

Finalisation du **SCoT**

**Présentation du Projet d'aménagement  
et de développement durables**

Réunion publique – 1<sup>er</sup> juin 2022



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

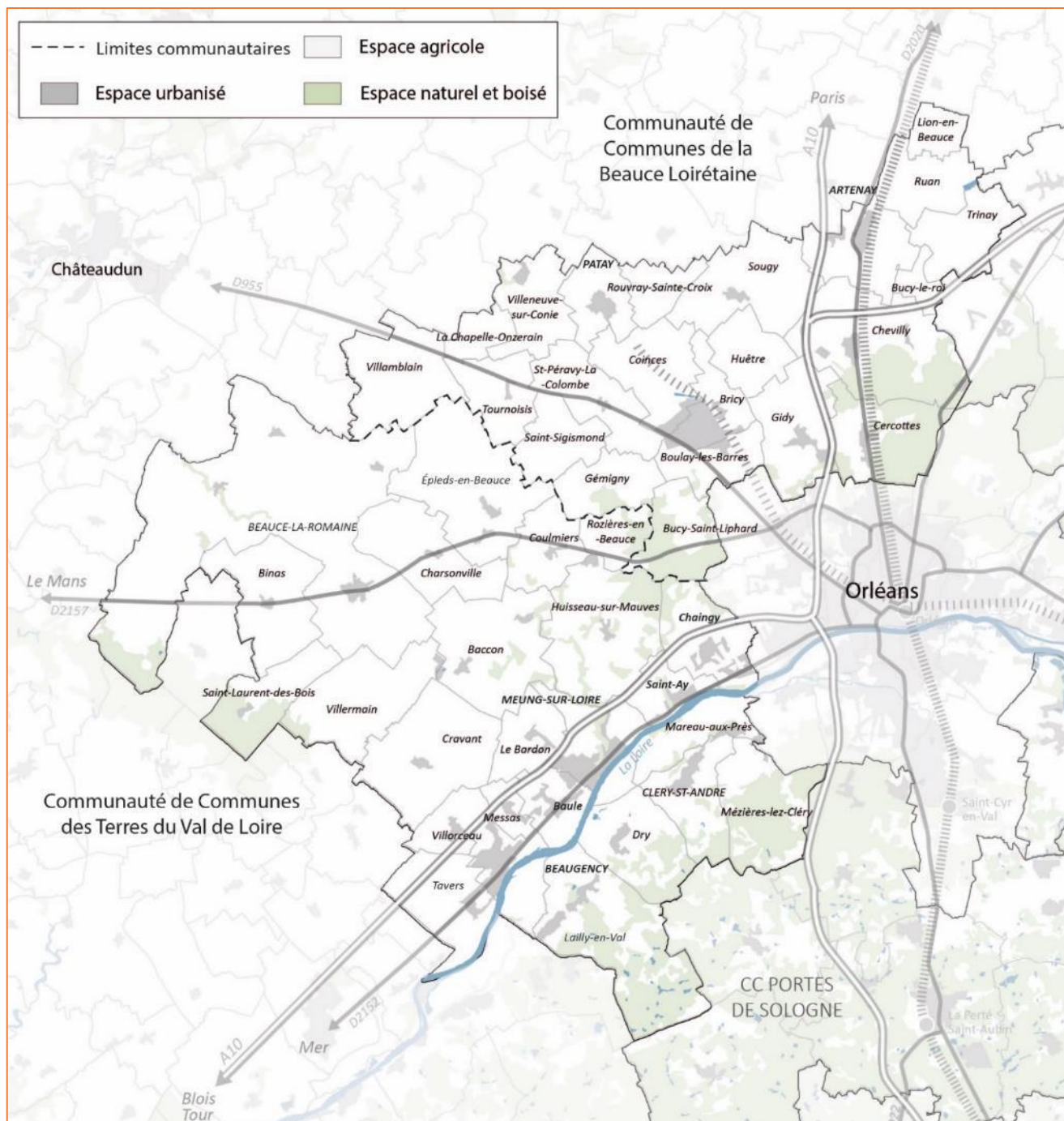
## 2. Présentation des 5 axes du PADD :

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



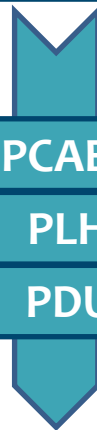
*Lien de compatibilité  
(non-contrariété)*



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

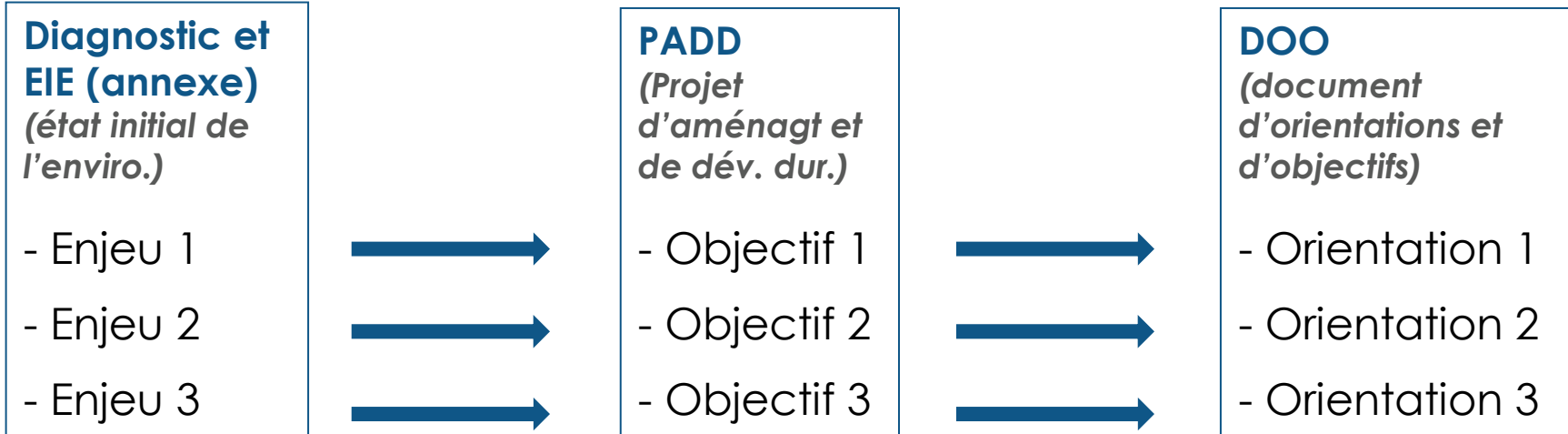
## Le SCoT « intégrateur »

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**.

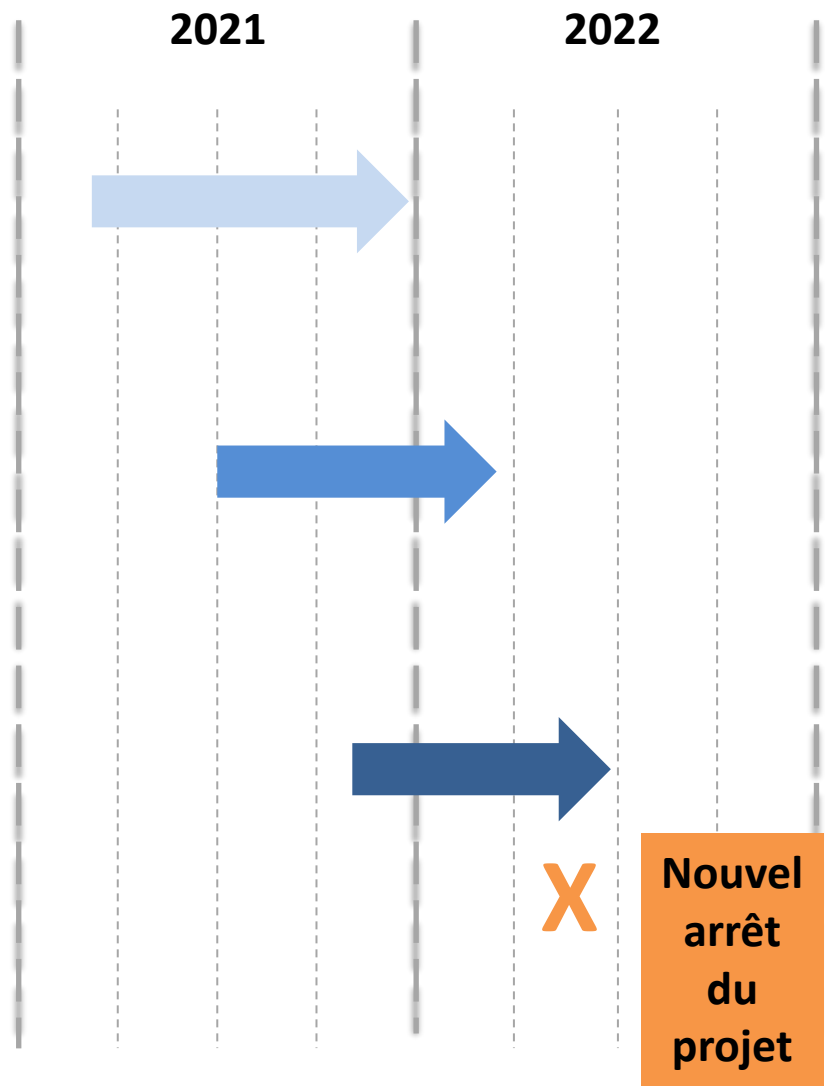
**DAACL**  
(document d'aménagement artisanal, commercial et logistique)

## 1<sup>er</sup> 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

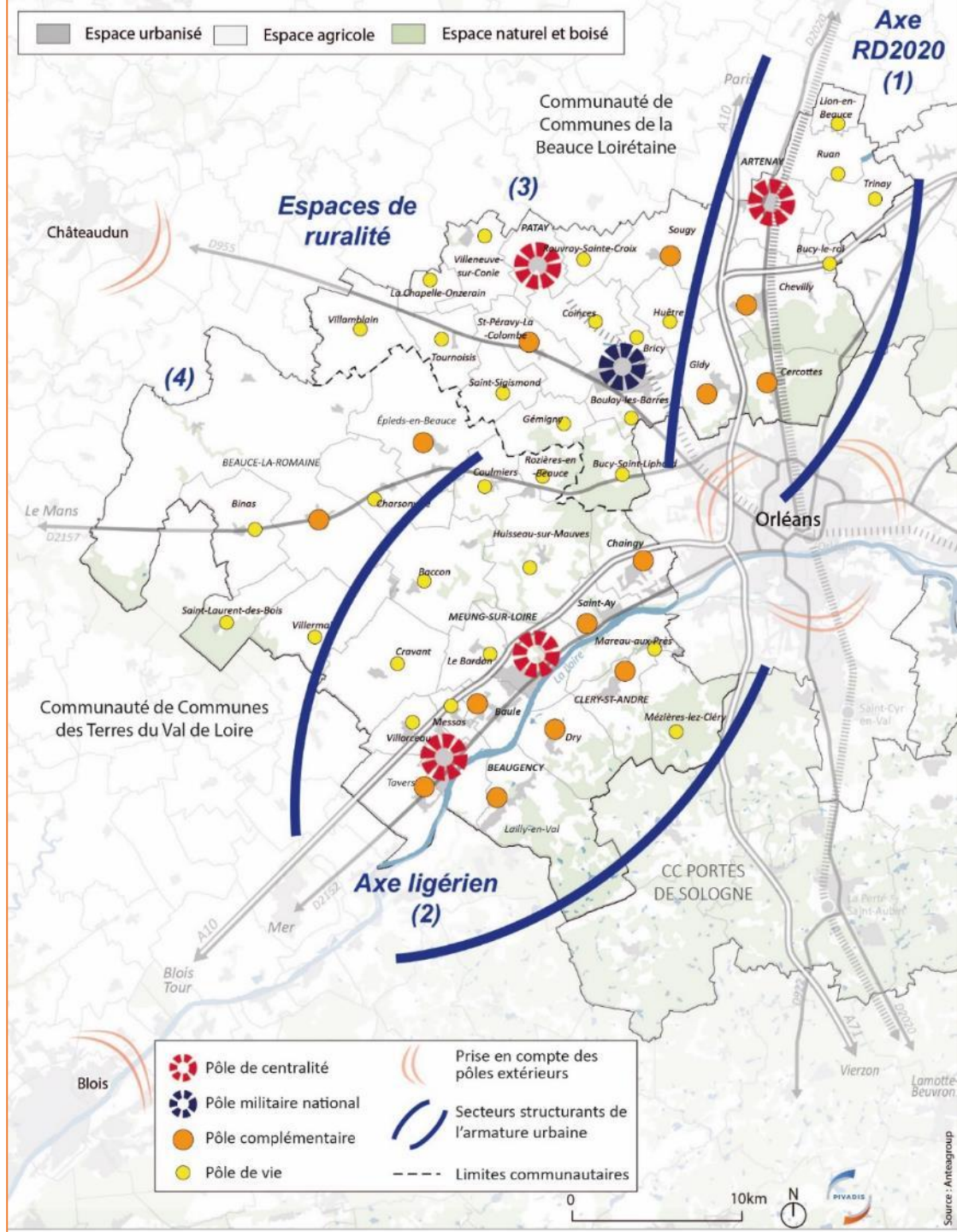
- ↪ Amplifier les liens et développer les complémentarités avec les territoires voisins
- ↪ Travailler les liens avec les territoires limitrophes en s'appuyant sur les axes de communication
- ↪ Conforter les synergies sur le Val de Loire



## 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
<b>Démographie 2008-2018</b>			
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
<b>Perspective démographique 2023-2043</b>			
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
<b>Besoins en logements 2023-2043</b>			
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
<b>Besoins en foncier 2023-2033</b>			
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
<b>Besoins en foncier 2033-2043</b>			
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)	
<b>Total PETR Pays Loire Beauce</b>		<b>675,8</b>	<b>632,7</b>	<b>43,1</b>	<b>43,1</b>	<b>=</b>	<b>292,3</b>	<b>243,2</b>	<b>6,0</b>	<b>249,2</b>	<b>134,8</b>	<b>108,4</b>
Beauce Loirétaine	<b>Total CCBL</b>	<b>189,5</b>	<b>189,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>153,5</b>	<b>148,9</b>	<b>4,6</b>	<b>153,5</b>	<b>60,5</b>	<b>88,4</b>	
	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	<b>Total CCTVL</b>	<b>486,3</b>	<b>443,2</b>	<b>43,1</b>	<b>43,1</b>	<b>138,8</b>	<b>94,3</b>	<b>1,4</b>	<b>95,7</b>	<b>74,3</b>	<b>20,0</b>	
	Binas	/	0,4	0,2	0,2	0,2	0,6	0,4		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

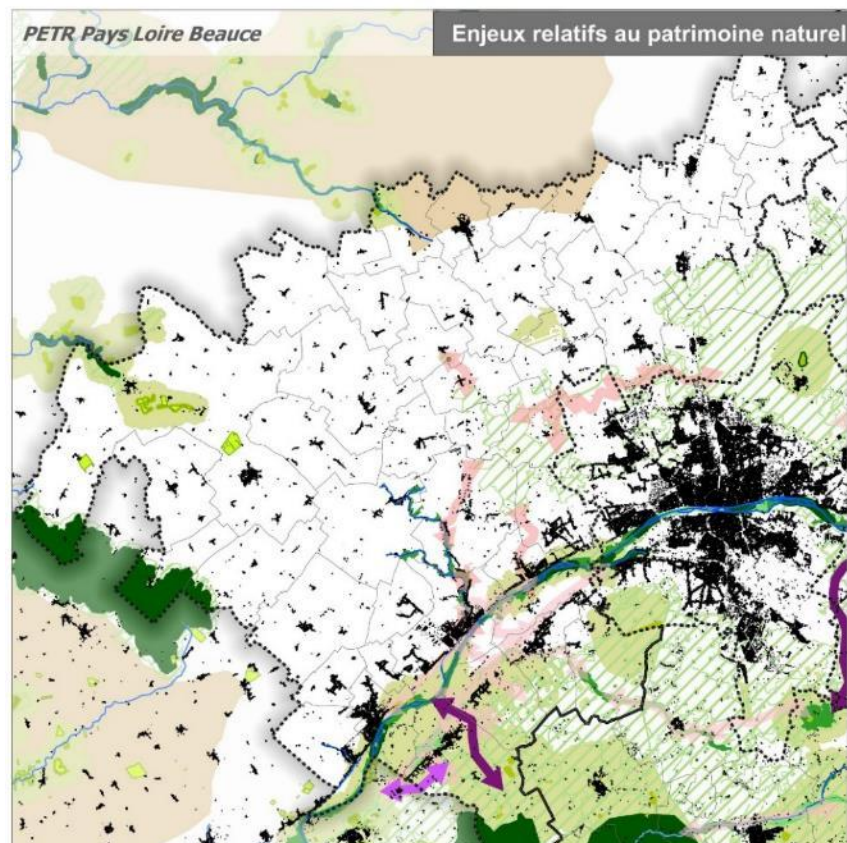


## Objectif 3 - Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)

- ↳ 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)

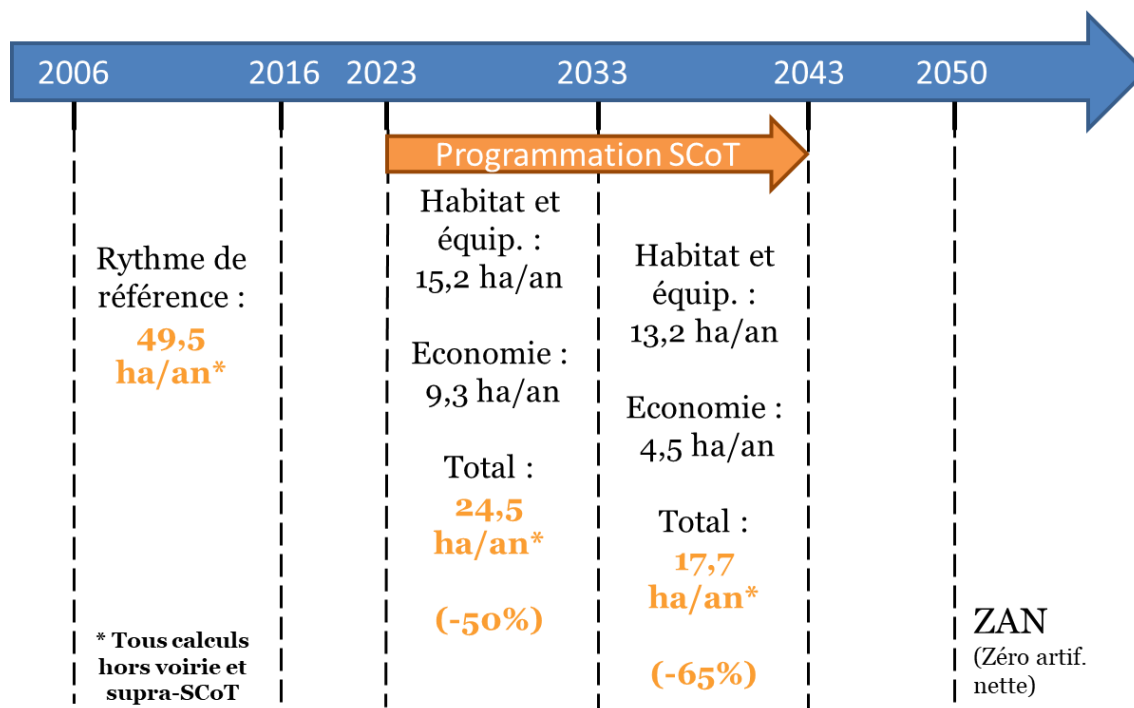
-  Réservoirs de biodiversité de milieux ouverts d'intérêt régional (SRCE)
-  Réservoirs de biodiversité de milieux ouverts d'intérêt local (SIAB)
-  Réservoirs de biodiversité boisés d'intérêt régional (SRCE)
-  Réservoirs de biodiversité boisés d'intérêt local (Safege)
-  Corridors boisés d'intérêt 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](http://www.paysloirebeauce.fr)  
(rubrique SCoT)  
[accueil@paysloirebeauce.fr](mailto:accueil@paysloirebeauce.fr)  
Directeur : Yvan BOZEC



[quentin.mackre@pivadis.fr](mailto:quentin.mackre@pivadis.fr)  
Chef de Projet : Quentin MACKRÉ