



Finalisation du **SCoT**

Présentation du Projet d'aménagement et de développement durables

Réunion publique – 1^{er} juin 2022

1. Présentation du « SCoT » : portée, périmètre...

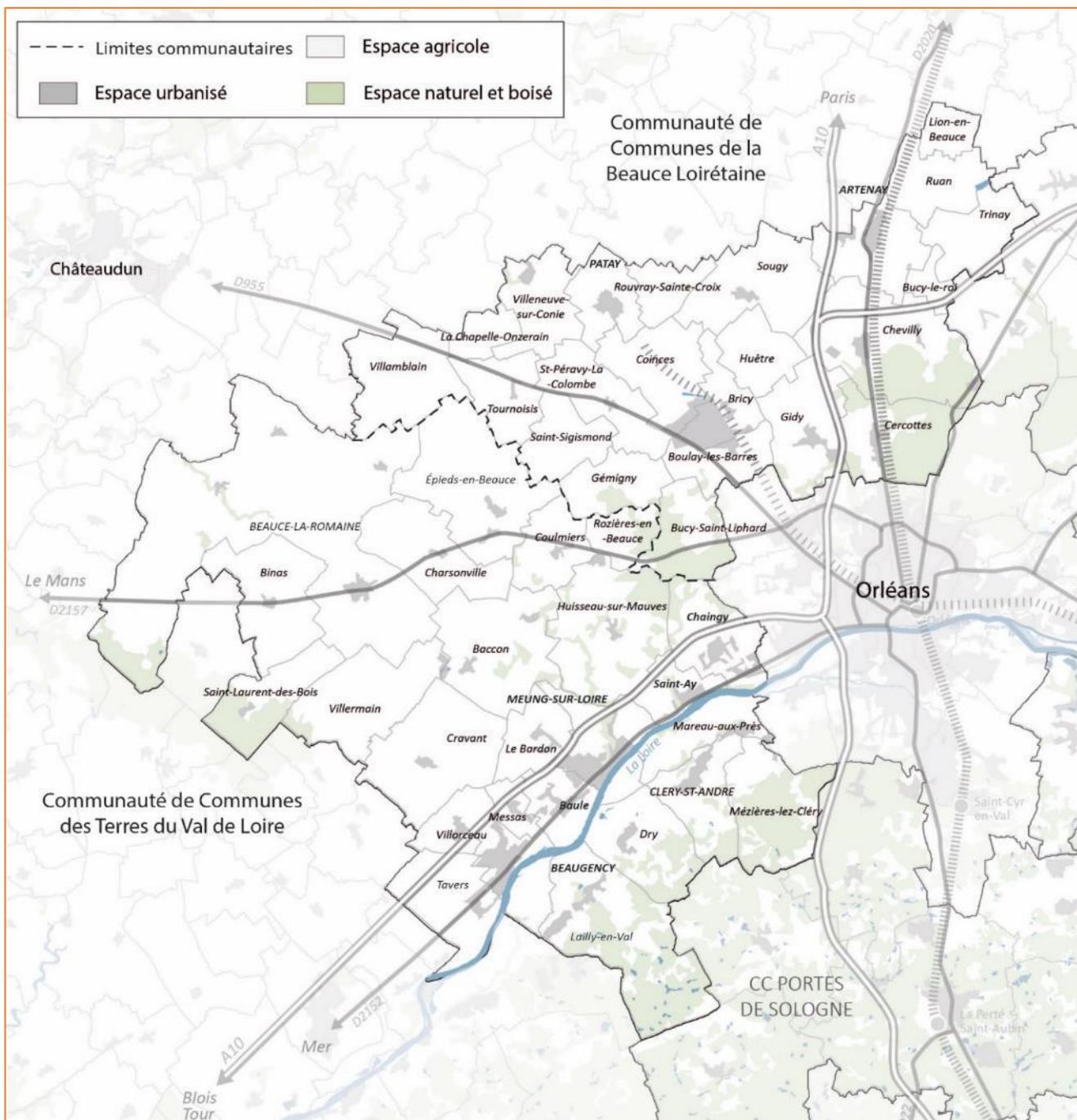
2. Présentation des 5 axes du PADD :

1. Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement
2. Structurer et maîtriser le développement du territoire
3. Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité
4. Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et la Sologne
5. Accompagner le développement urbain pour préserver les richesses agricoles et naturelles

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

- c'est** : un document d'urbanisme et de planification qui vaut projet de territoire,
- son rôle** : un document avec lequel les plans locaux d'urbanisme doivent être « compatibles »,
- son échelle** : élaboré à l'échelle du PETR du Pays Loire Beauce, avec des objectifs à horizon 20 ans.
- son cadre** : il n'est pas obligatoire mais fortement encouragé par l'Etat (principe d'urbanisation limitée/dérogatoire en l'absence de SCoT). Il doit être conforme aux lois récentes en la matière (ex : Loi Climat et Résilience)

Le territoire du SCoT



Le SCoT : un projet de territoire transversal



NB : certaines compétences sont obligatoires, d'autres sont optionnelles (cf code de l'urbanisme)

Le rôle « intégrateur » du SCoT

Lois GRENELLE, ALUR, ELAN, CLIRE...
 SRADDET Centre Val Loire (règles)
 SDAGE, SAGE

SRADDET Centre Val Loire (objectifs)
 Programmes d'équipement de l'Etat et des collectivités
 Schéma régional des carrières



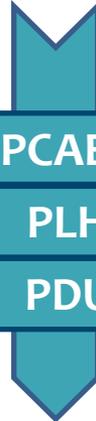
Lien de compatibilité (non-contrariété)



Lien de prise en compte (non-contrariété avec dérogations possibles)

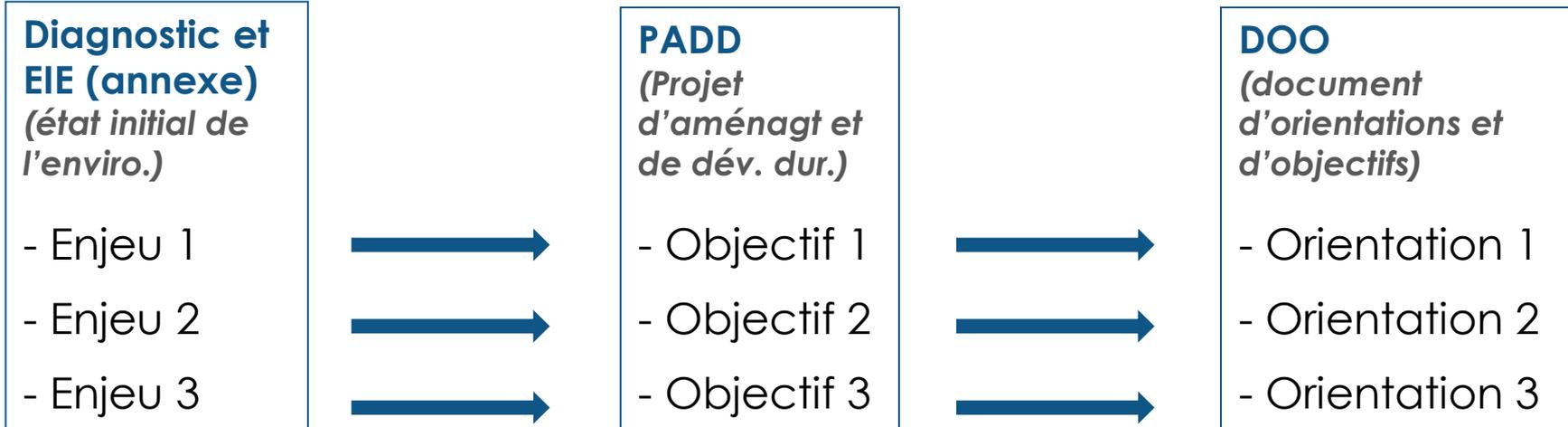
Le SCoT « intégrateur »

PCAET
 PLH
 PDU



Plan local d'urbanisme (intercommunal)

Le contenu et la portée du SCoT



Rapport de présentation

- Évaluation environ.
- Justification des choix
- Indicateurs de suivi

Le DOO :
- est la seule pièce opposable du SCoT,
- Est rédigé sous forme de **recommandations** ou de **prescriptions**.

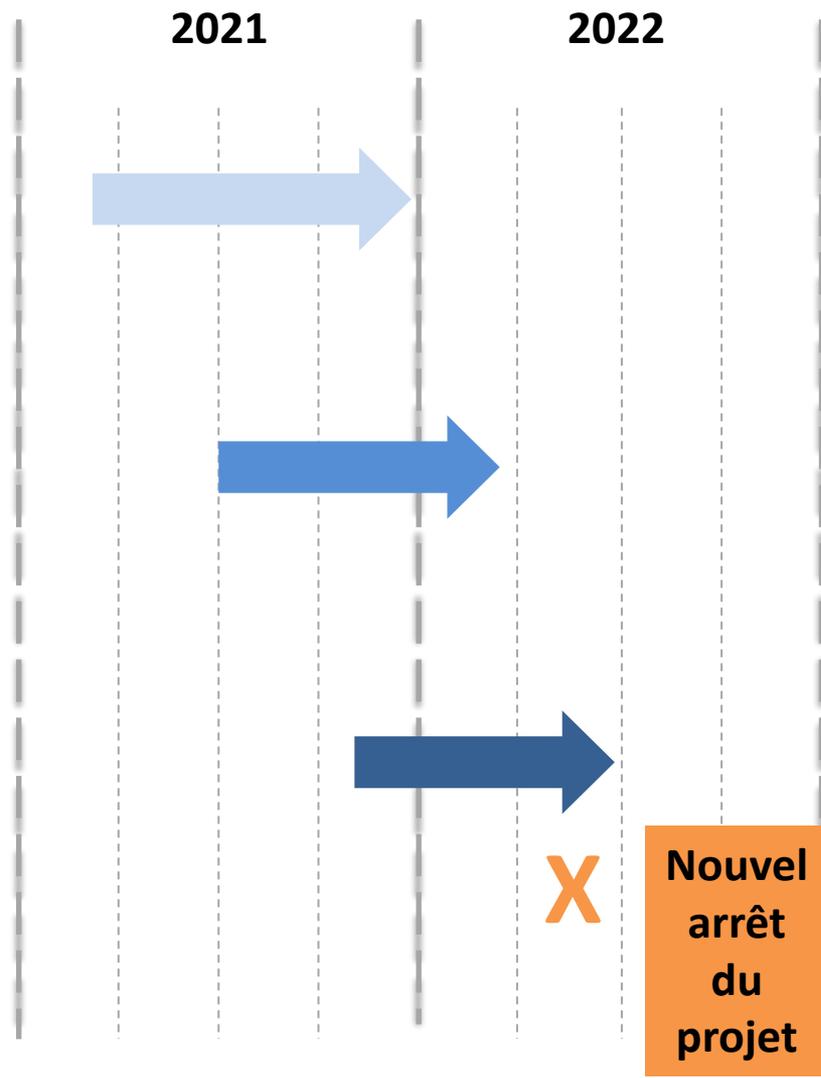
DAACL
(document d'aménagement artisanal, commercial et logistique)

1^{er} dossier « arrêté » en 2019

ACTUALISATION DU
DIAGNOSTIC ET DE ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

REPRISE DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

CONSOLIDATION DU DOCUMENT
D'ORIENTATION
ET D'OBJECTIFS (DOO)



OBJECTIF : SCoT approuvé en 2023

1. Présentation du « SCoT » : portée, périmètre...

2. Présentation des 5 axes du PADD :

1. Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement
2. Structurer et maîtriser le développement du territoire
3. Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité
4. Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et la Sologne
5. Accompagner le développement urbain pour préserver les richesses agricoles et naturelles

AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE CONNECTÉ ET PORTEUR DE DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

Objectif 1 - Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques

- ↪ Tirer parti de l'offre ferroviaire pour renforcer les liens avec le « grand territoire »
- ↪ Développer la visibilité des grandes filières économiques productives du territoire
- ↪ Porter l'ambition d'un territoire à énergie positive



Objectif 2 - Des liens marqués avec les territoires voisins

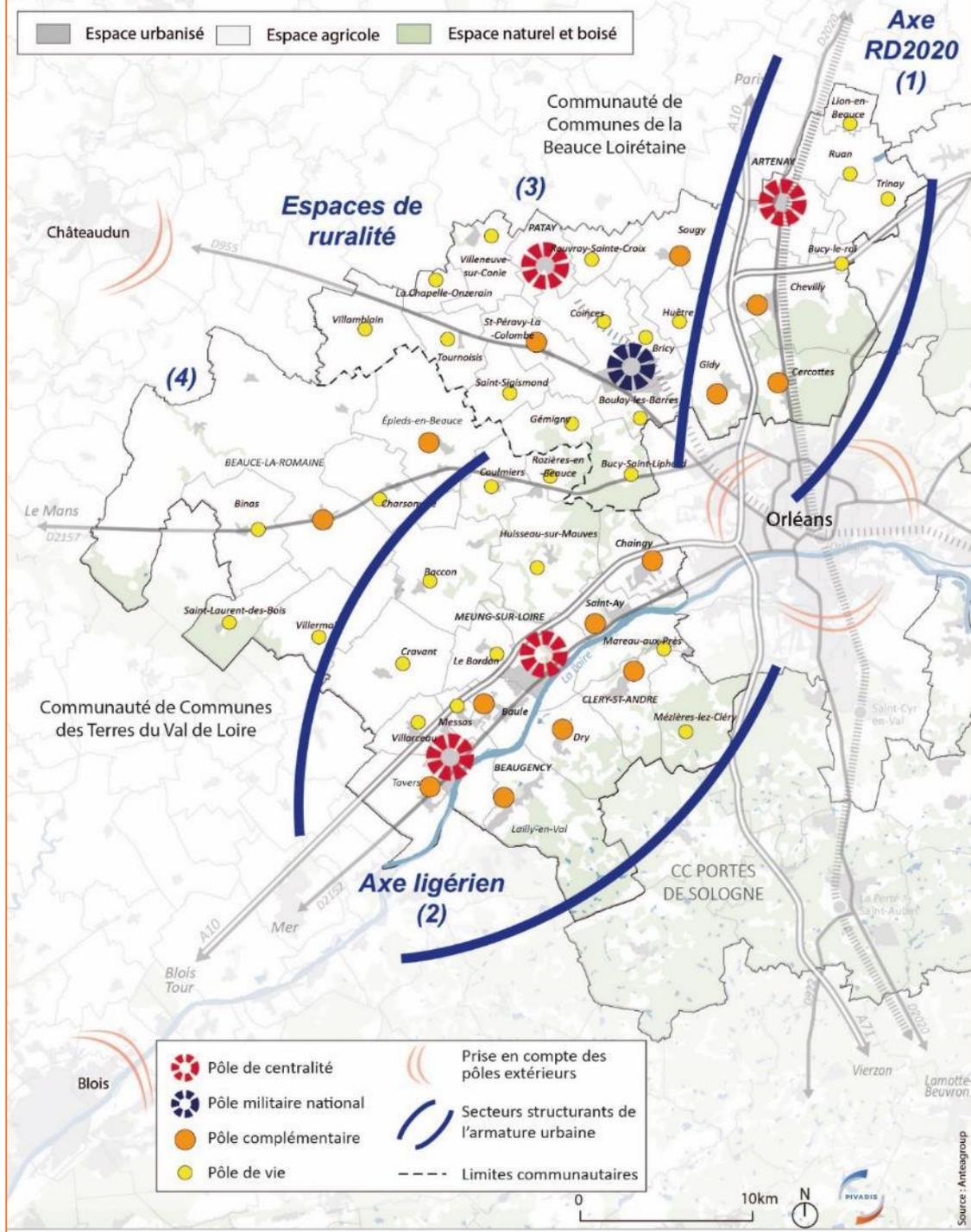
- ↪ Amplifier les liens et développer les complémentarités avec les territoires voisins
- ↪ Travailler les liens avec les territoires limitrophes en s'appuyant sur les axes de communication
- ↪ Conforter les synergies sur le Val de Loire



AXE 2 : STRUCTURER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Objectif 1 - Développer le territoire en prenant appui sur ses pôles de centralité

- ↪ Une approche combinant secteurs géographiques et polarités
- ↪ Conforter les polarités du territoire et la complémentarité avec les pôles extérieurs



Objectif 1 - Développer le territoire en prenant appui sur ses pôles de centralité

- ↪ Maîtriser le développement démographique
- ↪ Un scénario conduisant à 79 500 habitants en 2043
- ↪ Une offre en logements adaptée à ce scénario, mettant l'accent sur l'optimisation du parc existant et le confortement des polarités

	CC Beauce Loirétaine	CC Terres du Val de Loire	PETR Loire Beauce
Démographie 2008-2018			
Population 2008	15 361	46 147	61 508
Taille moyenne des ménages 2008	2,54	2,47	2,49
Taux croissance annuel moyen	0,90	0,55	0,64
Population 2018	16 797	48 768	65 565
Taille moyenne des ménages 2018	2,47	2,37	2,40
Estimation population 2023	17 565	50 134	67 693
Estim. taille des ménages 2023	2,44	2,32	2,35
Perspective démographique 2023-2043			
Taux croissance annuel moyen	1,1	0,71	0,81
Population supplémentaire	4 296	7 620	11 853
Population 2043	21 861	57 754	79 545
Taille moyenne des ménages 2043	2,37	2,22	2,26
Besoins en logements 2023-2043			
Desserrement des ménages (/an)	11	49	59
Logements à effet démographique. (/an)	91	172	262
Obj. taux de vacance en 2043	6,5%	6,5%	6,5%
Objectif de réinv. des log. vacants (/an)	0	18	18
Besoins en renouvellement urbain (0,3%/an)	22	69	91
Besoins en logements neufs (/an)	123	272	395

Objectif 2 – Concevoir un projet urbain économe en foncier agricole et naturel

- ↪ Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des habitants
- ↪ Réinvestir le parc vacant et travailler sur sa réhabilitation
- ↪ Réinvestir en priorité les espaces déjà aménagés
- ↪ Programmer une consommation économe de l'espace

	CC Beauce Loirétaine	CC Terres du Val de Loire	PETR Loire Beauce
Besoins en foncier 2023-2033			
Part prod. log. servant de base de calcul pour l'ext. des esp. aménagés	50%	50%	50%
Objectif prod. mini dans les espaces aménagés	25%	25%	25%
Densité minimale moyenne (brute) pour les extensions (habitat + équipements)	13 log/ha	13 log/ha	13 log/ha
Surface brute pour les extensions (ha/an)	4,7	10,5	15,2
Besoins en foncier 2033-2043			
Part prod. log. servant de base de calcul pour l'ext. des esp. aménagés	50%	50%	50%
Densité minimale moyenne brute pour les extensions (base de calcul)	15 log/ha	15 log/ha	15 log/ha
Objectif surface brute pour les extensions (ha/an)	4,1	9,1	13,2

Objectif 3 – Valoriser l'axe ligérien et préserver la valeur patrimoniale de la Loire

- ↪ Requalifier les axes structurants du Val de Loire
- ↪ Préserver la Loire et ses interfaces
- ↪ Valoriser les potentialités de la Loire



Objectif 4 – Faciliter les déplacements par une offre de mobilité adaptée

- ↪ Dépasser les contraintes liées aux ruptures et mieux mailler le territoire
- ↪ Développer le réseau de transports en commun
- ↪ Développer toutes les alternatives à la voiture individuelle

AXE 3 : ENCOURAGER LES FILIÈRES D'EXCELLENCE ET RENFORCER L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

Objectif 1 - Développer l'économie présentielle (services, commerces, résidents temporaires)

- ↪ Tirer profit de l'activité touristique pour renforcer les services
- ↪ Améliorer l'offre médicale
- ↪ Assurer la présence de commerces et de services au plus près de la population
- ↪ Valoriser l'offre culturelle et de loisirs



Objectif 2 - Conforter la vocation agricole du territoire, et développer sa proximité

- ↪ Promouvoir l'agriculture beauceronne et améliorer sa durabilité
- ↪ Valoriser la transformation des productions agricoles
- ↪ Promouvoir une agriculture de proximité et de qualité



Objectif 3 - Favoriser une économie diversifiée reposant sur des filières économiques à conforter

- ↪ Renforcer certains secteurs d'activité (tissu économique local, écoconstruction, économie circulaire...)
- ↪ Encourager le développement d'un pôle de compétences axé sur les énergies renouvelables.

Objectif 1 - Valoriser le patrimoine Beauceron et Solognot

- ↳ Favoriser la proximité et les synergies avec le tourisme et l'offre commerciale locale
- ↳ Développer l'hébergement touristique en Beauce et en Sologne
- ↳ Travailler sur la qualité de l'offre touristique



Objectif 2 - Créer des liens entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et la Sologne

- ↳ Sauvegarder et valoriser le patrimoine commun que constitue le Val de Loire
- ↳ Développer une identité touristique commune
- ↳ Dynamiser l'animation touristique



Objectif 3 - S'appuyer sur les caractéristiques géographiques et le petit patrimoine du territoire

- ↳ Promouvoir un tourisme écologique et de proximité
- ↳ Mettre en valeur les éléments patrimoniaux ligériens, beaucerons et solognots



Objectif 1 - Organiser et valoriser l'armature économique du territoire

- ↳ Planifier l'offre foncière sur les zones d'activités économiques,
- ↳ Donner la priorité à l'utilisation du potentiel disponible et au réemploi des friches
- ↳ Prévoir et localiser les extensions des zones d'activités (pas de création prévue)



Zone d'activités Synergies Val de Loire - Meung sur Loire (source : Google Maps)

AXE 5 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN POUR PRÉSERVER LES RICHESSES AGRICOLES ET NATURELLES

Objectif 1 - Organiser et valoriser l'armature économique du territoire

Foncier dédié à l'économie		ZAE existantes			Total surfaces dispo.	+	Nature du Projet			Phasage extension		
		Surface totale aménagée (en ha)	Surface occupée (en ha)	Surface disponible (en ha)			Extension de ZAE (surface totale)	Requalification de friche (surface totale)	Total	Court et moyen terme (0 à 10 ans)	Long terme (Plus de 10 ans)	
Total PETR Pays Loire Beauce		675,8	632,7	43,1	43,1	=	292,3	243,2	6,0	249,2	134,8	108,4
Beauce Loirétaine	Total CCBL	189,5	189,5	0,0	0,0	153,5	148,9	4,6	153,5	60,5	88,4	
	Patay ZI Patay	28,0	28,0	0,0	0,0	9,6	5,0	4,6	9,6	1,6	3,4	
	Artenay ZI Sud	18,5	18,5	0,0	0,0	0,0						
	Artenay PAE du Moulin	31,5	31,5	0,0	0,0	0,0						
	Artenay-Poupry ZI	24,0	24,0	0,0	0,0	105,0	105,0		105,0	42,0	63,0	
	Gidy Les Vergers	40,5	40,5	0,0	0,0	25,5	25,5		25,5	14,5	11,0	
	Gidy Sud Partie pôle 45	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0						
	Chevilly ZI Chevilly	20,0	20,0	0,0	0,0	7,0	7,0		7,0		7,0	
	Cercottes ZA Cercottes	24,0	24,0	0,0	0,0	5,8	5,8		5,8	1,8	4,0	
St-Péravy Bourg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6		0,6	0,6			
Terres du Val de Loire	Total CCTVL	486,3	443,2	43,1	43,1	138,8	94,3	1,4	95,7	74,3	20,0	
	Binas /	0,4	0,2	0,2	0,2	0,6	0,4			0,4		
	Epieds-en-Beauce Les Chantaupiaux	21,5	14,6	6,9	6,9	16,9	10,0		10,0	10,0		
	Beauce-la-Romaine Les Tournesols	11,3	8,9	2,4	2,4	7,4	5,0		5,0		5,0	
	Tavers Les Portes de Tavers	47,0	47,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0		10,0	
	Lailly-en-Val ZA des Gardoirs	7,5	7,5	0,0	0,0	1,6	1,6		1,6	1,6		
	Beaugency ActiLoire	37,0	19,5	17,5	17,5	28,9	10,0	1,4	11,4	10,0		
	Baule Les Bredanes	11,0	11,0	0,0	0,0	0,0						
	Baule-Meung-sur-Loire Synergie-Val de Loire	250,0	239,0	11,0	11,0	41,0	30,0		30,0	30,0		
	Meung-sur-Loire Les Sablons	15,0	15,0	0,0	0,0	6,8	6,8		6,8	6,8		
	Saint-Ay Les Varigoins	9,4	9,4	0,0	0,0	6,7	6,7		6,7	6,7		
	Cléry-Saint-André La Salle	9,8	9,8	0,0	0,0	8,8	8,8		8,8	8,8		
	Dry La Métairie	21,0	17,8	3,2	3,2	8,2	5,0		5,0		5,0	
Chaingy Les Pierrelets	45,4	43,5	1,9	1,9	1,9							

Objectif 2 - Maintenir une agriculture dynamique

- ↪ Limiter la consommation d'espaces agricoles et valoriser le foncier agricole
- ↪ Maîtriser les changements de destination des bâtiments en zone agricole
- ↪ Encadrer l'intégration paysagère des bâtiments en zone agricole
- ↪ Encourager la diversification des activités agricoles
- ↪ Limiter l'impact de l'urbanisation sur les activités agricoles

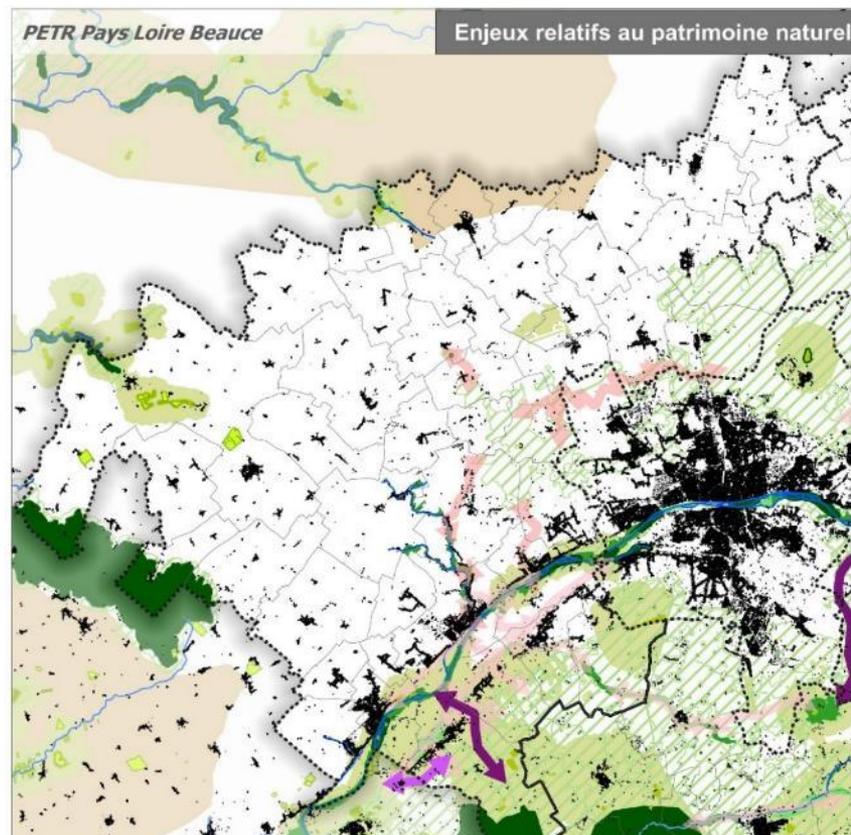


Objectif 3 - Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)

- ↳ Préserver les réservoirs de biodiversité
- ↳ Préserver et/ou restaurer les « corridors écologiques »
- ↳ Intégrer le principe de « nature en ville » lors des aménagements (îlots de fraîcheur...)
- ↳ Préserver la « trame noire » (réduction de l'impact de l'éclairage nocturne)

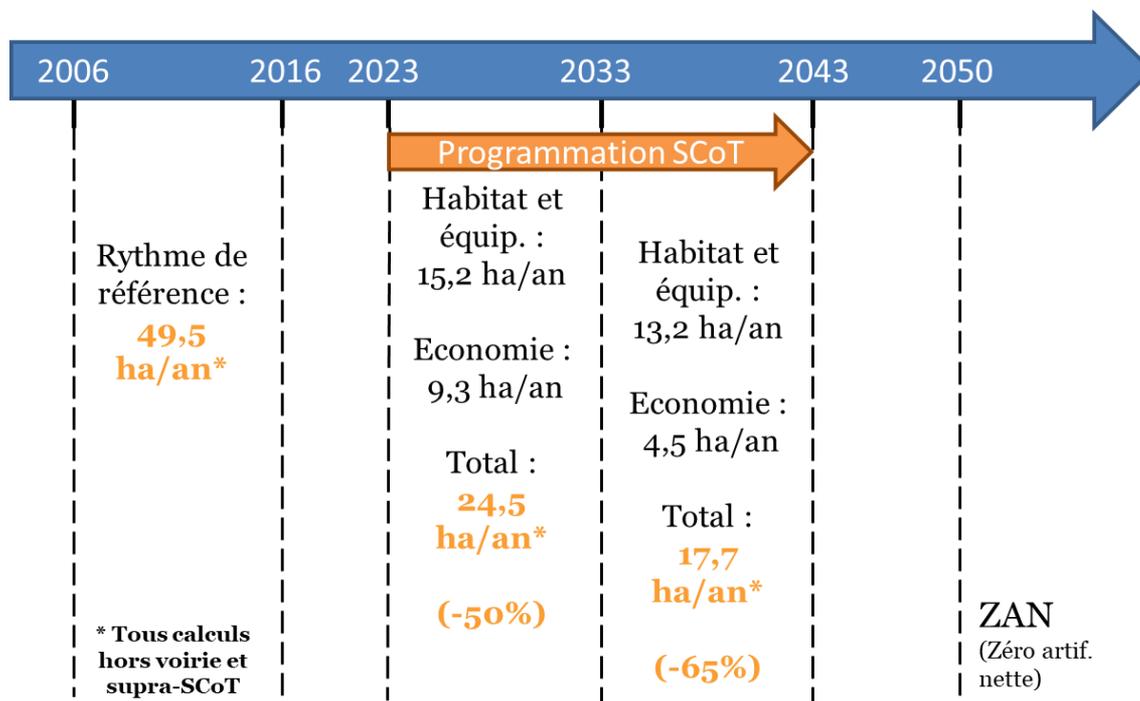
-  Réservoirs de biodiversité de milieux ouverts d'intérêt régional (SRCE)
-  Réservoirs de biodiversité de milieux ouverts d'intérêt local (SIAB)
-  Réservoirs de biodiversité boisés d'intérêt régional (SRCE)
-  Réservoirs de biodiversité boisés d'intérêt local (Safege)
-  Corridors boisés d'intérêt local (Safege)
-  Ensemble de boisements fonctionnels (SRCE et Safege)
-  Milieux ouverts et mosaïques fonctionnelles (SRCE et Safege)
-  Réservoirs de biodiversité associés aux cultures (SRCE)

- Enjeux
-  Continuités à maintenir et à surveiller
 -  Continuités locales à maintenir et conforter
 -  Continuités fragilisées à préserver
 -  Continuités menacées à protéger et renforcer
- Cours d'eau à enjeux (SRCE)
-  Liste 1
 -  Liste 2
- Autres informations
-  Bati (BD Topo)
 -  Limites des pays
 -  Limites communales



Objectif 4 – Mettre en œuvre un développement urbain durable et économe en espace

- ↪ Une base de données fiable constituée par TOPOS (agence d'urbanisme des territoires de l'orléanais)
- ↪ Des objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière



Objectif 5 - Prendre en compte les risques

- ↪ Prendre en compte les risques dans les réflexions sur l'aménagement du territoire
- ↪ Lutter contre les nuisances sonores

Objectif 6 - Préserver les ressources en eau

- ↪ Améliorer la protection de la ressource en eau et de la Nappe de Beauce

Merci pour votre attention !

Pour plus d'informations :

**→ Réunion publique de présentation
du DOO le lundi 20 juin à 19h – Salle François Villon – Saint-AY**



www.paysloirebeauce.fr
(rubrique SCoT)
accueil@paysloirebeauce.fr
Directeur : Yvan BOZEC



quentin.mackre@pivadis.fr
Chef de Projet : Quentin MACKRÉ