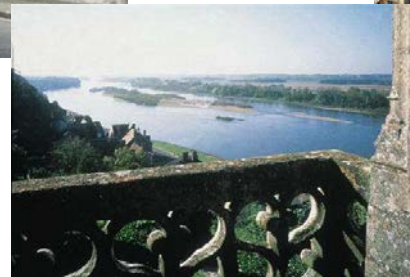
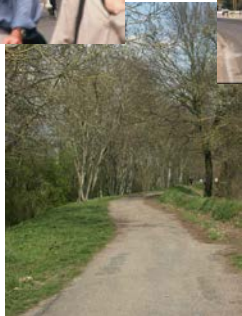


Commission Générale SIAB – 24 septembre 2008

**Schéma de Cohérence
Territoriale du blésois
- SCOT -**





Qu'est-ce que le SIAB ?

Compétences du syndicat mixte

- 1° - L'élaboration et le suivi du schéma de cohérence territoriale, soit :
- l'élaboration du schéma de cohérence territoriale
 - le suivi de la réalisation des objectifs préconisés par le schéma de cohérence territoriale,
 - la gestion dans le temps du document et les révisions éventuelles.
- 2° - La coordination des politiques de l'habitat et la mise en œuvre de toute mesure de nature à en favoriser la réussite.

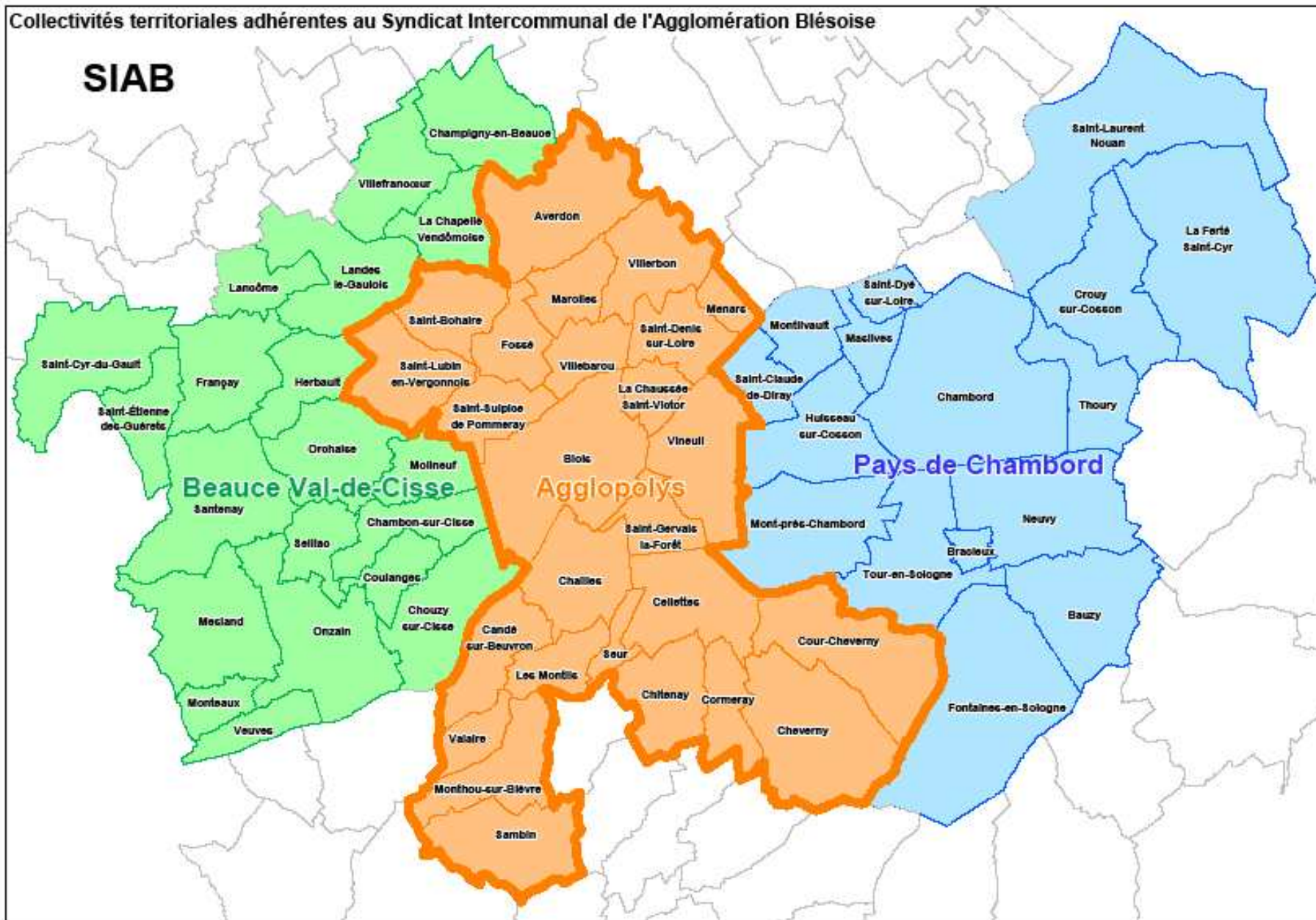
Le fonctionnement

Le **bureau** constitué du président, Stéphane BAUDU, et de cinq vice-présidents.

Le **Comité Syndical** composé de 35 membres.

Collectivités territoriales adhérentes au Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise

SIAB





Qu'est-ce qu'un SCOT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale est avant tout un **projet politique, économique et social** qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.



Une démarche en trois temps...

DIAGNOSTIC

= le Rapport de présentation



PROJET POLITIQUE

= Projet d'Aménagement et de Développement Durable



ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

= Document d'Orientations Générales



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Étape centrale du SCOT, il doit tirer les conséquences du diagnostic en répondant aux questions soulevées,
- Il affirme la politique du SIAB en matière d'aménagement de son territoire,
- Il présente les grands choix stratégiques tout en s'inscrivant dans une logique de développement durable.



Rôle et portée du Document d'Orientations Générales

Son rôle

Définir les règles pour la mise en œuvre du PADD selon un contenu obligatoire.

Sa portée

Des **règles** relativement **générales**.

C'est le seul document dans le rapport de SCOT qui revêt une **dimension prescriptive**.

Pas de territorialisation, excepté pour quelques points spécifiques (continuum écologique, pôles relais, ...) → les prescriptions s'appliquent à l'ensemble du territoire.

Certaines **prescriptions contraignantes** quand il s'agit de **protéger** des espaces sensibles du territoire blésois.

Le document d'orientation **ne peut empiéter sur les champs de compétence des documents qui doivent lui être compatibles**, ni les remplacer.



Les grands points du document d'orientation

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
2. Les espaces et sites naturels et urbains à protéger
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers
4. L'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux
5. La cohérence entre l'urbanisation et les déplacements
6. L'équipement commercial et artisanal, et la localisation préférentielle des commerces et des autres activités économiques
7. La protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville
8. La prévention des risques
9. Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma

A photograph of an urban landscape. In the background, several multi-story apartment buildings are visible under a clear blue sky. In the middle ground, there is a large, conical pile of grey gravel. In the foreground, a paved area with white markings is visible. A semi-transparent banner with text is overlaid on the bottom half of the image.

1.

***Les orientations générales
de l'organisation de l'espace
et de la restructuration des espaces urbanisés***



Assurer une meilleure répartition des hommes sur le territoire

Développer une offre de logements au nord de la Loire est un des éléments majeurs du PADD

- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains pour des secteurs d'habitat se fera **en priorité au nord de la Loire** dans le respect de l'agriculture et du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et de ses franges paysagères, qu'il convient de préserver.
- L'urbanisation à dominante d'habitat au nord de la Loire **se fera prioritairement dans des communes desservies par les transports collectifs et offrant un niveau d'équipements et de services satisfaisant.**
- Les extensions urbaines des communes du SIAB se feront dans le respect de l'identité historique, architecturale et paysagère de ces communes.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble, à l'échelle du territoire, devront tenir compte du **principe de mixité urbaine, sociale, intergénérationnelle et entre valides et handicapés.**



Renforcer le rôle des pôles relais

Cinq pôles identifiés : Bracieux, Herbault, Mont-près-Chambord, Onzain et St-Laurent-Nouan

- En dehors du développement prioritaire des communes situées au nord de la Loire, **les pôles relais devront accueillir de l'habitat.**
- **Le commerce et les services de proximité doivent y être maintenus et développés.** Des opérations en faveur du commerce et de l'artisanat doivent être encouragées si nécessaire.
- **Des équipements structurants pourront être implantés dans ces communes** notamment des équipements d'animation intergénérationnel.
- Ces communes devront impérativement **accueillir des logements aidés.**
- **Les transports collectifs** doivent y être développés.
- Pour répondre aux besoins locaux, les documents d'urbanisme des pôles relais doivent prévoir, si nécessaire, des réserves de terrains suffisantes pour accueillir des équipements et des services supplémentaires dans le respect des paysages et du patrimoine.



Favoriser le renouvellement urbain

- L'urbanisation doit en priorité favoriser la **réhabilitation des quartiers anciens ou en déshérence**.
- Réinvestir des friches urbaines et **construire en priorité dans les « dents creuses »** dans le respect de l'identité des bourgs et des communes c'est-à-dire en veillant également à préserver les coupures vertes nécessaires entre hameaux, et les espaces verts intracommunaux.
- Afin de **renforcer l'attractivité résidentielle du centre ville de Blois**, des opérations doivent être menées pour réduire la vacance et rééquilibrer qualitativement et quantitativement l'offre de logements.
- Ce développement doit intégrer les espaces publics, les services, les équipements nécessaires au développement de la vie locale.



Aménager le territoire dans une logique de développement durable

- Les grandes opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et de services, ou le développement de sites d'activités ou de secteurs à dominante d'habitat, doivent s'accompagner d'un **effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions et leur implantation ainsi que dans la réalisation des espaces publics**, où les matériaux durables et à faible consommation d'énergie seront recherchés.
- **Valoriser les modes doux ou alternatifs à la voiture.**
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables.**
- **Les économies d'énergies doivent tenir une place centrale dans la gestion des collectivités au cours des prochaines années.**

A photograph of a traditional half-timbered house with a steep, tiled roof and a prominent chimney. The house features a complex wooden frame with diagonal bracing. The text '2.' is overlaid on the upper part of the facade.

2.

*Les espaces et sites naturels et urbains
à protéger*



Protéger et valoriser le patrimoine naturel blésois

- Préservier et valoriser les **continuums écologiques** inventoriés dans l'Etat Initial de l'Environnement.
- Amélioration de la **qualité de l'eau** sur l'ensemble du périmètre du SCOT est un objectif à atteindre.
- Veiller à garder le **caractère naturel des rivières** en dehors des zones urbanisées.
- Maintenir les espaces naturels de transition entre la forêt et l'espace urbain. Les lisières de forêt doivent être préservées et rester des **espaces « tampon »** entre la forêt et l'urbanisation.
- **Canaliser le flux touristique** dans les espaces naturels d'intérêt écologique.



Les espaces agricoles à préserver

- **Protéger les terres agricoles offrant la plus grande valeur agronomique** ainsi que présentant une valeur paysagère et patrimoniale.
- Lutter contre **les friches agricoles.**
- Préserver les espaces agricoles inclus dans une zone AOC.
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti rural** ainsi que les **espaces naturels et agricoles environnants.**



Les espaces urbains à préserver et à valoriser

- Protéger les secteurs urbains d'intérêt esthétique, architectural ou historique.
- Préserver et valoriser les cœurs de village.
- **Redonner leur place aux piétons**, aux cyclistes, aux enfants et aux handicapés, en assurant leur sécurité tout en évitant le cloisonnement des circulations.