

Finalisation du SCoT

Présentation du Document d'Orientations et d'Objectifs

Réunion publique – 20 juin 2022

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

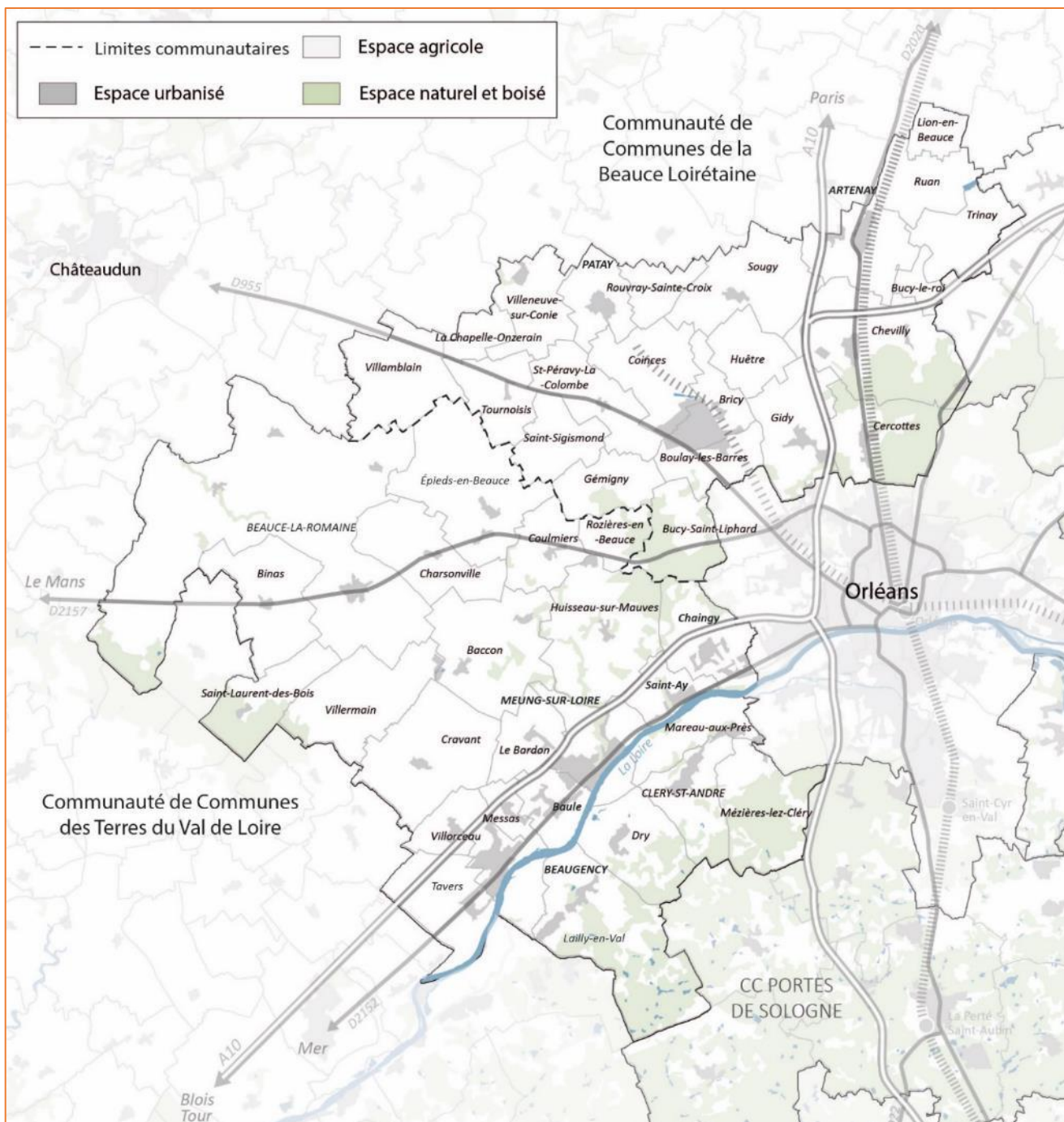
2. Présentation des 5 parties du DOO :

1. Garantir le fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire
2. Prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités
3. Favoriser l'attractivité économique et résidentielle du territoire
4. Réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière
5. Mettre en place un projet durable intégrant les enjeux environnementaux.

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



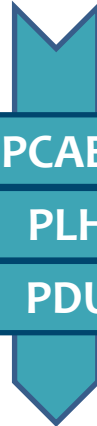
Lien de compatibilité (non-contrariété)



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

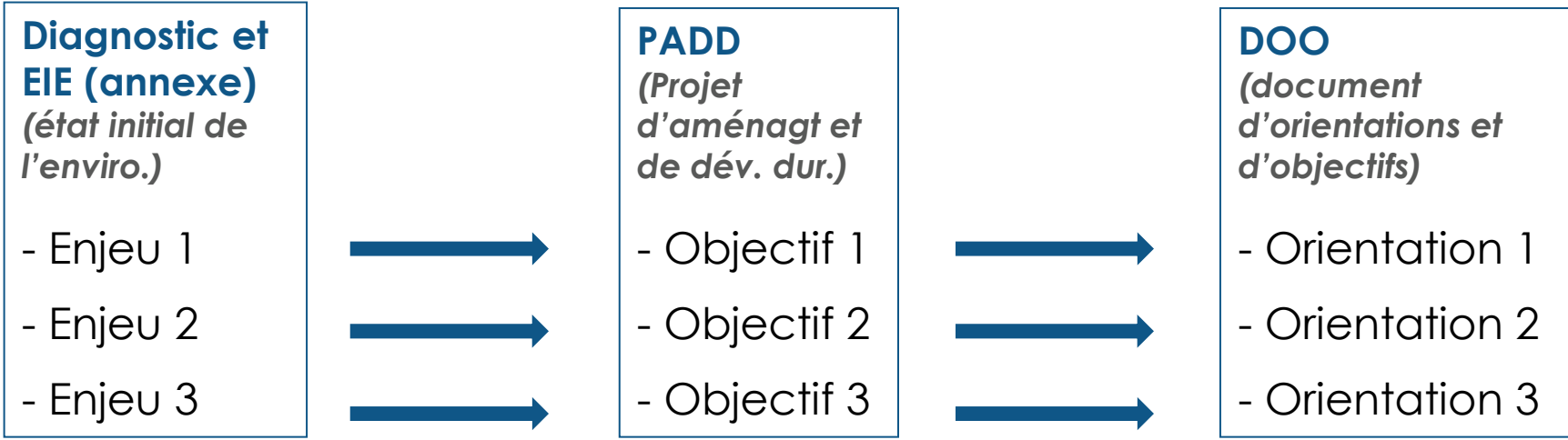
Le SCoT « intégrateur »

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)

Les 5 axes du PADD (présentés le 1^{er} juin / diaporama et compte-rendu disponibles) :

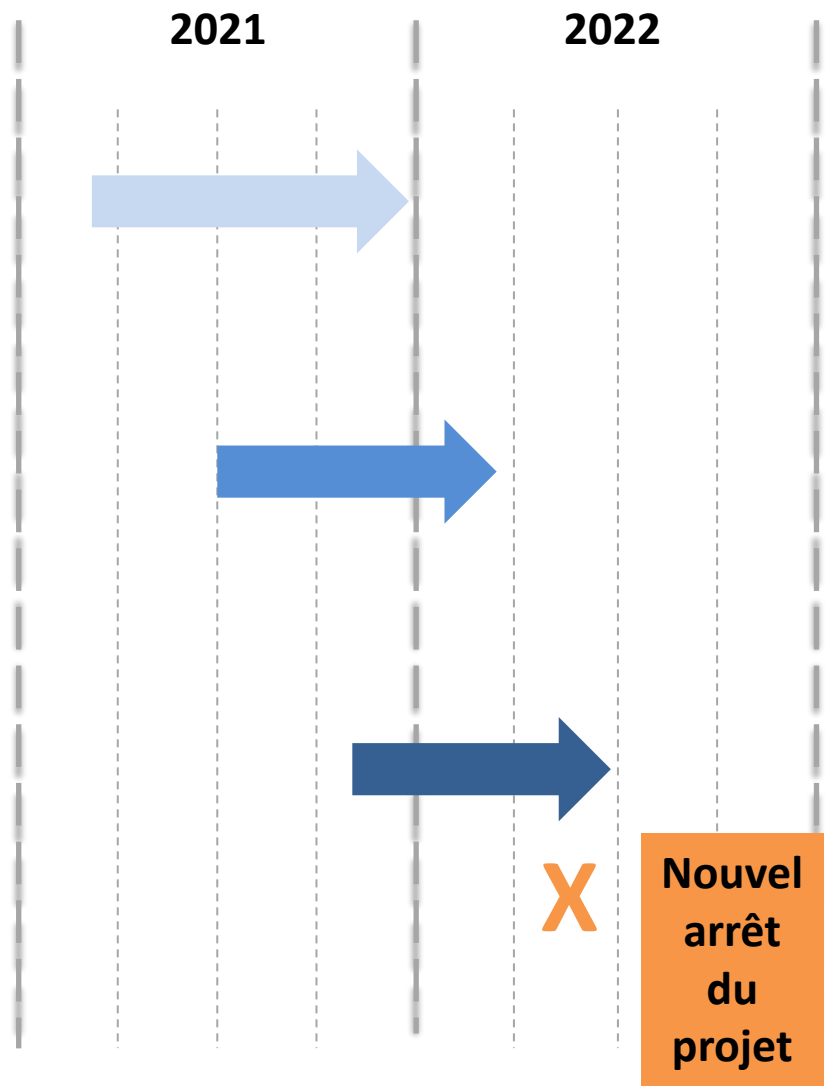
1. Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement
2. Structurer et maîtriser le développement du territoire
3. Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité
4. Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et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

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

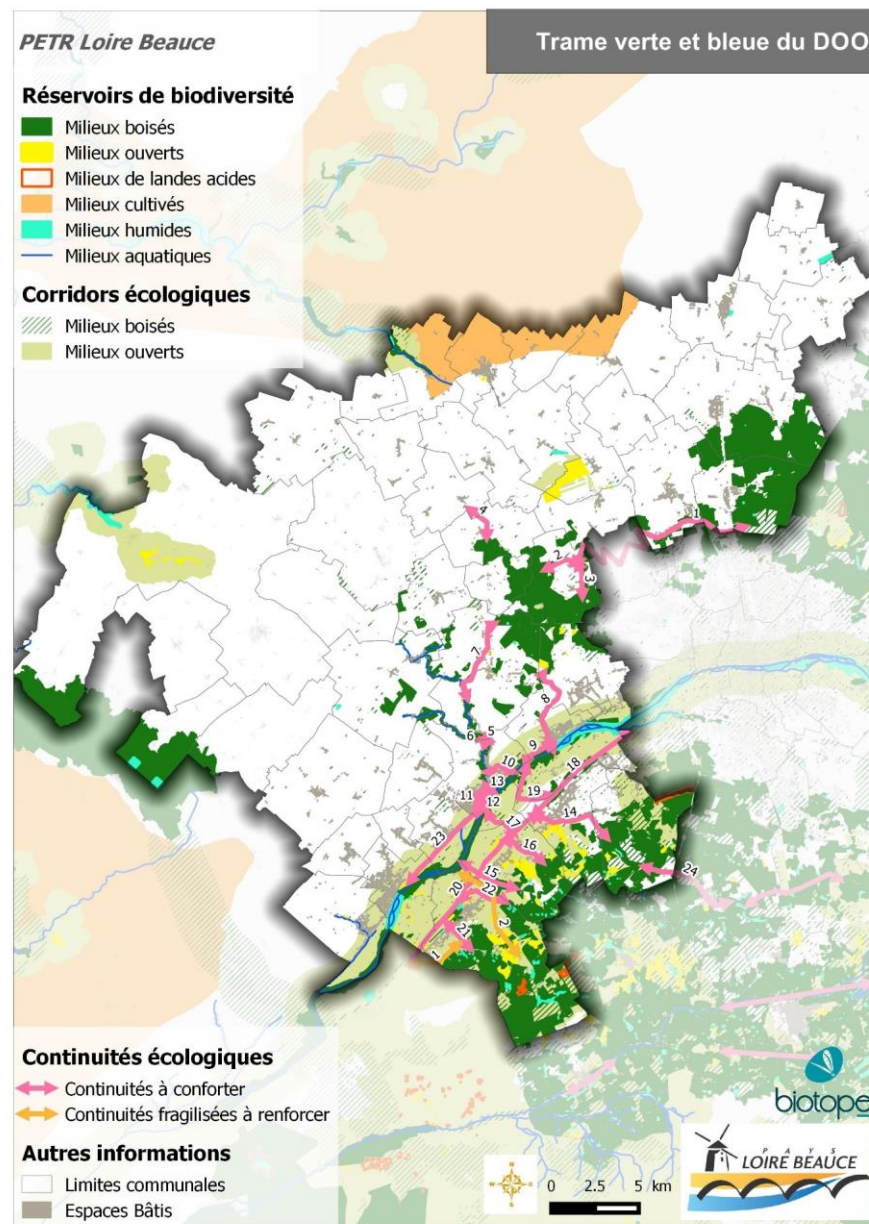
1 - Préserver les composantes de la TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

- ↪ Préserver les réservoirs de biodiversité
- ↪ Préserver et restaurer les corridors écologiques
- ↪ Mettre en place une démarche « Éviter – Réduire – Compenser »



PRESCRIPTION N°3

« Les documents d'urbanisme locaux veillent à décliner les réservoirs de biodiversité au sein des espaces à enjeux de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT en confirmant leur intérêt local. »



PARTIE 1 : GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE ET VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

2 - Améliorer la préservation de la biodiversité en milieux urbains et agricoles

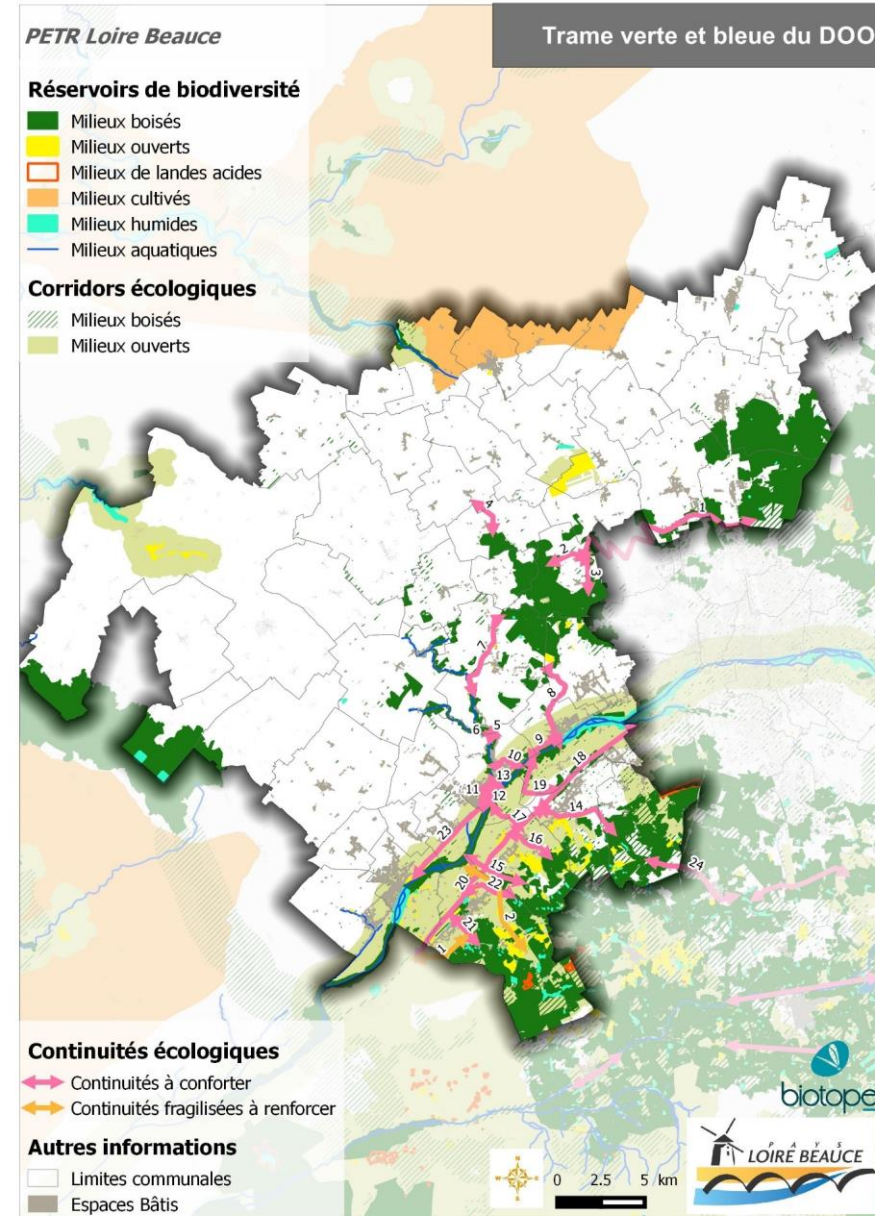
- ↪ Favoriser la nature en ville
- ↪ Préserver la « trame noire »
- ↪ Favoriser la biodiversité sur les espaces agricoles
- ↪ Lutter contre les espèces exotiques envahissantes



PRESCRIPTION N°16

Les documents d'urbanisme locaux veillent à :

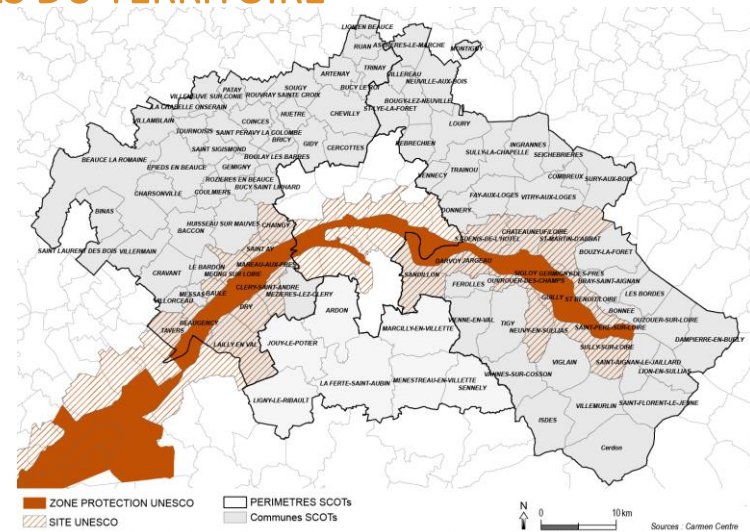
- identifier et favoriser le maintien d'îlots de verdure au sein de la matrice urbaine (vergers, parcs, squares, alignements d'arbres...) ainsi qu'une gestion écologique de ces espaces verts (gestion différenciée, zéro-phyto, etc) ;
- identifier et favoriser le maintien de surfaces enherbées pour la faune et la flore au sein de la matrice agricole ;



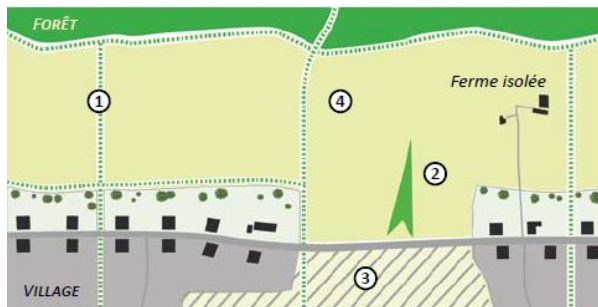
PARTIE 1 : GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE ET VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

3 - Préserver et valoriser les identités paysagères du territoire

- ↪ Préserver l'identité ligérienne et sa valeur universelle exceptionnelle (VUE)
- ↪ Préserver les identités beauceronne et solognote



Carte 1: Le périmètre UNESCO et sa zone tampon sur le territoire de l'interSCoT. Carmen centre, Antea Group.



- PRÉSERVER LA PERMÉABILITÉ**
- ① Chemins entre village et nature et en tour de village
 - ② Percées paysagères depuis le bourg
- PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE**
- ③ Urbanisation en cœur de bourg
 - ④ Espaces ouverts entre le village et la forêt

Schéma 5: Préserver la clairière en maintenant des espaces tampons entre forêt et urbanisation. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.

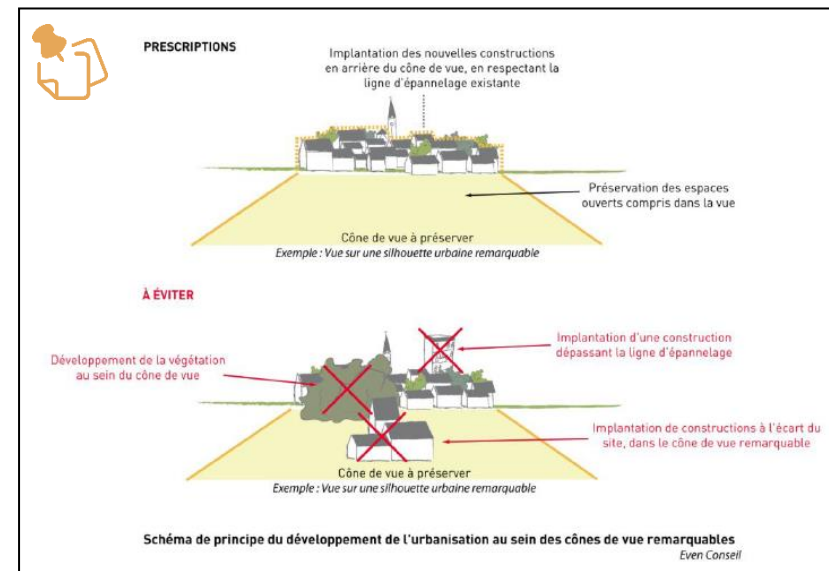
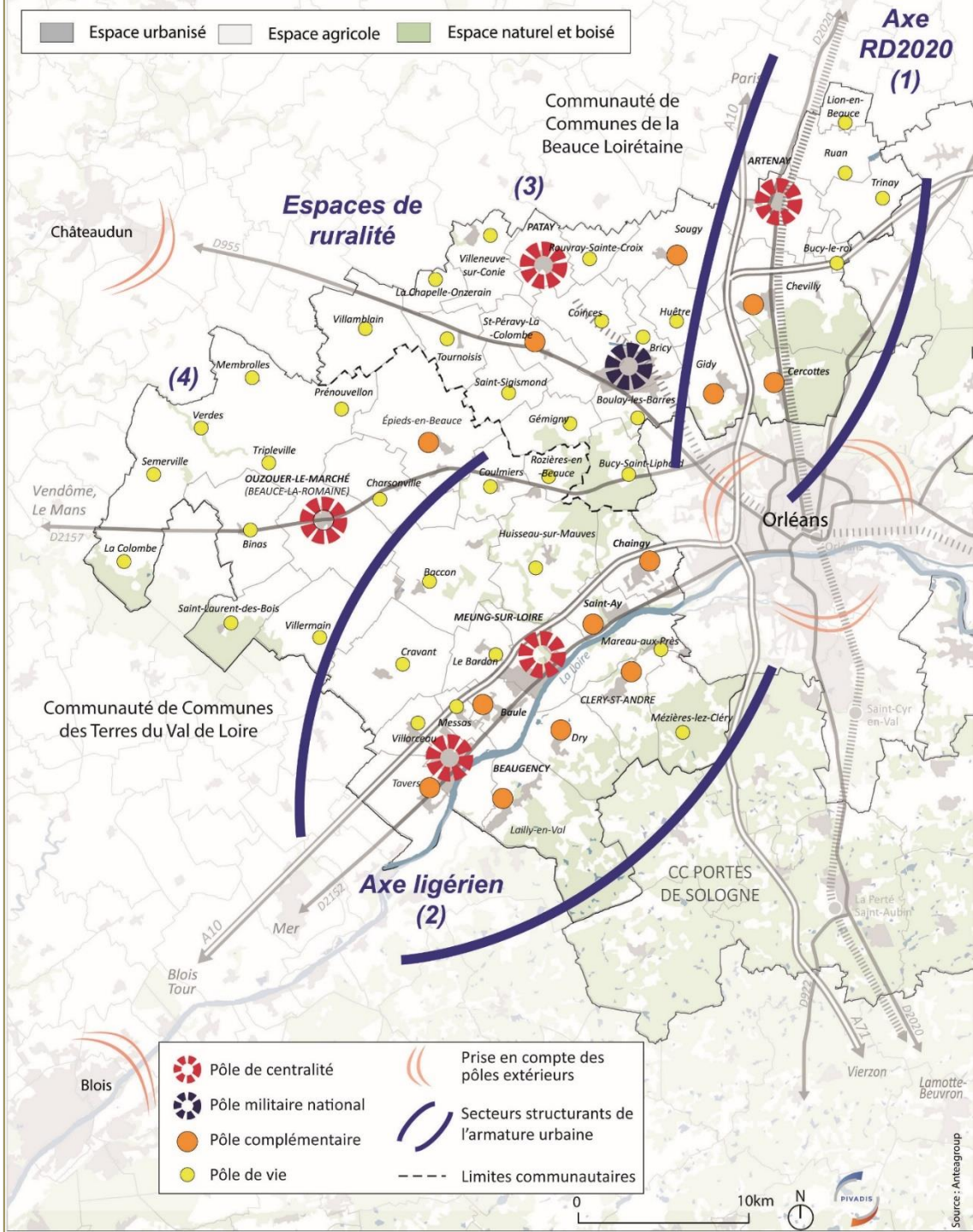


Schéma 2: Exemple de schéma explicatif réalisé dans le DOO du SCoT du Blaisois. (source: SCoT du Blaisois, DOO)

PARTIE 2 : PRENDRE APPUI SUR UNE ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET EQUILIBREE POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES MOBILITÉS

1 – Affirmer les pôles de centralité et structurer l'espace rural

- ↪ Conforter les polarités du territoire
- ↪ Valoriser les pôles gares
- ↪ Maîtriser le développement des villages et hameaux



PARTIE 2 : PRENDRE APPUI SUR UNE ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET EQUILIBREE POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES MOBILITES

2 – Organiser l’offre de mobilité en cohérence avec l’armature urbaine

- ↳ Renforcer l’offre en transports collectifs
- ↳ Encourager les modes doux de déplacement (vélo, marche)
- ↳ Inciter au développement du co-voiturage
- ↳ Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) et valoriser les entrées de ville
- ↳ Permettre le développement de l’éco-mobilité



PRESCRIPTION N°32

Les documents d’urbanisme locaux proposeront un schéma complet des mobilités douces veillant à :

- développer des continuités douces pour les déplacements du quotidien
- entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos/équestres balisés de découverte touristique ;
- distinguer lorsque cela est possible une piste cyclable de l’emprise de la route ;
- rechercher la continuité des voies douces, en particulier dans les traversées des enveloppes urbaines existantes, sur les principaux carrefours routiers (partage de voirie, bande dédiée...) et entre les communes ;
- mettre en place des liaisons douces vers les secteurs stratégiques de la métropole notamment depuis Chaingy et Cercottes (vers les zones commerciales et les arrêts de tramway) ;
- dans les espaces ruraux, s’appuyer sur les chemins ruraux et agricoles la trame verte et bleue et les emprises linéaires (anciennes voies) pour créer des cheminements actifs, sans obérer la vocation première de passage des engins agricoles sur ces cheminements ; [...]

1 – Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence à l'économie de proximité, tout en préservant l'agriculture

- ↪ Conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire
- ↪ Pérenniser l'attractivité des carrières
- ↪ Conforter le tissu urbain et industriel
- ↪ Développer l'économie présenteielle
- ↪ Développer l'offre touristique



PRESCRIPTION N°44

Les documents d'urbanisme locaux devront recenser, identifier, préserver et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l'intérêt touristique du secteur.



RECOMMANDATION N°24

Le SCoT incite les collectivités (communes, communautés de communes) à entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/cyclables balisés de découverte touristique sur le territoire et à rendre accessibles au public les éléments remarquables du patrimoine.

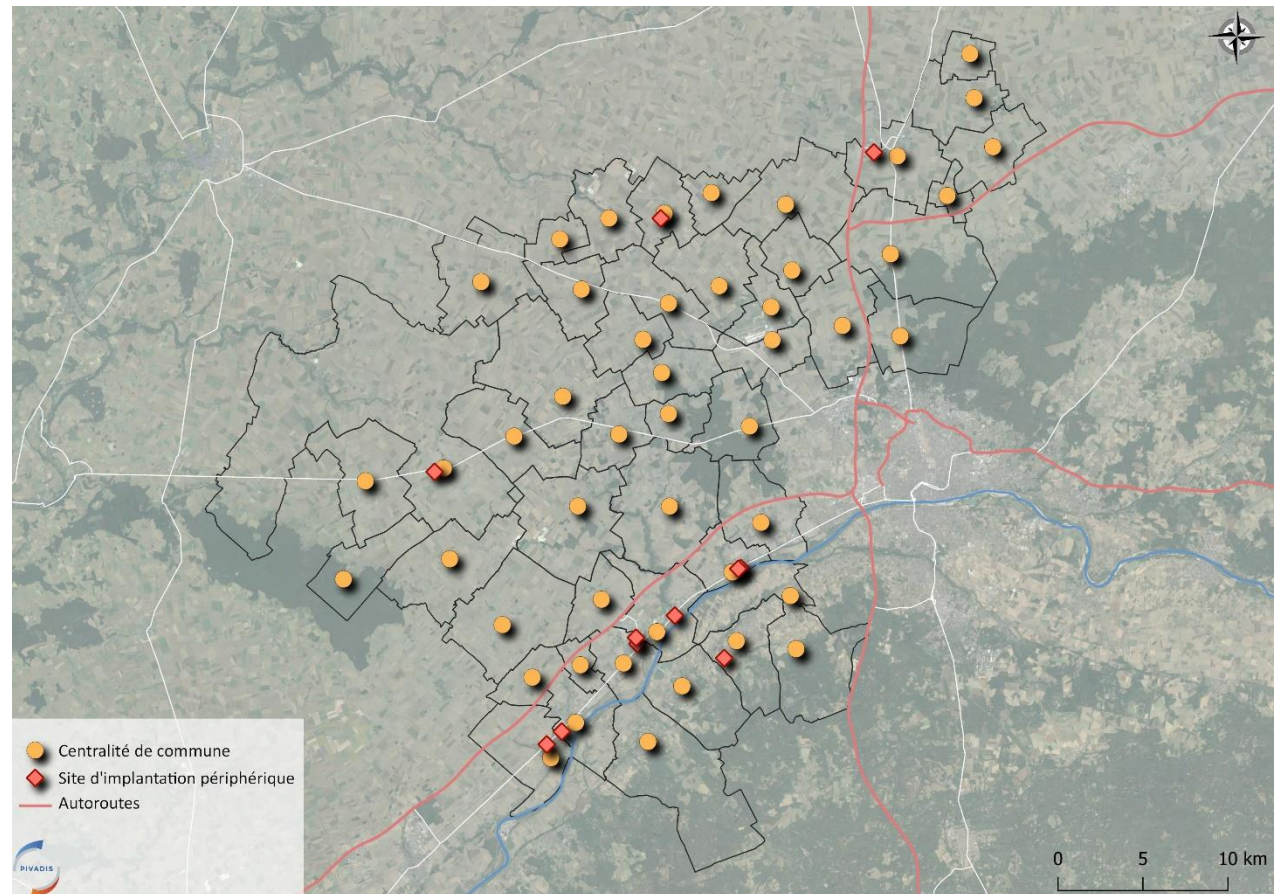
Des boucles touristiques thématiques pourront être favorisées en se rattachant notamment à l'itinéraire « La Loire à vélo ».

1 – Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence à l'économie de proximité, tout en préservant l'agriculture

↳ Préserver l'offre commerciale de proximité

Le SCoT prescrit une « localisation préférentielle » pour le commerce :

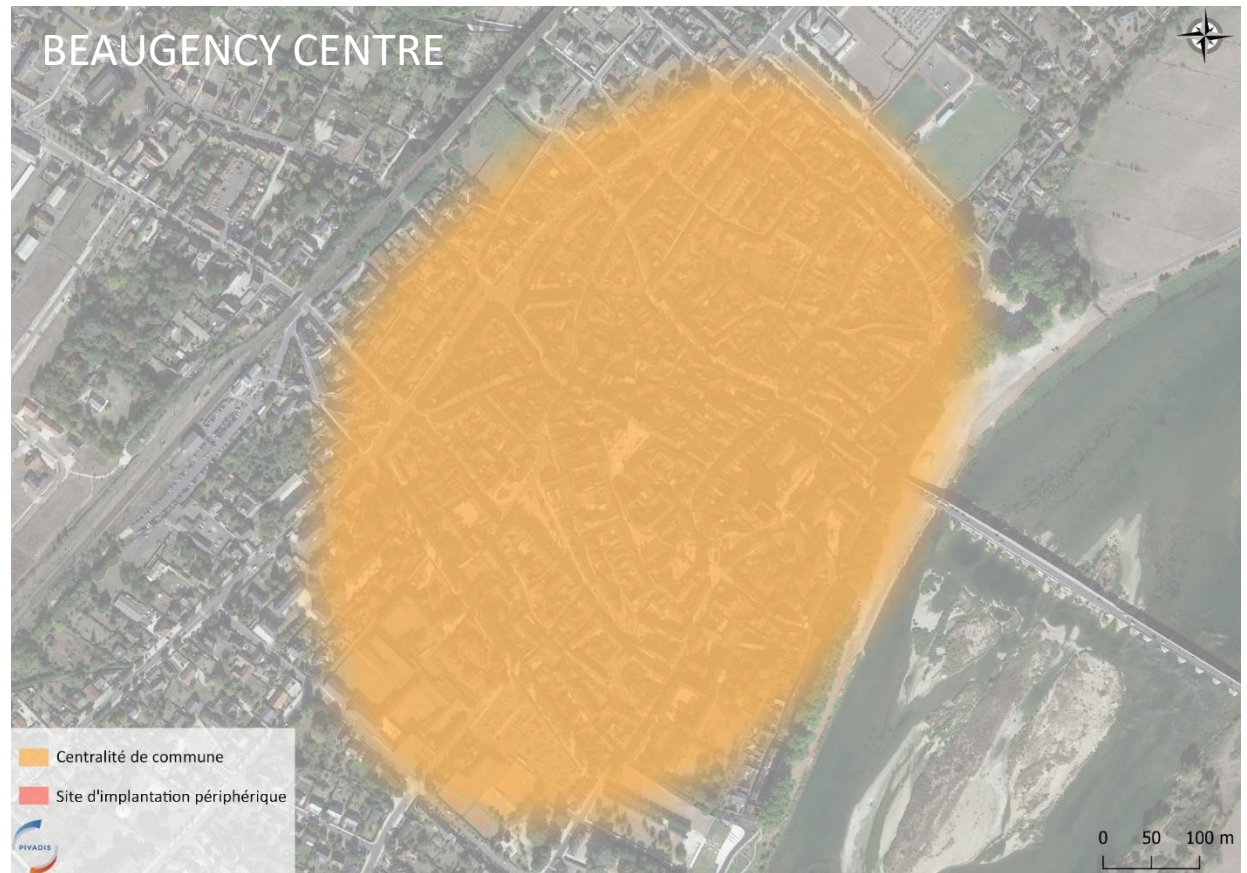
- Sites de centralité,
- Sites périphériques,
- Espaces déjà aménagés.



1 – Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence à l'économie de proximité, tout en préservant l'agriculture

↪ Préserver l'offre commerciale de proximité

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) localise tous les sites de centralité et les sites périphériques.



2 – Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations

- ↪ Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements
- ↪ Améliorer le confort et réinvestir le parc de logements
- ↪ Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel
- ↪ Rechercher une diversification dans la typologie des logements

	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



PRESCRIPTION N°51

Le SCOT fixe comme objectif de résorber la vacance à hauteur de 6,5% du parc (soit 18 logements par an à réinvestir).

PRESCRIPTION N°52

Le SCOT fixe comme objectif de produire 32,5 logements locatifs sociaux par an (soit 650 logements au total).

1 – Optimiser les espaces déjà aménagés

- ↪ Une méthode et une base de données claire et fiable

Observatoire TOPOS des espaces aménagés accessible en ligne



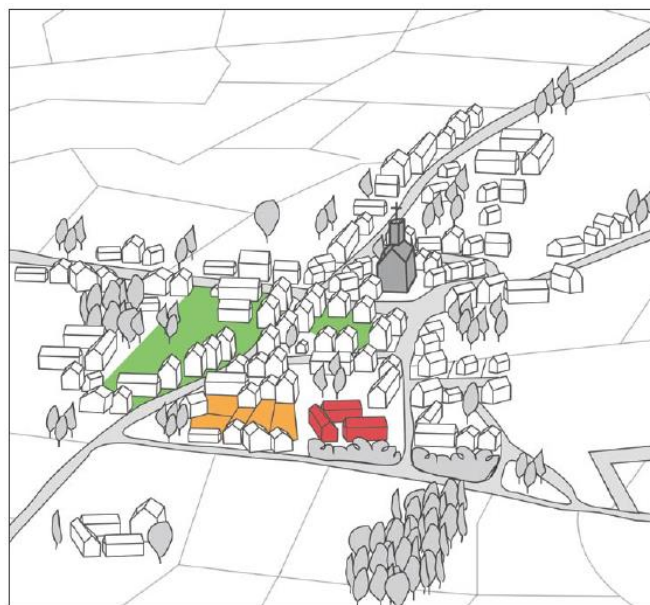
1 – Optimiser les espaces déjà aménagés

- ↪ Connaître le potentiel d'accueil dans les espaces aménagés, et prioriser ce potentiel
- ↪ Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales, patrimoniales et environnementales



PRESCRIPTION N°56

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes devront en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des « espaces aménagés ».



DENSIFIER LES ESPACES VIDES
(dents creuses, friches, cœurs d'îlot...)


RECOMPOSER LE TISSU URBAIN
(découpage ou groupement de parcelles, association foncière urbaine de projet...)


FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
(bâti vacant, immeubles délaissés...)

Schéma 9: Schéma illustratif d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.

2 – Permettre un développement résidentiel durable et économe en foncier

- ↪ Développer l'urbanisation en continuité des secteurs aménagés et équipés
- ↪ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à l'urbanisation
- ↪ Rechercher un renforcement des densités résidentielles en prenant en compte les caractéristiques rurales, patrimoniales et environnementales
- ↪ Limiter la consommation de nouveaux espaces pour le logement

 **PRESCRIPTION N°60**
Densités cibles de **13 logements / hectare** de 2023 à 2033.
Puis 15 logements / hectare de 2033 à 2043.

 **PRESCRIPTION N°61**
25 % minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés **en densification** des enveloppes urbaines existantes

	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

3 – Organiser un développement économique économe en foncier

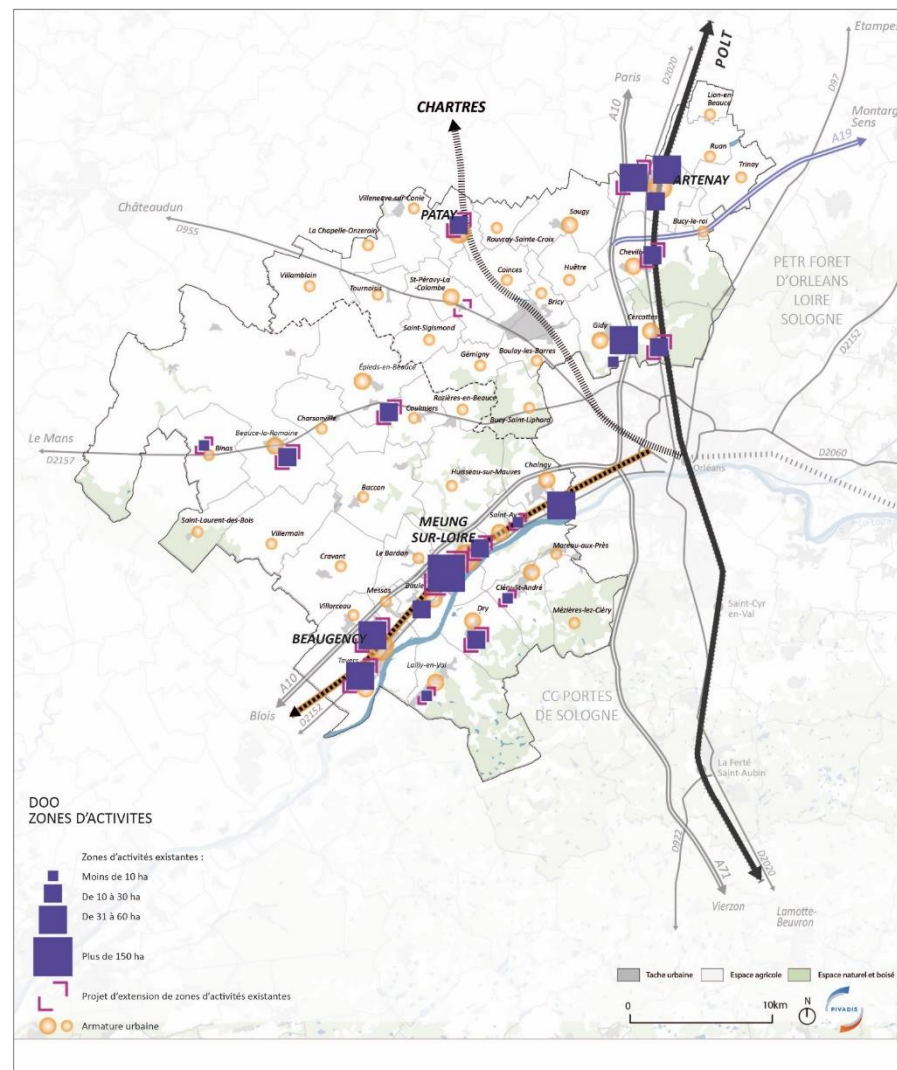
- ↪ Organisation des espaces économiques
- ↪ Cadrage et accompagnement du développement des espaces économiques
- ↪ Localisation des zones d'activités et des projets d'extension



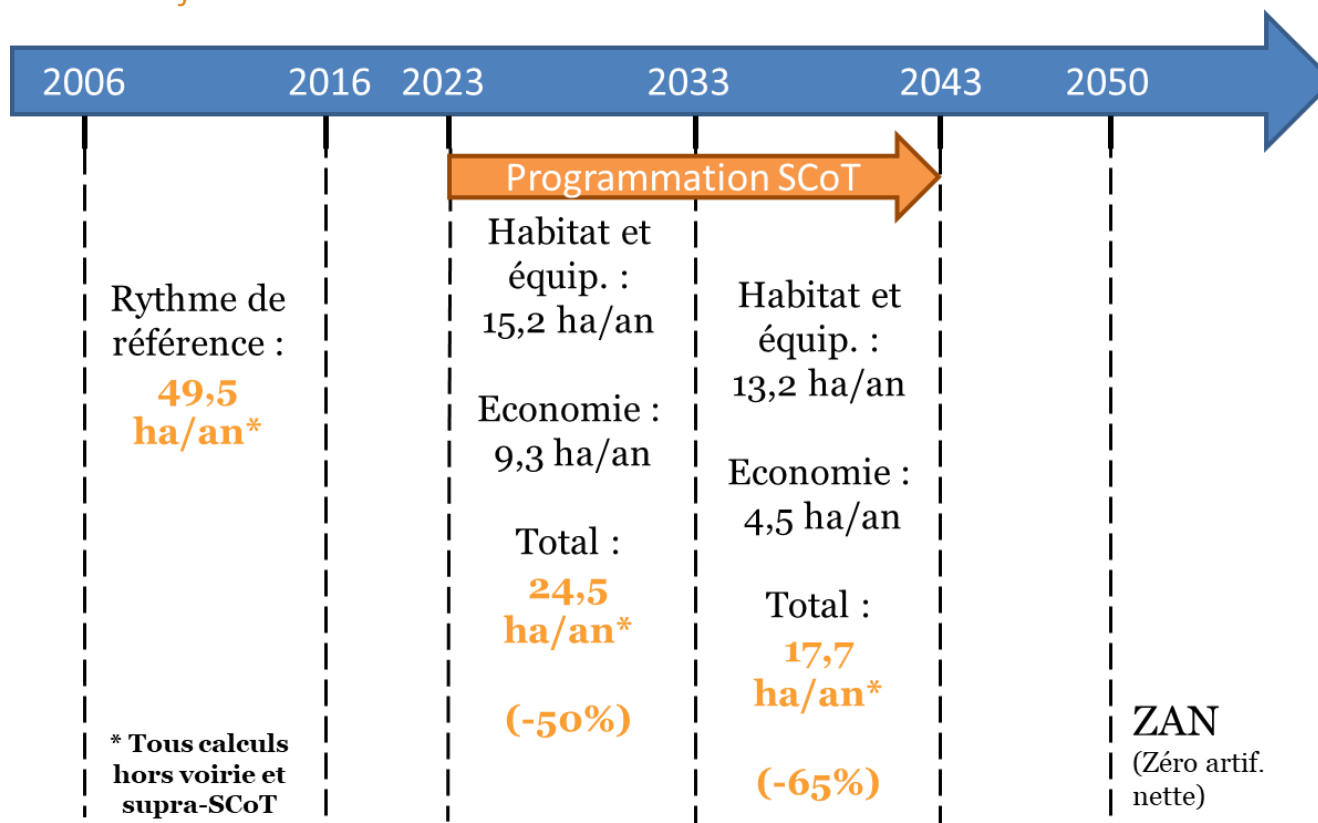
PRESCRIPTION N°66

Détail des surfaces d'extensions autorisées par le SCoT (pas de création nouvelle).

Foncier dédié à l'économie	ZAI existantes			Total surfaces disp.	Nature du Projet			Phasage extension	
	Surface totale aménagée (en ha)	Surface occupée (en ha)	Surface disponible (en ha)		Extension de ZAI (surface totale)	Requalification de finche (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
Total CCIL	189,5	189,5	0,0	0,0	153,5	148,9	4,6	153,5	60,5 / 88,4
Beauce Laflèche									
Patay	28,0	28,0	0,0	0,0	9,6	5,0	4,6	9,6	1,6
Artenay	18,5	18,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Artenay	31,5	31,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total CCIL	189,5	189,5	0,0	0,0	153,5	148,9	4,6	153,5	60,5 / 88,4
Terres du Val de Loire									
Binas	0,4	0,2	0,2	0,2	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
Epiais-en-Beauce	21,5	14,6	6,9	6,9	16,9	10,0	10,0	10,0	10,0
Beauce-la-Rolle	11,3	8,9	2,4	2,4	7,4	5,0	5,0	5,0	5,0
Corvais	47,0	47,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0
Lailly-en-Val	7,5	7,5	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Beaugency	37,0	15,5	17,5	17,5	28,9	10,0	1,4	11,4	10,0
Baule	11,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Baule-Meung-sur-Loire	250,0	239,0	11,0	11,0	41,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Meung-sur-Loire	15,0	15,0	0,0	0,0	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Saint-Ay	9,4	9,4	0,0	0,0	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
Cléry-Saint-André	9,8	9,8	0,0	0,0	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
Dry	21,0	17,8	3,2	3,2	8,2	5,0	5,0	5,0	5,0
Chaigny	45,4	43,5	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9



Synthèse des objectifs de réduction de la consommation foncière du SCoT



Le PETR Pays Loire Beauce s'est engagé à mettre en place un Comité de pilotage pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT.

1 – Préserver les ressources en eau

- ↳ Sécuriser la ressource en eau potable
- ↳ Disposer d'un assainissement efficace
- ↳ Gérer les eaux pluviales

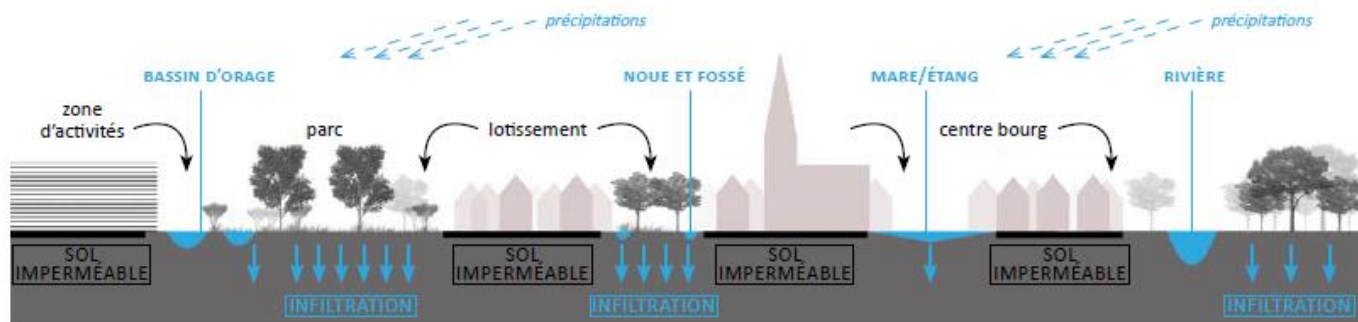


Schéma 10: Coupe schématique d'exemples de dispositifs paysagers permettant de recueillir les eaux pluviales dans un village. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.

2 – Favoriser la transition énergétique

- ↪ Viser l'autonomie énergétique du territoire en développant les énergies renouvelables
- ↪ Réduire les consommations d'énergie dans l'habitat

3 – Maîtriser les risques et gérer les nuisances

- ↪ Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- ↪ Lutter contre les nuisances sonores
- ↪ Lutter contre les pollutions
- ↪ Favoriser l'économie circulaire

Merci pour votre attention !

Pour plus d'informations :



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



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