

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

## PETR PAYS LOIRE BEAUCE

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)

Document pour débat – Février 2022



## Sommaire

<b>SIGLES ET ABRÉVIATIONS</b> .....	<b>5</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>7</b>
<b>1 UN SCOT POUR AFFIRMER LA PLACE DU PETR DANS L'ENVIRONNEMENT METROPOLITAIN</b> .....	<b>7</b>
<b>2 UN SCOT POUR PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF</b> .....	<b>8</b>
<b>AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE CONNECTÉ ET PORTEUR DE DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>11</b>
<b>OBJECTIF 1</b> - UN TERRITOIRE CHARNIERE PORTEUR DE GRANDES DYNAMIQUES .....	12
<b>OBJECTIF 2</b> - DES LIENS MARQUES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS .....	14
<b>OBJECTIF 3</b> - AMELIORER LES LIENS AVEC <b>ORLEANS METROPOLE</b> <b>LES TERRITOIRES VOISINS</b> EN SE POSITIONNANT COMME UN TERRITOIRE AUTONOME ET COMPLEMENTAIRE .....	15
<b>AXE 2 : STRUCTURER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</b> .....	<b>16</b>
<b>OBJECTIF 1</b> - DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN PRENANT APPUI SUR SES POLES DE CENTRALITE .....	17
<b>OBJECTIF 2</b> – <b>CONCEVOIR UN PROJET URBAIN ECONOMIE EN FONCIER AGRICOLE ET NATUREL</b> .....	22
<b>OBJECTIF 3</b> - VALORISER L'AXE LIGERIE ET PRESERVER LA VALEUR PATRIMONIALE DE LA LOIRE .....	24
<b>OBJECTIF 4</b> - FACILITER LES DEPLACEMENTS PAR UNE OFFRE DE MOBILITE ADAPTEE.....	25
<b>AXE 3 : ENCOURAGER LES FILIERES D'EXCELLENCE ET RENFORCER L'ECONOMIE DE PROXIMITE</b> .....	<b>26</b>
<b>OBJECTIF 1</b> - DEVELOPPER L'ECONOMIE RESIDENTIELLE (SERVICES, COMMERCES) .....	27
<b>OBJECTIF 2</b> - CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE, ET DEVELOPPER SA PROXIMITE .....	29
<b>OBJECTIF 3</b> - FAVORISER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE REPOSANT SUR DES FILIERES ECONOMIQUES A CONFORTER .....	30
<b>AXE 4 : AFFIRMER UNE IDENTITE TOURISTIQUE COMPLEMENTAIRE ENTRE LA BEAUCE ET LE VAL DE LOIRE UNESCO</b> .....	<b>31</b>
<b>OBJECTIF 1</b> - VALORISER LE PATRIMOINE BEAUCERON ET SOLOGNOT .....	32
<b>OBJECTIF 2</b> - CREER DES LIENS ENTRE LA BEAUCE, LE VAL DE LOIRE UNESCO ET LA SOLOGNE .....	33
<b>OBJECTIF 3</b> - S'APPUYER SUR LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES ET LE PETIT PATRIMOINE DU TERRITOIRE .....	34
<b>AXE 5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES RICHESSES AGRICOLES ET NATURELLES</b> .....	<b>35</b>
<b>OBJECTIF 1</b> - ORGANISER ET VALORISER L'ARMATURE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE .....	36
<b>OBJECTIF 2</b> - MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE .....	39
<b>OBJECTIF 3</b> - PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) .....	40
<b>OBJECTIF 4</b> – METTRE EN ŒUVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN <b>DURABLE ET</b> ECONOMIE EN ESPACE .....	41
<b>OBJECTIF 5</b> - PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES .....	43
<b>OBJECTIF 6</b> - PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU .....	43



## SIGLES ET ABRÉVIATIONS

**ABF** : Architecte des bâtiments de France.  
**AEP** : Adduction d'eau potable.  
**AEU** : Assainissement des eaux usées.  
**AESN** : Agence de l'Eau Seine-Normandie.  
**ALUR** : Accès au logement et à un urbanisme rénové (loi du 20 février 2014).  
**ANRU** : Agence nationale de rénovation urbaine.  
**AOC** : Appellation d'origine contrôlée.  
**AOP** : Appellation d'origine protégée.  
**ARS** : Agence Régionale de Santé  
**AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.  
**BIMBY** : *Build in my backyard* (« construire dans mon arrière-cour »).  
**CC** : Communauté de communes.  
**CCBL** : Communauté de communes de la Beauce Loirétaine.  
**CCTVL** : Communauté de communes des Terres du Val de Loire.  
**CDD** : Contrat à durée déterminée.  
**CDI** : Contrat à durée indéterminée.  
**CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.  
**CEREMA** : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.  
**CES** : Coefficient d'emprise au sol.  
**CD** : Conseil Départemental.  
**CLIRE** : Climat et résilience (loi du 22 août 2021).  
**DAAC** : Document d'aménagement artisanal et commercial.  
**DOO** : Document d'orientations et d'objectifs.  
**EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale.  
**EHPAD** : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes  
**ENR** : Énergies renouvelables.  
**DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.  
**IGN** : Institut géographique national.  
**IGP** : Indication géographique protégée.  
**INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques.  
**OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.  
**PAC** : Politique agricole commune.  
**PADD** : Projet d'aménagement et de développement durables.  
**PCAET** : Plan climat air énergie territorial.  
**PETR** : Pôle d'équilibre territorial rural.  
**PIG** : Programme d'intérêt général.  
**PLU(i)** : Plan local d'urbanisme (intercommunal).  
**POCL** : Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon (ligne ferrée à grande vitesse).  
**PTS** : Programme territorial de santé  
**RGP** : Recensement général de la population (INSEE).  
**RPG** : Registre parcellaire graphique.  
**SAU** : Surface agricole utile.  
**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale.  
**SDAGE** : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.  
**SAGE** : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.  
**SIG** : Système d'information géographique.  
**SIQO** : Signes d'identification de la qualité et de l'origine.  
**SPANC** : Service public d'assainissement non collectif.  
**SRADDET** : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires.  
**SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique.

**SRU** : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).

**TCAM** : Taux de croissance annuel moyen.

**TOPOS** : Agence d'urbanisme des territoires de l'orléanais.

**TVB** : Trame verte et bleue.

**ZAE** : Zone d'activités économiques.

**ZH** : Zone humide.

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.



# PREAMBULE

## 1 UN SCOT POUR AFFIRMER LA PLACE DU PETR DANS L'ENVIRONNEMENT METROPOLITAIN

Le PETR Pays Loire Beauce, situé dans la périphérie ouest d'Orléans Métropole, fédère 48 communes autour d'une idée forte : la préservation de ses identités territoriales (agriculture, forêt, Loire) à travers le maintien et la valorisation d'un cadre de vie de qualité et la maîtrise de son développement.



**SCoT** des territoires ruraux de l'Orléanais



Le territoire bénéficie d'une réelle attractivité liée à son positionnement aux portes d'une métropole régionale dynamique mais également grâce à sa proximité avec l'Île-de-France. La diversité des paysages ainsi que son maillage en équipements et services de proximité font du PETR Pays Loire Beauce, un territoire où il fait bon vivre.

Une nette pression urbaine liée notamment à ce positionnement va se traduire directement sur l'environnement avec de multiples conflits d'usages.

Parallèlement, l'accueil de nouvelles populations engendre de nouveaux besoins de mobilité auxquels il est aujourd'hui nécessaire de trouver des réponses satisfaisantes aussi bien du point de vue des usagers que de l'environnement.

Ces principaux constats ont conduit les élus du PETR Pays Loire Beauce à franchir une nouvelle étape dans la gestion de leur territoire et à affirmer une ambition commune en se dotant d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). L'élaboration du SCoT doit permettre de conforter un projet intercommunautaire dans un document d'urbanisme réglementaire à l'échelle du PETR.

## 2 UN SCOT POUR PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF

L'évolution du contexte législatif et réglementaire s'est accélérée depuis la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (« Grenelle de l'Environnement »). De nouveaux objectifs doivent être déclinés dans les SCoT, en particulier sur la préservation des trames verte et bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver) et sur le principe d'une consommation économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.

Quatre lois ont fait évoluer les documents d'urbanisme dans leur contenu et leur procédure :

- la **Loi ALUR** (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014,
- la **Loi AAAF** (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014
- la **Loi ELAN** (portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) rendant à nouveau obligatoire le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au sein du SCoT,
- la loi **Climat et Résilience** (portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) du 22 août 2021, qui pose notamment le principe d'atteindre « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Il convient de noter qu'à la date d'écriture du PADD, les décrets d'application de la loi Climat et Résilience sont encore en attente.

Le SCoT prend en compte ces évolutions et les impacts en termes de contenu.

Par ailleurs, le SCoT doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (SRADDET) du Centre-Val de Loire approuvé en février 2020. Ce document doit être révisé pour prendre en compte la loi Climat et Résilience, à la suite de la conférence régionale des SCoT qui doit se tenir au plus tard en octobre 2022.





## Le périmètre du SCot PETR Pays Loire Beauce



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue le projet politique <sup>1</sup> qui définit l'armature du Projet de Territoire du PETR Pays Loire Beauce, et démontre de quelle manière les principes du Développement Durable <sup>2</sup> trouveront une déclinaison concrète en termes de gestion du capital environnemental et du fonctionnement du territoire.

Le PADD (qui constitue l'une des pièces écrites du dossier de SCoT<sup>3</sup>) identifie les objectifs stratégiques du SCoT et expose les choix retenus par les Elus du PETR Pays Loire Beauce qui ont été soumis au débat lors du Comité syndical du PETR le 23 février 2022.

Ce document se décline en cinq grands axes présentant de manière transversale le projet du SCoT :

**Axe 1 - Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement**

**Axe 2 - Structurer et maîtriser le développement du territoire**

**Axe 3 - Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité**

**Axe 4 - Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce et le Val de Loire**

**Axe 5 - Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles**

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de prescriptions ayant un caractère opposable et de recommandations, utiles à la bonne mise en œuvre des objectifs du SCoT.

---

<sup>1</sup> Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les Elus. Certains sont déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et créent de nouvelles prescriptions qui s'imposeront localement (dans le cadre notamment de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLUi, PLU, Carte Communale).

<sup>2</sup> Le PADD intègre les grands principes du Développement Durable qui ont été renforcés dans le cadre de la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite Loi Grenelle 2 de l'Environnement du 10 juillet 2010.

<sup>3</sup> Selon l'article L 141-2 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

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

**Objectif 1** - Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques

**Objectif 2** - Des liens marqués avec les territoires de proximité

**Objectif 3** - Améliorer les liens avec Orléans Métropole en se positionnant comme un territoire autonome et complémentaire

*Positionné entre la Métropole Orléanaise et l'Agglomération Blaise et connecté à l'Île-de-France, le PETR Pays Loire Beauce dispose d'atouts considérables lui permettant de se développer de manière continue depuis une dizaine d'années et de se positionner comme une interface dynamique et autonome de la Métropole d'Orléans.*

## Objectif 1 - Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques

En plein développement, le territoire du PETR Pays Loire Beauce souhaite poursuivre cette dynamique en prenant notamment appui sur ses atouts : son positionnement et sa connectivité, ses richesses environnementales et patrimoniales et son dynamisme économique.

↳ Tirer parti de l'offre ferroviaire pour renforcer les liens avec le « grand territoire »

### ▪ Structurer et mettre en valeur le potentiel économique lié aux gares

- Développer les accès et l'accessibilité aux gares du territoire pour tous les habitants (création et développement de pôles intermodaux, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, niveau de desserte),
- Conforter les quartier-gare en tant que lieux privilégiés pour l'accueil d'entreprises et d'habitants.

### ▪ Préserver les dynamiques de développement du Grand Ouest en étant attentif au développement maîtrisé des lignes à grande vitesse

- Intégrer la possibilité à terme :
  - d'une modernisation de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse (POLT) pour renforcer l'attractivité de l'axe Artenay - Orléans ;
  - d'un renforcement à terme de l'axe ferroviaire Orléans - Tours afin de bénéficier des dynamiques de développement du Grand Ouest et de la nouvelle accessibilité permise par la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon (POCL).
- S'appuyer sur l'axe ferroviaire est-ouest pour la logistique d'exportation et de transformation agricole (fret : céréales).



Transport de fret – Proche Artenay

↳ Développer la visibilité des grandes filières économiques productives du territoire

### ▪ S'appuyer sur la filière nucléaire

- Prendre en compte la centrale de Saint-Laurent des eaux comme employeur majeur du territoire (sous-traitance, bassin d'emploi...)

### ▪ Diversifier le tissu économique local

- Poursuivre le développement des filières économiques d'excellence : santé-pharmacie, IAA /agro-écologie.
- Structurer des clubs et réseaux d'entreprises territoriaux (voire départementaux/régionaux) autour de ces filières.

↳ Porter l'ambition d'un territoire à énergie positive

### ▪ Modifier en profondeur les modes de consommation d'énergies pour tendre vers les objectifs du SRADDET

- Réduire la consommation énergétique finale.
- Atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.
- Réduire les émissions globales de gaz à effet de serre conformément à la loi énergie climat.
- Réduire de 100 % les émissions de GES d'origine énergétique à l'horizon 2050.



▪ Améliorer l'autonomie énergétique et adapter le territoire aux changements climatiques



*21 communes du territoire ont bénéficié d'un accompagnement pour faire évoluer leur éclairage public*

- Encourager la mise en œuvre d'actions en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et les économies d'énergies dans le bâti et dans les espaces publics (éclairage...).
- Développer la production d'énergie renouvelable par le développement d'un mix énergétique
- Valoriser le potentiel de biomasse, de biogaz et de géothermie.
- Encourager les initiatives sur le solaire et l'éolien en fonction des potentiels de développement de ces énergies renouvelables sur les différentes parties du territoire du SCoT.
- Conforter l'organisation du territoire autour des axes structurants et des pôles de centralité dans l'optique d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre et des énergies fossiles.



## Objectif 2 - Des liens marqués avec les territoires voisins

Le positionnement du territoire induit de fortes connexions avec les espaces limitrophes. Les déplacements journaliers et les trafics de transit sont nombreux. Il convient de structurer ces liaisons et échanges pour une meilleure organisation territoriale.

### ↳ Amplifier les liens et développer les complémentarités avec les territoires voisins

- **S'appuyer sur les complémentarités avec les pôles métropolitains régionaux et les opportunités de renforcement des liaisons vers ces pôles**
  - Développer les complémentarités économiques et de services avec Orléans, Blois et Chartres pour redynamiser le territoire.
  - Prendre en compte le potentiel lié à la nouvelle ligne Orléans - Chartres (réouverture à terme au trafic voyageurs).



Orléans – Blois – Chartres : trois agglomérations voisines à privilégier

### ↳ Travailler les liens avec les territoires limitrophes en s'appuyant sur les axes de communication

- **Conforter les pôles économiques en s'appuyant sur l'A19 et l'A10**

- Travailler le positionnement des polarités économiques situées au nord-est (secteur d'Artenay, en lien avec l'A 19) et le long de l'axe ligérien (en lien avec l'A10).



Tronçon de l'A19 reliant Artenay à Sens

### ↳ Conforter les synergies sur le Val de Loire

- **Prendre en compte la zone d'influence étendue du Val de Loire**

- Prendre en compte le rayonnement des polarités de Meung/Loire et Beaugency en matière d'emploi, d'équipements et de services au-delà des limites méridionales du PETR.

- **Valoriser les potentialités du Val de Loire**

- Fédérer autour de la Loire : culture, patrimoine, maraîchage, paysage.
- Créer une polarité économique et patrimoniale dans le Val de Loire en s'appuyant sur les franchissements de la Loire (présents et futurs).



La Loire : site UNESCO



### Objectif 3 - Améliorer les liens avec Orléans Métropole les territoires voisins en se positionnant comme un territoire autonome et complémentaire

*Du fait de sa situation d'interface avec la Métropole d'Orléans et l'Agglomération de Blois, le PETR Loire Beauce a naturellement des enjeux et des axes de développement à structurer en commun avec ces deux territoires tout en gardant une autonomie fonctionnelle et territoriale.*

*Du fait de leur position limitrophe, Orléans Métropole et le PETR Pays Loire Beauce ont naturellement des enjeux communs à développer et à structurer tout en conservant une autonomie fonctionnelle et territoriale.*

↳ Valoriser l'axe ligérien qui structure le territoire

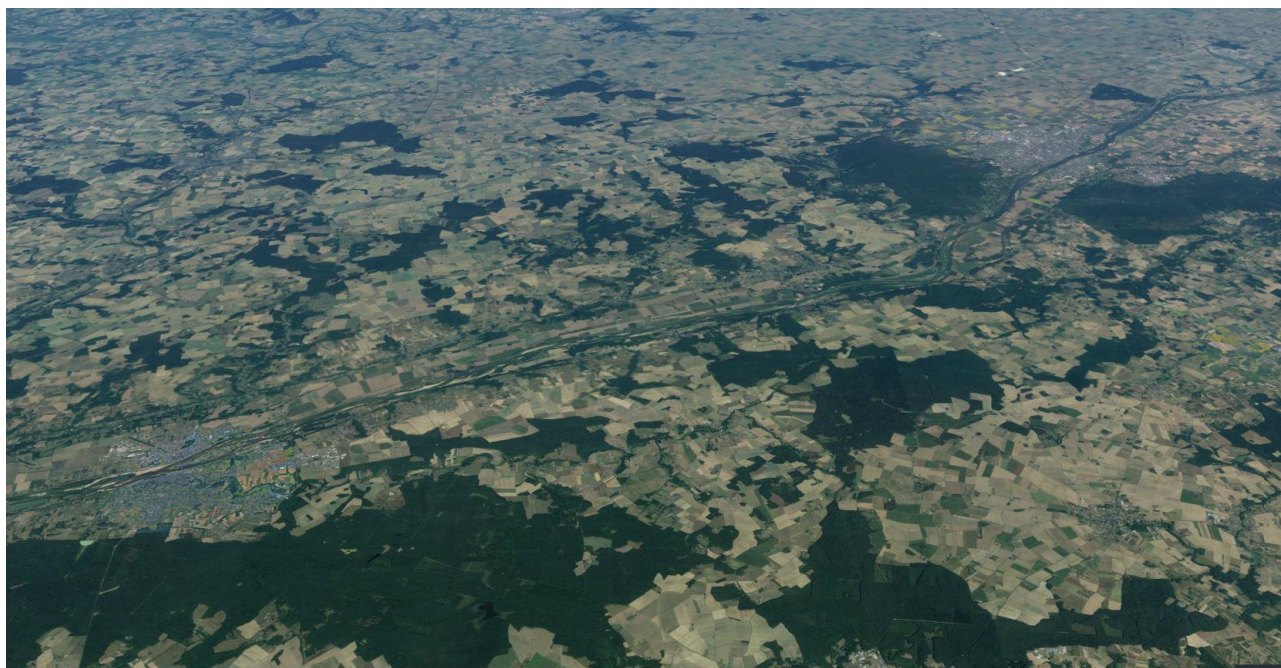
#### ▪ Mettre en cohérence amélioration des mobilités et développement urbain

- Améliorer l'accès aux points d'entrée des dessertes ferroviaires Artenay-Orléans et Orléans-Tavers-Blois et encourager la multimodalité.
- Créer des espaces multifonctionnels rassemblant logements, services et activités sur les points d'entrée des axes ferroviaires.

↳ Maîtriser l'interface avec Orléans Métropole pour un meilleur équilibre des fonctions urbaines

#### ▪ Maîtriser le développement résidentiel

- Anticiper les pressions foncières et urbaines et la tendance au desserrement urbain d'Orléans Métropole.
- Assurer un développement démographique maîtrisé sur l'ensemble du territoire du PETR.
- Conforter l'offre de services sur le territoire pour accompagner le développement démographique, être attractif et freiner l'évasion commerciale et culturelle.



*L'axe ligérien, réel trait d'union entre Orléans Métropole et le territoire du PETR Pays Loire Beauce*

## AXE 2 : STRUCTURER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

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

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

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

**Objectif 4** - Faciliter les déplacements par une offre de mobilité adaptée

*Le SCoT doit permettre d'organiser le développement territorial. Il s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en tenant compte des volontés politiques locales et des capacités d'accueil. Cela permettra d'éviter des déséquilibres entre futures offres et demandes mais aussi de garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité.*

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

Pour satisfaire le principe d'aménagement équilibré du territoire, le SCoT définit une armature territoriale support des futures programmations résidentielle et économique.

La structuration du territoire ainsi définie permet de décliner différemment selon les niveaux de l'armature territoriale le principe de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en rendant possible une modulation des typologies de logements attendues.

### ↳ Une approche par secteur s'appuyant sur des pôles de centralité

L'armature territoriale est déclinée en prenant en considération les spécificités du territoire, notamment trois grands espaces avec quatre pôles de centralité, un pôle militaire national et une quarantaine de communes :

- **L'axe RD2020** : il relie les franges nord de la métropole aux limites nord du PETR et se caractérise par une très bonne accessibilité notamment grâce à la présence de la route départementale 2020, de l'autoroute A10 et de la voie ferrée qui relie le territoire à la région parisienne. L'autoroute A19 ainsi qu'un futur échangeur sur Gidy accentuent la très bonne connexion du territoire favorisant l'implantation d'un grand nombre d'entreprises. Différentes communes comme Chevilly, Cercottes ou Gidy ainsi qu'un **pôle de centralité, Artenay**, s'inscrivent sur cet espace géré par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL).
- **L'axe ligérien** : cet ensemble reliant l'extrémité sud-ouest du territoire aux portes de la métropole se caractérise par une linéarité urbaine suivant la Loire et qui compte plusieurs grandes villes dont **deux pôles de centralité : Beaugency et Meung-sur-Loire**. D'autres communes rythment cet espace comme Cléry Saint André, Saint-Ay, Lailly-en-Val ou Chaingy. Il s'inscrit sur la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL).
- **Deux espaces de ruralité** : ces ensembles sont marqués par un fort caractère rural. Nous y retrouvons **un pôle de centralité, Patay, et un pôle militaire national**. Il s'agit du reste du territoire allant des limites de l'axe RD2020 au département du Loir et Cher, et réparti entre la CCBL la CCTVL.

Le territoire de **48 communes** est donc structuré autour de **4 pôles de centralité, d'un pôle militaire national** et d'une quarantaine de communes. Ces dernières sont réparties entre pôles complémentaires et pôles de vie afin de satisfaire aux principes de programmation résidentiel et de densification déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

### ↳ Conforter les pôles de centralité, les complémentarités avec les autres communes du PETR et les pôles extérieurs

#### ▪ S'ancrer dans les bassins de vie de chaque secteur et favoriser leur développement

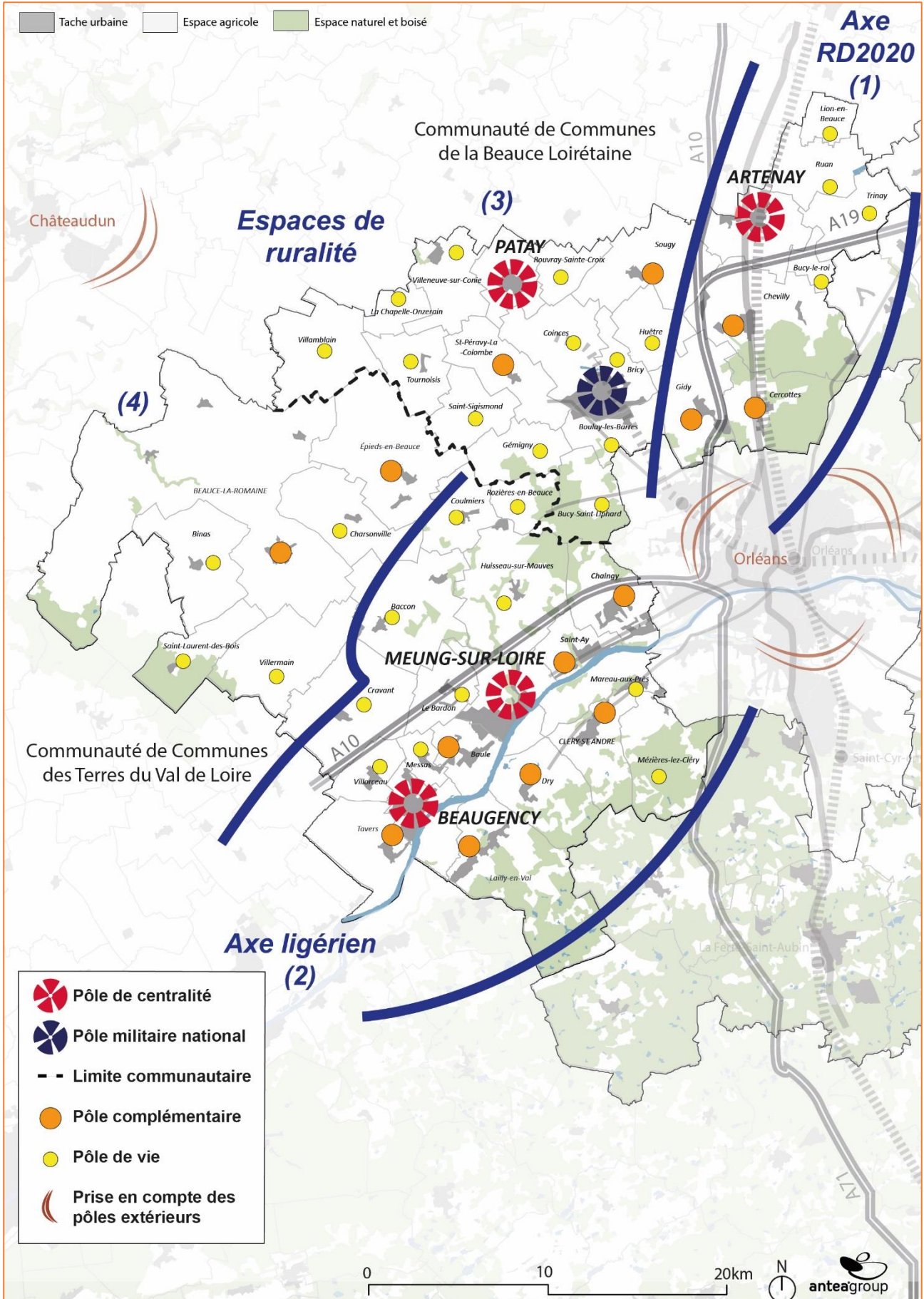
- Structurer la redynamisation en Beauce par une complémentarité des pôles de centralité (axe RD2020 et espace de ruralité).
- Conforter le développement sur l'axe ligérien en lien avec l'espace de ruralité.
- Améliorer les relations des pôles de centralité avec les centralités des territoires voisins.



Transition urbain/rural



L'Armature Territoriale



## ↳ Poursuivre l'accueil de populations nouvelles en proposant une offre adaptée de logements

### ▪ Maîtriser le développement démographique

Le PETR Pays Loire Beauce a accueilli de nombreux habitants au cours des dernières décennies, passant de 40 800 habitants en 1968 à 65 565 habitants en 2018 (soit près de 1% de croissance annuelle moyenne). Le SCoT du PETR Pays Loire Beauce se positionne pour les 20 ans à venir (2023-2043) sur un rythme de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,81%, soit une population de 79 545 habitants environ en 2043<sup>4</sup>.

Cette perspective démographique repose sur la volonté de **maintenir un dynamisme résidentiel et un équilibre générationnel** (la tendance au vieillissement de la population s'accroissant ces dernières années sur le territoire).

Cet accueil de population devra être accompagné d'une amélioration de l'offre en équipements et services en relation avec le principe de renforcement des polarités du territoire.

### ▪ Accompagner l'accueil de populations nouvelles par une offre de logements adaptée

Le projet de SCoT repose sur une programmation en logements de l'ordre de **7 900 logements sur 20 ans** (horizon 2040), ce qui permettra de répondre à un besoin d'accueil de nouvelles populations mais également aux besoins issus du desserrement des ménages et du renouvellement du parc de logements.

Cet objectif de production de 395 logements par an est réparti dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) de manière raisonnée et croissante entre les différents niveaux de l'armature territoriale, en insistant sur les polarités. L'introduction de l'habitat notamment à proximité des pôles porteurs d'emplois sera ainsi privilégiée.



*Habitation en plein cœur de ville*

## ↳ Programmer un développement résidentiel tenant compte du rôle des pôles de centralité dans l'organisation et le fonctionnement du territoire

Le projet de SCoT repose sur un **rythme maîtrisé de production de logements** en tenant compte des potentialités de chacun des secteurs, dans le respect de leur identité.

Le SCoT met en effet l'accent sur le développement de l'habitat (logements, équipements, services) sur les pôles de centralité. Parallèlement, le développement des autres communes du PETR sera programmé dans une recherche de complémentarité et d'équilibre avec les pôles de centralité, en tenant compte de leurs capacités en réseaux et services.

<sup>4</sup> En estimant la population 2023 à 67 693 habitants, sur la base d'une croissance identique à la période 2008-2018.

## Le scénario de développement résidentiel

	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



Les Mauves à Meung-sur-Loire

### ↳ Favoriser la création d'emplois

Le PETR Pays Loire Beauce affiche une ambition forte en matière de développement de l'emploi sur le territoire, notamment à travers une accentuation du rapport emplois/actifs. Pour ce faire, le SCoT prévoit :

- D'améliorer l'attractivité économique du territoire notamment en travaillant sur l'image du territoire, en mettant en avant son cadre de vie, ses équipements, ses services et partenaires pour les entreprises.
- D'améliorer à terme l'équilibre habitat / emploi.

### ↳ Renforcer l'armature commerciale de proximité

L'objectif du SCoT est de maintenir et de renforcer les commerces de proximité.

- Travailler avec les territoires voisins et Orléans Métropole à une politique commune permettant de préserver les commerces des centralités, en limitant les implantations périphériques aux activités qui ne peuvent trouver leur place en centralités (bricolage, jardinage, meuble).

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) annexé au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise les orientations commerciales du projet de territoire.



↳ Conforter le réseau de centralités autour des transports en commun structurants (gares, axes structurants)

La question de la mobilité est une préoccupation grandissante et un facteur déterminant de qualité de vie. Les solutions choisies (infrastructures routières, transports en commun, déplacements doux...) dépendent en grande partie des formes d'habitat développées et des choix d'organisation du territoire.

Le SCoT préconise **d'améliorer l'articulation entre urbanisation et modes de transport et d'optimiser l'offre urbaine sur les secteurs stratégiques pour les mobilités.**



*Gare de Meung sur Loire*

Ainsi, le SCoT prévoit de :

- **Prioriser l'accueil de nouveaux habitants autour des secteurs desservis par les transports collectifs**, en engageant leur requalification.
- Développer la multimodalité sur les sites stratégiques (augmentation du maillage de transports en commun de proximité, parking relais, covoiturage, stationnement vélo).

Dans une même logique, le SCoT préconise d'améliorer l'accessibilité aux services et équipements. Pour cela, il convient de :

- Relier et connecter les services et équipements.
- Rapprocher l'offre de services et l'offre en transport en commun.

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

### ↳ Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des habitants.

Afin de répondre à une demande variée (jeunes, familles avec enfants, personnes âgées) et évolutive (vieillesse de la population, décohabitation des couples, augmentation de la pratique du télétravail...), le SCoT a pour objectif de diversifier l'offre de logements pour assurer l'ensemble des parcours résidentiels de la population. Cette diversification passe à la fois par les types de logements proposés (maison individuelle, mais aussi maison de village ou individuel groupé, petits collectifs), les tailles de logements proposées et les types de commercialisation (primo-accession, locatif privé, logements adaptés aux besoins des personnes âgées...). Cette diversification devra être accentuée dans les polarités et à proximité des commerces et équipements de proximité.

### ↳ Réinvestir le parc vacant et travailler sur sa réhabilitation

- **Rechercher une réduction de la vacance dans le parc résidentiel** (*tendre vers un taux de 6,5 % de l'ensemble des logements à terme*)
  - Mieux connaître la réalité de la vacance dans le parc de logements, et réinvestir une partie de ce parc pour renforcer les capacités d'accueil résidentiel (mettre en place des actions adaptées : par exemple, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – OPAH).
  - Lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique dans le parc de logements.
  - Le tableau ci-dessus présente les objectifs théoriques de réinvestissement « nets » de logements vacants permettant d'atteindre progressivement l'objectif de 6,5% de vacance. Si ces objectifs peuvent paraître modérés, il convient ici de rappeler qu'au-delà de cet objectif chiffré, la réalisation de cet objectif demande en outre des efforts constants de la part des collectivités. Il convient en effet de limiter l'entrée dans la vacance structurelle d'une partie vieillissante du parc de logements et de la compenser en permanence par la remise sur le marché de nombreux logements vacants.

### ↳ Réinvestir en priorité les espaces déjà aménagés.

L'objectif de création de nouveaux logements s'accompagne d'un objectif de grande sobriété foncière pour l'accueil de ceux-ci. Ainsi, **au moins 25% de ces nouveaux logements sera à accueillir au sein des « espaces déjà aménagés »** : réinvestissement de logements vacants, renouvellement urbain, comblement d'espaces vacants, densification parcellaire... Les documents d'urbanisme locaux devront identifier le potentiel d'accueil au sein des espaces aménagés et le mobiliser de façon efficace.

Ainsi, le DOO demande d'étudier et de valoriser le potentiel d'accueil en renouvellement urbain, en comblement d'espaces vacants et en densification parcellaire. Le SCoT demande d'étudier les espaces vacants les plus stratégiques qui sont pré-identifiés dans le DOO. Le SCoT demande d'y affirmer une vocation et d'optimiser leur utilisation (densité minimale maîtrisée, limitation de l'artificialisation...). En outre, le SCoT souhaite encourager et encadrer le renouvellement urbain et la densification parcellaire pour permettre une densification respectueuse du cadre de vie. Celui-ci peut parfois conduire à une perte de logements nette au sein du même espace (démolition d'immeubles de petits logements pour reconstruire des logements plus spacieux avec extérieur ou pour recréer des espaces publics). Ces logements doivent alors être repositionnés par ailleurs (densification des espaces aménagés ou en extension). C'est à cela que correspond le chiffre de renouvellement urbain dans le tableau ci-dessus (au rythme de 0,3% du parc par an).

↳ Programmer une consommation économe de l'espace.

Les logements créés à l'extérieur des espaces déjà aménagés devront impérativement s'implanter en continuité des « taches urbaines principales », en proposant des formes urbaines et types de logements économes en foncier et à l'impact maîtrisé sur l'artificialisation des sols. Ces efforts d'économie de foncier seront accentués à partir de 2033 ainsi que sur les polarités du territoire.

Le tableau ci-après présente les enveloppes foncières maximales programmées par le SCoT pour l'habitat et les équipements de proximité et intermédiaires (de compétence communale, intercommunale ou intercommunautaire), qui sont calculées sur la base de 50% des besoins de production de logements.

Le SCoT laisse à l'appréciation des territoires, en fonction des potentiels existants, le choix de programmation des 25% de logements restants en amplifiant soit l'effort de production au sein des espaces déjà aménagés, soit celui de densité sur les extensions de l'urbanisation (à enveloppe constante).

	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

L'inscription du Val de Loire sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO comme paysage culturel implique la mise en œuvre d'une protection et d'une valorisation de sa Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Il convient de développer une approche qualitative du paysage qui permettra de mettre en valeur à la fois la trame paysagère et patrimoniale de la Loire mais aussi ses vues et co-visibilités.

### ↳ Requalifier les axes structurants du Val de Loire

Dans le but de requalifier les axes structurants du Val de Loire, il convient de valoriser les entrées de villes et les liaisons sur l'axe ligérien. Pour cela, le SCoT préconise de :

- Travailler les entrées de ville le long de la D2152 et de la D951.
- Requalifier les liaisons entre les villes du Val de Loire où la connexion des bourgs sera privilégiée dans le but de faciliter les cheminements doux.
- Stopper le développement urbain linéaire sur le Val de Loire.

### ↳ Préserver la Loire et ses interfaces

Afin d'intégrer la valeur patrimoniale de la Loire, sa préservation et sa valorisation dans les aménagements, plusieurs axes sont avancés dans le SCoT tels que :

- Valoriser les façades paysagères et urbaines de la Loire (cônes de vues, arbres, plages...).
- Faire cohabiter les activités touristiques et le cadre naturel (inscription dans le paysage des aménagements touristiques, **prévention de la dégradation des milieux, gestion des espèces invasives**).
- Prévenir le risque inondation à travers une urbanisation limitée du Val de Loire, **préservant les zones d'expansion des crues**.



La Loire : entre linéarité, méandres et plages ombragées

### ↳ Valoriser les potentialités de la Loire

De nombreuses zones sont aujourd'hui sujettes au risque inondation. Ces espaces non constructibles dans leur majorité se retrouvent alors souvent non valorisés. Pour encourager le développement d'une activité de proximité qui valorise ces transitions vertes et les espaces de risques naturels sur le Val de Loire, le SCoT propose de :

- Promouvoir l'agriculture de proximité et le maraîchage.
- Développer des infrastructures permettant les activités de loisirs de **proximité en veillant au respect des milieux naturels associés**.

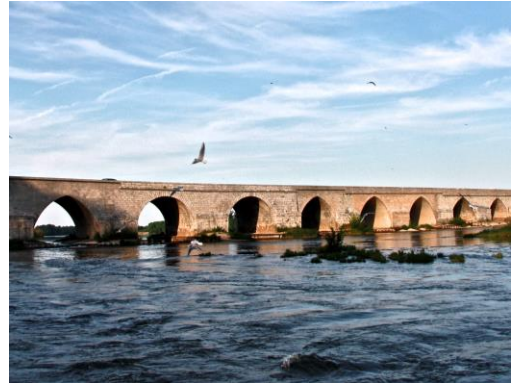
## Objectif 4 - Faciliter les déplacements par une offre de mobilité adaptée

Le PETR Pays Loire Beauce s'inscrit dans une stratégie de mobilité à diverses échelles liée à son positionnement territorial. Principalement centré sur l'utilisation de la voiture individuelle, le territoire souhaite faciliter les déplacements pour Tous en développant une offre de mobilité adaptée aux spécificités locales et à toute la population.

↳ Dépasser les contraintes liées aux ruptures et mieux mailler le territoire

### ▪ Améliorer le maillage routier du territoire

- Améliorer la sécurité de tous les usagers sur le réseau routier.
- Affirmer un franchissement supplémentaire de la Loire pour la déviation Meung-sur-Loire/Cléry-St-André.
- Prendre en compte la finalisation du contournement de Beaugency (section Villorceau-Tavers),



Le pont de Beaugency

### Développer le réseau de transports en commun

#### ▪ Faciliter l'accès à l'offre en transports collectifs, et améliorer son fonctionnement

- Appuyer la structuration du territoire sur un maillage de moyens de transport rattachés aux lignes ferroviaires.
- Développer une offre de transport en commun circulaire reliant les pôles de centralité du territoire.
- Améliorer la desserte de la Beauce en transports en commun.
- Adapter les fréquences et les horaires aux besoins (adapter l'offre au public et au secteur, mettre en place des liaisons directes et semi-directes, bus à la demi-heure aux heures de pointe).

↳ Travailler à la mise en place d'une desserte de proximité

#### ▪ Diversifier l'offre de mobilités pour répondre à l'ensemble des besoins

- Développer un réseau de navettes de proximité (minibus, Transport à la demande -TAD...).

## AXE 3 : ENCOURAGER LES FILIERES D'EXCELLENCE ET RENFORCER L'ECONOMIE DE PROXIMITE

**Objectif 1** - Développer l'économie résidentielle (services, commerces)

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

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

*Document porteur d'une vision intégratrice, le SCoT est le cadre privilégié pour accompagner et anticiper le développement économique dans une logique de cohérence et de complémentarité avec les autres composantes de la planification territoriale. Le SCoT est en effet propice pour réfléchir aux choix d'aménagements économiques en prenant en compte l'organisation et l'armature du territoire, les besoins des activités, les bassins d'habitat, les besoins de déplacements et de dessertes, les zones dépourvues d'emplois ainsi que les secteurs préférentiels pouvant potentiellement accueillir de nouvelles activités. La conception du volet économique du PADD doit aboutir à des articulations entre les différentes politiques en matière d'emploi, d'habitat et de transport.*



## Objectif 1 - Développer l'économie résidentielle (services, commerces)

↳ Tirer profit de l'activité touristique pour renforcer l'offre de services

### ▪ Valoriser les spécificités locales en termes d'activités

- Promouvoir des activités qualifiantes pour les centres-bourgs : artisanat d'art, commerces alimentaires haut de gamme, équipements de la personne, restauration qualitative...

↳ Améliorer l'offre médicale

### ▪ Rechercher une meilleure couverture médicale du territoire

- Faciliter l'accès aux soins.
- Faciliter l'implantation des services de santé dans les pôles de centralité.



Maison de Santé de Cléry-Saint-André

↳ Rechercher un meilleur maillage commercial du territoire : centralité / périphérie, Beauce / Val de Loire / Sologne



Commerce de proximité

### ▪ Préserver un équilibre dans la répartition de l'offre commerciale et une bonne insertion des commerces dans les paysages

- Animer les centralités urbaines et rurales et les préserver d'une fuite des commerces.
- Développer des pôles multi-commerces et multi-services.
- Optimiser l'organisation des espaces commerciaux périphériques : consommation foncière économe, mutualisation du stationnement, accessibilité, artificialisation limitée aux besoins...
- Veiller à la qualité des entrées de villes dont le paysage est dégradé par des bâtiments commerciaux peu qualifiés ou en friches.

↳ Valoriser l'offre culturelle et de loisirs

### ▪ Développer l'offre culturelle et de loisirs comme élément d'attractivité et de développement

- Mettre en avant et développer les structures du territoire,
- Accompagner le tissu associatif dans ses besoins et son développement.

### ▪ Maintenir et développer le maillage d'équipements culturels, sportifs et de loisirs

- Faciliter l'accès à ces équipements à tous les habitants du territoire
- Mutualiser l'utilisation de ces équipements (scolaire / hors scolaire, mutualisation du stationnement...)

↳ Assurer la présence de commerces et de services diversifiés au plus près de la population

▪ **Préserver, diversifier et animer l'offre commerciale de proximité**

- Faciliter l'accès aux commerces en valorisant les centres bourgs des communes (parkings, voies piétonnes, signalétiques...).
- Développer une politique de soutien au commerce local (animation, association de commerçants, marchés nocturnes, manifestations, rapprochement entre les sites attractifs) et développer la numérisation du commerce de proximité. Le « E-Commerce » de proximité.



*Jour de marché*

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

Le SCoT appréhende les espaces agricoles qui présentent une grande diversité de fonctions et de valeurs qu'il convient de préserver pour les bénéfices qu'elles apportent au territoire (économique et productif, paysager, écologique, culturel et identitaire).

### ↳ Promouvoir l'agriculture beauceronne et ligérienne et améliorer sa durabilité

#### ▪ Soutenir l'agriculture locale

- Valoriser la production agricole du PETR Pays Loire Beauce en communiquant sur les acteurs agricoles et agro-alimentaires.

#### ▪ Répondre aux enjeux de la transition énergétique

- Poursuivre les efforts dans la réduction des gaz à effets de serre.
- Réduire les émissions via l'utilisation d'intrants.
- Réduire les émissions via les transports (valorisation de la voie ferrée pour le transport des productions).
- Permettre la production d'énergie sur les bâtiments agricoles.
- Poursuivre les efforts pour une consommation économe des ressources en eau.



Grande culture beauceronne

### ↳ Valoriser la transformation des productions agricoles sur le territoire

#### ▪ Valoriser les potentialités locales

- Tendre vers une valorisation des ressources sur le territoire : produits transformés ou biomasse.

### ↳ Promouvoir une agriculture de proximité et de qualité

#### ▪ Diversifier les activités agricoles, développer des passerelles avec le tourisme

- Favoriser les circuits courts (marchés de produits locaux) et créer un partenariat avec les restaurateurs et professionnels locaux du tourisme (« produits de terroirs »).
- Favoriser le maintien et l'émergence de labels qualité (AOC Vignobles, IGP Cerises...)



Produits de terroir

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

Le SCoT souhaite également valoriser et renforcer les filières locales afin de dynamiser l'activité économique.

### ↳ Renforcer certains secteurs d'activités

#### ▪ Conforter et diversifier le tissu économique local

- Les principaux secteurs déjà présents à conforter (offre foncière adaptée...) : mécanique, sous-traitance automobile, santé/pharmacie, Industries Agro-Alimentaires, logistique.
- Proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins des Très Petites Entreprises (TPE) et des artisans.
- Encourager le développement d'activités agro-industrielles.

#### ▪ Développer la filière de l'écoconstruction

- Favoriser le développement d'une filière de l'écoconstruction, allant de la production d'agro-matériaux, leur transformation et leur commercialisation mais également la formation des futurs professionnels du bâtiment dans les techniques de construction durable.

#### ▪ Consolider le système d'économie circulaire

- Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire pour faciliter l'émergence et la pérennisation de projets locaux.
- Réduire l'empreinte écologique des secteurs clés du territoire.
- Renforcer l'écoconception et le réemploi dans les filières industrielles, économiques et dans les modes de consommation.
- Sensibiliser et lutter contre le gaspillage.
- Réduire la production de déchets et encourager leur valorisation.

### ↳ Encourager le développement d'un pôle de compétences axé sur les énergies renouvelables

#### ▪ Valoriser les potentialités locales en énergies renouvelables

- Développer une activité autour des « Greens techs », de l'éolien, de la biomasse.
- Prioriser l'activité industrielle portant sur l'entretien des dispositifs de production d'énergies renouvelables.



Eoliennes en Beauce au soleil couchant

## AXE 4 : AFFIRMER UNE IDENTITE TOURISTIQUE COMPLEMENTAIRE ENTRE LA BEAUCE ET LE VAL DE LOIRE UNESCO

**Objectif 1** - Valoriser le patrimoine beauceron et solognot

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

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

*Le SCoT est un outil efficace pour appréhender, préserver et mettre en valeur la qualité des paysages, des morphologies villageoises, des centres urbains et des espaces non urbanisés qu'ils soient protégés ou pas. Le SCoT accompagne à la fois la reconnaissance des grands éléments identitaires à préserver et la caractérisation des espaces ou secteurs à restaurer.*



## Objectif 1 - Valoriser le patrimoine Beauceron et Solognot

De par sa position, le PETR Pays Loire Beauce à la chance de compter plusieurs ensembles paysagers sur son territoire : la Sologne, la Beauce, le Val de Loire. Chacun possède un patrimoine considérable qu'il convient de mettre en valeur.

### ↳ Diversifier l'identité agricole beauceronne et solognote

#### ▪ Favoriser la proximité et les synergies avec le tourisme et l'offre commerciale locale

- Promouvoir les filières courtes et l'agro-tourisme.
- Mettre en place des circuits courts avec les unités commerciales du PETR ; conserver les marchés de produits locaux.

### ↳ Développer l'hébergement touristique en Beauce et en Sologne

#### ▪ Diversifier l'offre d'accueil

- Permettre la rénovation du patrimoine bâti agricole pour renforcer l'hébergement touristique.
- Développer le tourisme à la ferme.



Moulin des plaines beauceronnes



Jour de marché à Meung-sur-Loire

### ↳ Travailler sur la qualité de l'offre touristique

#### ▪ Renforcer la qualité de l'offre et les capacités d'accueil touristique

- Mettre en place des espaces de stationnement et des infrastructures d'accueil camping-car à proximité des principaux patrimoines beaucerons et solognots.
- Améliorer la signalétique pour mettre en avant les qualités touristiques de la Beauce et de la Sologne

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

L'axe ligérien constitue une véritable colonne vertébrale pour le sud du PETR Pays Loire Beauce sur laquelle le développement urbain s'est concentré. De part et d'autre, deux entités paysagères se font face : la Sologne au sud, la Beauce au nord. Le Val de Loire constitue un territoire de rencontre, de transition, riche en patrimoines qu'il convient de protéger et valoriser.

### ↳ Sauvegarder et valoriser le patrimoine commun que constitue le Val de Loire

#### ▪ Préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Val de Loire

- Définir une stratégie patrimoniale sur le Val de Loire (site UNESCO) : l'aménagement du Val de Loire UNESCO doit répondre aux orientations du Plan de Gestion du site UNESCO approuvé le 15.11.2012.
- Travailler de concert et en cohérence les orientations de protection et de valorisation avec Orléans Métropole, le PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne et le Blésois.



Batellerie de Loire

### ↳ Développer une identité touristique commune

#### ▪ Valoriser les potentialités touristiques locales

- S'appuyer sur le tourisme gastronomique et de « terroir » liée à l'agriculture, aux vignobles, aux vergers et au maraîchage local.
- Elaborer une signalétique touristique propre au territoire afin de faciliter sa promotion.

### ↳ Mettre en réseau les sites et animations touristiques du PETR Pays Loire Beauce

#### ▪ Dynamiser l'animation touristique

- Faciliter les interactions entre la « Route du Blé en Beauce », la « Loire à vélo » et la « Route des Vins d'Orléans Cléry ».
- Développer la randonnée pédestre et équestre, vecteur de lien entre les tourisms ligérien, beauceron et solognot.
- Renforcer les infrastructures, services et hébergements pour valoriser la « Loire à vélo ».
- S'inscrire dans les itinéraires touristiques existants et à venir (Route européenne d'Artagnan).
- Prendre en compte les sites et projets touristiques voisins majeurs (château de Chambord, Château de Cheverny, Sologne...) dans le potentiel touristique et l'organisation des circuits et mobilités touristiques.



Activités nature en Val de Loire

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

Doté d'une richesse naturelle et patrimoniale considérable, le PETR Pays Loire Beauce souhaite, à travers son SCoT, promouvoir et mettre en valeur ses éléments patrimoniaux et écologiques qui font sa renommée.

#### ↳ Promouvoir un tourisme écologique et de proximité

##### ▪ Valoriser le petit patrimoine local

- Valoriser le petit patrimoine qui contribue à l'identité des lieux, et notamment les mares, réserves de biodiversité, moulins, silos, fours à briques...



Site des eaux bleues de Tavers

#### ↳ Mettre en valeur les éléments patrimoniaux ligériens, beaucerons et solognots

##### ▪ Préserver les qualités patrimoniales et paysagères du territoire

- Engager des actions visant à mettre en valeur les monuments du territoire.
- Maintenir les paysages ouverts du territoire, profiter du relief bas pour identifier des points de vue, lisières et franges de village.



Moulin d'Artenay à travers les blés



## AXE 5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES RICHESSES AGRICOLES ET NATURELLES

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

**Objectif 2** - Maintenir une agriculture dynamique

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

**Objectif 4** - Concevoir un développement résidentiel économe en espace

**Objectif 5** - Prendre en compte les risques

**Objectif 6** - Préserver les ressources en eau

*Le SCoT permet d'intervenir à l'échelle globale du territoire en déterminant des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il est également chargé de planifier, au niveau local, un réseau cohérent de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), afin de préserver durablement la biodiversité qu'elles abritent.*

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

Le SCoT œuvre pour un développement économique durable du territoire. Il s'agit de permettre le développement de l'ensemble des activités économiques, de l'artisanat à l'industrie, des centres bourgs aux périphéries, tout en prenant en considération la nécessité de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles. Le SCoT agit pour un développement harmonieux et économe en foncier.

Le territoire bénéficie d'une situation privilégiée pour le développement économique, à proximité de la région francilienne et de la métropole orléanaise, dispose d'un bassin d'emploi important et est bien doté en moyens de communication et de transport. Ces atouts lui permettent d'être attractif dans un contexte de desserrement de ces deux aires économiques, aussi bien pour l'économie productive que pour la logistique.

Au-delà de toutes les activités économiques disséminées sur le territoire (industrie, artisanat, commerces de proximité, agriculture, agro-alimentaire, tourisme...), le SCoT vise à structurer des espaces dédiés aux activités économiques et à planifier leur développement.

### ↳ Favoriser le développement économique au sein des zones urbaines

#### ▪ Favoriser la mixité urbaine

- Donner la possibilité aux activités artisanales et économiques de s'implanter et de se développer au sein des espaces urbains, en ne limitant leur présence qu'au vu des nuisances qu'elle peuvent générer (pollutions diverses, emprise foncière, flux...).

#### ▪ Travailler sur l'offre d'accueil

- Préserver de bonnes conditions d'implantation en zones urbaines (offre foncière ; immobilier d'entreprises).

#### ▪ Identifier et réaffecter les espaces sans usage

- Donner la priorité au réaménagement des sites industriels sans usage (espaces vacants, délaissés, friches...).

### ↳ Renforcer le développement des polarités économiques

#### ▪ Conforter les pôles d'emplois locaux

- Assurer le développement d'Artenay-Poupry (zone interdépartementale) et de Synergie Val de Loire, et affirmer leur caractère stratégique.
- Créer des pôles de services au cœur des bassins d'emplois, avec notamment des espaces permettant de développer le télétravail.
- Améliorer la mobilité vers les pôles d'emplois.

### ↳ Requalifier et moderniser les zones d'activités

#### ▪ Améliorer l'attractivité des zones d'activités

- Requalifier les zones d'activités à travers un paysagement et une valorisation environnementale.
- Proposer une offre immobilière au sein des zones d'activités pour l'accueil de nouvelles entreprises.
- Renforcer les moyens de télécommunication pour améliorer l'attractivité des zones d'activités (et l'offre de services aux habitants) : meilleure couverture numérique du territoire.



## ↳ Encadrer et optimiser le développement foncier des zones d'activités

Le SCoT a pour objectif d'optimiser l'utilisation du foncier dédié aux zones d'activités économiques, qui sont listées dans le tableau ci-dessous. En premier lieu, le SCoT vise à réserver ces espaces aux activités économiques en proscrivant toute autre installation sans lien avec les activités économiques (habitat, commerce, équipements...).

Le SCoT donne la priorité à l'optimisation du foncier des zones d'activités économiques existantes notamment par le repérage et réemploi des friches, la densification des espaces utilisés, la mutualisation du stationnement.

Le SCoT a pour objectif le remplissage des surfaces aménagées disponibles au sein des zones d'activités économiques avant la commercialisation de foncier d'offre équivalente en extension de zones existantes.

L'objectif est donc de travailler prioritairement au **remplissage des zones d'activités existantes** et de conforter certaines zones d'activités par des extensions limitées qui seront localisées dans le DOO.

**Le SCoT ne programme aucune création de nouvelle zone d'activités économiques.**

**Aucune spécialisation des zones d'activités n'est demandée par le SCoT.**

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		
	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						

Pour l'encadrement et le suivi foncier des objectifs du SCoT concernant les zones d'activités économiques, c'est la notion d'aménagement (création de la voirie, des réseaux, terrassements) qui fait foi en matière de consommation foncière. Concernant la « disponibilité » des surfaces, c'est la notion de disponibilité commerciale qui est retenue (une parcelle encore libre, mais déjà acquise par un opérateur économique ne pouvant plus être considérée comme « disponible »).



*Zone d'activités Synergies Val de Loire - Meung sur Loire*

## Objectif 2 - Maintenir une agriculture dynamique

La lutte contre l'étalement urbain à travers la maîtrise de la consommation foncière et le renouvellement urbain est un objectif explicitement confié au SCoT. Il doit en effet arrêter (dans son DOO) et justifier (dans son rapport de présentation) des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### ↳ Limiter la consommation d'espaces agricoles et valoriser le foncier agricole

- **Préserver et valoriser le potentiel agricole du territoire**
  - Prendre en compte les meilleures terres agricoles à préserver tout en permettant de conforter notamment le pôle économique d'Artenay/Poupry.
  - Conserver une dynamique agricole sur le Val de Loire et mettre en place les outils de protection assurant une visibilité du devenir de ces espaces.
  - Maintenir les espaces économiques agricoles en Beauce.
- **Maîtriser les changements de destination des bâtiments en zone agricole**
- **Encadrer l'intégration paysagère des bâtiments en zone agricole**
- **Permettre la multifonctionnalité des espaces et des bâtis agricoles afin de développer des activités complémentaires** : *espace de production, lieu d'échanges (vente directe à la ferme...), lieu d'évasion (espace de promenade...), lieu d'hébergement (gîte...).*

### ↳ Limiter l'impact des infrastructures sur l'agriculture

- **Préserver de bonnes conditions d'exploitation**
  - Maintenir le foncier et les surfaces agricoles en anticipation des nouveaux projets d'infrastructures.



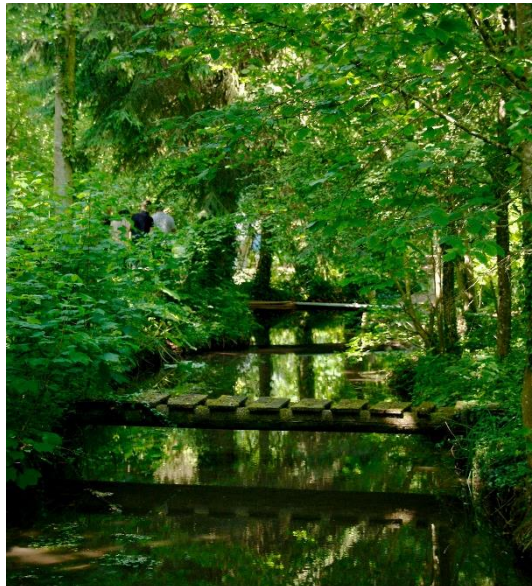
Terres agricoles de Beauce



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

Le SCoT est un réel outil d'aménagement du territoire qui inclut une stratégie de préservation de la biodiversité où il s'agit de construire une véritable armature écologique qui préserve la biodiversité et encadre les choix d'aménagement.

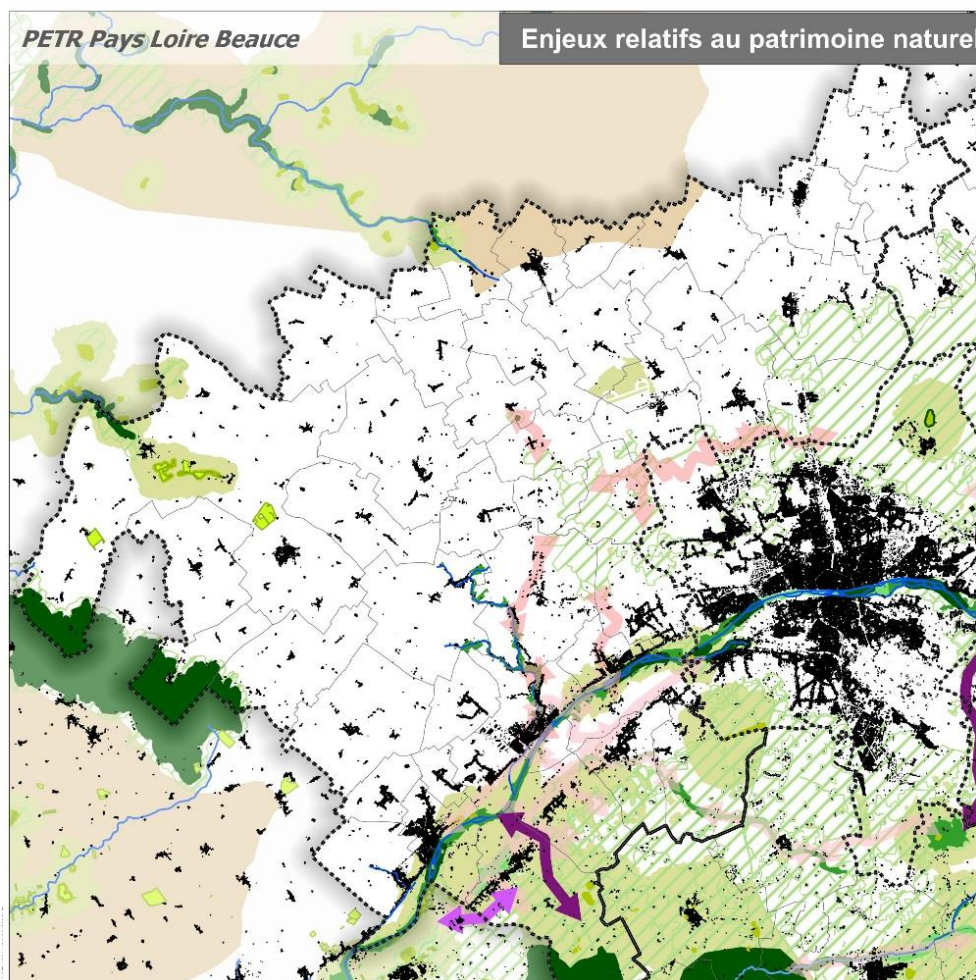
↪ **Préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre-Val de Loire adopté par arrêté préfectoral du 16 janvier 2015) SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) du Centre – Val de Loire adopté par arrêté préfectoral le 04 février 2020.**



Une richesse écologique considérable

### ■ Une richesse environnementale à préserver

- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.
- Veiller à la déclinaison de la TVB au niveau local et à sa protection adaptée, notamment vis-à-vis de l'urbanisation et de l'agriculture.
- Favoriser la restauration et la valorisation des continuités écologiques dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.
- Intégrer le principe de « Nature en ville » sur l'espace urbanisé.
- Travailler l'insertion paysagère et écologique des futures infrastructures de transport.
- **Eviter toute fragilisation supplémentaire des corridors à restaurer**



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

Le SCoT porte une stratégie collective d'économie foncière qui va avoir un impact sur la manière d'accueillir les nouvelles habitations, les nouvelles activités et les nouveaux équipements. Il va ainsi agir sur le potentiel d'urbanisation des « espaces vacants » ou encore sur la densité urbaine des nouvelles opérations.

### ↳ Définir une méthode de suivi fiable et adaptée au SCoT

#### ▪ S'appuyer sur une base de données partagée : l'OCCSOL de TOPOS

L'agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais dispose d'une base de données de suivi de la consommation foncière qui s'appuie sur une photo-interprétation de l'occupation du sol (OCCSOL) à plusieurs dates de référence. L'analyse de la consommation foncière du SCoT s'appuie sur cette donnée fiable, précise et suivie dans le temps pour réaliser son analyse de la consommation foncière, à partir des millésimes 2006 et 2016 qui sont disponibles lors de l'élaboration du PADD.

#### ▪ Une méthode fiable pour définir les objectifs de réduction de la consommation foncière et son suivi dans le temps

La base de données dispose de trois niveaux d'analyse, le premier d'entre eux séparant les « espaces aménagés », les « espaces naturels » et les « espaces agricoles ». L'analyse du SCoT s'intéresse à l'évolution des espaces aménagés entre les deux dates (espaces aménagés supplémentaires moins espaces aménagés redevenus naturels ou agricoles). Cette analyse isole certains éléments qui ne sont pas du ressort du SCoT, comme la voirie structurante (création de l'A19), les équipements d'intérêt « supra-SCoT » (base militaire, zones d'activités départementales...) et les zones d'extraction de matériaux (carrières, gravières). L'analyse de 2006 à 2016 révèle une évolution des espaces aménagés de 50 ha par an environ.

Les objectifs du SCoT sont définis sur la base de cette même méthode et portent sur les mêmes aspects de consommation foncière (évolution de tous les espaces aménagés hors voirie structurante, équipements supra-SCoT et zones d'extraction de matériaux).

#### ▪ Des objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière

Pour réduire fortement le rythme de la consommation foncière et répondre aux attentes de la loi CLIRE et du SRADDET en la matière, le SCoT ambitionne une réduction du rythme d'évolution des espaces aménagés foncière de 46% sur la période 2023-2033 et de 62% de 2033 à 2050.

En outre, le SCoT a pour objectif de limiter l'artificialisation au sein des espaces aménagés à créer ou existants, dans l'optique d'atteindre une neutralité d'artificialisation à l'horizon 2050.

#### ▪ La constitution d'une « tache urbaine de référence »

Afin d'optimiser l'utilisation des espaces aménagés et d'encadrer leur progression dans l'espace, le SCoT définit une « tache urbaine de référence » qui est constituée des espaces aménagés les plus significatifs (villes, bourgs, villages, hameaux importants), constitués à la date d'approbation du SCoT.

L'objectif du SCoT est d'optimiser l'utilisation de ces espaces, qui disposent des meilleures capacités d'accueil (services, équipements, emplois) pour l'accueil de nouveaux habitants, de nouveaux équipements ou de commerces.

Par ailleurs, l'extension des espaces aménagés doit se faire en continuité de cette tache urbaine de référence afin de conforter les centralités du territoire et de stopper le mitage.



## ↳ Développer les mesures d'urbanisme durable

### ▪ Limiter les émissions de gaz à effet de serre par les logements

- Privilégier les formes urbaines et les formes de bâtiments compactes et peu énergivores,
- Encourager la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments, dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux,
- Favoriser l'aide à la rénovation énergétique du bâti ancien,
- Encourager le recyclage de l'habitat ancien en programmes neufs, dans le respect des enjeux patrimoniaux.

### ▪ Valoriser les différentes fonctionnalités de la nature (récréative, de biodiversité, de résilience climatique)

- Intégrer les espaces verts dans les opérations d'aménagement (îlots, façades et toitures végétales, haies, bosquets et alignements d'arbres).
- Trouver un équilibre entre la remise en culture des friches agricoles et leur maintien en surfaces enherbées pour la faune et la flore.
- Continuer les efforts de valorisation à l'échelle locale des espaces naturels urbains (ramassage des déchets, replantations sur des espaces « abîmés par l'homme », etc)
- Encourager la renaturation des cours d'eau en particulier dans les zones urbaines à risque d'inondation.

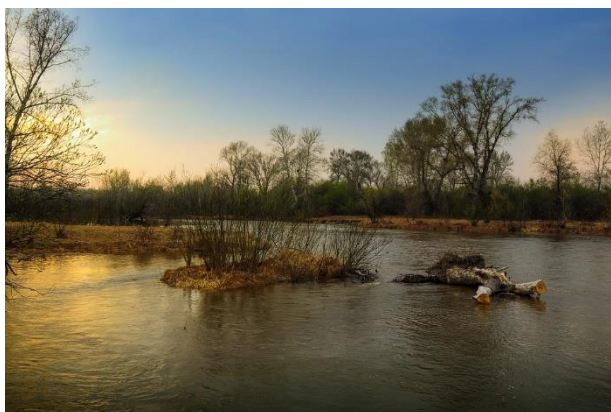
## Objectif 5 - Prendre en compte les risques

Les nombreuses catastrophes naturelles et technologiques qui sont survenues en France (et dont le nombre tend à augmenter), rendent essentielles la prise en compte des risques dans la planification urbaine. Ceci se pose avec d'autant plus d'acuité avec le réchauffement climatique. En premier lieu, la réflexion stratégique du SCoT va permettre de fixer une série d'objectifs de prévention et de précaution dans le respect des principes des Plans de Prévention des Risques (PPR) lorsqu'ils existent ou en fonction de la connaissance des risques avérés sur le territoire.

### ↳ Prévenir les risques dans les choix d'aménagement

#### ▪ Prendre en compte les risques dans les réflexions sur l'aménagement du territoire

- Encourager et accompagner les entreprises dans le diagnostic, la prise en compte et l'adaptation aux risques notamment liés au changement climatique.
- Limiter les aménagements dans les zones d'expansion de crues et dans les zones inondables.
- Limiter les constructions à proximité des sites SEVESO.
- Réhabiliter les sites pollués lors des actions d'aménagement ou de renouvellement urbain.



Zone de crue

### ↳ Lutter contre les nuisances sonores

Etant doté d'une base aérienne militaire, le territoire du SCoT est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), révisé en 2015, qu'il faut prendre en considération.

- Limiter l'urbanisation résidentielle dans les secteurs concernés (notamment à proximité des zones de classement sonore des infrastructures de transports).

## Objectif 6 - Préserver les ressources en eau

Le SCoT doit inclure la qualité de l'environnement et la santé humaine dans la stratégie territoriale. Ainsi, le SCoT intègre des objectifs de préservation de la qualité de l'environnement.

### ↳ Améliorer la protection de la ressource en eau et de la Nappe de Beauce

#### ▪ Préserver les ressources

- Mieux gérer et valoriser les sites sensibles (mares, vallées...).
- Préserver les zones humides, plans d'eau et cours d'eau et leurs abords (qualité chimique et écologique).
- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la nappe et des cours d'eau (prévention des pollutions diffuses, surveillance et amélioration des dispositifs de collecte/traitement des eaux usées).
- Préserver et optimiser la ressource en eau potable par l'amélioration du rendement des réseaux et la réduction de la consommation.
- Assurer une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.

#### ▪ Gérer les eaux usées

- Optimiser la collecte des eaux usées : optimisation de la collecte en cas de réseau unitaire, maîtrise des rejets par temps de pluie, fiabilisation de l'assainissement collectif.

# Carte de synthèse du PADD

