
La Celle-sur-Loire	100
Cosne-Cours	850
Myennes	70
Neuvy-sur-Loire	200
Pougny	20
Saint-Loup	20
Saint-Père	140
	environ
Total	1500 logements et maisons

Nota bene : ces potentiels représentent des ordres de grandeur et n'ont pas un caractère limitatif pour chacune des communes.

Ainsi sur ce territoire 100 à 120 logements nouveaux doivent pouvoir être construits chaque année dans les quinze ans à venir. Ils sont réalisés par insertion dans le tissu urbain existant, ou par la réalisation d'opérations d'aménagement liées à des extensions urbaines.

Les communes du territoire du SCoT Loire et Nohain se donnent les orientations qualitatives suivantes :

### **2-1-1 Favoriser l'implantation des logements nouveaux dans des lieux bien desservis**, et pour cela,

#### **Dans le cœur de l'agglomération :**

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

#### **Dans les villages :**

- favoriser les opérations au cœur des villages et des bourgs.

### **2-1-2 Offrir de la diversité pour répondre aux demandes mal satisfaites et pour permettre un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire.**

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

- favoriser la réalisation d'opérations en accession à la propriété à des prix accessibles aux personnes ou ménages réalisant leur première acquisition immobilière ;
- favoriser la réalisation d'opérations en accession à la propriété « haut de gamme »,
- répondre aux besoins de logement d'urgence.

### **2-1-3 Favoriser la diversité du logement social**

La diversité du logement social est favorisée :

- en l'implantant: aussi dans le centre ville et au cœur des villages ;
- en mettant en œuvre des réalisations sous forme de petits immeubles collectifs ou maisons individuelles qui lui donnent une image positive.

Chaque commune prend une part dans la réalisation des logements sociaux.

### **2-1-4 Améliorer la qualité des quartiers ayant aujourd'hui une forte concentration de logement social :**

Les quartiers présentant une forte concentration de logement social font l'objet d'actions de renouvellement urbain tendant à :

- améliorer les qualités fonctionnelles, paysagères et sécuritaires de l'espace public et de l'espace collectif privé,
- améliorer la qualité des logements (confort, isolation, etc...).

### **2-1-5 Mener, dans toute opération nouvelle, une politique qualitative à l'égard du logement ;**

Cette politique qualitative à l'égard du logement concerne en particulier :

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

### **2-1-6 Conduire une politique foncière sur l'ensemble du territoire**

Elle doit permettre une vision à long terme sur la réalisation d'opérations de logement.

## **2-2 Conforter les centralités**

Cette orientation implique les choix suivants :

### **2-2-1 Structurer le territoire autour de centralités hiérarchisées**

La Communauté de Communes Loire et Nohain est organisée autour d'un centre principal, le cœur de l'agglomération cosnoise.

Neuvy-sur-Loire et dans une moindre mesure Myennes - située dans l'aire d'influence la plus proche du centre de Cosne-Cours, mais possédant néanmoins quelques commerces et bénéficiant du passage de la RN7 - constituent deux centres secondaires.

Alligny-Cosne, peut jouer le rôle d'un pôle de services de proximité pour l'Est du territoire.

Le maintien et le renforcement, d'une part de la diversité des fonctions commerciales, des services administratifs, culturels et de loisirs, d'autre part de la diversité de l'habitat sont des facteurs essentiels à la persistance de ces centralités.

### **2-2-2 Maintenir l'attractivité du cœur de l'agglomération et de ses commerces.**

Pour le cœur de ville les choix suivants sont arrêtés :

- les équipements culturels, d'enseignement et services administratifs structurants de l'agglomération y sont implantés de manière privilégiée,
- les aires de stationnement automobile y sont maintenues et développées,
- le patrimoine urbain - bâti et espaces publics - y est mis en valeur,
- des opérations de réhabilitation de l'habitat y sont menées afin de maintenir la population sur place et de préparer l'accueil de populations recherchant la proximité des services culturels et/ou de santé (jeunes et personnes âgées, personnes non motorisées).

### **2-2-3 Assurer une offre commerciale de proximité pour les villages**

Pour une offre de proximité sur le réseau de villages, l'offre mutualisée de commerces ou la réalisation de commerces « multi-services » doit être privilégiée.

Néanmoins dans les villages l'implantation de surfaces commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup> est interdite en dehors des aires indiquées au chapitre « Orientations économiques ». Cette disposition n'est pas applicable à Neuvy-sur-Loire.

## **2-3 Constituer un territoire de solidarités**

Les évolutions des caractéristiques démographiques de la population conduisent à préparer des évolutions des services aux habitants. La Communauté de Communes Loire et Nohain se fixe les orientations suivantes :

### **2-3-1 Maintenir et développer les services liés à la santé**

La Communauté de Communes Loire et Nohain confirme sa volonté de maintenir ses équipements de santé et de permettre leur développement dans le cœur de l'agglomération ou dans des secteurs présentant des qualités de desserte et de sécurité adaptés à leur fonction.

Une plateforme sécurisée de pose des hélicoptères est créée sur l'aérodrome de Cosne-Cours permettant les mouvements diurnes et nocturnes liés à des opérations d'évacuation d'urgence vers des hôpitaux situés à grande distance.

### **2-3-2 Maintenir et développer les services permettant le maintien à domicile des personnes âgées**

Ces services concernent aujourd'hui le portage de repas ; ils peuvent être étendus à d'autres services maintenant les liens sociaux et facilitant la vie quotidienne.

### **2-3-3 Développer l'accueil de la petite enfance**

Le développement de l'accueil de la petite enfance se fait en priorité au sein de structures existantes.

### **2-3-4 Réaliser un équipement d'enseignement dédié à la formation permanente**

Cet équipement, mis en place en relation avec les partenaires institutionnels et associatifs de l'emploi et de la formation doit permettre de développer des actions de formation permanente adaptées au contexte social et économique local afin de favoriser l'accès à l'emploi, en particulier dans les entreprises locales. En cas de construction nouvelle, celle-ci est implantée dans le Parc d'activités du Val de Loire ou dans le pôle des Grands Champs.

### **2-3-5 Créer un équipement aquatique**

Cet équipement aquatique est destiné à la Communauté de Communes et au bassin de vie cosnois.

### **2-3-6 Favoriser le développement de nouvelles formations dans le domaine de l'enseignement supérieur**

## **2-4 Améliorer les déplacements, les sécuriser et en diversifier les modes**

Les orientations suivantes sont arrêtées :

### **2-4-1 Assurer la sécurité et rendre l'espace public convivial**

Des aménagements permettant de réduire la vitesse des véhicules, - principalement dans les secteurs urbains les plus denses - sont mis en oeuvre afin de réduire globalement la pollution atmosphérique et sonore.

L'aménagement des espaces dédiés à la voirie fait l'objet de règles établies selon les principes de développement durable (intégration paysagère, infiltration d'eaux pluviales, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, etc.).

### **2-4-2 Mettre en place, dans les situations urbaines des réseaux dédiés aux cyclistes**

Ces réseaux privilégient la sécurisation des liaisons douces, l'accès direct aux principaux équipements et services (enseignement, sport, loisirs, tourisme, santé, etc.), la mise en relation des différents équipements entre eux et la relation aux centres urbains et pôles d'emploi.

Ils sont reliés aux réseaux cyclistes départementaux, régionaux ou nationaux dans la mesure où la proximité et la configuration géographique le permettent.

Le sud du territoire de la Communauté de Communes présente les plus grandes densités de population, d'équipements et d'activités. C'est le lieu où principalement peut être développé un réseau dédié aux cyclistes répondant à un usage quotidien. Les PLU de chaque commune membre détermineront les voies nouvelles où sont prises en compte cette orientation.

#### **2-4-3 Assurer la continuité des réseaux cyclistes départementaux, régionaux ou nationaux**

La continuité des itinéraires de caractère supra-communautaire est assurée à l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes Loire et Nohain.

#### **2-4-4 Développer des solutions de desserte en transports en commun adaptées au territoire ;**

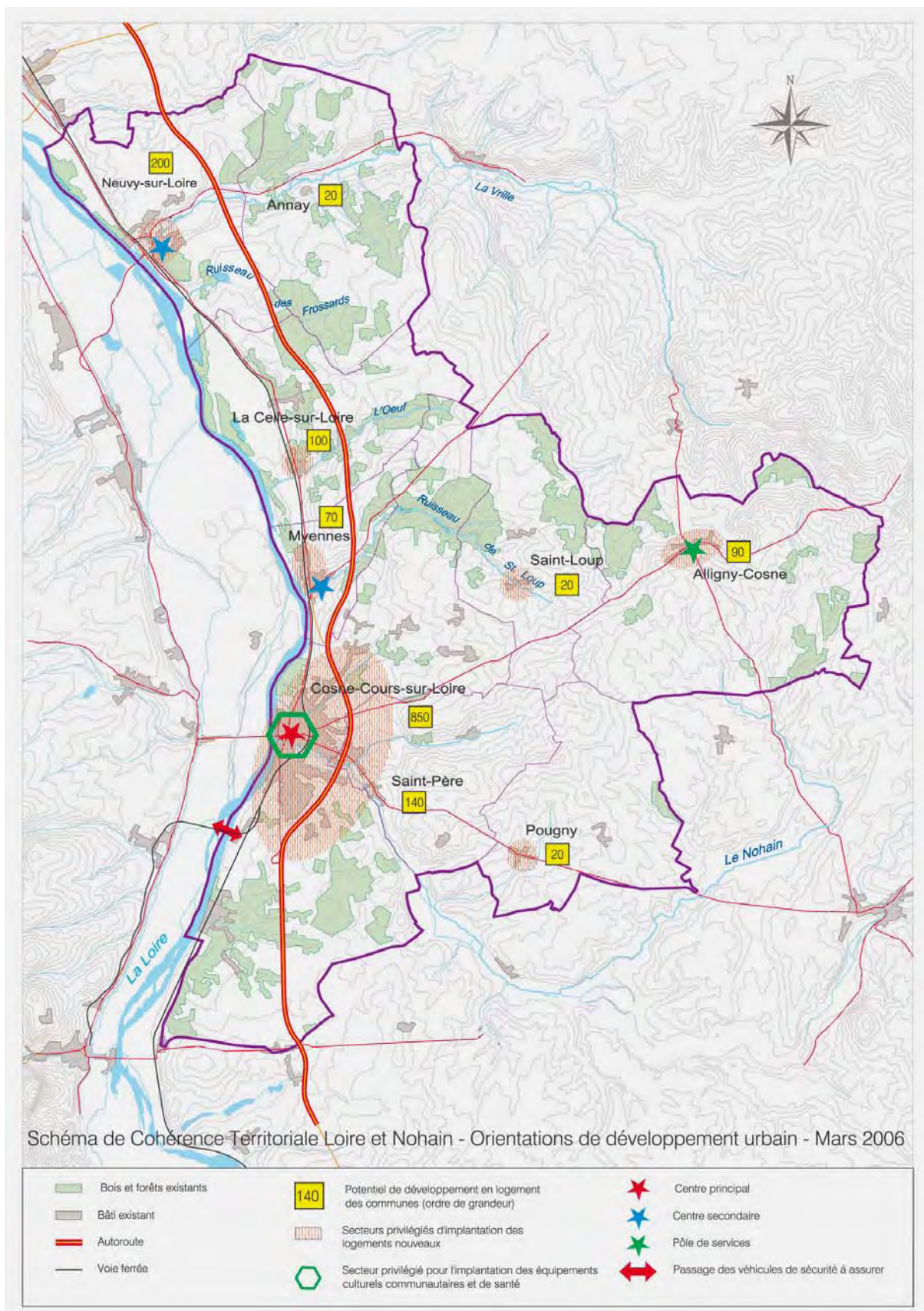
Selon le développement de l'activité et de la population des solutions de desserte transports collectifs peuvent être expérimentées. Elles concernent principalement l'axe ligérien. Des solutions légères de transport à la demande peuvent intéresser l'ensemble du territoire.

#### **2-4-5 Considérer l'utilisation du pont de la voie ferrée sur la Loire comme liaison de sécurité (pont de l'ancienne ligne du P.O. - Paris-Orléans) ;**

Le pont du P.O. peut être affecté à des fonctions de passage pour les véhicules de sécurité et de service pendant les épisodes de crue de la Loire. Cette fonction nécessite l'aménagement des accès et de la plateforme pour rendre compatibles les différents usages possibles.

#### **2-4-6 Améliorer en confort, en vitesse et en fréquence les liaisons ferroviaires régionales et inter- régionales, en particulier avec Paris ;**

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



### **3- Les orientations paysagères**

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

Elle se fixe pour objectifs de :

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

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

Dans ce cadre elle arrête les orientations suivantes :

#### **3-1 Maintenir les qualités du paysage à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté de Communes**

Les grands paysages de la Communauté de Communes Loire et Nohain sont constitués d'entités spécifiques, le Donziais, la Puisaye, le Val de Loire, dont les caractères doivent être maintenus par des dispositions permettant de :

##### **3-1-1 Préserver les coteaux et les crêtes de l'urbanisation**

Les versants des collines et des vallées sont des sites particulièrement sensibles : toute construction y est visible de très loin et peut porter une atteinte irréversible au paysage.

L'urbanisation sur les versants doit être limitée à des extensions modérées situées dans la continuité immédiate du tissu urbain existant, en veillant à leur impact paysager.

Les constructions sur les sommets des collines et sur les crêtes des vallées (notamment celle de la Loire) sont proscrites. Sur les plateaux, l'urbanisation doit respecter un recul d'une centaine de mètres par rapport aux crêtes des vallées.

### **3-1-2 Maintenir les vues lointaines**

Les parcours sur les routes de crêtes ou de coteaux offrent des vues sur les paysages ouverts du Donziais et sur les vastes horizons lointains du Val de Loire et des collines de la Nièvre. Ces vues ne doivent pas être perturbées par des constructions qui les bloqueraient. A l'inverse toute nouvelle construction entrant dans le champ de ces vues fera l'objet d'une appréciation de l'impact paysager.

### **3-1-3 Protéger la silhouette urbaine des communes bordant la Loire**

Deux communes sont partiellement situées directement en bordure de Loire : Neuvy-sur-Loire et Cosne-Cours-sur-Loire. La silhouette urbaine qu'elles offrent depuis les rives du fleuve ou depuis les ponts sera préservée. Les constructions et aménagements nouveaux entrant dans ces silhouettes seront insérés en prenant en compte les impacts paysagers depuis la rive opposée.

### **3-1-4 Développer des itinéraires balisés de découverte des paysages**

Ces itinéraires à pieds, en vélo, équestres, en voiture, passent par des lieux patrimoniaux et permettent la découverte des sites et des paysages, ...

Ils s'appuient sur les infrastructures existantes de niveau national ou régional : les sentiers de grande randonnée, itinéraires équestres, canal latéral à la Loire (hors site mais néanmoins proche de la Communauté de Communes) ou les itinéraires en cours de création : vélo-routes et voies vertes.

### **3-1-5 Protéger les espaces forestiers**

Les espaces forestiers sont identifiés et protégés dans le cadre des documents d'urbanisme de niveau communal.

## **3-2 Protéger les patrimoines architecturaux et urbains**

### **3-2-1 Reconnaître et protéger les patrimoines anciens**

Le territoire de la Communauté de Commune dispose d'un patrimoine architectural et urbain réparti sur l'ensemble du territoire.

Il sera reconnu et préservé dans les documents d'urbanisme de niveau communal : patrimoine des grands édifices bâti, petit patrimoine des maisons rurales et des maisons urbaines, ensembles de constructions villageois ou urbains, alignements d'arbres,...

Les secteurs les plus remarquables seront inscrits dans des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

### **3-2-2 Constituer les patrimoines de demain**

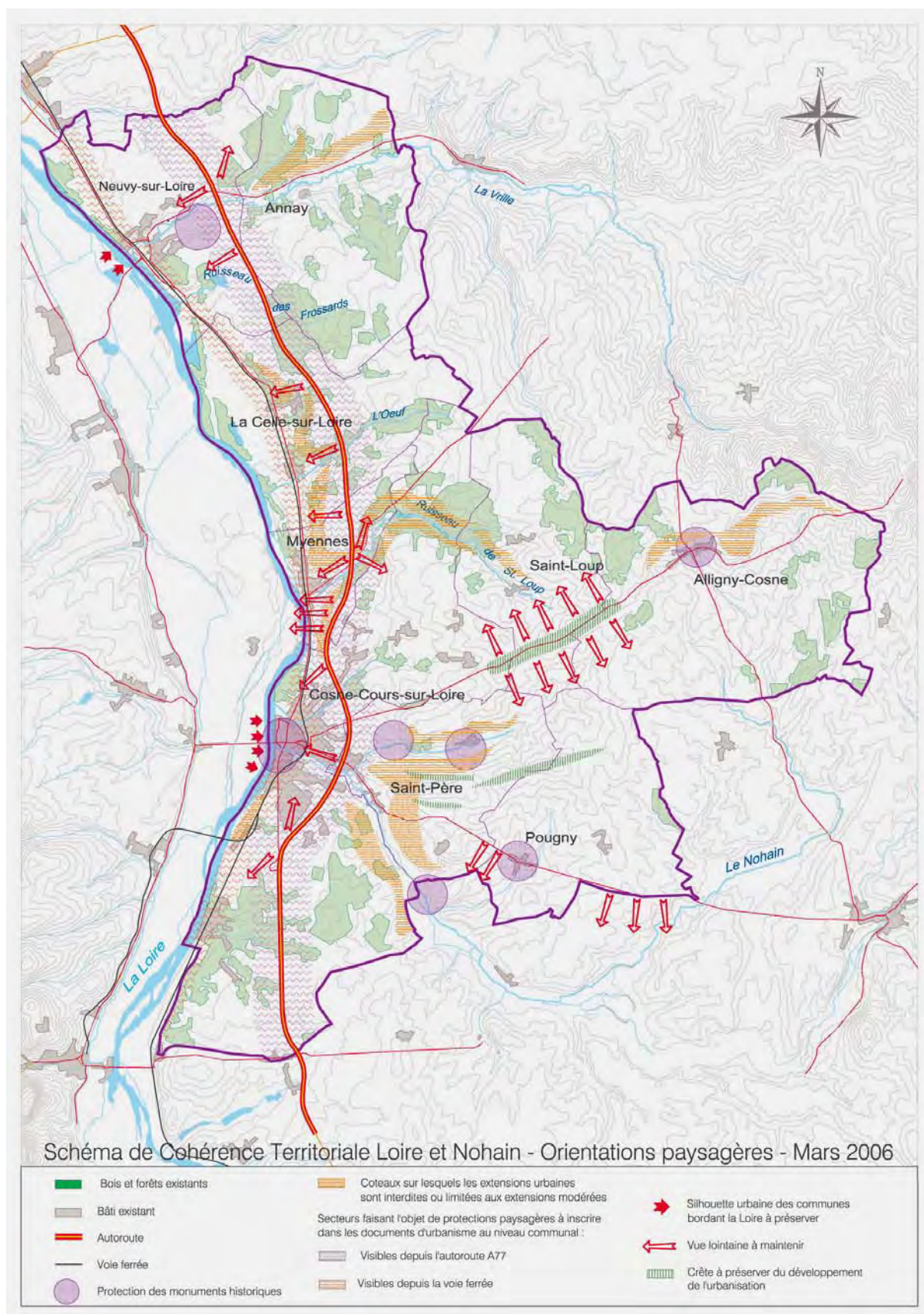
Tous les projets d'aménagement nouveaux, qu'il s'agisse d'extensions urbaines ou d'interventions sur l'espace public existant, sont réalisés dans une volonté de prise en compte paysagère et des principes du développement durable.

Ils mettent en oeuvre des préconisations spécifiques issues d'études paysagères existantes ou à élaborer (par exemple : "charte" de qualité des zones d'activités, Charte Paysagère et Architecturale,...).

### **3-3 Faire de la vitrine autoroutière et de la vitrine ferrée des vitrines du paysage**

La perception du territoire de la Communauté de Communes se fait sur des trajets essentiels : l'autoroute A77 et la voie ferrée. Ces liaisons constituent une vitrine économique, elles doivent aussi constituer une vitrine paysagère. Les territoires traversés et leurs paysages font l'objet de protections inscrites dans les documents d'urbanisme de niveau communal précisant les conditions de constructibilité et préservant les vues inscrites dans le plan des prescriptions paysagères.

Les parcs et pôles d'activités visibles depuis l'autoroute, ou qui la jouxte, sont aménagés dans une orientation qui intègre la double composante économique et paysagère.



## **4- Les orientations environnementales**

Dans le domaine environnemental la Communauté de Communes Loire et Nohain est concernée par différentes spécificités :

- une vaste part de son territoire est inscrite en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique ; la vallée de la Loire, quant à elle, est inscrite en zone Natura 2000 ;
- plusieurs vallées sont exposées au risque d'inondation. Des plans de prévention y ont été approuvés (Loire), élaborés (Vrille) ou prescrits (Nohain).
- la dispersion de l'habitat constitue un facteur de risque lié aux difficultés de défense incendie.

La ressource naturelle de l'eau nécessite, de plus, des protections afin d'assurer de bonnes conditions sanitaires pour l'usage de la consommation humaine et de maintenir ou rétablir aux eaux de rivière la qualité biologique nécessaire au développement de la flore et de la faune.

La Communauté de Communes Loire et Nohain s'est donc fixé pour objectifs :

Maintenir la diversité biologique dans le cadre des Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique et la zone Natura 2000.

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

Conduire et/ou accompagner les politiques d'amélioration des conditions environnementales dans les domaines de la qualité de l'eau et de l'air.

Dans ce cadre elle se fixe les orientations suivantes :

### **4-1 Protéger la bio-diversité**

La préservation de la bio-diversité est aujourd'hui un enjeu majeur pour la planète. La diversité des milieux naturels constitue aussi une richesse pour un territoire. C'est le cas de celui de la Communauté de Communes Loire et Nohain, qui présente une grande variété de milieux, recensés en zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF).

Il s'agit, pour les plus vastes, des riches écosystèmes de la vallée de la Loire, d'intérêt européen, inscrits dans le réseau Natura 2000; des milieux humides de la vallée du Nohain, d'intérêt régional ; du bocage et des landes de la Puisaye nivernaise, d'intérêt régional. D'autres ZNIEFF, de superficie plus modeste, recèlent landes, milieux forestiers, zones humides.

Les zones Natura 2000 sont préservées : tout projet de planification doit faire l'objet d'une analyse d'incidences s'il atteint aux objectifs de préservation et en ce cas le PLU doit être soumis à une évaluation environnementale.

Par ailleurs, les connexions entre ces différentes zones naturelles doivent être préservées et favorisées, notamment entre les vallées (Loire, Nohain et Vrille).

Aucune carrière ne peut être ouverte dans les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I.

Lors de l'élaboration des PLU ou des procédures d'autorisations adéquates une étude visant à déterminer la nature des incidences des aménagements eu égard aux objectifs de conservation du site ou des sites (Natura 2000...) sera réalisée.

De même, une évaluation fine des impacts devra être conduite au sein des PLU sur les projets d'itinéraires balisés de visites à pieds, en vélo, en voiture pour faire découvrir les sites et les paysages en bordure de zone de protection spéciale NATURA 2000 ainsi que du développement possible de l'aérodrome de Cosne-Cours-sur-Loire situé en ZNIEFF de type II dite Vallée de Nohain.

#### **4-2 Protéger les ressources naturelles en eau**

Les nappes et la qualité des eaux des cours d'eau sont protégées :

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

La protection rapprochée des captages est inscrite et prise en compte dans les documents d'urbanisme de niveau communal.

#### **4-3 Réduire les risques d'inondation et préserver les secteurs à risque du développement de l'urbanisation ;**

Chaque cours d'eau du territoire présentant un risque identifié de provoquer une inondation, une gestion globale de bassin versant doit être mise en place. Elle détermine des solutions techniques et d'entretien assurant l'écoulement des eaux ou la gestion de la rétention.

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

La mémoire de l'eau est rétablie en signifiant sa présence sur le territoire, ses qualités et ses risques, par des aménagements de l'espace public la rendant visible.

Les zones à risque sont préservées de toute urbanisation nouvelle ou selon les limitations définies par les Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui sont inscrits dans les documents d'urbanisme de niveau communal.

Les zones inondables ne sont pas considérées comme des zones de contraintes, mais comme des zones qui ont une valeur. Elles ne sont pas seulement prises en compte pour des objectifs de sécurité publique et d'expansion des crues, elles sont également valorisées pour leur intérêt écologique (alimentation de la nappe alluviale, richesse du milieu naturel), pour leur qualité paysagère, ainsi que pour des usages de loisirs.

#### **4-4 Protéger la qualité de l'air**

La Communauté de Communes Loire et Nohain participe aux politiques visant à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre selon les orientations inscrites au chapitre « orientations de développement urbain » ayant pour objet de rapprocher habitat et emploi en facilitant dans le territoire les modes de déplacements dits « doux ».

#### **4-5 Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables.**

Le développement des énergies renouvelables participe à la qualité de l'air et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Le développement de l'énergie éolienne peut se faire sur le territoire de la Communauté de Communes par l'implantation d'aérogénérateurs.

Les dispositions réglementaires des Plans Locaux d'Urbanisme doivent autoriser l'utilisation des dispositifs de captage de l'énergie solaire et fixer les conditions de leur intégration aux constructions.

#### **4-6 Bilan de la cohérence des prescriptions en matière d'environnement**

Un dispositif de bilan avec indicateurs permettant de vérifier la cohérence des prescriptions en matière d'environnement sera mis en place dans un délai de dix ans.

