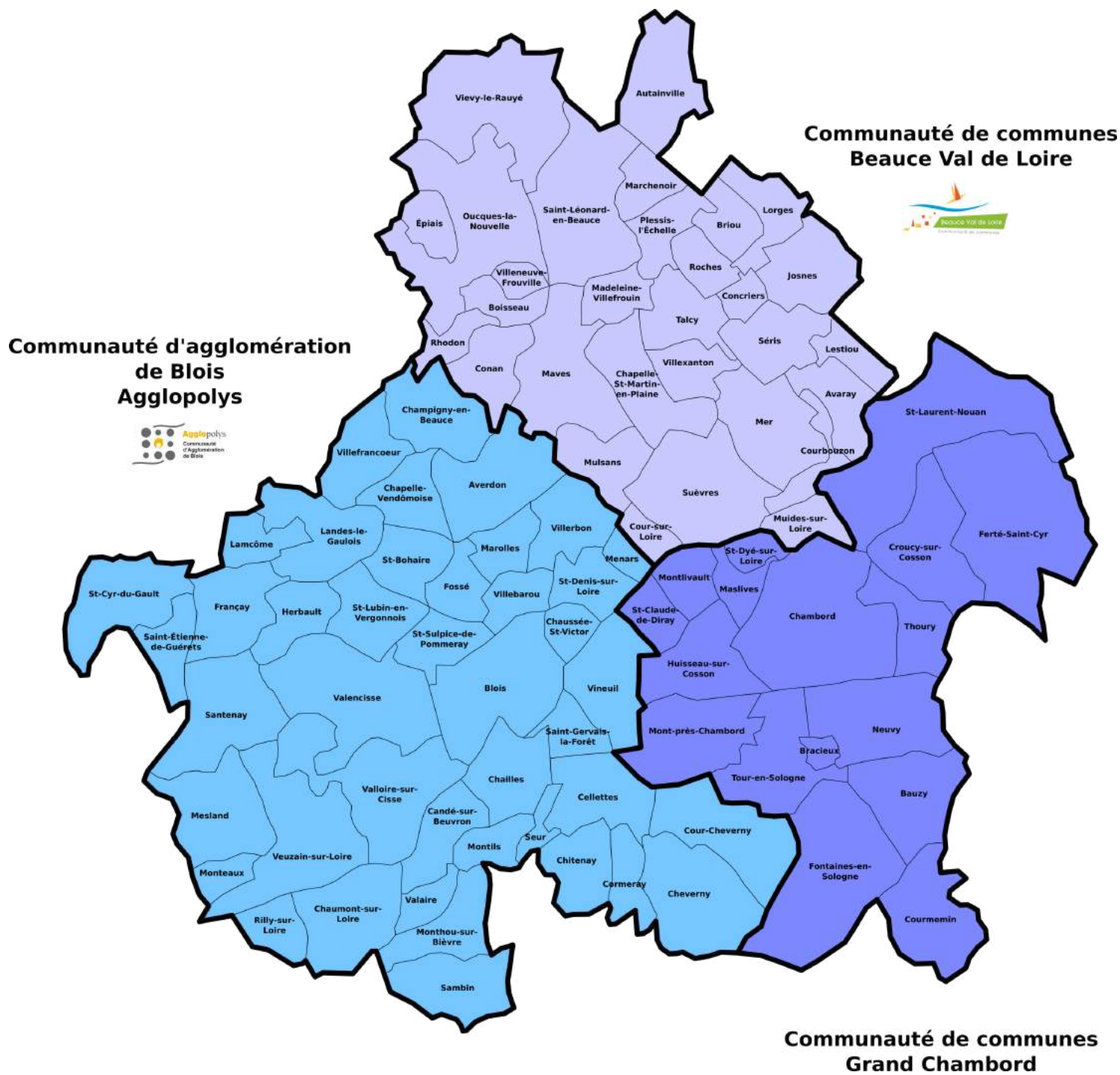


Évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale du Blaisois 2016 - 2022





Édito :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a 6 ans, et le temps de l'évaluation de ce document cadre pour notre territoire est venu. Ces six années de mise en œuvre du SCoT ont été très intenses entre l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), la révision d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), l'élaboration des Plans climat, la mise en place du Projet Alimentaire Territorial (PAT)...

Le SCoT étant prévu à horizon 2030, et ne s'appliquant pas encore pleinement aux autorisations d'urbanisme, les résultats ne sont pas encore visibles pour certaines thématiques ou sont parfois en décalage. Le bilan détaillé dans ce document montre néanmoins des évolutions, des avancées importantes et des projets structurants pour le territoire. Il met en lumière l'attractivité de notre territoire, notamment sur le plan touristique ; un développement économique et résidentiel intégrant le potentiel en optimisation ; une politique commerciale affirmée qui semble porter ses fruits ; un portage fort des collectivités en matière de mobilité et d'environnement.

A l'échelle régionale, un SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ambitieux a été approuvé, anticipant les objectifs de « zéro artificialisation nette » (ZAN) , et donnant également des objectifs en matière de qualités économiques et sociales, de transition énergétique, de territoire à biodiversité positive, de mobilité durable, de résilience. L'enjeu porte autant sur la territorialisation et l'utilisation de chaque potentiel en optimisation que sur la qualité des réalisations, pour faire évoluer nos cadres de vie dans le respect des attentes des habitants. La démarche Bimby (Build in my backyard, construire dans mon jardin), expérimentée par le Syndicat Intercommunal de l'agglomération Blésoise (SIAB) sur 3 ans, a permis de réaliser l'importance du gisement foncier ainsi mobilisable, et d'intégrer cette nouvelle façon de faire la ville sur la ville, depuis la planification jusqu'aux projets urbains.

Face au défi de surmonter les crises que nous traversons (économique, écologique, climatique...), le contexte législatif évolue rapidement. Soucieux de suivre une trajectoire vertueuse pour nos territoires, répondant aux besoins en matière d'économie et d'emploi, de services, de mixité, d'énergie, de mobilité, de préservation de l'environnement, d'exceptionnalité de notre patrimoine et de nos paysages ; d'actualiser le projet de territoire à l'échelle du bassin de vie en intégrant la Communauté de communes Beauce Val de Loire, de faire évoluer le document d'aménagement commercial, nous aurons besoin, à l'issue de l'évaluation, de réviser le SCoT. Avec les PLUI, nous avons déjà fait une bonne part du travail. La démarche, qui fera l'objet d'une concertation, se veut non pas descendante mais dans le dialogue et le respect de l'autonomie de chaque intercommunalité. Il s'agit, le SCoT portant bien son nom, d'apporter encore plus de cohérence entre toutes nos actions, pour un territoire accueillant et agile ; de réaffirmer l'engagement collectif entre les acteurs de l'aménagement, État, collectivités, entreprises ; et de se donner des étapes pour inventer et réaliser l'urbanisme de demain.

Christophe Degruelle, Président du SIAB

Sommaire :

Pourquoi l'évaluation ?	P.3
Le Paysage Blaisois	P.4
Énergie et Sobriété	P.5
Risques et Résilience	P.6
La Consommation de l'Espace (Habitat)	P.7
La Consommation de l'Espace (Économique)	P.8
Mobilité et Centralités	P.9
Développement Économique et Commercial	P.10
Agriculture et Tourisme	P.11
Bilan	P.12

Pourquoi l'évaluation ?

Évaluation obligatoire à 6 ans, que dit la loi ?

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.»

Méthodologie

Le travail d'évaluation s'est basé sur les 107 indicateurs du SCoT, les bilans disponibles dans les documents récents (PLUi, PLH...), les échanges avec les élus, les partenaires. Bien que 4 thématiques soient obligatoires dans le code de l'urbanisme, les indicateurs du SCoT balayaient d'autres sujets (habitat, économie...), intégrés à l'analyse. La révision du SCoT permettra de compléter ces éléments, récoltés en un temps limité. La Communauté de communes Beauce-Val de Loire a intégré le SIAB au premier janvier 2018.

Bien que l'évaluation porte sur le périmètre du SCoT, sans le territoire de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire, les données de ce territoire sont venues enrichir l'analyse, dans la perspective de la révision du document. Elles sont signifiées par le symbole « ★ ». A noter, une commune, Courmemin a quitté le SIAB au 1er janvier 2019, sans grands impacts sur les indicateurs.

1. Évaluation des indicateurs

Le bilan des objectifs et indicateurs est représenté par une jauge symbolisant l'état d'avancement :

- Objectif atteint ou dépassé
- ◐ Objectif en cours
- Objectif non-atteint

2. Avancement

Ce paragraphe définit l'état des lieux, ainsi que l'état d'avancement des thématiques du SCoT.

3. Projets/Chiffres clés

Il est important au regard de l'évaluation de faire ressortir parmi les nombreux projets réalisés depuis l'approbation du SCoT en 2016, un certain nombre de projets et/ou chiffres clés marquants ou symboliques. Ils devraient permettre d'appréhender davantage l'évolution des orientations préconisées et définies lors de la création du SCoT. Par ailleurs, pour certaines données, une marge d'erreur est à intégrer, du fait des décalages parfois constatés (par exemple sur la consommation d'espace, la vacance de logements, le logement social...). Plusieurs données sont prises en compte avec un décalage de 2 ans ou plus (INSEE...), ou ne sont pas renouvelées tous les ans (mobilité...).

Le Paysage Blaisois



Structurer le développement urbain en fonction de l'armature paysagère

Une organisation du développement urbain garante des qualités paysagères s'articule autour de la protection du patrimoine et des espaces remarquables. Elle se traduit par des orientations centrées sur la qualité des aménagements et projets autour du paysage.

Objectifs :

- Conditionner le développement des fonctions urbaines et agricoles selon la qualité paysagère du Blaisois.
- Stopper l'urbanisation linéaire et diffuse pour réduire la consommation de l'espace.
- Encadrer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs à forte valeur écologique, patrimoniale et paysagère.

Avancement :

Plusieurs opérations ont contribué à l'armature paysagère telles que « 1 000 arbres » et « arbres et haies » par la plantation d'arbres ou vergers. Le périmètre des abords de Chambord a été élargi. La Communauté de communes de Grand Chambord s'est engagée, en étroite collaboration avec l'Etat et le Domaine national de Chambord, dans le projet de conduire une « Opération Grand Site », pour ensuite obtenir le label « Grand Site de France ». Les lisières forestières et espaces naturels relais ont été dans l'ensemble préservés aux PLUi.

Projets et Chiffres Clés :

L'ensemble des composantes de la trame paysagère a été traduit aux PLUi

1

Au moins 40 communes sur 59 ont valorisé la trame paysagère (plantations...)

2

Zone Naturelle (N) :
34 % des zones au PLUi Agglopolys
69 % au PLUi de Grand Chambord



Identifier les éléments paysagers à protéger et mettre en valeur

Le ScoT affirme les qualités remarquables du Val de Loire UNESCO et la diversité d'ambiances et de perceptions. Il décline les axes, secteurs et éléments paysagers à protéger et mettre en valeur pour permettre l'éclosion d'une dynamique globale de qualité des ambiances et perceptions paysagères, du territoire Blaisois.

Objectifs :

- Encourager les routes touristiques et routes-paysage mettant en valeur l'aspect exceptionnel du paysage de certains itinéraires du territoire.
- Préserver les cônes de vues remarquables.
- Préserver et restaurer les corridors écologiques et les espaces tampons.

Avancement :

Les PLUi ont repris l'ensemble des vues remarquables identifiées au SCOT. Elles ont été traduites au zonage ou dans les OAP thématiques ou sectorielles, permettant une protection effective de ces espaces. Ils ont également identifié un certain nombre de motifs paysagers, à la fois dans et en dehors de l'enveloppe urbaine. Il faut noter par ailleurs des actions de réhabilitations de zones humides.

Projets et Chiffres Clés :

Augmentation de 50 % (18,5 km) des voies cyclables liées aux routes paysage et touristique depuis 2018 (SCoT)

3

Préservation des 43 points de vues remarquables identifiés au SCOT

4

Création d'ici 2030 d'un « Atlas de la Biodiversité Communale » (Agglopolys et Grand Chambord)

Énergie et Sobriété



Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions de GES

A l'échelle régionale dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, des objectifs ont été renforcés par la prise en compte des préoccupations climatiques et des polluants atmosphériques et par leur déclinaison en mesures concrètes qui doivent être appliquées par les collectivités territoriales notamment dans les ScoT, pour agir contre le réchauffement climatique et s'intégrer dans une logique de diversification et de pérennisation de la ressource énergétique.

Objectifs :

- Valoriser la filière bois-énergie.
- Soutenir la réhabilitation énergétique du parc de logements existants.
- Développer les énergies géothermique et solaire.

Avancement :

En miroir de la situation nationale, le territoire affiche un retard en matière de limitation des Gaz à Effet de Serre et développement des énergies renouvelables. Des dépassements de seuil sont toujours observés en matière de qualité de l'air. Des réflexions sont cependant à l'étude, et la croissance des énergies renouvelables est rapide (+ 53 % d'énergie fournie au réseau de chaleur par l'usine d'incinération, développement du solaire, de la géothermie, etc.). Une première évaluation de chaque PCAET va être réalisée en 2022, qui viendra alimenter la révision du SCoT.

Projets et Chiffres Clés

★ Développement de 3 méthaniseurs, actuellement en projet (Fossé, Mer et Oucques la Nouvelle) 1

★ Approbation des Plans Climat Air Énergie Territorial (PCAET) couvrant le territoire

Centrale photovoltaïque citoyenne Blais'Watt en toiture à Cormery (2022) 2



Réduire les impacts en matière d'environnement et tendre vers la sobriété

Les objectifs du SCoT encourageaient à une sobriété énergétique. La diminution de l'impact de l'urbanisation sur l'environnement est un fil rouge du document, qu'il s'agisse des constructions, de l'éclairage public, de la publicité ou encore des déchets. Les lois récentes renforcent ces objectifs.

Objectifs :

- Rechercher des pratiques d'éclairage public réfléchies et respectueuses de l'environnement.
- Avoir une attention particulière sur les enseignes et la publicité.
- Assurer une gestion durable des déchets.

Avancement :

Les communes et EPCI ont réalisé de nombreuses actions limitant l'impact des zones urbanisées sur l'environnement : limitation de l'éclairage nocturne, gestion différenciée des espaces verts, actions visant à la réduction à la source, au recyclage et à la valorisation des déchets. Des actions ont également été lancées pour rénover l'habitat (Rénov'Habitat...), dont l'habitat social, les équipements publics, et supprimer la part d'habitations chauffée au fioul. La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale (RE) 2020 permet par ailleurs d'atteindre une sobriété des constructions neuves.

Projets et Chiffres Clés :

Règlement local de Publicité (Grand Chambord : RLP intercommunal lancé ; Blois : RLP approuvé en 2013) 3

Trame noire : 27 communes ont un schéma d'aménagement lumière ou un label. 4

Au 1er janvier 2023, Agglopolys prévoit une collecte des recyclables en porte à porte, afin de valoriser 2000 tonnes, aujourd'hui incinérées

Risques et Résilience



Organiser l'urbanisation en fonction des risques du territoire

Le caractère naturel du territoire du Blaisois en fait un lieu où l'urbanisation est soumise aux risques naturels et technologiques, engendrant des contraintes pour le développement urbain et des défis supplémentaires à relever pour mettre en œuvre un développement urbain durable. Le SCoT pour cela conditionne le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques.

Objectifs :

- Assurer approche globale des risques (naturels, technologiques).
- Anticiper la mise en œuvre (ou la révision) de nouveaux documents cadres qui règlementeront l'urbanisation de proximité.

Avancement :

Au delà du risque inondation, pour lequel des actions de protections sont déjà mises en place, d'autres risques doivent faire l'objet d'une vigilance accrue. En effet, le dérèglement climatique pourrait accentuer la fréquence des risques naturels, justifiant une meilleure prise en charge des risques, comme le risque retrait/gonflement d'argile et de feux de forêt.

Projets et Chiffres Clés :

Renforcement des digues de Loire et désartificialisation du déversoir de la « Bouillie »

1

PPRI révisé et atlas des zones inondables réalisés ainsi qu'un atlas feux de forêt

2

392 nouveaux bâtiments construits soumis au risque argile moyen/fort



Assurer une gestion responsable de la ressource en eau

La ressource en eau sur le territoire fait l'objet d'une attention particulière dans le SCoT. Il vise un développement urbain respectueux et réfléchi permettant d'atteindre les objectifs de qualité fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, mais également de rééquilibrer les besoins et la ressource disponible et ainsi pérenniser l'approvisionnement en eau potable.

Objectifs :

- Garantir la sécurité de la ressource en eau, ainsi que la capacité d'alimentation en eau potable.
- Développer une gestion intégrée et durable de la ressource hydraulique.
- Réhabiliter les stations d'épuration présentant des dysfonctionnements.

Avancement :

Face à l'augmentation à prévoir des volumes d'eau potable consommés et donc des volumes d'eaux usées rejetées, plusieurs actions sont engagées, les travaux sur les stations d'épuration avancent ou sont programmés. Les territoires progressent pour désimperméabiliser certains espaces et gérer les eaux pluviales de façon alternative, voire intégrée (GIEP). Les objectifs de bonne qualité de l'eau des petits affluents n'étant pas atteints, les efforts doivent se poursuivre. La production d'eau potable et sa qualité sont un défi permanent compte tenu de l'émergence de nouveaux micropolluants et de la faible régénération des captages.

Projets et Chiffres Clés :

13 000 m² de toitures végétalisées

3

En 2022 : 3 stations d'épuration restent en surcharge (contre 10 stations en 2016)

4

Agglopolys et la ville de Blois s'engagent vers la « Gestion Intégrée des eaux pluviales » (GIEP)

La Consommation de l'Espace (Habitat)



Limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat

Le SCoT souhaite réduire l'étalement urbain sur le territoire du Blaisois en définissant des secteurs d'urbanisation future respectant un maximum de 435 ha à ouvrir à l'urbanisation de 2010 à 2030.

Objectifs :

- Maitriser le stock foncier dédié à l'habitat et lutter contre l'étalement urbain.
- Permettre la diversification de l'offre de logements et répondre aux besoins.
- Structurer le développement territorial et rééquilibrer l'offre de logements.

Avancement :

La consommation d'espace pour l'habitat est de 286 ha à l'échelle du SIAB. La consommation d'espace du SIAB s'inscrit dans la dynamique du Val de Loire, tout en restant modeste au regard de sa population comme de sa superficie. La consommation d'espace est importante pour les communes rurales au regard du nombre de logements produits, et ne répond que partiellement au parcours résidentiel des ménages. Cependant, les documents d'urbanisme traduisent le rééquilibrage prévu au SCoT, en matière de territorialisation comme de diversification dans la perspective du ZAN.

Projets et Chiffres Clés :

Plus de 230 ha consommés en 10 ans pour le développement résidentiel (SCoT)

1

Diminution de 2,8 % de la part des petits logements (SCoT)

2

53 % du stock foncier a été consommé à mi-parcours, les stocks étant définis à horizon 2030.



Optimiser le développement de l'habitat

Le SCoT affiche l'ambition d'enrayer le phénomène de l'étalement urbain et de mitage constaté le long des grands axes et d'y préférer l'optimisation des enveloppes urbanisées et la reconquête de logements vacants ou de logements indignes permettant de remplir l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

Objectifs :

- S'engager dans la requalification et le renouvellement du parc de logements.
- Intégrer les objectifs de résorption de la vacance.
- Optimiser les enveloppes urbanisées pour accueillir de nouveaux logements.

Avancement :

La part de logements réalisés en optimisation est déjà importante, avec 59 % des logements réalisés en optimisation pour Agglopolys. La filière des appartements notamment ne consomme que 2,7 ha pour 28 % du total des logements livrés en 5 ans. Si une vigilance est à avoir sur les densités des projets, des opérations exemplaires dans les centralités sont à signaler : Laplace, Cœur de Mont... Une démarche de densification « Bimby » a été menée sur 3 ans.

Projets et Chiffres Clés :

Démarche Bimby : un objectif de plus de 3 500 logements aux documents d'urbanismes intercommunaux

3

55 OAP en optimisation visant 2 500 logements aux PLUi

4

Taux de logements vacants 9,6 % (+ 0,9 %)

La Consommation de l'Espace (Économique)



Limiter la consommation d'espace à vocation économique

Le SCoT a donné la priorité à la mobilisation du potentiel sur les zones d'activités économiques existantes et a défini des « stocks fonciers » maximum à ouvrir à l'urbanisation représentant 157 ha de 2010 à 2030. Pour mémoire, les projets d'équipements de valorisation touristique ne sont pas intégrés à ces stocks.

Objectifs :

- S'inscrire dans la trajectoire de lutte contre l'artificialisation.
- Permettre l'utilisation prioritaire des zones d'activités existantes.
- Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces à vocation économique.

Avancement :

Le SCoT ne s'appliquant pas encore aux autorisations d'urbanisme, la consommation à 10 ans en matière économique, concentrée sur Agglopolys, dépasse les stocks fonciers à 20 ans, avec une consommation à noter en milieu rural. La demande forte, la situation en matière d'emploi et le besoin de rééquilibrer la territorialisation ont conduit à réinitialiser les stocks fonciers aux PLUi, en se basant sur les objectifs du SCoT annualisés.

Projets et Chiffres Clés :

184 ha consommés en 10 ans pour le développement économique

1

Beauce Val de Loire : 44 ha pour le projet des 100 planches (défini dès 2007)

2

Des PLUi qui s'inscrivent dans la trajectoire des stocks fonciers fixés par le SCoT



Optimiser le développement économique

Le SCoT prescrit l'optimisation (division parcellaire, mutualisation du stationnement...) et la densification des zones existantes, la réhabilitation des friches ainsi que la mobilisation des locaux d'activités vacants.

Objectifs :

- Renforcer l'activité économique sur le tissu existant.
- Œuvrer en faveur de l'optimisation des espaces résiduels.
- Favoriser la réhabilitation des friches et la mobilisation du bâti vacant.

Avancement :

En 2022, 92,5 % des zones économiques sont occupées, et seulement 13,5 ha sont en friches, ce qui démontre tout le travail déjà réalisé. Des projets innovants voient le jour, et les PLUi traduisent les objectifs de densification des zones existantes et de priorisation, avec une partie des zones classées 2AU (ouverture à plus long terme).

Projets et Chiffres Clés :

Friches économiques : 35 ha réhabilités en moins de 3 ans, 32,5 ha en cours, 13,5 ha en friche (sur le territoire d'Agglopolys)

3

Des projets en faveur de l'optimisation (parking silo, mutualisation de parking, mixité fonctionnelle...)

4

Près de 50 % de développement en optimisation prévus aux PLUi



Renforcer les centralités

Les pôles urbains doivent conforter leur rôle de porte d'entrée du territoire en s'appuyant sur leurs atouts en termes d'infrastructures et d'équipement. Par ailleurs l'accessibilité d'un territoire est un facteur majeur de développement économique.

Objectifs :

- 1 Transformer le secteur de la gare en une nouvelle centralité de la ville mais également du cœur d'agglomération.
- 2 Requalifier les axes routiers sur le réseau structurant et les axes secondaires, pour améliorer les conditions de circulation au sein du territoire.
- 3 Développer les relations avec les territoires voisins, notamment avec l'amélioration du niveau de desserte ferroviaire.

Avancement :

Le pôle de la gare de Blois-Chambord s'est renforcé, le quartier Laplace (anciennes friches économiques) s'est également transformé avec un programme mixte et dense ; et la ville met en œuvre le plan « Action Cœur de Ville ». Le programme « Petites Villes de Demain » a permis d'élargir la réflexion à d'autres cœurs de bourgs : Veuzain-sur-Loire et Bracieux ; ainsi que Mer et Oucques la Nouvelle/Marchenoir (en binôme). Des équipements structurants ont été réalisés : Jeu de Paume à Blois, Carroir à La Chaussée, piscine de St-Laurent-Nouan, maison de l'emploi et des formations à Mer... Le collège de Bracieux a été rénové, le projet de l'hôpital est engagé. La desserte ferroviaire Blois - Paris reste insuffisante.

Projets et Chiffres Clés :



5 communes « Petites Villes de Demain » (Veuzain-sur-Loire, Bracieux, Mer et Oucques la Nouvelle/Marchenoir)

1

Enseignement supérieur : nouveau bâtiment de 1 500 m² (INSA, quartier gare)

2

Le programme « Action Cœur de Ville » de Blois depuis 2018



Promouvoir le développement de la mobilité durable

La diminution des déplacements automobiles est un objectif majeur. Par ailleurs, le projet de territoire se veut durable dans la mesure où il porte des objectifs en faveur de l'articulation entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports alternatifs à la voiture individuelle. La région Centre-Val de Loire a également créé un bassin de mobilité à l'échelle des territoires.

Objectifs :

- 1 Développer une stratégie de développement des circulations douces à l'échelle du territoire.
- 2 Favoriser les pratiques de proximité et s'engager dans le développement des transports durables.
- 3 Développer la desserte des transports en commun et les déplacements multimodaux.

Avancement :

Les infrastructures dédiées aux mobilités douces se développent de façon affirmée. Le renouvellement de la délégation de service public en 2020 (Agglopolys) a permis d'étoffer l'offre de mobilité. La maison des mobilités, guichet unique, est programmée pour début 2024. Cependant, la part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence, les distances parcourues et la part modale de la voiture augmentent. En mars 2020, un plan de mobilité rural a été approuvé afin de mettre en place de nombreuses actions sur les territoires de Grand Chambord et Beauce Val de Loire.

Projets et Chiffres Clés :



Progression des véhicules électriques (bus de ville, véhicules de services...)

3

Près de 2000 vélos électriques subventionnés par Agglopolys de 2016 à 2019

4



Part de la voiture dans les déplacements domicile - travail (+80 %)



Renforcer l'activité économique dans l'existant

L'objectif est de renforcer le nombre d'emplois en encourageant leur évolution et la montée en compétences des salariés. Les mutations industrielles et les activités porteuses de développement, dans le cadre de pôles de compétitivité et de pépinières d'entreprises permettent de développer un tissu économique qualitatif rayonnant au-delà des limites du ScoT.

Objectifs :

- S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive & d'emplois.
- Développer un tissu économique qualitatif qui rayonne au-delà des limites du ScoT.

Avancement :

Les zones économiques connaissent une pression de la demande, notamment sur Agglopolys où elles sont occupées à 96 %. Seulement une quarantaine d'hectares sont encore disponibles sur chaque EPCI, soit moins de 80 ha à l'échelle du SCoT. Certains porteurs de projets économiques soulignent le manque de grands fonciers disponibles. Les évolutions liées au télétravail pourraient permettre d'optimiser les zones de parking de certaines entreprises. L'intégration du périmètre de Beauce-Val-de-Loire au SCoT permet de mieux prendre en compte le bassin d'emploi. La perte d'emploi sur le territoire est à relativiser, dans la mesure où le taux de chômage baisse également. Une vigilance est à garder pour les emplois précaires. Les EPCI accompagnent les entreprises dans leurs démarches d'économie circulaire et d'écologie industrielle territoriale.

Projets et Chiffres Clés :

<p>L'ensemble des zones économiques sont couvertes par des « OAP sectorielles »</p> <p>1</p>	<p>En 2022, 96 % des Zones d'activités d'Agglopolys et 52 % Grand Chambord sont occupées</p> <p>2</p>	<p>En 2018, le taux d'emploi sur le territoire est de 37,3 % (une augmentation de 0,55%, depuis 2015)</p>
--	---	---



Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire

L'objectif majeur en termes de commerce consiste à renforcer la modernisation de ses commerces, avec l'accueil d'une nouvelle offre en centralités et la qualification des espaces urbains afin de favoriser la dynamique et de préserver l'attractivité.

Objectifs :

- Équilibrer l'offre sur le territoire notamment entre le nord et le sud du cœur d'agglomération.
- Développer la diversité et l'équité de service à la population.
- Traduire aux zonages des PLUi les localisations préférentielles des commerces.

Avancement :

Depuis 2016, 3 créations d'activités commerciales nécessitant passage en CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) ont été acceptées. Le projet du Carré Saint Vincent est au cœur du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT : il concrétise les orientations pour le cœur historique de Blois. Par ailleurs, vu les projets refusés et vu le bilan de l'observatoire commercial, le DAC joue ainsi pleinement son rôle pour cadrer les dynamiques commerciales. Vu le commerce de flux, la vente à distance et l'évasion des flux commerciaux, la dynamique commerciale des centres-villes et centres-bourgs reste un point de vigilance, notamment à Mer. C'est un des enjeux central du programme « Petite Ville de Demain ».

Projets et Chiffres Clés :

<p>Autorisation du projet Carré Saint-Vincent à Blois : 7 000 m² de surface de vente</p> <p>3</p>	<p>★ Vacances commerciale : supérieure à 24 % à Mer en 2020; 9,6 % à Blois centre en avril 2021</p> <p>4</p>	<p>Baisse de 17 commerces dans les pôles relais de 2014 à 2018</p>
--	--	--



1



2



3



4



Maintenir l'activité agricole

Le développement économique se traduit aussi par un projet agricole valorisé et placé au cœur du projet de territoire du Blaisois. Le SCoT traduit en effet la volonté des élus d'assurer un équilibre pérenne entre la protection des espaces agricoles et les dynamiques d'urbanisation sur l'ensemble du territoire.

Objectifs :

- Préserver le caractère agricole des terres et les circulations.
- Préserver de l'urbanisation les espaces présentant des qualités ou un potentiel agronomique et les espaces AOC du territoire.
- Encourager la diversification agricole et le développement de pratiques agricoles durables.

Avancement :

Les prescriptions du SCoT ont été traduites dans les PLUi, avec une augmentation des zones classées A (agricoles), des OAP thématiques et fonds de jardins restaurant des zones tampons afin de limiter les conflits d'usage, la définition de secteurs permettant la diversification. Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) est venu répondre à un besoin indispensable : celui de mener des actions pour inverser la déprise agricole, qui a lieu notamment sur Grand Chambord.

Projets et Chiffres Clés :

45 ha AOC (< 2 %) convertis par les zones AU des PLUi du SCoT (non plantés en vigne)

1

De 2015 à 2020 : baisse de 2 205 ha de Surface Agricole Utile

2



Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par le Pays des Châteaux, lancé en 2018



Définir un projet touristique commun à l'ensemble du territoire

Afin de s'inscrire dans le cadre de la Stratégie Régionale de Tourisme Durable et de promouvoir une offre de qualité sur l'ensemble du Val de Loire, en complémentarité avec les territoires voisins et les sites touristiques emblématiques du Loir-et-Cher, le projet de territoire porte l'ambition de définir un projet touristique commun à l'ensemble du territoire.

Objectifs :

- Proposer une offre touristique diversifiée et qualitative.
- Accompagner le développement et la diversification de l'offre d'hébergement sur le territoire.
- Définir une stratégie touristique et coordonnée à l'échelle du Blaisois.

Avancement :

La dynamique touristique est très forte (fréquentation, projets, poids dans l'emploi). Le territoire a globalement bien résisté à la période covid 2019-2021. Le nombre d'hébergements touristiques sur le territoire a pratiquement doublé depuis 2016, mais un point de vigilance persiste quant à la mutation de logements dédiés à l'habitat vers du logement touristique.

Projets et Chiffres Clés :



2019 chiffre record de 2,5 millions d'entrées touristique sur le territoire du SIAB

3



2016 - 2020 : Augmentation de 95 % du parc d'hébergement touristique

4

Poids du secteur touristique dans l'emploi et l'activité économique : + 0,5% depuis 2015



Les objectifs de 2030

Le SCoT fixait trois ambitions à 20 ans, de 2010 à 2030 : 10 000 habitants supplémentaires, 14 000 logements, 10 000 emplois.

Évolution 2010 - 2022

**+ 1 503 Habitants
(2018)**

**+ 6 226 Logements
(2020)**

**- 2,9 points taux de
chômage (2021)**

**- 1 527 Emplois
(+ 454 Emplois Beauce
Val de Loire)
(2018)**

Une croissance démographique

L'analyse de la trajectoire démographique témoigne d'un décalage important à celle prévue au SCoT. (+ 10 000 hab. de 2010 à 2030 soit + 500 hab. par an.). La croissance est ainsi limitée à + 1 500 habitants en 8 ans soit + 188 hab. par an. Elle est très légèrement plus forte sur Agglopolys et plus faible sur Grand Chambord. Néanmoins, la croissance démographique reste plus élevée que celle du département. Le nombre de ménages a progressé de 3 836 de 2008 à 2018, dont 919 sur les 5 dernières années, avec un phénomène de denserment qui se poursuit.

Une production de logements qui répond au SCoT

En 2020, avec 6 226 logements réalisés en 10 ans, l'objectif des 14 000 nouveaux logements à l'horizon 2030 est rempli à hauteur de 44 %. Le léger retard, lié aux projets longs, devrait être rattrapé.

Une dynamique économique

La période a été affectée par 2 crises économiques : les conséquences de la crise de 2008, d'une part, et la crise liée au covid, d'autre part pour la fin de la période. La consommation à vocation économique est importante mais ne permet pas de palier la perte d'emplois (à relativiser au regard du nombre d'actifs en diminution). Néanmoins, la forte demande sur les zones économiques, la dynamique importante sur les projets touristiques, un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale sont autant de signes d'une vitalité économique du territoire. Une vigilance demeure concernant le taux de pauvreté (Blois), certaines populations étant fragilisées.

Et Après ?

La révision du SCoT est prévue de 2022 à 2026. Un appel d'offre sera lancé fin 2022 afin de sélectionner un bureau d'étude, qui accompagnera le territoire dans son projet. Au-delà des questions de territorialisation, la révision sera l'occasion de décliner les différentes orientations du SRADDET (territoire à biodiversité positive, trame noire...) et les autres documents de rangs supérieurs, de « moderniser » le SCoT en application des ordonnances de 2018...

La conférence des SCoT de la Région Centre-Val de Loire, en septembre 2022, fera remonter à la Région des propositions en vue de la prise en compte des objectifs de la loi Climat Résilience, notamment en matière de consommation d'espace et de « zéro artificialisation nette ». Le Syndicat Intercommunal de l'agglomération Blésoise (SIAB) s'implique dans cette étape importante pour nos territoires.