SCoT des territoires ruraux de l'Orléanais

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

PETR FORÊT D'ORLÉANS LOIRE SOLOGNE

Pièce n°3

Document d'Orientation et d'Objectifs

Document approuvé en Comité syndical le jeudi 12 mars 2020

PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne

SOMMAIRE

PREAMBULE : 6

1 NATURE ET CONTENU DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) 6

2 TABLEAU RECAPITULATIF DES CORRESPONDANCES ENTRE LE CONTENU DU DOO ET LE CODE DE L'URBANISME 9

PARTIE 1 - GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE 10

1 PRESERVER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) 11

1.1 Dispositions introductives sur la localisation et la préservation la Trame Verte et Bleue 11

1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité 13

1.1.1 Cas particulier de la zone Natura 2000 « Sologne » 13

1.1.2 Les réservoirs de milieux boisés 13

1.1.3 Les réservoirs de milieux ouverts et landes acides 14

1.2 Préserver les corridors écologiques 15

1.2.1 Les continuités à conforter 15

1.2.2 Les continuités fragilisées à renforcer 18

1.3 Préserver et restaurer la trame bleue 19

1.3.1 Les zones humides 19

1.3.2 Les cours d'eau 20

1.3.3 Les étangs et les mares 21

2 AMELIORER LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE EN MILIEUX URBAIN ET AGRICOLE 22

2.1 La nature en ville, dans les bourgs et villages 22

2.2 Les espèces exotiques envahissantes 23

3 PRESERVER ET VALORISER LES IDENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE 24

3.1 Préserver l'identité ligérienne et sa Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) 24

3.1.1 Préserver et animer les vues et co-visibilités aux abords de la Loire 25

3.1.2 Préserver et valoriser la trame paysagère du Val de Loire 27

3.1.3 Préserver les coteaux non bâtis bordant le lit majeur de la Loire et les coupures vertes 30

3.2 Préserver les identités boisées de la Forêt d'Orléans et de la Sologne 32

3.2.1 Préserver le patrimoine paysager et sa structuration 32

3.2.2 Valoriser le patrimoine paysager de la Forêt d'Orléans et de la Sologne 33

PARTIE 2 - PRENDRE APPUI SUR UNE ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET EQUILIBREE POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES MOBILITES 34

1 AFFIRMER LES POLES URBAINS ET STRUCTURER L'ESPACE RURAL ET PERIURBAIN 35

1.1 Conforter les polarités 36

1.1.1 Les polarités majeures (5) 36

1.1.2 Les pôles secondaires (10) 36

1.1.3 Les pôles de proximité (8) 37

1.1.4 Les autres communes du PETR (26) 37

1.2 Valoriser les secteurs de gare 37

1.3 Maîtriser le développement des hameaux 38

1.4 Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles 39

2 ORGANISER L'OFFRE DE MOBILITE EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE 40

2.1 Renforcer l'offre en transports collectifs 40
2.2 Encourager les modes doux de déplacement (vélo, marche) 42
2.3 Inciter au développement des pratiques de covoiturage 43
2.4 Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) et valoriser les entrées de ville, bourg et village 43
2.5 Permettre le développement de l'écomobilité 44

PARTIE 3 - FAVORISER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE 45

1 POURSUIVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE AMBITIEUSE, DES FILIERES LOCALES A L'ECONOMIE DE PROXIMITE EN PRESERVANT SON AGRICULTURE 46

1.1 Conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire 46
1.2 Pérenniser l'activité des carrières 48
1.3 Conforter le tissu industriel et artisanal 50
1.4 Développer l'économie résidentielle (services) 51
1.5 Développer l'offre touristique 51
1.6 Préserver l'offre commerciale de proximité 52

2 DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS 53

2.1 Programmer une offre maîtrisée des nouveaux logements 53
2.1.1 Des objectifs de création de logements et leur territorialisation 53
2.1.2 Les modalités d'application dans les documents d'urbanisme locaux 54
2.2 Améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logements vacants 55
2.3 Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel 56
2.4 Rechercher une diversification dans la typologie des logements 57
2.5 Mettre en place une politique locale de l'habitat 57
2.5.1 Engager un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de chaque communauté de communes 57
2.5.2 Renforcer la politique foncière 57

3 RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION 58

PARTIE 4 - REDUIRE LES IMPACTS DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT SUR LA CONSOMMATION FONCIERE 59

1 OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES 60

1.1 Définition de l'enveloppe urbaine existante 60
1.1.1 L'utilisation de la méthode CEREMA comme base de la définition de l'enveloppe urbaine existante 60
1.1.2 Définition de l'enveloppe urbaine existante 61
1.2 Connaître le potentiel d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes, et prioriser ce potentiel 63
1.3 Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver 64

2 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOME EN FONCIER 65

2.1 Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés 65
2.2 Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation 65
2.3 Rechercher un renforcement des densités résidentielles dans les extensions des enveloppes urbaines existantes dans la limite des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver 66
2.4 Limiter la consommation de nouveaux espaces pour les logements 67

3 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ECONOME EN FONCIER 68

3.1 L'organisation des espaces économiques 68

3.1.1 Les activités économiques en milieu urbain 68

3.1.2 Les zones d'activités à conforter 68

3.2 Le cadrage et l'accompagnement du développement des espaces économiques 69

3.2.1 Un potentiel de renouvellement urbain 69

3.2.2 Les besoins fonciers pour le développement économique 69

3.2.3 Les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques 71

3.2.4 Les démarches d'écologie industrielles et territoriales 72

4 SYNTHESE SUR LA PROGRAMMATION FONCIERE DU SCOT 73

4.1 Tableau de synthèse sur la réduction de la consommation de l'espace 73

PARTIE 5 - METTRE EN PLACE UN PROJET DURABLE INTEGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 74

1 PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU 75

1.1 Sécuriser la ressource en eau potable 75

1.2 Disposer d'un assainissement efficace 75

1.3 Gérer les eaux pluviales 75

2 FAVORISER LA TRANSITION ENERGETIQUE 76

2.1 Améliorer l'autonomie énergétique du territoire en développant des énergies renouvelables .. 76

2.2 Rechercher des économies d'énergie dans l'habitat 77

3 MAITRISER LES RISQUES ET GERER LES NUISANCES 78

3.1 Prendre en compte les risques naturels et technologies 78

3.1.1 Les risques naturels 78

3.1.2 Les risques industriels et technologiques 79

3.2 Lutter contre les nuisances sonores 81

3.3 Lutter contre les pollutions 84

ANNEXE 85

1 LA NATURE DANS LES BOURGS 85

1.1 Le patrimoine arboré 86

1.2 Parcs et jardins 88

1.3 Accompagnement de la voirie par le végétal 90

Préambule :

1 NATURE ET CONTENU DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

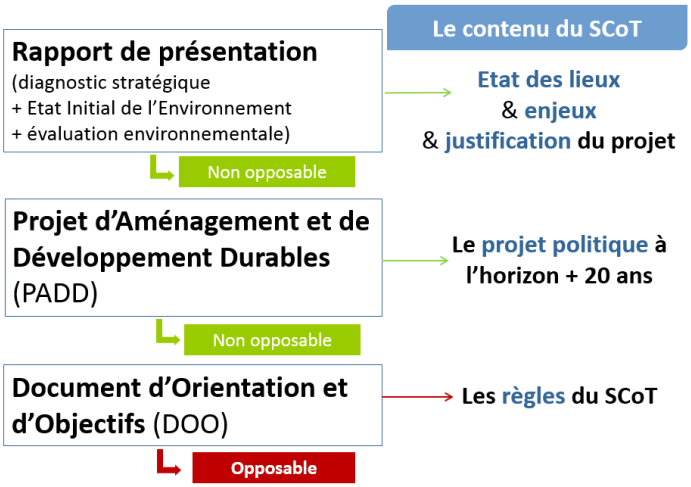
Ce troisième document[1], qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT, décline les objectifs définis dans le PADD du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne selon cinq grandes parties débattues en Comité syndical le 28 février 2019 :

1. Relier son territoire
2. Découvrir son territoire
3. Développer son territoire
4. Vivre son territoire
5. Parcourir son territoire

SCoT « intégrateur »
Document de référence unique pour les élus et les acteurs du territoire.

Dans son prolongement, le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) du SCoT a pour objectif, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de déterminer les orientations d'aménagement.

Un **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC),** annexé au DOO, précise le volet commercial du projet de SCoT : les localisations préférentielles des commerces (dossier cartographique), les conditions d'implantation des commerces...

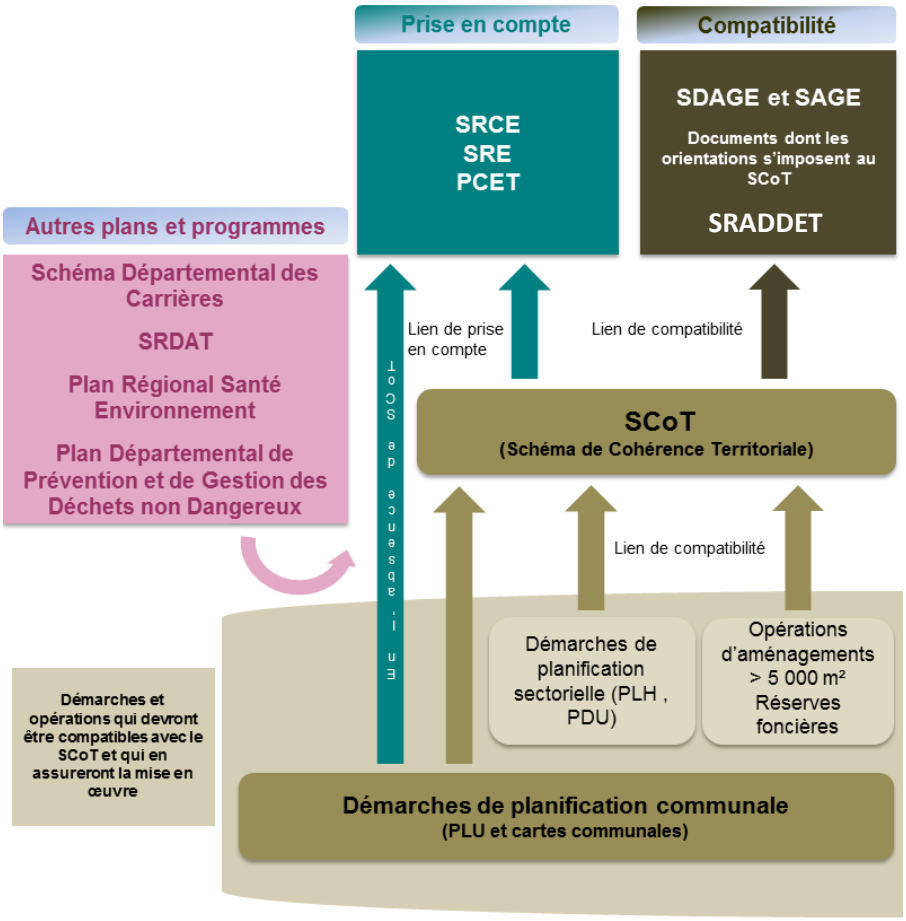


[1] Selon l'article L 141-2 du Code de l'Urbanisme, *« Le schéma de cohérence territoriale comprend :*
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Un document d'orientation et d'objectifs.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Le DOO[2], document de planification et d'orientation pour le développement du territoire, n'a pas vocation à définir des programmes d'actions pour chacune des politiques publiques. Il constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (cartes communales, PLU, PLUi)**[3]. Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.

Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT[4] à compter de l'approbation du SCoT.



[2] **Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme :**
« *Le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) du SCoT a pour objectif, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de déterminer :*
« 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
*Il assure **la cohérence d'ensemble** des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »*

[3] **Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme** : « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; (…) »

[4] **Article L 131-6 du Code de l'Urbanisme** : *« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :*
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; (…) »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, un tableau chiffré ou une représentation graphique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO.

Chaque commune ou groupement de communes membre du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU intercommunal, PLU ou carte communale), et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comporte des dispositions de nature différente :

Des prescriptions :

Les prescriptions indiquées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLUi, PLU et cartes communales.

Des recommandations :

Les recommandations indiquées dans ce document complètent les prescriptions par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné (par exemple, dans le domaine des transports collectifs...).

Les recommandations sont également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables…) qui enrichissent le projet.

Les prescriptions et les recommandations sont numérotées.

2 TABLEAU RECAPITULATIF DES CORRESPONDANCES ENTRE LE CONTENU DU DOO ET LE CODE DE L'URBANISME

ORIENTATIONS DU DOO	SOUS-SECTIONS DU CODE DE L'URBANISME	ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME
Partie 1 - Garantir le bon fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire	Sous-section 2 : « Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains »	L.141-10 et L.141-11
Partie 2 - Prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités	Sous-sections 1 : « Gestion économe des espaces »	L.141-6 et L.141-7
	Sous-sections 4 : « Transports et déplacements »	L.141-13 et L.141-14
Partie 3 - Favoriser l'attractivité économique et résidentielle du territoire	Sous-section 7 : « Équipements et services »	L.141-20
	Sous-section 5 : « Équipement commercial et artisanal »	L.141-16 et L.141-17
	Sous-section 3 : « Habitat »	L.141-12
Partie 4 - Réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière	Sous-sections 1 : « Gestion économe des espaces »	L.141-6 et L.141-7

Partie 1 - Garantir le bon fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire

OBJECTIFS :

1. Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue
2. Améliorer la préservation de la biodiversité en milieux urbain et agricole
3. Préserver et valoriser les identités paysagères du territoire

1 PRESERVER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

| OBJECTIF DU PADD [2.3]

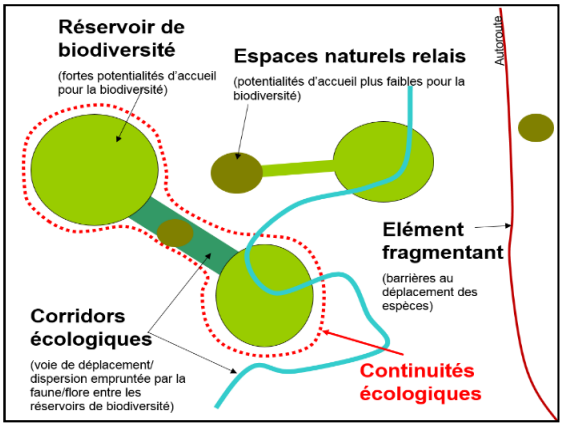
« Préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre - Val de Loire adopté par arrêté préfectoral du 16 janvier 2015). »

1.1 Dispositions introductives sur la localisation et la préservation la Trame Verte et Bleue

PRESCRIPTION 1

Les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue devront être préservés au sein des documents d'urbanisme locaux.

Les réservoirs et corridors écologiques devront être traduits et précisés localement par une représentation cartographique à l'échelle 1/10 000ème. D'autres espaces pourront être ajoutés suivant le contexte local.



***Carte 1:** Schéma explicatif de la trame verte et bleue.*

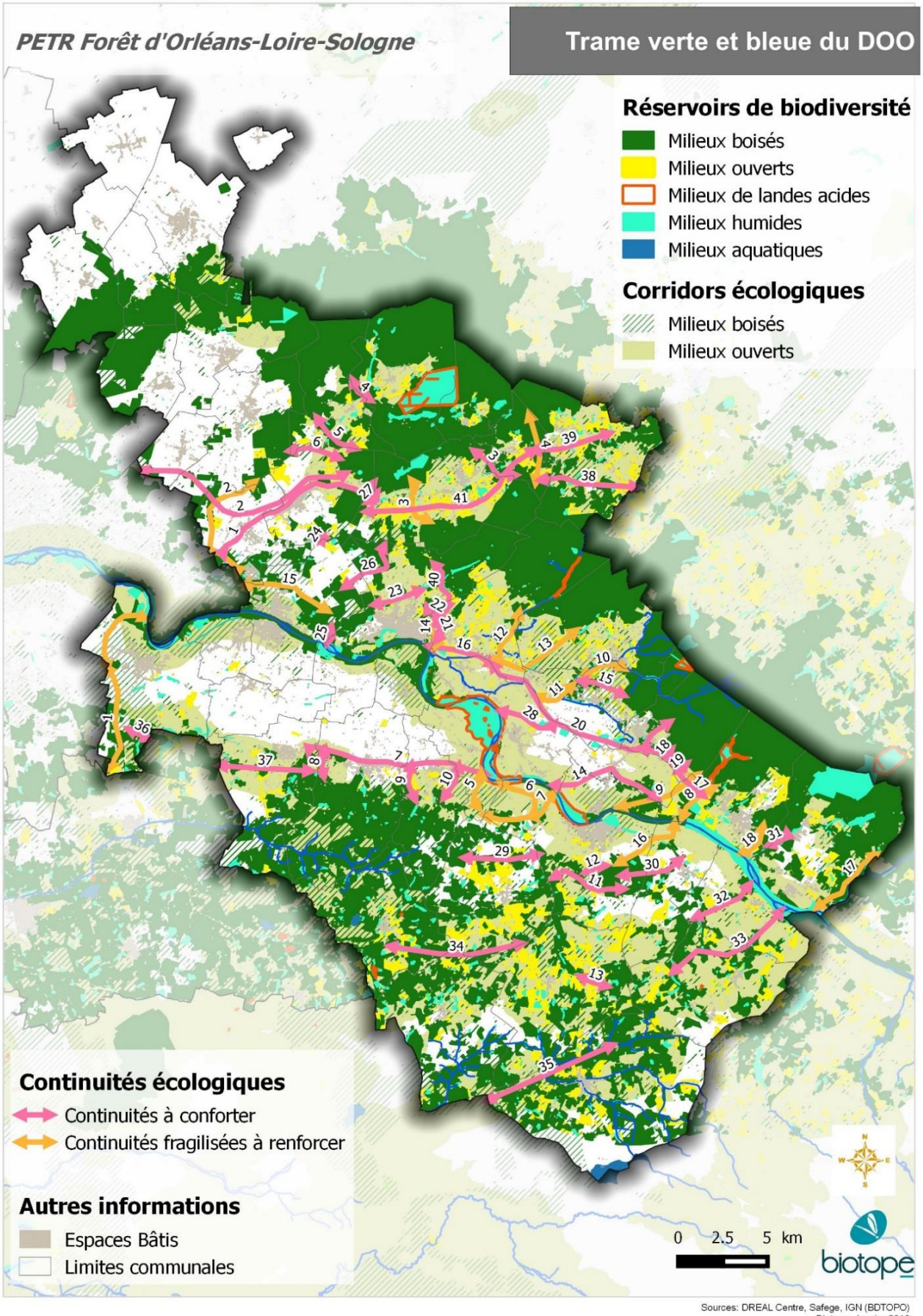
RECOMMANDATION 1

Cette redéfinition des continuités écologiques à l'échelle locale demande une amélioration de la connaissance du patrimoine naturel à l'échelle communale et intercommunale.

PRESCRIPTION 2

Toute nouvelle construction ou infrastructure en zones couvertes par une Trame Verte et Bleue devra être argumentée. Les projets d'aménagement :

- Chercheront prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels.
- A défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux.
- En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.


PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne
Trame verte et bleue du DOO
Réservoirs de biodiversité
Milieux boisés
Milieux ouverts
Milieux de landes acides
Milieux humides
Milieux aquatiques
Corridors écologiques
Milieux boisés
Milieux ouverts
Continuités écologiques
Continuités à conforter
Continuités fragilisées à renforcer
Autres informations
Espaces Bâtis
Limites communales
0 2.5 5 km
biotope
Sources: DREAL Centre, Safege, IGN (BDTOPO)
Biotope, Janvier 2018

1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité

PRESCRIPTION 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.

  Les réservoirs de biodiversité identifiés devront être préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une règlementation adaptée. Toute nouvelle artificialisation du sol sera interdite à l'exception des ouvrages légers (place de dépôts, dessertes forestières par exemple) non imperméabilisés, nécessaires à la gestion (agricole, forestière) et à la valorisation des sites.

  Les documents d'urbanismes locaux devront veiller dans leurs règlements à conditionner la construction des annexes et des extensions de bâtis à une emprise au sol maximale de 40 m² et à une distance au bâtiment principal de 20 mètres maximum.

- Créer un espace tampon (distance à définir dans les documents d'urbanisme locaux) entre les continuités écologiques et les milieux urbanisés et fixer la marge de recul.

- Développer les infrastructures sources de nuisances et à risque vis à vis des milieux naturels à distance des réservoirs de biodiversité (infrastructures routières, ICPE, SEVESO…).

- Garantir la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur des réservoirs reconnus (Natura 2000, APPB). Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

1.1.1 Cas particulier de la zone Natura 2000 « Sologne »

PRESCRIPTION 4

Zone Natura 2000 la plus étendue de France, elle couvre entièrement un certain nombre de communes du territoire du SCoT.

L'absence de cartographie des milieux naturels et habitats d'espèces doit être palliée par un inventaire des futures zones U lorsqu'elles comportent des zones encore non aménagées de taille importante, les futures zones AU et les zones A et N sur lesquelles des aménagements importants sont prévus.

Cet inventaire doit être réalisé le plus en amont de l'élaboration du document d'urbanisme local en saison de prospection favorable (printemps généralement).

1.1.2 Les réservoirs de milieux boisés

PRESCRIPTION 5

Protection stricte telle que décrite ci-dessus

Au sein de la matrice agricole et afin de préserver les boisements non couverts par d'autres réglementations (boisements de surfaces inférieur au seuil de défrichement du code forestier par exemple), les documents d'urbanisme pourront inscrire la création d'Espaces Boisés Classés (EBC).

L'utilisation des EBC est à étudier en fonction des servitudes d'utilité publique, des documents de gestions des milieux naturels afin de ne pas être incompatible.

RECOMMANDATION 2

Création de zones de quiétude et élaboration avec les autorités compétentes d'îlots de sénescences favorables aux espèces forestières strictes et à la dynamique naturelle forestière.

PRESCRIPTION 6

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre des dispositions pour permettre la circulation des espèces et le franchissement et la perméabilité des nouvelles clôtures en forêt. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir, comme le permet le Code de l'Urbanisme (article L.151-23 / R.421-12) de délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Pour toute nouvelle construction de clôture en forêt, il convient de respecter les critères suivants :

- Hauteur maximale à 1m20.
- Hauteur minimum de 30 cm au-dessus du sol concernant les systèmes à mailles.

Définition de la Forêt :

« Territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire. Elle n'inclut pas les terrains dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine (NB : les peupleraies - taux de couvert libre relatif des peupliers cultivés supérieurs à 75 % - sont inclues dans la définition de la forêt). » ***Inventaire forestier national.***

1.1.3 Les réservoirs de milieux ouverts et landes acides

PRESCRIPTION 7

Protection stricte telle que décrite ci-dessus.

Les aménagements devront maintenir la qualité du sol et des habitats typiques de milieux ouverts.

Interdiction de classer des boisements en EBC sur ces réservoirs afin de rendre possible toute mesure de gestion visant à lutter contre la fermeture des milieux.

1.2 Préserver les corridors écologiques

Les corridors écologiques portent sur des continuités à conforter (numérotées de 1 à 41 sur la carte de la TVB) et des continuités fragilisées à renforcer (numérotées de 1 à 18 sur la carte de la TVB), et décrites dans les tableaux en pages suivantes.

PRESCRIPTION 8

Les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- identifier et protéger les corridors écologiques ;
- identifier et maintenir les transitions vertes ;
- identifier les éléments à conserver au sein de la matrice agricole ou à créer pour renforcer les corridors écologiques pour la sous-trame des milieux boisés (arbres, haies, bosquets, etc.). Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire de ces travaux de renforcement ;
- expertiser et préserver les éléments relais pour la sous-trame des milieux ouverts (friches, bord de routes, bords de champs, chemins et lisières…).

RECOMMANDATION 3

Les Collectivités sont appelées à rechercher la maîtrise foncière d'espaces tels que les anciennes voies ferrées, linéaire permettant la création de voie verte et/ou chemin de randonnée et de corridor écologique.

Les espaces naturels sous les lignes électriques peuvent également constitués des milieux favorables aux espèces de faune et de flore notamment à leur déplacement. Ainsi, une réflexion pourrait être engagée en termes de gestions de ces milieux pour accueillir une biodiversité diversifiée.

1.2.1 Les continuités à conforter

Les communes concernées sont les suivantes : Germigny-des-Prés, Cerdon, Saint-Denis-de-l'Hôtel, Combreux, Villemurlin, Sandillon, Dampierre-en-Burly, Sury-aux-Bois, Saint-Aignan-le-Jaillard, Neuvy-en-Sullias, Sully-sur-Loire, Vennecy, Bonnée, Saint-Martin-d'Abbat, Châteauneuf-sur-Loire, Vitry-aux-Loges, Vienne-en-Val, Viglain, Isdes, Saint-Florent, Sully-la-Chapelle, Tigy, Lion-en-Sullias, Donnery, Guilly, Les Bordes, Ingrannes, Saint-Benoît-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire, Vannes-sur-Cosson, Fay-aux-Loges, Ouzouer-sur-Loire, Bray-Saint-Aignan et Traînou.

PRESCRIPTION 9

Les autorités compétentes mobilisent les outils adaptés pouvant permettre leur remise en état (nouveaux éléments relais à créer) comme par exemple : emplacement réservés, EBC à créer, OAP sectorielles…

Lors de la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les continuités à conforter seront évitées. Dans le cas contraire, des mesures de restauration de continuités écologiques adaptées à la nature de la continuité concernée seront définies.

RECOMMANDATION 4

Les continuités à conforter pourront faire l'objet de plantations où les espèces locales seront privilégiées (plantation de haies champêtres…) et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes proscrite.

Continuités à conforter

ID	Enjeux	Type	Communes concernées	Description	Eléments fragmentants (obstacles)
1	Continuités à conforter	Mixte	Donnery et Fay-aux-Loges	Relie les boisements au sud de Donnery (en lien avec la Loire) avec les massifs boisés de la Forêt d'Orléans	Traverse les zones urbaines de Donnery et de Fay-aux-Loges et la D2060 au sud de Donnery (élément fragmentant de niveau 1 au SRCE)
2	Continuités à conforter	Mixte	Vennecy, Traînou, Donnery et Fay-aux-Loges	Relie les boisements du nord de la Métropole d'Orléans avec la ZPS forêt d'Orléans	
3	Continuités à conforter	Forêt	Vitry-aux-Loges et Combreux	Relie les massif est et ouest de la Forêt d'Orléans	
4	Continuités à conforter	Forêt	Ingrannes	Continuité au sein des massifs boisés de la forêt d'Orléans	
5	Continuités à conforter	Forêt	Sully-la-Chapelle	Continuité au sein des massifs boisés de la forêt d'Orléans	
6	Continuités à conforter	Forêt	Sully-la-Chapelle et Fay-aux-Loges	Relie les massifs de la forêt d'Orléans en passant par le Sud sur la commune de Fay-aux-Loges	
7	Continuités à conforter	Mixte	Vienne-en-Val, Tigy, Neuvy-en-Sullias et Guilly	Relie la Sologne à la Loire en logeant la lisière entre les milieux cultivés et les milieux plus fermés au niveau de Tigy et Neuvit-en-Sullias	Traverse les zones urbaines au nord deTigy et Neuvit-en-Sullias
8	Continuités à conforter	Mixte	Tigy	Relie la Sologne à la continuité n°7	
9	Continuités à conforter	Mixte	Neuvy-en-Sullias	Relie la Sologne à la continuité n°7	
10	Continuités à conforter	Mixte	Neuvy-en-Sullias et Guilly	Relie la Sologne à la continuité n°7	
11	Continuités à conforter	Mixte	Sully-sur-Loire	Relie les boisements Solognots sur Sully-sur-Loire	
12	Continuités à conforter	Mixte	Sully-sur-Loire	Relie les boisements Solognots sur Sully-sur-Loire	
13	Continuités à conforter	Mixte	Villemurlin	Relie les boisements Solognots sur Villemurlin	
14	Continuités à conforter	Mixte	Saint-Benoît-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire, Bonnée	Relie les boisements de Bonnée et Saint-Père-sur-Loire à la Loire en traversant les milieux ouverts cultivés des 2 communes	Traverse la zone urbanisée de Bonnée et une surface importante de milieux cultivés
15	Continuités à conforter	Mixte	Bray-en-Val	Relie les boisements de Bray-en-val avec la ZPS Forêt d'Orléans. Le corridor passe au-dessus de la déviation de Jargeau. Par ailleurs, il s'agit d'une continuité à renforcer suivant le tracé de la déviation. Les réservoirs de biodiversité identifiés sont d'intérêt local, et correspondent à des ensembles boisés.	La D948 joue le rôle d'obstacle aux espèces de milieux boisés (SRCE)
16	Continuités à conforter	Mixte	Châteauneuf-sur-Loire, Saint-Martin-d'Abbat et Gernigny-des-Prés	Extrémité de la continuité n°20 qui relie les massifs boisés est de la Forêt d'Orléans avec la Loire , cette continuité s'appuie sur un réseau de plans d'eau au sud de Saint-Martin-d'Abbat	
17	Continuités à conforter	Mixte	Les Bordes et Ouzouer-sur-Loire	Relie les plan d'eau au sud de la forêt d'Orléans sur la commune Les Bordes, peut être utilisée par les espèces de milieux boisés	
18	Continuités à conforter	Mixte	Les Bordes	Relie la ZPS Forêt d'Orléans à la continuité n°17 en s'appuyant sur les bosquets et les plans d'eau	
19	Continuités à conforter	Mixte	Les Bordes	Relie la ZPS Forêt d'Orléans à la continuité n°17 en s'appuyant sur les bosquets et les plans d'eau	
20	Continuités à conforter	Mixte	Saint-Martin-d'Abbat, Saint-Benoît-sur-Loire, Bray-en-Val et les Bordes	En lien avec la continuité n°16, elle relie les massifs boisés est de la Forêt d'Orléans avec la Loire en traversant de grand espaces ouverts cultivés. Elle s'appuie sur la présence de bosquets et de plan d'eau.	Traverse de grands espaces très cultivés

Continuités à conforter

ID	Enjeux	Type	Communes concernées	Description	Eléments fragmentants (obstacles)
21	Continuités à conforter	Mixte	Saint-Martin-d'Abbat	En lien avec la continuité à renforcer n°14, elle traverse des espaces boisés qui permettent de relier la forêt d'Orléans à la Loire.	
22	Continuités à conforter	Mixte	Saint-Martin-d'Abbat et Châteauneuf-sur-Loire	En lien avec la continuité à renforcer n°14, elle traverse des espaces boisés qui permettent de relier la forêt d'Orléans à la Loire.	
23	Continuités à conforter	Mixte	Châteauneuf-sur-Loire	Relie les boisements est et ouest de Châteauneuf-sur-Loire permettant ainsi de lier la forêt d'Orléans à la	D2060 au nord de Châteauneuf-sur-Loire (élément fragmentant de niveau 1 au SRCE).
24	Continuités à conforter	Mixte	Fay-aux-Loges et Saint-Denis-de-l'Hôtel	Passage possible de la D2060 pour les espèces de milieux boisés et herbacés.	D2060 (élément fragmentant de niveau 1 au SRCE).
25	Continuités à conforter	Mixte	Châteauneuf-sur-Loire et Saint-Denis-de-l'Hôtel	Relie les boisements de Saint-Denis-de-l'Hôtel à la Loire.	
26	Continuités à conforter	Mixte	Châteauneuf-sur-Loire et Saint-Denis-de-l'Hôtel	Relie les boisements sur la commune de Saint-Denis de l'Hôtel en se basant sur les plans d'eau.	D2060 (élément fragmentant de niveau 1 au SRCE).
27	Continuités à conforter	Forêt	Vitry-aux-Loges	Relie la ZPS Forêt d'Orléans au massif forestier de Fay-aux-Loges.	
28	Continuités à conforter	Mixte	Saint-Benoît-sur-Loire	Relie la Loire au niveau de Saint-Benoit-sur-Loire à la continuité n°20.	
29	Continuités à conforter	Mixte	Viglain	Relie les boisements solognots sur la commune de Viglain.	
30	Continuités à conforter	Mixte	Saint-Aignan-le-Jaillard et Sully-sur-Loire	Relie les boisements entre Sully-sur-Loire et Saint-Aignan-le-Jaillard.	
31	Continuités à conforter	Forêt	Dampierre-en-Burly et Ouzouer-sur-Loire	Relie les boisements à l'est de la commune de Dampierre-en-Burly.	
32	Continuités à conforter	Forêt	Lion-en-Sullias	Relie les boisements de la ZSC Sologne à la Loire sur la commune de Lion-en-Sullias.	
33	Continuités à conforter	Forêt	Lion-en-Sullias et Sain-Florent	Relie les boisements de la ZSC Sologne à la Loire en traversant les communes de Saint-Florent et Lion-en-Sullias.	
34	Continuités à conforter	Mixte	Vannes-sur-Cosson, Isdes et Viglain	Relie le boisements Solognots de la commune de Vannes-sur-Cosson à la vallée à l'ouest de Viglain.	
35	Continuités à conforter	Forêt	Cerdon	Relie les boisements solognots sur la commune de Cerdon.	
36	Continuités à conforter	Mixte	Sandillon	Relie les boisements solognots sur la commune de Sandillon.	
37	Continuités à conforter	Ouvert	Vienne-en-Val	Relie les petits boisements au nord de la commune de Vienne-en-Val en traversant des espaces ouverts cultivés importants.	
38	Continuités à conforter	Ouvert	Sury-aux-Bois et Combreux	Continuité reposant sur un maillage de milieux prairiaux et boisés au sud de la commune de Sury-aux-Bois.	
39	Continuités à conforter	Ouvert	Sury-aux-Bois et Combreux	En lien avec la continuité n°41, elle relie les réservoirs de milieux ouverts entre les deux entités de la ZPS Forêt d'Orléans.	
40	Continuités à conforter	Ouvert	Châteauneuf-sur-Loire	Relie les milieux ouverts à l'ouest de boisements de Châteauneuf-sur-Loire.	
41	Continuités à conforter	Ouvert	Vitry-aux-Loges et Combreux	En lien avec la continuité n°39, elle relie les réservoirs de milieux ouverts entre les 2 entités de la ZPS Forêt d'Orléans.	

1.2.2 Les continuités fragilisées à renforcer

Les communes concernées sont les suivantes : Sandillon, Guilly, Saint-Père-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Les Bordes, Dampierre-en-Burly, Ouzouer-sur-Loire, Sully-sur-Loire, Saint-Martin-d'Abbat, Bray-Saint-Aignan, Vitry-aux-Loges, Traînou, Bonnée, Bouzy-la-Forêt, Saint-Denis-de-l'Hôtel, Donnery et Combreux.

PRESCRIPTION 10

Les autorités compétentes mobilisent les outils adaptés pouvant permettre leur remise en état (nouveaux éléments relais à créer) comme par exemple : emplacement réservés, EBC à créer, OAP sectorielles…

Lors de la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les continuités fragilisées seront évitées. Dans le cas contraire, des mesures de restauration de continuités écologiques adaptées à la nature de la continuité concernée seront définies.

RECOMMANDATION 5

Les continuités fragilisées pourront faire l'objet de plantations où les espèces locales seront privilégiées (plantation de haies champêtres…) et l'utilisation de plantes exotiques envahissantes proscrite.

Continuités fragilisées à renforcer

ID	Enjeux	Type	Communes concernées	Description	Eléments fragmentants (obstacles)
1	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Sandillon	Relie les boisements de la Sologne avec la Loire à l'ouest de Sandillon.	Traverse une surface importante de milieux cultivés.
2	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Donnery et Traînou	Relie les boisements proche de la Loire sur la commune de Donnery avec les boisements lié au massif de la forêt d'Orléans au sud de Traînou.	D2060 sur la commune de Donnery (élément fragmentant de niveau 1 au SRCE).
3	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Vitry-aux-Loges	Relie les 2 entités de la ZPS Forêt d'Orléans.	S'appuie sur peu de milieux boisés, elle traverse des milieux cultivés et urbanisés.
4	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Combreux	Relie les deux entités de la ZPS Forêt d'Orléans en s'appuyant sur les boisements à l'ouest de la commune de Combreux.	
5	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Guilly	Relie les boisements au sud de Guilly à la Loire.	S'appuie sur des milieux boisés à préserver, entourés cultures.
6	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Sully-sur-Loire et Guilly	Relie les boisements au sud de Sully-sur-Loire à la Loire.	S'appuie sur des milieux boisés à préserver, entourés cultures.
7	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Sully-sur-Loire	Relie les boisements au sud de Sully-sur-Loire à la Loire.	S'appuie sur des milieux boisés à préserver, entourés cultures.
8	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Ouzouer-sur-Loire	Relie les massif de la forêts d'Orléans à la Loire sur la commune de Ouzouer-sur-Loire.	
9	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Saint-Père-sur-Loire, Bonnée, Ouzouer-sur-Loire et Les Bordes	Relie les massif de la forêts d'Orléans à la Loire.	Traverse une surface importante de milieux cultivés au niveau de la commune d'Ouzouer-sur-Loire.
10	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Bray-Saint-Aignan	Relie les boisements de Bray-Saint-Aignan à la ZSC Forêt d'Orléans en s'appuyant sur le cours d'eau et les milieux boisés qui y sont liés.	D948, obstacle pour les espèces de milieux boisés sur la commune de Bray-Saint-Aignan.
11	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Bray-Saint-Aignan	En lien avec la continuité à conforter n°20, elle relie les boisements de Bray-Saint-Aignan à la Loire.	S'appuie sur la présence d'un cours d'eau mais traverse peu de milieux boisés.
13	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Saint-Martin-d'Abbat, Bray-Saint-Aignan et Bouzy-la-Forêt	En lien avec les continuités 16 et 20, elle relie les boisements de Bouzy-la-Forêt à la Loire.	
14	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Saint-Martin-d'Abbat	Relie les boisements de Saint-Martin-d'Abbat à la Loire.	
15	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Saint-Denis-de-l'Hôtel et Donnery	Relie les boisements au nord de la zone urbaine de Saint-Denis-de-l'Hôtel.	Traverse la D921 au nord de Saint-Denis-de-l'Hôtel qui joue le rôle d'obstacle pour les espèces de milieux boisés.
16	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Sully-sur-Loire et Saint-Aignan-le-Jaillard	Relie les boisements solognot de Sull-sur-Loire avec la Loire.	Traverse une surface importante de milieux cultivés.
17	Continuités fragilisées à renforcer	Mixte	Dampierre-en-Burly	Relie les boisements de Dampierre-en-Burly à la Loire.	
18	Continuités fragilisées à renforcer	Forêt	Ouzouer-sur-Loire	Relie les boisements d'Ouzouer-sur-Loire à la Loire à l'est de la zone urbaine.	Traverse une surface importante de milieux cultivés.

1.3 Préserver et restaurer la trame bleue

1.3.1 Les zones humides

Les zones humides doivent être préservées pour leur intérêt écologique et leur importance dans la gestion de l'eau (récupération des eaux pluviales, lutte contre les inondations, réserves d'eau en cas de sécheresse…).

PRESCRIPTION 11

Les inventaires de zones humides réalisés dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce, SAGE Val Dhuy Loiret et du SAGE Sauldre devront faire l'objet d'une intégration dans les documents d'urbanisme locaux.

Les éléments cartographiques des inventaires seront repris au zonage et au sein du règlement en compatibilité avec les attentes du SDAGE Loire-Bretagne. Ainsi les objectifs de protection des zones humides devront être recherchés en adoptant des règles permettant de répondre à ces objectifs.

RECOMMANDATION 6

Pour ce qui est de la pré-localisation des milieux humides du SAGE Nappe Beauce, deux traductions réglementaires restent possibles :

- *Les milieux humides ayant un indice de confiance allant de « très fiable, peu de doute possible » à « assez fiable, peu de doute possible » avec une échelle de définition d'au moins 1/5 000ème. Ces derniers peuvent faire l'objet d'une protection plus forte étant donné leur niveau de définition.*
- *Les autres milieux humides peuvent faire l'objet d'un report au sein du projet réglementaire à titre informatif.*

PRESCRIPTION 12

La protection des zones humides devra être recherchée en adoptant des règles permettant de répondre à cet objectif.

Le règlement du document d'urbanisme local pourra interdire toute construction, aménagement ou occupation des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide.

RECOMMANDATION 7

Les territoires qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires précis réaliseront préalablement à l'élaboration de leur document d'urbanisme un inventaire des milieux humides de leur territoire et une expertise de leur fonctionnalité.

PRESCRIPTION 13

Cette expertise devra à minima être réalisée sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts importants.

RECOMMANDATION 8

Les Collectivités sont invitées à engager une part de leur territoire dans la reconquête des milieux humides notamment par la réhabilitation de terrain et la restauration des capacités hydrauliques naturelles des zones humides notamment en limitant les obstacles à l'écoulement et à la submersion naturelle.

Les communes s'attacheront dans ce même objectif :

- *à la mise en place d'une zone tampon entre les zones humides et les espaces urbains et agricoles ;*
- *et à la mise en place de dispositifs luttant contre le transfert de polluants lié au drainage et au ruissellement. Les dispositifs tampons peuvent être de différents types mais reposent en majorité sur des aménagements naturels : zones enherbées, bosquets, systèmes de noues talus ou merlons, fossés d'infiltration ou plans d'eau.*

1.3.2 Les cours d'eau

RECOMMANDATION 9

Les interventions envisagées sur les cours d'eau doivent améliorer la continuité écologique existante.

L'entretien des berges doit privilégier les techniques douces suivant les conditions définies au SAGE Nappe de Beauce et au SAGE Val Dhuy Loiret.

PRESCRIPTION 14

Les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- préserver les cours d'eau, en veillant également à protéger les petits cours d'eau ;
- instaurer une bande de recul inconstructible, en précisant la distance, afin de préserver les cours d'eau ;
- identifier et préserver les ripisylves ;
- protéger les fossés existants.

RECOMMANDATION 10

Le SCoT recommande :

- *d'assurer la continuité biologique des cours d'eau et de leurs zones humides associées ;*
- *de réfléchir à des formes d'urbanisation qui ne perturbent pas les propriétés hydrogéologiques du sol.*

La mention de la présence de fossés près de cours d'eau lors de la cession d'un bien est encouragée.

1.3.3 Les étangs et les mares

PRESCRIPTION 15

Les étangs déclarés à l'approbation du SCoT et les mares doivent être identifiés localement et préservés.

RECOMMANDATION 11

L'entretien des berges doit privilégier les techniques douces suivant les conditions définies au SAGE Nappe de Beauce et au SAGE Val Dhuy Loiret.

PRESCRIPTION 16

Le comblement des étangs et mares pourra être autorisé sous réserve de compensations.

Une bande de recul inconstructible, dont la distance est à préciser par les documents d'urbanisme locaux, doit être instaurée afin de préserver les berges.

La création de mares est possible en lien avec l'écoulement des eaux pluviales et la prévention des crues.

2 AMELIORER LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE EN MILIEUX URBAIN ET AGRICOLE

| OBJECTIF DU PADD [2.3]

« Intégrer le principe de nature en ville et dans les villages sur l'espace urbanisé »

2.1 La nature en ville, dans les bourgs et villages

Le maintien et le renforcement de la présence de la nature en ville, dans les bourgs et les villages permet de lutter contre les îlots de chaleur et d'améliorer la perméabilité de la matrice urbaine pour la faune.

En annexe du DOO et en page suivante, des extraits du document *« Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud, Loire Beauce »* (CAUE du Loiret, mars 2015) viennent illustrer ce thème de la nature dans les bourgs.

RECOMMANDATION 12

Les Collectivités sont encouragées à réaliser des aménagements favorables à la biodiversité au sein d'infrastructures déjà existantes (micro-implantations florales, parkings et trottoirs végétalisés…).

PRESCRIPTION 17

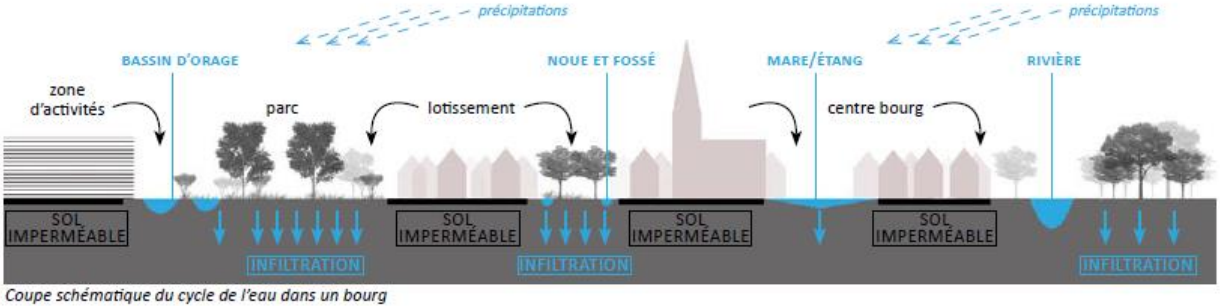
Les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- identifier et favoriser le maintien d'îlots de verdure au sein de matrice urbaine (vergers, parcs, squares, alignements d'arbres…) ;
- mener une réflexion sur la qualité paysagère urbaine (entrées de bourg végétalisées, paysage urbain…) en lien avec les notions de biodiversité et de continuités écologiques ;
- chercher à limiter l'imperméabilisation dans tout nouvel aménagement, et privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales favorables à la biodiversité (noues paysagères, bassins écologiques…).

PRESCRIPTION 18

La collecte et la réutilisation des eaux pluviales devront être mises en œuvre dans les opérations d'aménagement et les projets individuels de construction.

Chaque projet d'aménagement devra prendre en compte les enjeux concernant le ruissellement des eaux pluviales notamment en étudiant les impacts entrainés par l'élaboration du projet et en mettant en place les ouvrages nécessaires à limiter ces impacts (noues, bassins de rétention…).



Coupe schématique du cycle de l'eau dans un bourg

***Schéma** : prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans le projet communal, CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT, mars 2015.*

RECOMMANDATION 13

Recréer une trame écologique urbaine :

Dans les documents d'urbanisme locaux, un coefficient de biotope peut être encouragé dans les projets d'aménagement afin qu'ils contribuent à l'offre d'espaces publics proposée. Ce principe de végétalisation est à adapter au contexte dans lequel s'insère l'opération. (coefficient de biotope : un % à la parcelle à préserver en pleine terre, une obligation de planter x arbres au m²...).

2.2 Les espèces exotiques envahissantes

Il est nécessaire que les Collectivités fixent des objectifs pour anticiper les problématiques de demain telles que le développement des espèces exotiques envahissantes et le changement climatique.

RECOMMANDATION 14

La prise en compte et la gestion de cette problématique demande une bonne connaissance de la biodiversité du territoire du SCoT et peut demander la mise en place d'un inventaire spécifique.

PRESCRIPTION 19

La plantation d'espèces d'essence locales devra être favorisée.

Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

RECOMMANDATION 15

Les documents d'urbanismes locaux pourront annexer une liste des espèces à privilégier et une liste des espèces envahissantes à proscrire. Pour ce faire, les Collectivités peuvent s'appuyer sur :

- *la « Notice pour le choix d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en région Centre » du Conservatoire botanique national du Bassin parisien ;*
- *la « Liste des espèces végétales invasives de la région Centre » du Conservatoire botanique national du Bassin parisien.*

Les Collectivités locales sont également invitées à signer la charte d'engagement des Collectivités contre l'introduction des plantes invasives en Centre-Val de Loire, rédigée par le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire.

3 PRESERVER ET VALORISER LES IDENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

| OBJECTIF DU PADD [2.2] [2.4]

« Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine historique remarquable du territoire »
« Valoriser l'axe ligérien et préserver la valeur patrimoniale de la Loire (patrimoine mondial de l'UNESCO) »

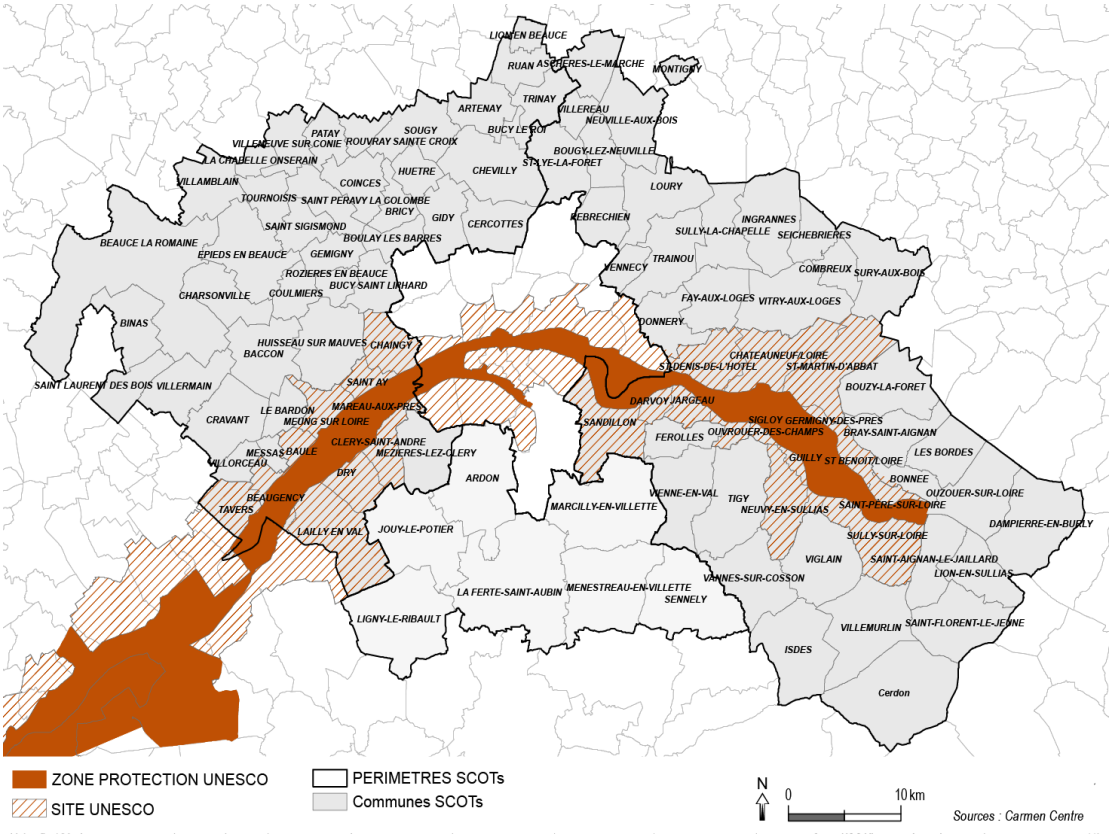
3.1 Préserver l'identité ligérienne et sa Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E)

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). La formalisation de la VUE est précisée dans le Plan de Gestion du site UNESCO Val de Loire approuvé le 15 novembre 2012 par le Préfet de la région Centre. Ce Plan de gestion définit les conditions d'une véritable cohérence paysagère. Il est articulé autour de la protection du patrimoine et des espaces remarquables, d'une organisation du développement urbain garant des qualités paysagères

Le SCoT PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne vient décliner des principes d'aménagement spécifiques au territoire à mettre en œuvre en réponse à ces enjeux de protection et de valorisation.

Le champ d'application :

- Les orientations du Plan de Gestion du site UNESCO Val de Loire s'appliquent pleinement à l'intérieur du périmètre indiqué sur la carte ci-après (« zone de protection UNESCO »).
- Une zone tampon est adjointe pour permettre de préserver des espaces d'approche et de co-visibilité, de menaces et d'utilisations inconséquentes et de protéger ainsi le VUE du périmètre. Il s'agit d'un écrin de protection pour le périmètre UNESCO.



***Carte 2*: Le périmètre UNESCO et sa zone tampon sur le territoire de l'interSCoT. Carmen Centre, Antea Group.**

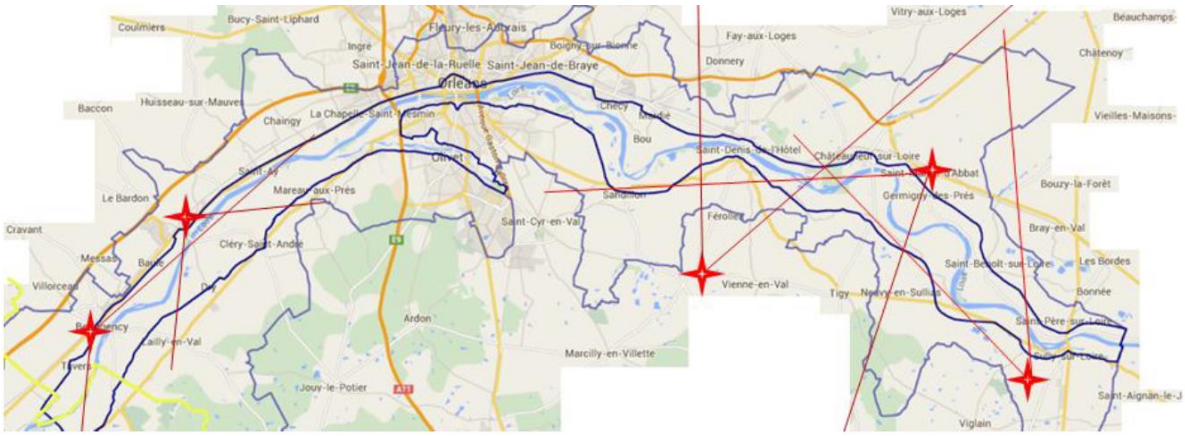
3.1.1 Préserver et animer les vues et co-visibilités aux abords de la Loire

PRESCRIPTION 20

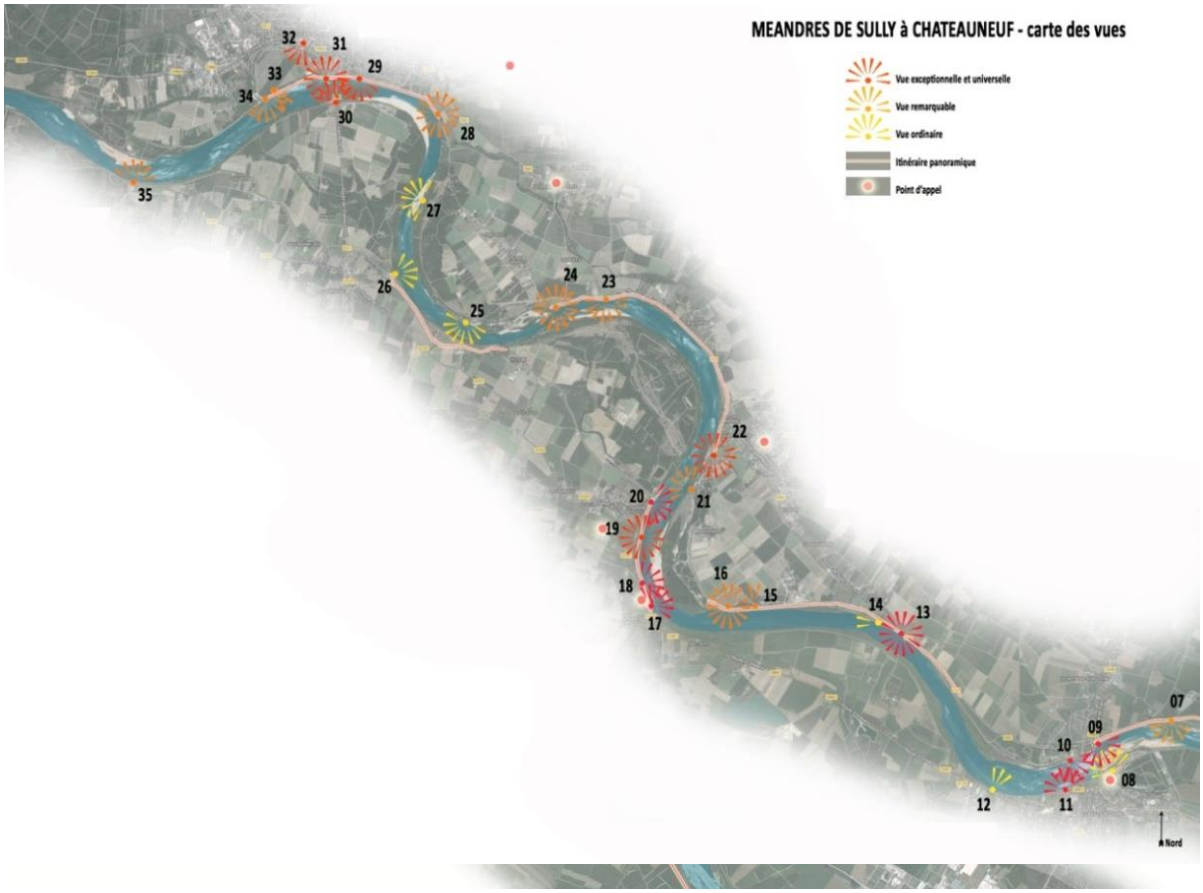
Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à :

- identifier et préciser localement les vues exceptionnelles, vues remarquables et co-visibilités localisées sur les documents graphiques ci-après, notamment celles de coteau à coteau et de rive à rive de la Loire qui permettent de comprendre et d'apprécier le grand paysage fluvial, en définissant des cônes de visibilité privilégiant des usages à caractère public ;
- compléter cette identification des vues en s'appuyant notamment sur « l'Etude paysagère opérationnelle sur les co-visibilités en bords de Loire » ;
- préserver les espaces ouverts situés dans les cônes de vue, notamment les étendues agricoles, en maîtrisant le développement végétal des berges et en limitant l'implantation de nouvelles constructions pour préserver la lisibilité de la trame urbaine existante ;
- mettre en œuvre une urbanisation intégrée au contexte paysager et aux silhouettes urbaines identifiées par les cônes de vue emblématiques : préférer une implantation de nouvelles constructions en arrière du cône de vue et dans des gabarits et traitements esthétiques s'accordant à l'existant ;
- permettre la valorisation des points de vue par la création de lieux-belvédères ouvrant sur les vues remarquables afin de les rendre accessibles à tous les publics, associée à une signalétique adaptée et en prenant soin de préserver la fragilité des espaces naturels ;
- préserver les levées de la Loire, supports privilégiés de lecture du paysage culturel fluvial ; ces ouvrages peuvent devenir des itinéraires de découverte avec des aménagements spécifiques (circulations multimodales, arrêts belvédères sur les vues remarquables, entretien des co-visibilités, suppression de l'affichage publicitaire...).

Une cartographie est en cours de réalisation par la DREAL Centre-Val de Loire, dans son étude *« Les paysages du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO. Spatialisation de la Valeur Exceptionnelle du Bien UNESCO du Val de Loire et des enjeux du Plan de gestion »*.



***Carte 3:** Vues panoramiques remarquables sur le Val de Loire.*



***Carte 5:** Cartes des vues, Etude paysagère opérationnelle sur les co-visibilités en bords de Loire. Orientations, 2014.*

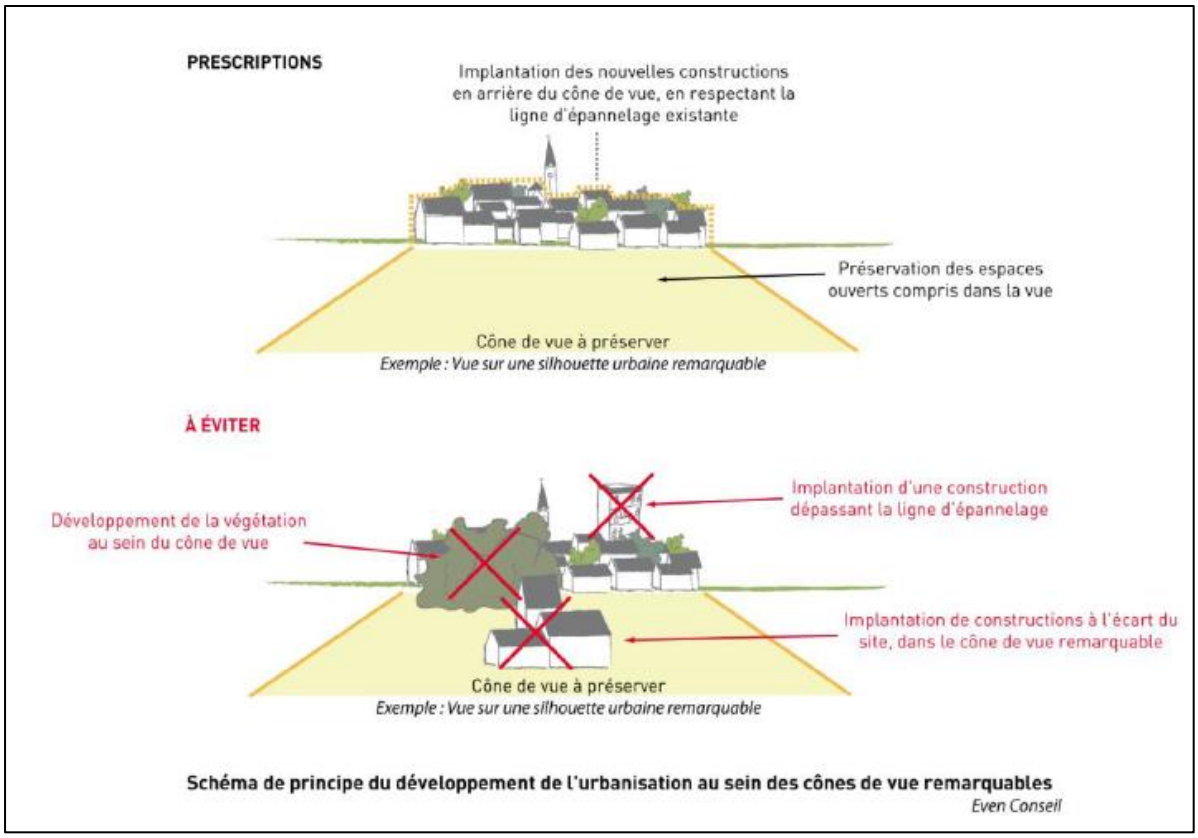


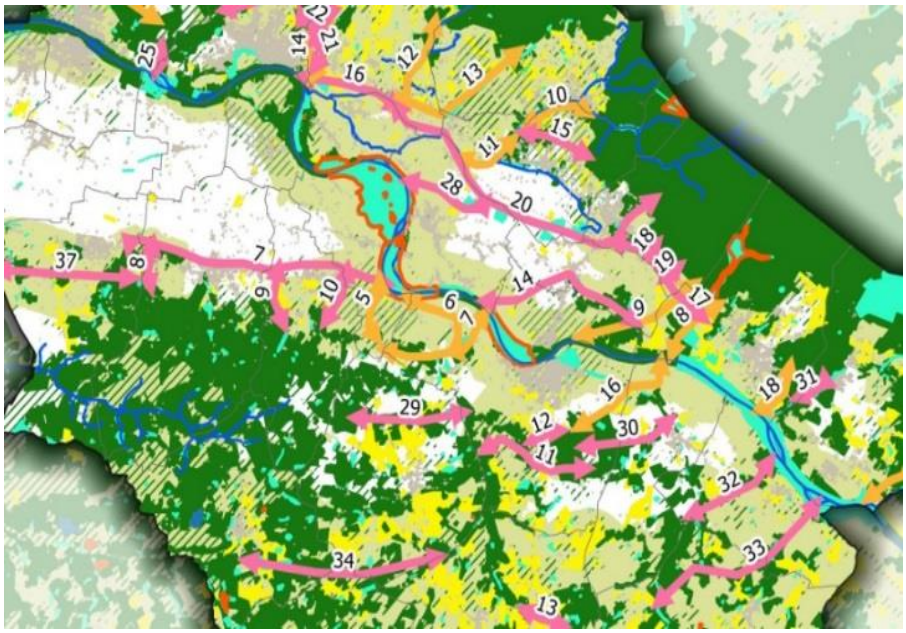
***Schéma 1:* Exemple de schéma explicatif réalisé dans le DOO du SCoT du Blaisois. SCoT du Blaisois, DOO.**

3.1.2 Préserver et valoriser la trame paysagère du Val de Loire

PRESCRIPTION 21

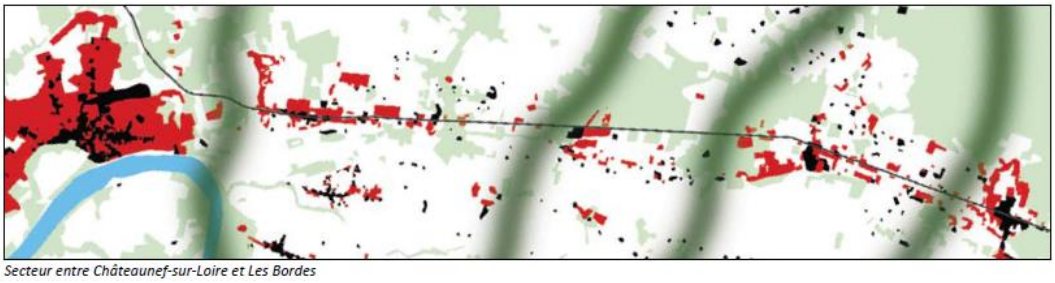
Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à :

- préserver la lisibilité des formes urbaines et paysagères traditionnelles du Val en évitant la dispersion de l'habitat dans le Val ou à sa frange (en dehors des hameaux les plus importants), en maîtrisant l'évolution des hameaux et en préconisant une urbanisation et une densité en accord avec ces éléments caractéristiques ;
- prendre en compte et révéler la richesse patrimoniale des espaces urbains, péri-urbains et ruraux en s'appuyant sur la présence d'édifices patrimoniaux et de motifs paysagers qualifiant leurs abords (espaces ouverts, jardinés et/ ou cultivés, murs limitant les domaines...), ainsi que sur l'aménagement des espaces publics de proximité dans les centre-bourgs ;
- prendre en compte la qualité de l'organisation pluri-centenaire de l'espace, dans la réalisation de nouveaux aménagements, notamment les extensions urbaines en inscrivant les nouveaux bâtis dans la continuité de la trame existante (parcellaire, gabarits, morphologie) et en privilégiant une stratégie foncière intégrant le maintien et/ou la création de transitions vertes ;



***Carte 6:** Extrait de la carte TVB du DOO. Transitions vertes à prendre en compte selon le tracé des continuités écologiques.*

Exemple de maintien de transitions vertes entre les zones urbaines, permettant de conserver des ouvertures paysagères et de préserver les corridors écologiques :



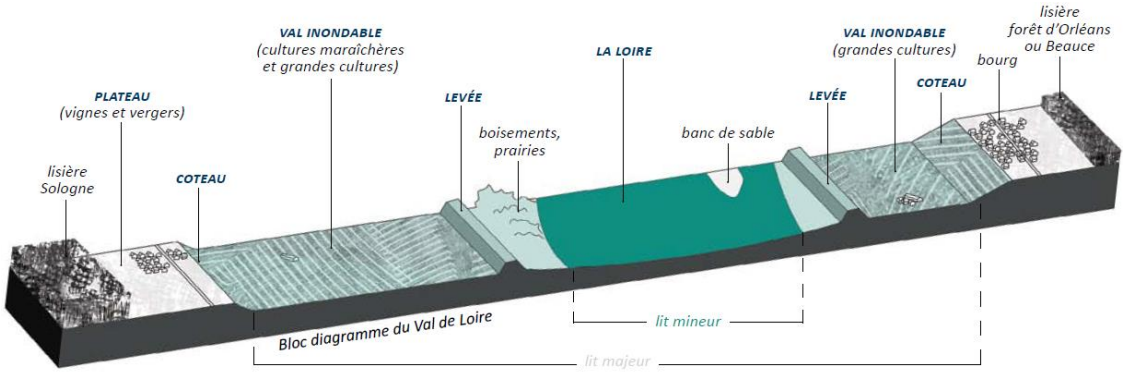
Secteur entre Châteaunef-sur-Loire et Les Bordes

***Carte 7:** CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.*

PRESCRIPTION 21

(suite)

- proposer une qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts par un traitement des lisières de bourgs afin de conserver des limites urbaines lisibles et franches ;
- restaurer et entretenir le patrimoine fluvial (quais, cales, ouvrages de navigation etc...) ;
- qualifier les espaces inondables : proposer pour les déversoirs présents sur le territoire (Jargeau), des usages compatibles avec le caractère inondable, en privilégiant les usages agricoles ;
- préserver la qualité paysagère formée par les mails et alignements d'entrée de ville, par une gestion raisonnée des arbres et le maintien de la qualité des tracés structurant le paysage.



***Carte 8:* Coupe de principe présentant l'adaptation au risque inondation. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.**

RECOMMANDATION 16

Sur le devenir des zones agricoles

La qualité du paysage du Val est intimement liée aux pratiques agricoles et à leur évolution. Des projets de filières locales d'élevage et d'agropastoralisme peuvent être développées pour garantir la conservation de paysages agricoles vivants.

Suivi de la qualité des milieux naturels (île, boires, sites d'anciennes exploitations d'agrégats)

Mettre en place une gestion raisonnée des milieux, mais aussi intéresser à encadrer le développement d'activités exploitant le potentiel d'intérêt que ce volet nature dans le Val peut apporter.

Développer un réseau d'observation et de gestion des milieux naturels sensibles (associations naturalistes….

Amélioration continue de la connaissance du Val

Aménager l'accueil de chercheurs, d'associations pour développer la connaissance et l'amélioration du milieu. Un ou plusieurs lieux pourraient aussi avoir une dimension pédagogique ouverte au grand public (ou aux scolaires).

3.1.3 Préserver les coteaux non bâtis bordant le lit majeur de la Loire et les coupures vertes

PRESCRIPTION 22

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser la délimitation des coteaux non bâtis bordant le lit majeur de la Loire localisés sur le document graphique en page suivante.

Ces coteaux devront être préserver par un classement adapté : classement en zone A (agricole) ou N (naturel), et éventuellement par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) si cela ne nuit pas à la gestion en place du boisement.

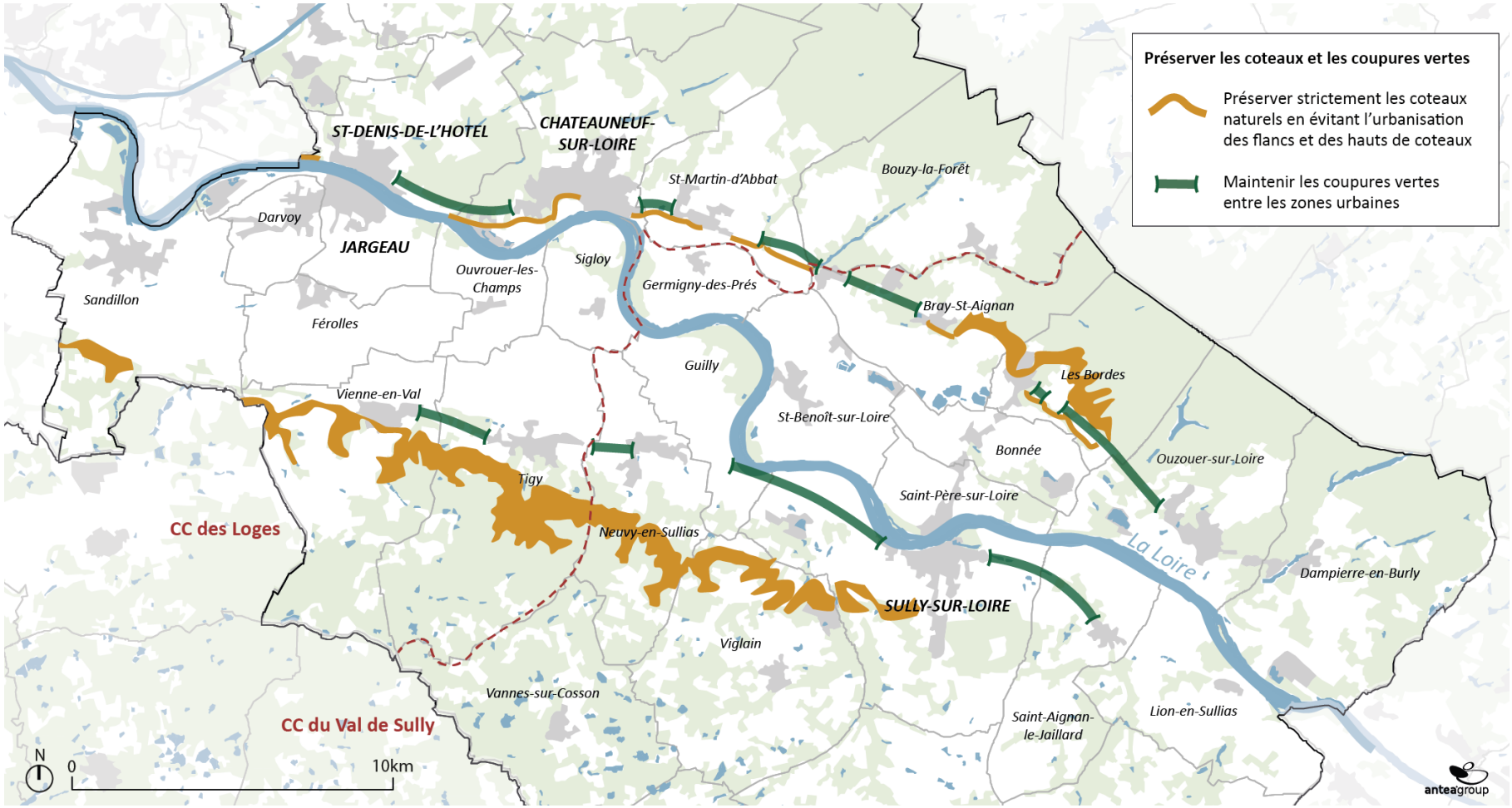
Ces coteaux et leur ligne de crête devront être préservés de toute urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

PRESCRIPTION 23

Les documents d'urbanisme locaux devront préserver les coupures vertes identifiées sur le document graphique en page suivante par un classement adapté : classement en zone A (agricole) ou N (naturel), et éventuellement par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) si cela ne nuit pas à la gestion en place du boisement.

Ces coupures vertes entre les enveloppes urbaines existantes devront être préservées de toute urbanisation.

Document graphique localisant les coteaux et les coupures vertes à préserver dans le périmètre UESCO du Val de Loire



3.2 Préserver les identités boisées de la Forêt d'Orléans et de la Sologne

Ces deux entités paysagères articulées autour du Val présentent deux ambiances boisées caractéristiques.

La Forêt d'Orléans est constituée de paysages forestiers et de clairières formés de vastes étendues boisées très denses, parcourues par quelques voies forestières et de petites vallées très sensibles aux pressions.

La Sologne, couverte de bois, de landes et d'étangs, se caractérise par ses clairières venant constituer des écrins pour les villages qu'elles entourent. De nombreux boisements occupent le plateau, tourné vers le val, tandis qu'aux abords de la métropole orléanaise le paysage est marqué par les bâtiments industriels, les voies de contournement et des espaces agricoles périphériques.

3.2.1 Préserver le patrimoine paysager et sa structuration

PRESCRIPTION 24

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :

- identifier les éléments de patrimoine bâtis et naturels à protéger participant à la qualité paysagère, à l'identité du territoire et à l'intérêt touristique, et notamment les fermes ;
- affirmer le lien entre espaces naturels et espaces bâtis.

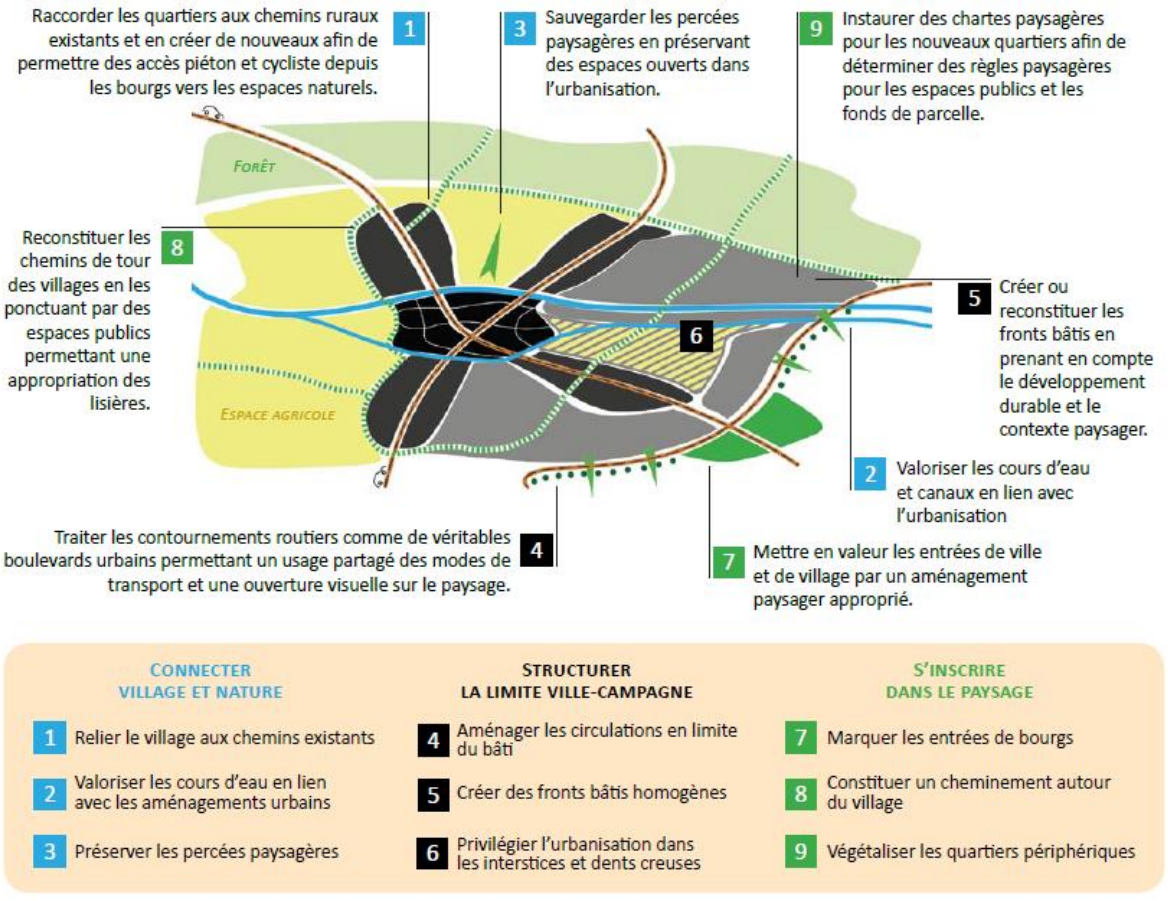


***Schéma 2:** Schéma indicatif de traitement des connexions entre paysage et espace urbain, CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.*

RECOMMANDATION 17

Protection du patrimoine local

En complément de la protection du patrimoine remarquable, les documents d'urbanisme locaux pourront intégrer un inventaire et une protection du patrimoine vernaculaire.

Publicité et enseignes

Il est vivement souhaité qu'une attention particulière soit portée à l'implantation de publicités vis-à-vis de l'impact sur le paysage. De même, il est souhaité que la pose des enseignes commerciales soient encadrées, particulièrement en secteur patrimonial et bourgs historiques.

3.2.2 Valoriser le patrimoine paysager de la Forêt d'Orléans et de la Sologne

PRESCRIPTION 25

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :

- traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels par la mise en place d'une transition paysagère ;

Carte 9: Limites historiques des villages, CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT (mars 2018).
En Sologne et en Forêt d'Orléans, les bourgs sont souvent bordés d'étangs et de terrains agricoles profitant des larges clairières.

- maintenir les clairières, éléments identitaires des paysages de Sologne, en particulier celles organisées autour d'un noyau urbain ;

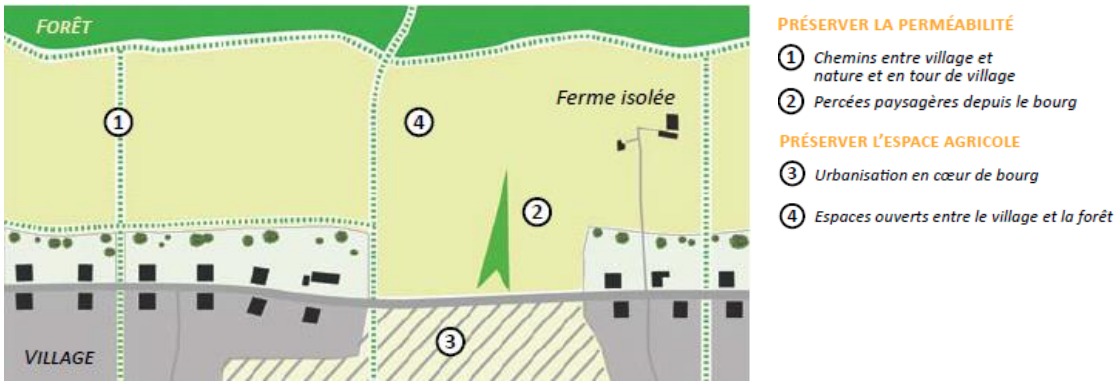


Schéma 3: Préserver la clairière en maintenant des espaces tampons entre forêt et urbanisation. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.

- conserver des échelles de proximité pour les nouveaux projets et usages s'inscrivant dans les espaces ouverts des clairières ;
- valoriser les usages en relation avec la forêt (accessibilité, cheminements) dans le respect de son intégrité, de la faune, de la flore, mais également des statuts de propriété.

Partie 2 - Prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités

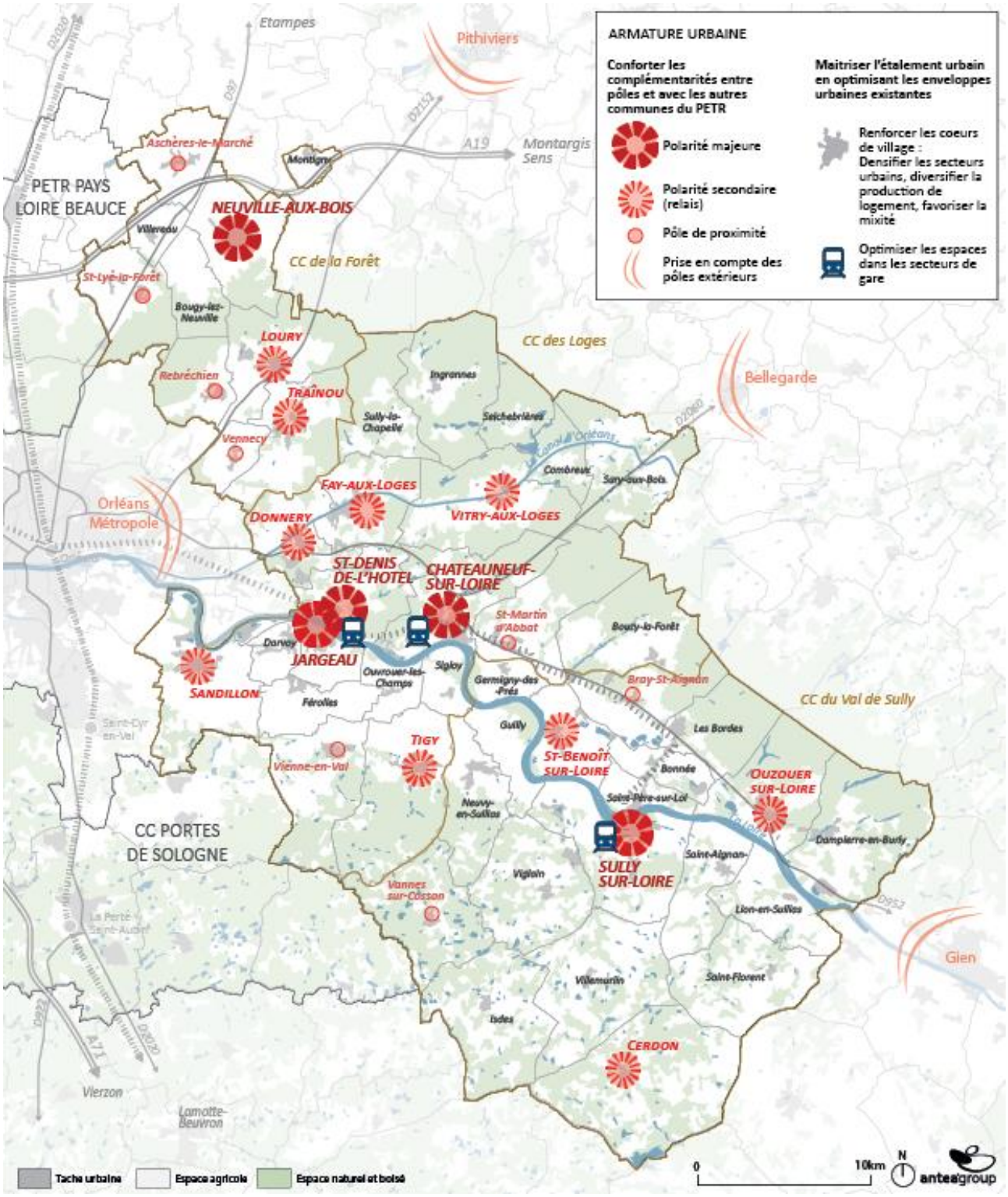
OBJECTIFS :

1. Affirmer les pôles urbains et structurer l'espace rural et périurbain
2. Organiser l'offre de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine

1 AFFIRMER LES POLES URBAINS ET STRUCTURER L'ESPACE RURAL ET PERIURBAIN

| OBJECTIF DU PADD [4.1]

« Développer le territoire en prenant appui sur ses pôles »



1.1 Conforter les polarités

1.1.1 Les polarités majeures (5)

Châteauneuf-sur-Loire, Sully-sur-Loire, Neuville-aux-Bois, Jargeau et Saint-Denis-de-l'Hôtel sont des polarités majeures du territoire du SCoT. Ces cinq communes regroupent 25 368 habitants (30,7 % de la population totale du PETR) et la majorité de l'offre en matière d'habitat, d'équipements et de services sur le territoire du PETR. Il s'agit d'une offre primaire dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ces polarités majeures, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (gares, équipements scolaires, équipements culturels, centres commerciaux, principaux commerces…).

PRESCRIPTION 26

Ces polarités majeures ont vocation à assurer un rôle majeur dans l'organisation et le fonctionnement du territoire du PETR par l'offre de mobilités, d'équipements, de services, d'emplois et de logements.

Sur ces polarités majeures, il s'agira par conséquent :

- de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (commerces, parc de logements diversifié dont une part locative, équipements médicaux, culturels, sportifs, services, activités...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation ;
- d'accueillir une grande part des nouveaux logements programmés dans le SCoT ;
- de programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location) ;
- de renforcer l'offre économique.

Une densité et une mixité plus forte devront être recherchées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

1.1.2 Les pôles secondaires (10)

Fay-aux-Loges, Sandillon, Ouzouer-sur-Loire, Traînou, Saint-Benoit-sur-Loire, Loury, Donnery, Vitry-aux-Loges, Tigy et Cerdon sont des pôles secondaires du territoire du SCoT. Ils regroupent 26 199 habitants (31,7 % de la population totale du PETR).

PRESCRIPTION 27

Ces pôles secondaires ont pour vocation de rechercher des complémentarités avec l'offre urbaine des polarités majeures (habitat, équipements et services) et l'optimisation de cette offre urbaine (sur le thème des mobilités par exemple).

Ces pôles secondaires maintiennent au plus près des habitants une offre urbaine diversifiée.

La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

1.1.3 Les pôles de proximité (8)

Bray-Saint-Aignan, Vennecy, Vienne-en-Val, Rebréchien, Saint-Lyé-la-Forêt, Aschères-le-Marché, Vannes-sur-Cosson et Saint-Martin-d'Abbat sont des pôles de proximité du territoire du SCoT. Ils regroupent 11 345 habitants (13,7 % de la population totale du PETR).

PRESCRIPTION 28

Ces pôles de proximité de l'espace rural ont pour vocation première d'organiser au plus près des habitants des services de base, quotidiens. Ils organisent la proximité et contribuent au développement maîtrisé de l'espace rural.

La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.

1.1.4 Les autres communes du PETR (26)

Les 26 autres communes du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne regroupent 19 736 habitants (23,9 % de la population totale du PETR).

PRESCRIPTION 29

Ces 26 communes ont pour vocation première de participer à la structuration de l'espace rural, et d'assurer le maintien de son caractère rural en s'appuyant sur des activités traditionnelles à conforter : agriculture, sylviculture, artisanat, tourisme et loisirs.

La densité et la mixité urbaine attendue dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante seront moins fortes et adaptées à l'objectif d'un maintien du caractère rural de ces communes.

Le développement de l'offre résidentielle devra être maîtrisée. Le maintien et le développement des équipements et services de proximité sera recherché.

1.2 Valoriser les secteurs de gare

Les principales gares sont implantées sur le territoire communal de Saint-Denis-de-l'Hôtel, Châteauneuf-sur-Loire et Sully-sur-Loire (voie fermée). Actuellement, il n'y a pas de trafic voyageurs.

PRESCRIPTION 30

Les gares représentent des pôles de développement à terme dans la perspective d'une amélioration de l'offre de mobilités en lien avec ces sites (sur le plan routier et/ou ferroviaire).

Ces pôles d'échanges et leurs abords devront être valorisés en aménageant l'espace pour favoriser l'accès à une clientèle plus importante : moyens collectifs d'accès (bus, navettes) et intermodalité dans l'aménagement des lieux (train/bus/voiture/vélos), stationnement....

Des espaces de stationnement seront aménagés en lien avec la fonction et la fréquentation des gares.

1.3 Maîtriser le développement des hameaux

La géographie urbaine du PETR est marquée par la présence de nombreux hameaux en lien avec le développement de son agriculture. Le SCoT doit composer avec cette spécificité et permettre une évolution de ces entités urbaines lorsque cela est justifié et respectueux de l'identité territoriale locale.

Territoire fortement contraint sur certaines de ses parties, le PETR prend en compte des situations locales complexes : par exemple une centralité villageoise très contrainte dans son évolution urbaine par un risque naturel et des hameaux hors zones de contrainte qui permettent d'assurer un développement maîtrisé de la commune. Une autre situation est rencontrée sur le territoire : des hameaux d'une taille plus importante que la centralité villageoise (par exemple, un hameau accueille plus de 800 habitants sur une commune du SCoT).

Définition :

Le hameau est un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics mais pas d'équipement. Il se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée et le nombre d'habitations.

PRESCRIPTION 31

Le développement des cœurs de bourg et de village doit être privilégié afin de favoriser la proximité aux services. Le développement des hameaux doit par conséquent être maîtrisé lorsqu'ils ne constituent pas la seule possibilité de développement pour la commune considérée.

La densification possible des hameaux doit respecter le caractère rural et patrimonial du lieu. Toute nouvelle construction prend en compte l'identité architecturale du hameau.

Dans certains cas, une extension urbaine maîtrisée est possible :

- Des hameaux proches des centralités urbaines (moins d'un kilomètre) et bien desservis par une offre de mobilités (transports collectifs, liaisons douces).

  Dans ce cas, l'extension urbaine maîtrisée de l'ensemble des hameaux concernés sur la commune ne pourra dépasser 15 % maximum des logements programmées en extension de l'urbanisation sur la commune par le SCoT sur 20 ans.

-Des hameaux sur des communes très contraintes au niveau de leur centralité urbaine (inondation, protections patrimoniales...).

PRESCRIPTION 32

(suite)

La densification possible des hameaux doit respecter le caractère rural et patrimonial du lieu.

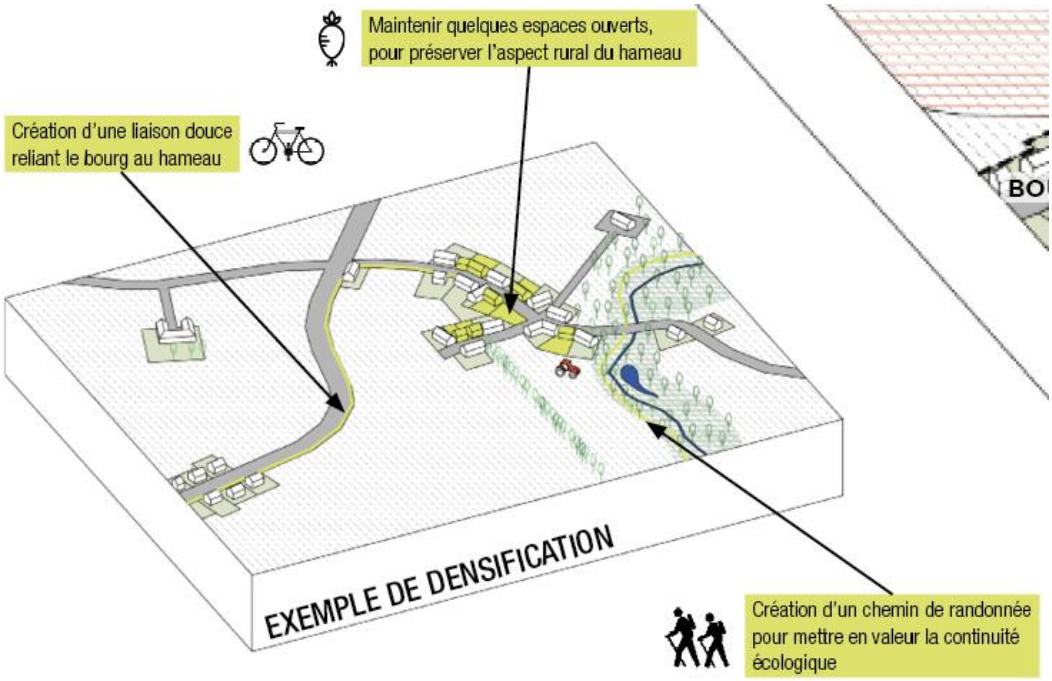


Schéma 4: Schéma DDT 41.

1.4 Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles

PRESCRIPTION 33

Le changement de destination des bâtiments en zone agricole n'ayant plus une vocation agricole est autorisé dans le respect du contexte réglementaire en vigueur dès lors que le projet ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes, et qu'il permet, le cas échéant, de préserver un bâti patrimonial bien intégré dans les paysages.

2 ORGANISER L'OFFRE DE MOBILITE EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE

| OBJECTIF DU PADD [5.1]

« Diversifier l'offre de mobilité »

Le PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne s'inscrit dans une stratégie de mobilité à plusieurs niveaux pour répondre à la variété des besoins et des enjeux. Pour cela, il s'agit de :

- favoriser les connexions avec la Métropole d'Orléans ;
- développer les alternatives à la voiture dans les déplacements au sein du territoire du PETR et vers les pôles extérieurs, en tenant compte des contraintes de distances entre les communes et du caractère rural du territoire ;
- privilégier des espaces urbains plus compacts et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.

2.1 Renforcer l'offre en transports collectifs

Les transports collectifs apparaissent comme l'alternative la plus sérieuse à l'automobile. Mais dans un territoire à dominante rurale où les distances sont parfois importantes, ils sont plus difficiles à développer.

Le développement de l'urbanisation est accentué sur les polarités du territoire qui constituent les secteurs à privilégier en termes d'optimisation de l'offre existante en transports collectifs.

PRESCRIPTION 34

L'amélioration de l'offre de mobilité sur l'axe Orléans-Châteauneuf-sur-Loire doit passer par la recherche d'une alternative au projet de ligne TER suspendu. D'autres possibilités sont à l'étude par la Région Centre-Val de Loire.

PRESCRIPTION 35

Pour renforcer l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture, le développement du caractère multimodal des gares sera recherché. L'attractivité de ces sites sera renforcée par le regroupement et la connexion d'un maximum de modes différents de déplacement (lignes de transports collectifs, aménagements dédiés aux vélos etc...), en parallèle d'un développement des logements, commerces et services en complémentarité à proximité des gares.

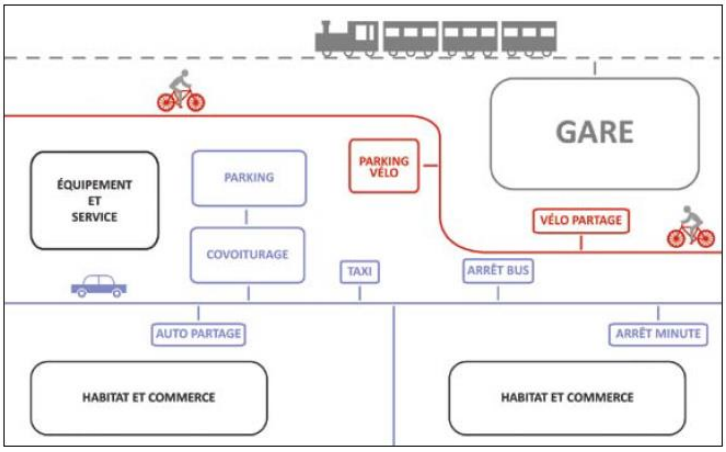


***Schéma 5:** Schéma indicatif de composition optimal d'un pôle multimodal. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.*

PRESCRIPTION 36

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à relier les nouvelles centralités avec les centres anciens par le développement de voies dédiées aux transports collectifs et aux mobilités douces, et par la structuration et la densification des axes reliant les différents pôles.

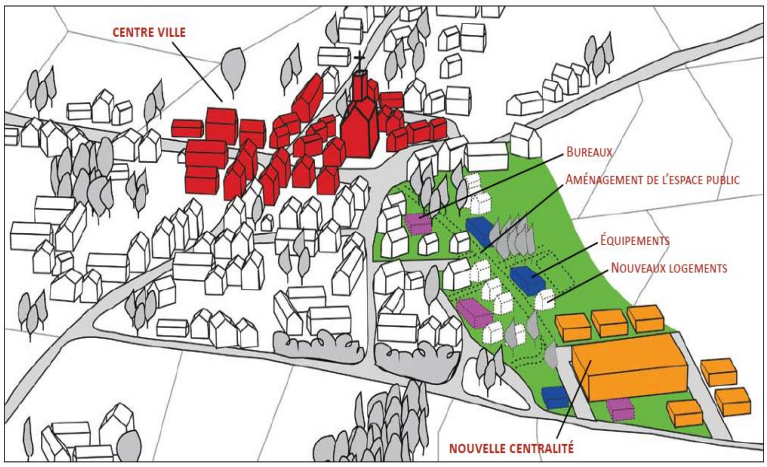


***Schéma 6:** Schéma indicatif de structuration de liaisons entre anciennes et nouvelles centralités. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.*

RECOMMANDATION 18

Des solutions innovantes de mobilités seront recherchées sur le territoire. L'expérience d'autres territoires (par exemple le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français) qui ont mis en place un nouveau système de mobilité nommé Rézo Pouce est adaptée au caractère rural du territoire. L'organisation de cette nouvelle offre de mobilité est à encourager. Elle pourra être portée par le PETR en lien avec les Communautés de Communes du PETR et les autres territoires intéressés par le projet.

Principe et fonctionnement du « Rézo Pouce » :

Pour les petits trajets ponctuels ou réguliers, en complément des moyens de transports existants, le porteur de projet met en place sur son territoire le système d'autostop organisé et sécurisé « Rézo Pouce ».

L'inscription au Rézo Pouce est gratuite : elle se fait dans les mairies participantes, au siège des Communautés de Communes ou directement sur le site Internet de Rézo Pouce. Il faut signer une Charte de bonne conduite et fournir une pièce d'identité et une photo pour participer à la sécurisation du réseau. Chaque nouvel inscrit, en tant qu'autostoppeur et/ou conducteur, reçoit ensuite un « kit de mobilité » ainsi qu'une carte de membre directement à son domicile. Une fois la carte de membre reçue, l'autostoppeur peut utiliser les arrêts Rézo Pouce matérialisés par des panneaux, et le conducteur peut prendre des autostoppeurs aux arrêts. Il n'y a pas de prise de rendez-vous préalable : c'est de l'autostop. Le conducteur membre de Rézo Pouce est reconnaissable à un macaron collé sur le parebrise de son véhicule. Autostoppeur et conducteur présentent leur carte de membre au moment de l'embarquement.

Une vidéo réalisée par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français permet de mieux comprendre ce qu'est Rézo Pouce : https://youtu.be/gFmBfW1oJN4

2.2 Encourager les modes doux de déplacement (vélo, marche)

PRESCRIPTION 37

Les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos /équestres balisés de découverte touristique ;
- développer des continuités douces pour les déplacements du quotidien sur le territoire, notamment depuis et vers les principaux pôles de desserte en transports collectifs, les équipements structurants, les équipements scolaires et sportifs, mais aussi sur le maillage entre principaux pôles d'emplois et à destination des zones d'activités ;
- distinguer lorsque cela est possible une piste cyclable de l'emprise de la route : sécuriser la circulation des cyclistes en zone urbaine et hors zone urbaine ;

  La réflexion sur le développement des cheminements piétons et cycles doit prendre en compte le passage des chevaux et des chevaux avec attelages (largeur, éléments sécurisants des pistes cyclables pouvant constituer des obstacles selon l'implantation et le type d'ouvrage).
- rechercher la continuité des espaces cyclables, en particulier dans les traversées des enveloppes urbaines existantes (partage de voirie, bande dédiée…) ;
- atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants (partage de voirie, bande dédiée …) ;
- 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 ;
- associer chaque nouvelle opération de logements à une réflexion sur son maillage et connexion en modes doux ;
- valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes.

RECOMMANDATION 19

Il est conseillé d'utiliser des éléments végétaux de séparation de voirie pour une meilleure mise à distance et sécurisation des pistes cyclables.

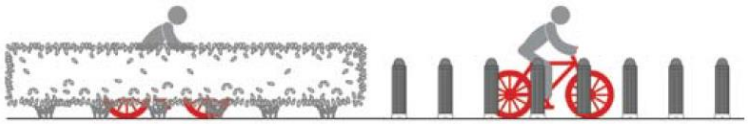


***Schéma 7:** Schéma indicatif de traitement des séparations de voiries. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.*

2.3 Inciter au développement des pratiques de covoiturage

PRESCRIPTION 38

Le covoiturage, occasionnel ou régulier, entraîne une diminution du nombre de véhicules sur les routes et donc de meilleures conditions de circulation et de stationnement. Cette solution est intéressante notamment pour les nombreux actifs travaillant sur les territoires limitrophes désireux de réduire leurs dépenses de transport.

Le SCoT définit les orientations suivantes en matière de covoiturage :

- Pour assurer la maîtrise des déplacements, des sites de parking incitant au covoiturage et facilitant l'accès aux réseaux de transports collectifs devront être aménagés sur l'ensemble du territoire.
- L'aménagement d'aires de covoiturage sera possible dans les enveloppes urbaines existantes.
- La création d'aires de covoiturage sera également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui seront facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire.

2.4 Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) et valoriser les entrées de ville, bourg et village

PRESCRIPTION 39

Le développement de l'habitat devra être limité le long des axes routiers principaux[5] afin de limiter la pression urbaine sur ces axes et de ne pas amplifier le risque sur les populations : pas d'extension linéaire en sortie de bourg. En revanche, une densification des enveloppes urbaines existantes traversées par des axes routiers majeurs sera possible.

PRESCRIPTION 40

Le SCoT intègre les projets suivants en termes d'évolution du réseau routier pour répondre aux besoins d'une amélioration des liaisons nord/sud (notamment par un renforcement des franchissements de la Loire) :

- projet de déviation à Jargeau ;
- projet de déviation à Sully-sur-Loire ;
- le projet de déviation de Fay-aux-Loges (RD 921).

[5] **Article L 111-6 du Code de l'Urbanisme** : *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »*

RECOMMANDATION 20

L'amélioration et la sécurisation des déplacements (plan de circulation, jalonnement, entrées de ville et de village, réduction des vitesses) seront recherchées.

Pour cela, le SCoT recommande l'intégration lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux des orientations en termes de circulation (aménagements de sécurité afin de réduire les vitesses, recalibrage de certaines voiries, inscription d'emplacements réservés au titre de la circulation...).

La création de nouvelles voies de circulation liées aux déviations programmées devrait faire l'objet d'études d'incidences sur les paysages, notamment au sein du périmètre UNESCO du Val de Loire.

PRESCRIPTION 41

La gestion des principales entrées de ville, bourg et village devra répondre à des exigences paysagères garantissant une préservation de l'identité territoriale. Elle devra faire l'objet d'objectifs paysagers visant à mettre en valeur et à bien marquer ces secteurs, et à préserver ainsi l'identité rurale du territoire.

Les aménagements, s'ils sont indispensables notamment pour des motifs de sécurité, devront proposer une transition simple entre le paysage naturel et le cadre bâti.

Les extensions urbaines positionnées en entrée de ville devront être évitées.

2.5 Permettre le développement de l'écomobilité

L'écomobilité, ou mobilité durable, est une politique d'aménagement et de gestion du territoire qui favorise une mobilité pratique, peu polluante et respectueuse de l'environnement, ainsi que du cadre de vie.

L'écomobilité repose donc sur l'application et le développement de principes d'organisation et de technologies qui favorisent les modes de déplacements alternatifs et doux (marche à pied, vélo), les transports collectifs et la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

RECOMMANDATION 21

Afin de développer à terme l'écomobilité (en particulier l'électromobilité), le SCoT incite à la mise en œuvre d'aménagements adaptés (déploiement d'infrastructures de charge pour véhicules hybrides et électriques) : bornes de recharge sur les aires de covoiturage, les zones d'activités, la voirie ….

Partie 3- Favoriser l'attractivité économique et résidentielle du territoire

OBJECTIFS :

1. Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières locales à l'économie de proximité en préservant son agriculture
2. Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations
3. Renforcer l'offre en équipements et services à la population

1 POURSUIVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE AMBITIEUSE, DES FILIERES LOCALES A L'ECONOMIE DE PROXIMITE EN PRESERVANT SON AGRICULTURE

| OBJECTIFS DU PADD [3.1] [3.3]
« Conforter la vocation agricole du territoire et développer sa proximité »
« Organiser et valoriser l'armature économique du territoire »

1.1 Conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire

PRESCRIPTION 42

1. Sur les terres agricoles à fort potentiel et sur celles participant à la trame écologique ou paysagère, seule l'exploitation du sol y est privilégiée, ainsi que l'autorisation des constructions indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation du sol (serres,...). Les autres constructions sont proscrites

2. Afin de justifier de la localisation d'un espace à urbaniser, les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles.

3. Dans les secteurs agricoles comprenant tous les bâtiments actuels, les documents d'urbanismes locaux devront veiller à autoriser les constructions nécessaires aux activités agricoles

4. Le SCoT assure l'extension et de création de sièges d'exploitation agricole.

5. Le SCoT autorise la création et l'extension des bâtiments et dessertes nécessaires à l'activité de sylviculture.

6. Les documents d'urbanismes locaux devront veiller à autoriser l'installation, le stockage et le conditionnement des produits issus de l'agriculture locale.

7. L'usage du classement EBC (Espace Boisé Classé) et du classement au titre de la loi paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) dans les documents d'urbanisme locaux doit être limité en dehors des enveloppes urbaines existantes. Les Plans Simples de Gestion[6] sont des outils pratiques qui permettent de gérer durablement les massifs forestiers sans y définir de réglementations trop contraignantes comme le classement EBC.

[6] Rappel : un plan simple de gestion est "obligatoire" :
- pour toutes les forêts privées d'une surface supérieure ou égale à 25 ha d'un seul tenant ;
- pour tout ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 ha, en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 ha situés sur la commune de l'îlot le plus grand et sur les communes contigües à celle-ci.

Lorsque ces propriétés ne disposent pas d'un plan simple de gestion agréé, elles sont soumises au Régime spécial d'autorisation administrative : pour toute coupe, une autorisation préalable est à demander à la Direction Départementale des Territoires.
Un PSG "facultatif" peut être réalisé pour les propriétés non soumises à PSG obligatoire d'une surface totale d'au moins 10 ha, d'un seul tenant ou non, situées sur une même commune ou sur des communes contigües.

PRESCRIPTION 42

(suite)

8. L'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole devra être assurée (regroupement préférentiel des bâtiments, utilisation de matériaux et de couleur s'insérant harmonieusement dans l'environnement ...).

9. La concertation avec la profession agricole est encouragée : associer très en amont dans les réflexions les agriculteurs, les partenaires institutionnels (chambre d'agriculture ...) pour tout projet potentiellement impactant pour les terres agricoles (zones d'activités, infrastructures ...).

10. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les sièges d'exploitation agricole et assurer leur préservation, ainsi que l'accès aux parcelles agricoles cultivées (préservation des chemins liés à l'activité agricole).

RECOMMANDATION 22

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer un diagnostic agricole permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles (potentiel agronomique des terres, menaces de morcellement, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, identification des besoins et des projets, les enjeux de reprises et les potentiels conflits d'usage à croiser avec les projets de développement de l'urbanisation).

RECOMMANDATION 23

Le SCoT encourage une agriculture durable favorisant une diversité de cultures et qui pourra s'adapter au changement climatique.

1.2 Pérenniser l'activité des carrières

PRESCRIPTION 43

1. L'activité des carrières doit être encadrée pour prendre en compte la préservation des espaces agricoles, des espaces naturels (et en particulier des zones humides), afin que ces activités puissent poursuivre leur cohabitation avec l'environnement local.
2. Cette activité doit respecter les dispositions du SAGE du Val d'Huy Loiret qui limite les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur.
3. Une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol est à conforter : permettre l'extension de sites d'exploitation dans un souci de pérennisation de l'exploitation. et dans le respect des dispositions du SAGE du Val d'Huy Loiret rappelées ci-après.

Extrait du SAGE du Val d'Huy Loiret

« Article 6 - Limiter les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur

De nombreuses carrières ont été exploitées dans le lit majeur de la Loire. Celles-ci présentent des risques pour la qualité des eaux de la nappe alluviale, notamment quand celles-ci sont utilisées pour l'alimentation en eau potable, et le milieu :

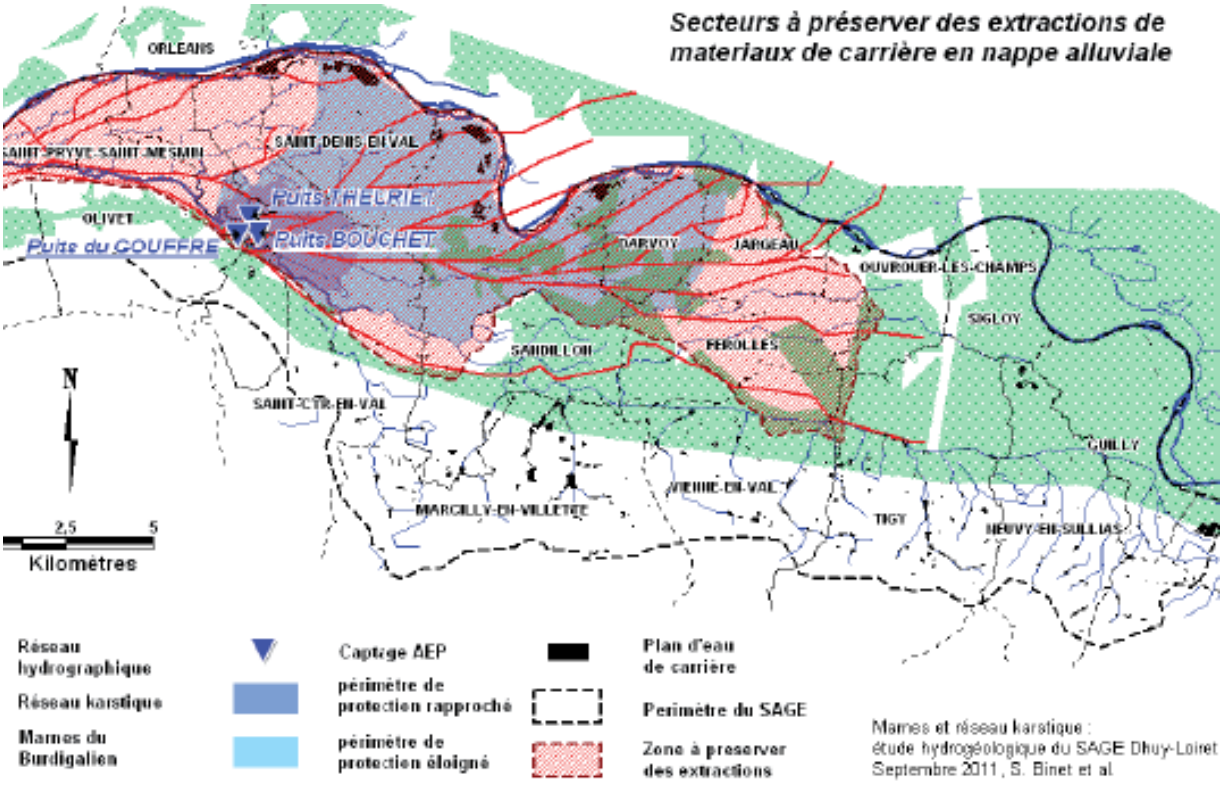
- *Découverte de la nappe qui peut la rendre vulnérable.*
- *Rejet de certains effluents résultant de l'activité de traitement des granulats.*
- *Impact sur le régime des eaux superficielles et souterraines.*

Vu les impacts éventuels générés par l'activité et la fragilité du milieu, la création de carrières n'est possible qu'en dehors du secteur défini par la carte p.58 (en dehors de la zone rouge) et le tableau p.59.

Périmètre (tout ou partie du territoire communal). Voir carte p.58 : Darvoy, Férolles, Jargeau, Mareau-aux-Prés, Olivet, Orléans, Ouvrouer-les-Champs, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Sandillon, Tigy, Vienne-en-Val.

- *Limite nord : la Loire, confondue avec le périmètre du SAGE*
- *Autres limites (ouest en est) : voir tableau p.59 »*

Périmètre à l'intérieur duquel toute nouvelle carrière est interdite - article 6



Limites précises du zonage (se reportant à l'article 6) SAGE du Val d'Huy Loiret

Nom du linéaire	Depuis...	Jusqu'à...
VC Levée de la Loire	Périmètre SAGE, MAREAU-AUX-PRES	VC Rue de Verdun, St-HILAIRE-St-MESMIN
VC Rue de Verdun	VC Levée de la Loire, MAREAU-AUX-PRÉS	VC Rue du Four, St-HILAIRE-St-MESMIN
VC Rue du Four	VC Rue de Verdun, St-HILAIRE-St-MESMIN	RD 951, St-HILAIRE-St-MESMIN
RD 951	VC Rue du Four, St-HILAIRE-St-MESMIN	RD 14, St-HILAIRE-St-MESMIN
RD 14	RD 951, St-HILAIRE-St-MESMIN	VC Chemin des Allots, SANDILLON
VC Chemin des Allots	RD 14, SANDILLON	VC 9bis, SANDILLON
VC 9bis	VC Chemin des Allots, SANDILLON	VC Chemin des Malheureux, SANDILLON
VC Chemin des Malheureux	VC 9bis, SANDILLON	Ruisseau La Marmagne, SANDILLON
Ruisseau La Marmagne	VC Chemin des Malheureux, SANDILLON	VC Route de Férolles, SANDILLON
VC Route de Férolles	Ruisseau La Marmagne, SANDILLON	VC Rue verte, FEROLLES
VC Rue verte	VC Route de Férolles, SANDILLON	VC Chemin de la Thomassière, VIENNE-EN-VAL
VC Chemin de la Thomassière	VC Rue verte, FEROLLES	RD 12, VIENNE-EN-VAL
RD 12	VC Chemin de la Thomassière, VIENNE-EN-VAL	RD 14, VIENNE-EN-VAL
RD 14	RD 12, VIENNE-EN-VAL	VC Route de Molaine, TIGY
VC Route de Molaine	RD 14, TIGY	VC Route de Vienne, OUVROUER-LES-CHAMPS
VC Route de Vienne	VC Route de Molaine, TIGY	RD 107, OUVROUER-LES-CHAMPS
RD 107	VC Route de Vienne, OUVROUER-LES-CHAMPS	RD 951, JARGEAU
RD 951	RD 107, JARGEAU	RD 921, JARGEAU
RD 921	RD 951, JARGEAU	Périmètre SAGE, JARGEAU

RECOMMANDATION 24

La reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation devra être anticipée.

L'accent sera mis sur des projets de reconversion pour des activités touristiques, agricoles, de préservation et de mise en valeur de la richesse écologique du site.

1.3 Conforter le tissu industriel et artisanal

PRESCRIPTION 44

Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu.

L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les espaces économiques identifiés par le SCoT sur le territoire. En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou de la trame verte et bleue, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.

Les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat.

De nouvelles branches d'activités pourront être développées en fonction des besoins :

- Les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé).
- L'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant).
- Les activités touristiques.

PRESCRIPTION 45

Les activités industrielles seront implantées sur les espaces économiques définis sur le territoire du SCoT (pas de spécialisation des zones d'activités).

PRESCRIPTION 46

L'implantation dans les enveloppes urbaines existantes d'activités artisanales compatibles avec le voisinage sera autorisée.

Pour favoriser les implantations artisanales, les zones d'activités locales devront programmer une offre adaptée aux besoins des artisans (petits terrains, locaux d'activités).

1.4 Développer l'économie résidentielle (services)

Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques dites présentielles (satisfaction des besoins de la population et des entreprises locales) dans la mesure où elles sont compatibles avec une insertion dans l'enveloppe urbaine existante sans générer de nuisances aux riverains.

Les secteurs d'activité privilégiés sont notamment : les activités commerciales et de service, les administrations publiques, les équipements de service public, les activités artisanales et l'activité tertiaire de bureau.

PRESCRIPTION 47

Cette économie résidentielle devra être confortée sur l'ensemble du territoire du SCoT car elle répond à divers besoins émanant d'habitants résidant tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

Il s'agira de favoriser le développement des activités de l'économie résidentielle en permettant, par le biais du règlement des documents d'urbanisme locaux, leur implantation au sein du tissu urbain mixte. Ces activités devront toutefois être compatibles avec l'habitat (commerce de proximité, services, activités artisanales orientées vers le service ou la vente aux particuliers…).

Elle sera valorisée par la rénovation de l'offre existante et le développement des services aux habitants (diversification par l'accompagnement de la vieillesse, le développement du commerce de proximité etc).

1.5 Développer l'offre touristique

PRESCRIPTION 48

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre le développement de l'offre d'hébergement à destination touristique, notamment en zones naturelles sous conditions : permettre des aménagements touristiques légers pour des activités ou de l'hébergement.

L'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) devra être conforté.

Les hébergements plus standardisés, de type hôtel, pourront être développés.

La reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques pourra être autorisé pour renforcer l'offre d'hébergement touristique.

PRESCRIPTION 49

Les documents d'urbanisme locaux devront recenser, identifier 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 25

Le SCoT incite les Collectivités (communes, communautés de communes) à entretenir, compléter ou créer des itinéraires piétons/vélos balisés de découverte touristique sur le territoire.

Des boucles touristiques thématiques pourront être favorisées.

L'accent sera mis sur des projets de reconversion pour des activités touristiques, agricoles, de préservation et de mise en valeur de la richesse écologique du site.

1.6 Préserver l'offre commerciale de proximité

Un projet de DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) et son annexe cartographique sur les localisations préférentielles des commerces sont annexés au Document d'Orientation et d'Objectifs.

PRESCRIPTION 50

Typologies et polarités concernées	Création de commerces	Typologies de commerces	Extension de commerces
Localisation préférentielle de centralité	Aucune prescription limitative.	Tous types de commerces.	Aucune prescription limitative.
Localisation préférentielle de périphérie	Eviter la création de nouvelles galeries marchandes. Privilégier les unités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m². Tout projet d'équipement commercial doit faire la démonstration en CDAC qu'il n'y a pas de foncier pouvant l'accueillir dans la centralité de la commune d'implantation	Privilégier les commerces d'achats lourds. Eviter les commerces qui pourraient s'implanter en centralité.	Pas de seuil maximum pour les extensions mais elles sont conditionnées à un projet de requalification ou de modernisation de tout ou partie du bâtiment
Hors localisation préférentielle *Le reste du territoire*	. Interdiction de tout projet d'équipement commercial	Interdiction de tout projet d'équipement commercial	Extension d'un ensemble commercial conditionnée par un projet de requalification ou de modernisation de tout ou partie du bâtiment. Extension d'un ensemble commercial limitée à 20 % de la surface de vente initiale.

2 DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

| OBJECTIF DU PADD [4.1]

« Poursuivre l'accueil de populations nouvelles en proposant une offre adaptée de logements »

2.1 Programmer une offre maîtrisée des nouveaux logements

2.1.1 Des objectifs de création de logements et leur territorialisation

PRESCRIPTION 51

1. Le SCoT intègre une programmation de nouveaux logements qui respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante : privilégier les pôles identifiés en matière de développement de l'offre de logements.

2. Le SCoT programme sur 20 ans la production 6 360 logements (horizon 2040) en densification des enveloppes urbaines existantes (mobilisation des « dents creuses », reconquête du parc vacant, restructuration du parc…) ou en extension de l'urbanisation.

	Constat 2004 à 2018		Programmation SCoT 2020 à 2040	
	Nb logements	En %	Nb logements	En %
Polarités majeures	2129	33	2380	37
Polarités secondaires	2072	32	2250	35
Pôles de proximité	925	14	860	14
Autres communes	1299	20	870	14
TOTAL PETR FOLS	**6425**	**100**	**6 360**	**100**

Source : fichier SITADEL

PRESCRIPTION 52

Le tableau ci-contre indique une déclinaison territoriale de la programmation résidentielle au cours des 20 prochaines années (2020 à 2040) par communautés de communes membres du PETR et selon les différents niveaux de l'armature urbaine :

	Nb logts sur 20 ans
Pôle majeur	700
Pôles secondaires	560
Pôles de proximité	510
Autres communes	30
TOTAL CC la Forêt	**1800**

Pôles majeurs	1 500
Pôles secondaires	1 450
Pôles de proximité	240
Autres communes	370
TOTAL CC des Loges	**3 560**

Pôle majeur	180
Pôles secondaires	240
Pôles de proximité	110
Autres communes	470
TOTAL CC Val de Sully	**1000**

Total PETR FOLS	**6 360**

2.1.2 Les modalités d'application dans les documents d'urbanisme locaux

PRESCRIPTION 53

Les chiffres indiqués dans le SCoT constituent un guide pour orienter l'application du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette programmation sera mise en œuvre sur la durée du SCoT (20 ans, horizon 2040) avec un premier bilan à l'issue de la sixième année de mise en œuvre du SCoT qui permettra d'apprécier le niveau de production de logements atteint globalement et sa répartition territoriale.

Cet objectif quantifié de création de logements est un maximum à respecter dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

Les communes chercheront en priorité à optimiser les enveloppes urbaines existantes. Ce développement résidentiel plus dense devra être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs…), tout en respectant l'identité patrimoniale des lieux.

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.

2.2 Améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logements vacants

La réhabilitation des logements anciens vacants répond à un triple objectif :

- limiter la consommation d'espace ;
- préserver le patrimoine bâti ;
- améliorer l'isolation thermique des constructions afin de réduire la consommation d'énergie.

Le territoire du PETR compte aujourd'hui un taux de 7 % des logements vacants (2 832 logements vacants). Une part de cette vacance sur la communauté de communes du Val de Sully est localisée dans le parc de logements d'EDF.

	Parc de logements 2018	Dont logements vacants	
		Nombre	%
PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne	**40 525**	**2 832**	**7,0**
CC de la Forêt	7 173	391	5,5
CC des Loges	20 008	1 283	6,4
CC du Val de Sully	13 344	1 158	8,7

Source : fichier MAJIC Edigeo (fichier prétraité par le CEREMA), 2018

PRESCRIPTION 54

Les règlements d'urbanisme ne devront pas définir de contraintes non formellement justifiées qui pourraient par les surcoûts importants induits freiner la réhabilitation des logements.

RECOMMANDATION 26

1. *Afin de maîtriser l'étalement urbain et de revaloriser le patrimoine bâti, le SCoT recommande la mise en œuvre d'initiatives pour revaloriser le parc de logements, dans le cadre des procédures à mettre en place (PIG, OPAH), sur les questions suivantes :*
   - *Agir en priorité en faveur des économies d'énergie.*
   - *Mobiliser le parc vacant.*
   - *Résorber les situations d'habitat indigne.*

   Sur 20 ans, l'objectif du SCoT porte sur le réinvestissement de l'ordre de 240 logements vacants (soit en moyenne 12 logements vacants par an) pour maintenir une bonne fluidité du marché immobilier : tendre vers un taux moyen de 6,5 % du parc global de logements. Objectif de réinvestissement recommandé par EPCI :
   - *CC de la Forêt : 0 logement vacant (car taux actuel < 6,50 % par an)*
   - *CC des Loges : 0 logement vacant (idem)*
   - *CC du Val de Sully : 238 logements vacants*

2. *Des études complémentaires sont recommandées pour une meilleure connaissance du parc vacant (nombre, durée de la vacance, état du parc vacant...).*

2.3 Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel

S'il n'y a pas de production nouvelle de logements locatifs sociaux au cours des prochaines années, la proportion de ce type de logements dans le parc global baissera à terme (compte tenu de la programmation de nouveaux logements sur 20 ans).

Aujourd'hui, le territoire compte 3 166 logements locatifs sociaux, soit 9,4 % du parc des résidences principales.

Territoires	Nombre de collectifs	Nombre d'individuels	Total logements	Taux de logements locatifs aidés en 2017 *
PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne				
CC de la Forêt	322	206	528	8,4
CC des Loges	827	721	1548	9,1
CC du Val de Sully	425	665	1090	10,3
Total PETR	***1574***	***1592***	***3166***	***9,4***

Source : RPLS 2017

** Taux rapporté au nombre de résidences principales (INSEE 2015)*

PRESCRIPTION 55

Le SCoT intègre un objectif de maintien des équilibres actuels dans l'offre locative sociale.

L'orientation du SCoT porte sur la programmation d'au moins 600 logements locatifs sociaux à l'horizon 2040 dans le cadre d'un rythme de construction égal à 6 360 résidences principales (soit de l'ordre de 30 logements par an en moyenne).

Le tableau ci-après indique une déclinaison territoriale de la programmation en logements locatifs sociaux (2020 à 2040) par communautés de communes membres du PETR :

	1 - l'existant		2 - La programmation	3 - La projection 2040	
	Parc locatif social actuel		Programmation 2020 - 2040	Parc locatif social en 2040 (estimation)	
			Maintien à terme du taux actuel (EPCI et PETR)		
	Nb logts	*En % du parc total*	*Nb logts supplémentaires sur 20 ans*	*Nb logts*	*En % du parc total*
CC de la Forêt	528	8,4	165	693	8,5
CC des Loges	1 548	9,1	335	1 883	9,2
CC du Val de Sully	1 090	10,3	100	1 190	10,3
PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne	**3 166**	**9,4**	**600**	**3 766**	**9,4**
	Source : RPLS 2017		**30 par an**		

Le renforcement du parc locatif social sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux prendront en compte cette orientation et démontreront de quelle manière elle pourra être appliquée (notamment à travers un zonage et une réglementation adaptée) ou quels sont les facteurs limitant localement la réalisation de logements locatifs sociaux.

2.4 Rechercher une diversification dans la typologie des logements

PRESCRIPTION 56

Des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier (logements intermédiaires : individuels denses, maisons en bande, pavillon sur parcelle de taille réduite).

Les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC) devront définir un plan d'implantation des logements qui permet une bonne cohabitation des résidents.

Les documents d'urbanismes locaux devront veiller à répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelles par la mise en place d'emplacements réservés (Article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme), de secteurs de mixités sociales (Article L.141-15 du Code de l'Urbanisme) et d'OAP (Articles L.151-6 et l.151-7 du Code de l'Urbanisme)

2.5 Mettre en place une politique locale de l'habitat

2.5.1 Engager un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de chaque communauté de communes

RECOMMANDATION 27

La réalisation d'un PLH intercommunal (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle de chaque communauté de communes membres du PETR permettra de préciser les objectifs en logements, de les décliner au niveau communal et de définir une programmation détaillée ainsi qu'un programme d'actions sur six ans.

Ainsi, les communes s'appuieront sur ces PLH intercommunaux porté par les communautés de communes pour préciser la nature et la localisation des logements à construire.

2.5.2 Renforcer la politique foncière

RECOMMANDATION 28

La mise en œuvre ou la poursuite d'une politique foncière par les Collectivités permettra de soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements locatifs aidés, en location ou en primo accession privée ou aidée).

L'utilisation des potentialités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes pourra s'appuyer notamment sur une politique d'acquisition de terrains ou de bâtiments.

Différentes possibilités peuvent être envisagées :

- *Négocier avec les propriétaires pour une acquisition à l'amiable.*
- *Utiliser le Droit de Préemption (acquisition par la Collectivité d'un bien par priorité).*
- *Engager une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation.*
- *Programmer des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté).*

3 RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

| OBJECTIF DU PADD [4.1]

« Dynamiser le territoire pour maintenir la population en place et attirer de nouveaux arrivants. »

Le SCoT n'a pas identifié sur le territoire du PETR de besoins en termes de renforcement de l'offre en équipements structurants. Les dispositions suivantes visent à permettre la réalisation de projets locaux, en recherchant une mutualisation des futurs équipements à l'échelle de chaque communauté de communes membre du PETR.

PRESCRIPTION 57

Pour accompagner le développent résidentiel sur le territoire du PETR, le SCoT intègre une programmation foncière de l'ordre de 40 hectares sur 20 ans.

Cette programmation du SCoT est déclinée par communautés de communes membres du PETR (en proportion de la croissance démographique attendue en 2040) :

- CC de la Forêt (30 %) : 12 hectares
- CC des Loges (60 %) : 24 hectares
- CC du Val de Sully (10 %) : 4 hectares

Cette marge de manœuvre foncière permettra de répondre aux besoins locaux de renforcement de l'offre en équipements (sportifs/loisirs, scolaires et de la petite enfance...). Elle sera mobilisable préférentiellement sur les pôles identifiés par le SCoT.

Partie 4- Réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière

OBJECTIFS :

1. Optimiser les enveloppes urbaines existantes
2. Permettre un développement résidentiel économe en foncier
3. Organiser un développement économique économe en foncier
4. Programmation foncière du SCoT (Synthèse)

1 OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

| OBJECTIF DU PADD [4.2]

« Donner la priorité à l'optimisation des enveloppes urbaines existantes »

1.1 Définition de l'enveloppe urbaine existante

La référence dans le texte du DOO à l'enveloppe urbaine existante nécessite de préciser cette notion.

En effet, le SCoT indique un objectif de création de logements et une répartition en proportion entre densification de l'enveloppe urbaine existante et extension de cette enveloppe urbaine existante.

Cette notion permet ainsi de qualifier ce qui relève d'une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante, et constitue un outil de suivi de la mise en œuvre du SCoT (évaluer la consommation foncière en extension pour le développement résidentiel).

1.1.1 L'utilisation de la méthode CEREMA comme base de la définition de l'enveloppe urbaine existante

La méthode retenue pour définir l'enveloppe urbaine existante de chaque commune est une méthode nationale proposée par le CEREMA[7] et qui est centrée sur l'identification du bâti existant (et non sur le parcellaire).

La localisation des enveloppes urbaines existantes consiste à tracer le contour des villes, villages et hameaux selon le principe de la continuité urbaine. Les espaces urbanisés sont principalement des espaces artificialisés en tissu continu, c'est-à-dire les sols bâtis, les sols artificialisés non bâtis revêtus, stabilisés ou végétalisés (y sont inclus les routes, les aires de stationnement...). Peuvent s'y ajouter :

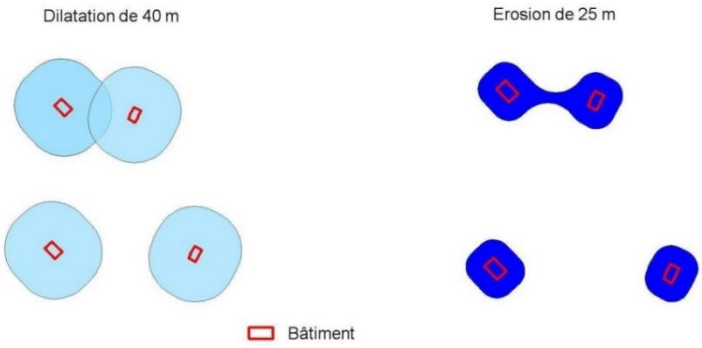
- des espaces naturels (boisements, terrains agricoles cultivés ou non...) dès lors qu'ils sont entourés d'espaces artificialisés ;
- des projets dont le permis de construire ou le permis d'aménager est accepté.

L'enveloppe urbaine existante ainsi localisée contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s) formant un ensemble morphologique cohérent.

La localisation de l'enveloppe urbaine existante ne préjuge en rien de la limite constructible et des futurs zonages des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU).

Les enveloppes urbaines existantes sont localisées selon la méthode dilatation-érosion du CEREMA, avec une dilatation de 40 m et une érosion de 25 m.

Cette méthode qui s'appuie sur la base SIG « BD TOPO » de l'IGN permet de joindre les bâtiments contigus et donc formant une continuité bâtie.



L'intérêt de cette méthode est qu'elle encourage la densification des quartiers existants, l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante et pénalise l'urbanisation isolée.

[7] CEREMA : Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement, établissement public tourné vers l'appui aux politiques publiques, placé sous la tutelle du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire et du Ministère de la Cohésion des Territoires et des relations avec les Collectivités Territoriales.

1.1.2 Définition de l'enveloppe urbaine existante

Définition 1 :

Les enveloppes urbaines existantes regroupent les espaces bâtis (la tâche urbaine) repérés selon la méthode du CEREMA (« dilatation - érosion ») et des espaces non bâtis (dénommés « cœurs d'îlot pour les espaces d'1 hectare et plus, et « dents creuses » pour les espaces compris entre 200 m² et 999 m²).

Ces espaces non bâtis sont susceptibles d'accueillir une part du développement programmé par le SCoT sur 20 ans.

Exemple graphique :

Une annexe cartographique au rapport de présentation indique pour chaque commune du PETR les contours de l'enveloppe urbaine existante (2019) selon cette méthode d'analyse, ainsi qu'une première approche du potentiel d'accueil au sein de ces enveloppes urbaines existantes.

Définition 2 :

Les **cœurs d'îlots** (espaces non bâtis d'1 hectare ou plus) et les **dents creuses** (espaces non bâtis de 200 m² à 999 m²) représentent un potentiel foncier pouvant être le support d'une urbanisation alternative à l'extension urbaine.

Ces espaces représentent une unité foncière non bâtie ou partiellement bâtie.

Enserrée dans l'enveloppe urbaine existante, ils sont entourés de parcelles bâties et se situent à proximité des réseaux divers.

Lorsqu'il s'agit d'un espace vacant, l'espace non bâti peut être de diverses natures : terrain vague, friche urbaine, fond de jardins...

Ces espaces non bâtis peuvent être composés d'une seule parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës. Dans les deux cas, les parcelles peuvent faire l'objet de remaniements fonciers (divisions ou réaménagements de parcelles) afin de permettre des aménagements d'ensemble.

En fonction de leur occupation et de leur nature, l'urbanisation de ces espaces non bâtis ne doit pas porter atteinte à la qualité des sites, des paysages, du patrimoine culturel et à la biodiversité.

PRESCRIPTION 58

La méthodologie d'identification des enveloppes urbaines appliquée dans le SCoT (méthode CEREMA) devra être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. Elle permettra de définir les réalisations en densification ou en extension des enveloppes urbaines existantes, en s'appuyant sur la réalisation d'un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (obligation règlementaire rappelée dans la prescription 56).

Le potentiel d'accueil théorique repéré à l'échelle du SCoT devra être analysé dans les documents d'urbanisme et complété par un repérage des capacités de mutation du bâti dans les enveloppes urbaines existantes.

La date de référence des autorisations de construire et d'aménager délivrées prises en compte pour la définition des espaces bâtis (la tâche urbaine) est la date d'approbation du SCoT.

PRESCRIPTION 59

Dans les enveloppes urbaines existantes, pour les cœurs d'îlot d'un hectare et plus potentiellement urbanisables, le premier hectare du coeur d'îlot ne sera pas pris en compte dans la consommation foncière autorisée par le SCoT sur 20 ans.

Exemple : dans le cas de l'urbanisation d'un cœur d'îlot de 3 hectares, le PETR devra décompter 2 hectares maximum des 451,3 hectares programmés sur 20 ans en extension de l'urbanisation (habitat, équipements, économie).
Pour un cœur d'îlot de 15 hectares, le décompte portera sur 14 hectares.

En revanche, l'urbanisation des petits îlots de moins de 1 hectare (dénommés « dents creuses ») ne sera pas intégrée dans le décompte de la consommation de l'espace autorisée par le SCoT sur 20 ans.

1.2 Connaître le potentiel d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes, et prioriser ce potentiel

PRESCRIPTION 60

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 enveloppes urbaines existantes[8] (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier, secteurs de mutation) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines.

Dans la mise en œuvre du SCoT, les extensions de l'urbanisation seront autorisées après justification de l'impossibilité de mobiliser les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine existante. Ces justifications devront être intégrées dans les études préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).

Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes.

Des règles permettant l'utilisation de ces potentialités de renouvellement urbain devront être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. Elles porteront sur :

- la levée de blocages réglementaires empêchant des densifications (marges de recul, hauteur…) ;
- la définition d'emplacements réservés pour créer des accès ou des équipements nécessaires à la réalisation de nouvelles opérations ;
- la conception d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour définir les modalités d'aménagement des sites concernés.

[8] **Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme (extrait)** : « *(…) Il* (le rapport de présentation du PLU) *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ***et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (…)* »

1.3 Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver

PRESCRIPTION 61

Une augmentation des densités actuelles sera recherchée dans les enveloppes urbaines existantes.

Les documents d'urbanisme locaux évalueront les densités existantes (en parties centrales et en périphérie des communes) et rechercheront une densité supérieure dans les opérations d'aménagement en fonction de cette évaluation et des contraintes de site.

Pour obtenir des densités plus élevées, il faudra travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles. Ce travail sera réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux : réglementer le recul des bâtiments (par rapport aux voies et aux limites séparatives), la hauteur et l'aspect des toitures (sens du faîtage)…

La notion de densification sera appréciée en fonction de l'environnement urbain existant dans le respect de l'identité patrimoniale, de la trame urbaine traditionnelle et de qualité du cadre de vie. Elle contribuera notamment à renforcer les centralités existantes.

L'urbanisation des « dents creuses » et des fonds de parcelles devra être privilégié mais ne sera pas systématique. Des espaces de respiration non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante seront préservés (pour l'aménagement d'espaces verts participant aux continuités écologiques, pour l'aménagement d'espaces publics de qualité, pour le maintien de l'intérêt paysager et patrimonial du site).

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à maintenir des formes urbaines compactes, privilégiant une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et un développement en continuité de cette dernière dans le cas d'extensions urbaines

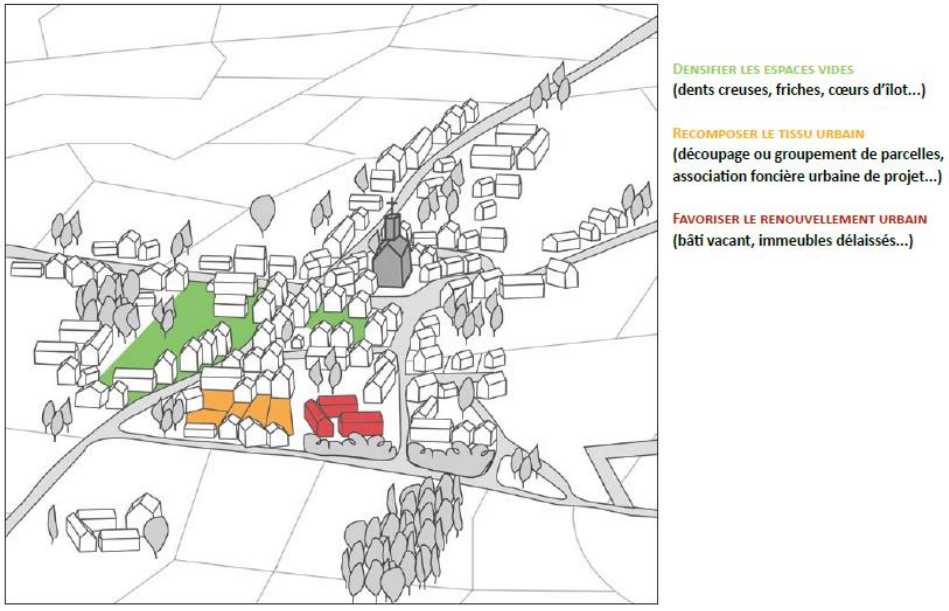


***Schéma 8:** Schéma illustratif d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. CAUE du Loiret, Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT.*

2 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOME EN FONCIER

| OBJECTIF DU PADD [4.2]

« Concevoir un développement résidentiel économe en espace. »

2.1 Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés

PRESCRIPTION 62

Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement…) et pour la collecte des déchets seront favorisés.

L'urbanisation sera recherchée en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux, ni de perméabilité écologique.

2.2 Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation

PRESCRIPTION 63

L'extension des enveloppes urbaines existantes pourra s'effectuer :

- si une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée ;
- lorsque les communes auront démontré qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine pas mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier…).

Toutes les opérations d'aménagement devront être raccordées à l'assainissement collectif, sauf dans les opérations de densification modérée dans des secteurs d'habitat diffus non raccordés à l'assainissement collectif.

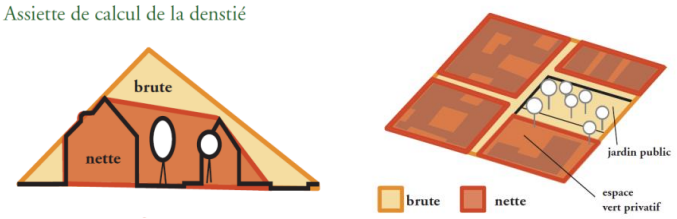
L'absence d'assainissement collectif ne devra pas être un obstacle à la densification des secteurs d'habitat diffus.

2.3 Rechercher un renforcement des densités résidentielles dans les extensions des enveloppes urbaines existantes dans la limite des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver

PRESCRIPTION 64

La programmation foncière du SCoT repose sur un objectif cible de renforcement des densités résidentielles à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux, en prenant en compte des contextes locaux différenciés (en termes de capacité d'assainissement collectif, de configuration des parcelles, de capacités d'urbanisation etc.), dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie.

Des objectifs de renforcement des densités brutes résidentielles (VRD espaces verts compris : 20 %) par niveau de l'armature urbaine :



CHATEAUNEUF/LOIRE
SULLY-SUR-LOIRE
NEUVILLE-AUX-BOIS
JARGEAU
ST-DENIS-DE-L'HOTEL

Pôles majeurs : 20 logements par hectare

FAY-AUX-LOGES
SANDILLON
OUZOUER-SUR-LOIRE
TRAINOU
ST BENOIT/LOIRE
LOURY
DONNERY
VITRY-AUX-LOGES
TIGY
CERDON

Pôles secondaires : 15 logements par hectare

BRAY-SAINT-AIGNAN
VENNECY
VIENNE-EN-VAL
REBRECHIEN
ST-LYE-LA-FORET
ASCHERES-LE-MARCHE
VANNES-SUR-COSSON
ST-MARTIN-D'ABBAT

Pôles de proximité : 12 logements par hectare

Autres communes : 10 logements par hectare

La densité n'est pas imposée à l'échelle de chaque opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, déclaration préalable valant division parcellaire) mais constitue une moyenne à obtenir par le croisement des densités recherchées sur tous les nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions (assainissement, morphologies bâties, sensibilité paysagère) le permettent.

2.4 Limiter la consommation de nouveaux espaces pour les logements

PRESCRIPTION 65

50 % minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes.

PRESCRIPTION 66

Le SCoT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de 215 hectares maximum à l'horizon 2040. Les valeurs de cadrage ci-dessous devront être respectées. Elles correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour le développement des logements.

La situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation résidentielle au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.

	Programmation SCoT 2020 à 2040	Estimation des besoins en foncier					
		Densité nette	50 % maximum en extension	Besoin en foncier	Ratio d'aménagement (20 %)	Total foncier	Densité brute
	Nb logts	Nb logts par ha	Nb logts	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb logts par ha
Pôle majeur	700	25	350	14,0	3,5	17,5	20
Pôles secondaires	560	19	280	14,7	3,7	18,4	15
Pôles de proximité	510	15	255	17,0	4,3	21,3	12
Autres communes	30	12	15	1,3	0,3	1,6	10
TOTAL CC la Forêt	**1800**		**900**	**47,0**	**11,7**	**58,7**	
Pôles majeurs	1 500	25	750	30,0	7,5	37,5	20
Pôles secondaires	1 450	19	725	38,2	9,5	47,7	15
Pôles de proximité	240	15	120	8,0	2,0	10,0	12
Autres communes	370	12	185	15,4	3,9	19,3	10
TOTAL CC des Loges	**3 560**		**1 780**	**91,6**	**22,9**	**114,5**	
Pôle majeur	180	25	90	3,6	0,9	4,5	20
Pôles secondaires	240	19	120	6,3	1,6	7,9	15
Pôles de proximité	110	15	55	3,7	0,9	4,6	12
Autres communes	470	12	235	19,6	4,9	24,5	10
TOTAL CC Val de Sully	**1000**		**500**	**33,2**	**8,3**	**41,5**	
Total PETR FOLS	**6 360**		**3 180**	**171,7**	**42,9**	**214,7**	

3 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ECONOME EN FONCIER

| OBJECTIF DU PADD [3.3]

« Organiser et valoriser l'armature économique du territoire. »

3.1 L'organisation des espaces économiques

L'objectif du SCoT est de poursuivre la diversification du tissu économique local en offrant une capacité d'accueil en cohérence avec les différents secteurs d'activités qui sont susceptibles de s'implanter dans les prochaines années sur le territoire. Au regard de cette ambition de développement économique sur le territoire du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne, le SCoT doit :

- définir les espaces à vocation économique ;
- identifier la consommation de nouveaux espaces nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises tout en respectant la préservation des espaces naturels et l'activité agricole présente sur le territoire.

3.1.1 Les activités économiques en milieu urbain

PRESCRIPTION 67

Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques résidentielles (satisfaction des besoins de la population) dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances aux riverains.

Les secteurs d'activités à privilégier seront notamment les activités commerciales et de service, les administrations publiques, les équipements de service public, les activités artisanales orientées vers le service ou la vente aux particulier, l'activité tertiaire de bureau....

3.1.2 Les zones d'activités à conforter

PRESCRIPTION 68

Les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore…).

3.2 Le cadrage et l'accompagnement du développement des espaces économiques

3.2.1 Un potentiel de renouvellement urbain

PRESCRIPTION 69

Le SCoT identifie un potentiel de renouvellement urbain : 17,9 hectares de requalification de friches économiques. La priorité doit être donnée à l'étude des possibilités de requalification de ces espaces économiques.

3.2.2 Les besoins fonciers pour le développement économique

PRESCRIPTION 70

Le SCoT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de l'ordre de 196 hectares sur les sites économiques du PETR (existants et à créer) pour les 20 prochaines années.

Un phasage de cette programmation économique est précisé.

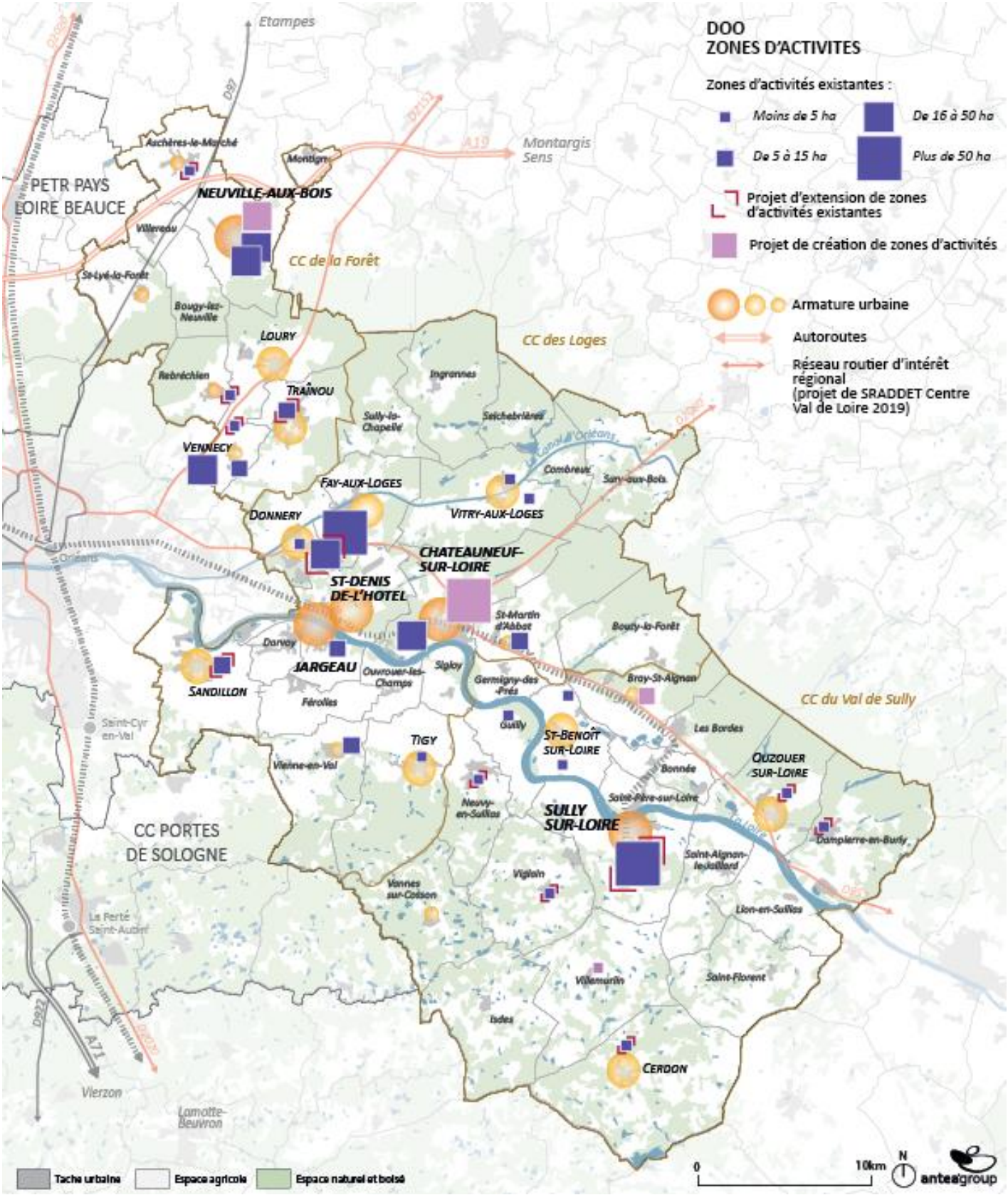
ZAE existantes		Projets			Phasage des projets		
Surface totale viabilisée	Dont viabilisée non occupée	Extension d'une ZAE existante	Création d'une ZAE	Total	Court terme (moins de 5 ans)	Moyen terme (5 à 10 ans)	Long terme (plus de 10 ans)
En hectares	*En hectares*	*En hectares*	*En hectares*	*En hectares*	*En hectares*	*En hectares*	*En hectares*
396,1	**67,2**	**41,6**	**87,5**	**129,1**	**73,4**	**23,8**	**32,0**
				En %	***57***	***18***	***25***

La déclinaison de cette programmation foncière par communautés de communes membres du PETR est la suivante :

- CC de la Forêt : 55,2 hectares viabilisés non occupés, 14,8 hectares en extension et 21 hectares en création ;
- CC des Loges : 9,4 hectares viabilisés non occupés, 7,3 hectares en extension et 53,5 hectares en création ;
- CC du Val de Sully : 2,6 hectares viabilisés non occupés, 19,6 hectares en extension et 13 hectares en création.

L'évaluation de l'évolution des espaces économiques sera réalisée 6 ans après l'approbation du SCoT. Celle-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition des enveloppes foncières à vocation économique au regard de la dynamique économique constatée sur les territoires communautaires et d'intégrer de nouveaux projets de développement.

La situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.



Carte 10: Localisation des zones d'activités économiques sur le PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne.

3.2.3 Les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques

PRESCRIPTION 71

Les aménagements des zones d'activités devront répondre aux prescriptions suivantes :

- Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol…) : rendre possible la densification.
- Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes).
- Le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone).
- Les zones seront aménagées de telle sorte que l'accès et le stationnement des véhicules soient adaptés à l'importance de la zone, au nombre d'emplois et aux activités.

En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou des continuités écologiques, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement.

RECOMMANDATION 29

Le SCoT recommande de prendre en compte dans les aménagements des zones d'activités les critères suivants :

- La végétalisation des espaces extérieurs et le traitement de ces espaces végétalisés.
- Le traitement prioritaire des espaces libres de toute occupation en espace vert.
- Le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux (piétons, vélos).
- Le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc).
- L'intégration du stockage des matériaux en extérieur.
- Les bâtiments d'activités mobiliseront autant que possible les énergies renouvelables. La haute qualité environnementale et les économies d'eau dans les constructions seront recherchées.

Le niveau de services aux entreprises, éléments d'attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (restauration, crèches, conseils et ingénierie, location de matériel…) pourra être renforcé.

Le SCoT encourage la mutualisation du stationnement[9] en particulier dans le cadre des projets d'aménagement économiques. Les places de stationnement seront situées à l'intérieur des zones d'activités.

La desserte par les transports collectifs et les modes doux des zones d'activités sera recherchée.

[9] « *La mutualisation du stationnement consiste :*
- soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches ;
- soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage.
La mutualisation peut donc être initiée dans le cadre d'opérations urbaines à venir (ZAC, etc.) ou envisagée dans le cas d'un tissu urbain déjà existant. » Source : CERTU, décembre 2010

3.2.4 Les démarches d'écologie industrielles et territoriales

« L'écologie industrielle et territoriale est un levier pour mobiliser les acteurs de terrain en faveur de la transition écologique. Elle se concrétise par la mise en commun volontaire de ressources par des acteurs économiques d'un territoire, en vue de les économiser ou d'en améliorer la productivité : partage d'infrastructures, d'équipements, de services, de matières…
En proposant des solutions territoriales, coopératives et innovantes de gestion des ressources, l'écologie industrielle et territoriale transforme les systèmes de production et de consommation en favorisant les fonctionnements en quasi-boucle fermée.
Elle s'inscrit dans la démarche « réduire, réutiliser et recycler » de l'économie circulaire ».

Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, février 2020

RECOMMANDATION 30

Le SCoT incite les acteurs économiques à s'engager dans des démarches d'écologie industrielle et territoriale.

4 SYNTHESE SUR LA PROGRAMMATION FONCIERE DU SCOT

4.1 Tableau de synthèse sur la réduction de la consommation de l'espace

	Constat sur la consommation foncière 2001 - 2016 (16 ans)		Programmation foncière du SCoT 2020 - 2040 (20 ans)		Objectif de réduction de la consommation de l'espace	
	En ha	*Par an*	*En ha*	*Par an*	*En %*	*En nombre d'ha par an*
Habitat	763	47,69	215	10,75	-77,5	-36,94
Economie	200	12,50	196,3	9,82	-21,5	-2,69
Equipements	119	7,44	40	2,00	-73,1	-5,44
Total	**1082**	**67,63**	**451,3**	**22,57**	**-66,6**	**-45,06**

Source : diagnostic de la SAFER du Centre

Pendant la période observée (2001-2016), l'artificialisation des sols a été marquée par la **réalisation d'équipements exceptionnels** tels que l'autoroute A19 (73 hectares), l'extension de l'aérodrome de Saint-Denis-de-l'Hôtel (24 hectares) ou encore la réalisation du Golf de Loury (39 hectares).

L'économie du territoire a également été marquée par la création et/ou l'extension de carrières (17 hectares).

La réalisation de ces différents équipements et différentes structures représente une artificialisation d'environ 153 hectares dans le PETR Forêt d'Orléans - Loire Sologne. Ces hectares ne sont pas intégrés dans le constat sur la consommation de l'espace entre 2001 et 2016 afin de pouvoir mettre en perspective la programmation foncière du SCoT sur 20 ans (habitat, économie, équipements) avec un constat réalisé sur les mêmes postes.

Partie 5- Mettre en place un projet durable intégrant les enjeux environnementaux

OBJECTIFS :

1. Préserver les ressources en eau
2. Favoriser la transition énergétique
3. Maîtriser les risques et gérer les nuisances

1 PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU

| OBJECTIF DU PADD [4.4] *« Améliorer la protection de la ressource en eau. »*

1.1 Sécuriser la ressource en eau potable

PRESCRIPTION 72

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable ;
- identifier et traduire réglementairement les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages, et traduire les usages du sol fixés par les arrêtés préfectoraux dans ces périmètres.

1.2 Disposer d'un assainissement efficace

PRESCRIPTION 73

Les autorités compétentes en matière d'urbanisme veilleront à :

- adapter le développement urbain aux capacités du réseau d'épuration ;
- prévoir lors de l'élaboration ou la révision de leur document l'adéquation entre les besoins d'assainissement induits par l'urbanisation future et les capacités épuratoires disponibles.

RECOMMANDATION 31

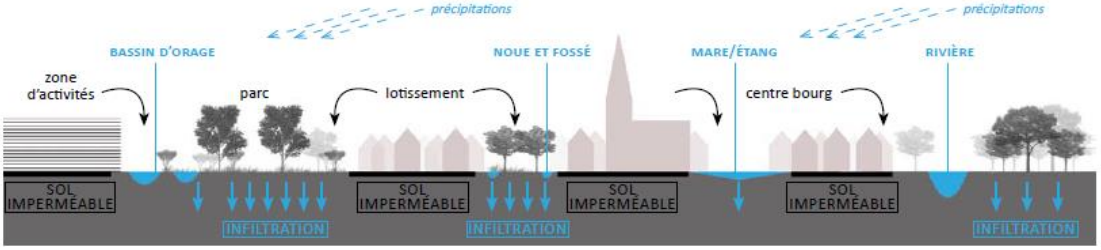
Il est recommandé que les secteurs déjà couverts par un réseau d'assainissement collectif soient prioritairement ouverts à l'urbanisation.

1.3 Gérer les eaux pluviales

PRESCRIPTION 74

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à :

- mettre en œuvre en priorité une gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle d'opérations. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée selon la nature des sols. Le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, etc.) ;
- prévoir les dispositions réglementaires permettant l'aménagement de toitures végétalisées. Celles-ci, et tous les types de toitures, participeront à la maîtrise du ruissellement ou seront équipées pour la récupération des eaux pluviales ;
- favoriser l'économie de la ressource en encourageant les dispositifs économes en eau et en favorisant la réutilisation des eaux pluviales collectées, sous réserve de respect des recommandations de l'ARS (Agence Régionale de la Santé).



***Carte 11:* 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 ENERGETIQUE

| OBJECTIF DU PADD [3.2]

« Porter l'ambition d'un territoire à énergie positive. »

2.1 Améliorer l'autonomie énergétique du territoire en développant des énergies renouvelables

PRESCRIPTION 75

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement promouvront :

- les installations permettant le développement de la géothermie, de la filière bois et du potentiel hydraulique ;

- le développement de panneaux photovoltaïques sur les constructions existantes et en particulier les bâtiments de grande emprise (bâtiments d'activités, équipements publics) sauf dans les secteurs patrimoniaux et paysagers (nécessité d'encadrer l'insertion architecturale des panneaux pour les habitations privées) ;

- le développement des installations photovoltaïques au sol en prenant en compte la doctrine validée par la CDPENAF du Loiret en date du 24 septembre 2019 qui s'applique à compter du 1er janvier 2020 :

  Privilégier les terrains dégradés non agricoles pour le photovoltaïque au sol, les espaces non utilisés et non accessibles au public ne présentant pas d'intérêt pour la biodiversité et la forêt (à définir) tels que les délaissés autoroutiers, carrière, décharges, les friches industrielles (Ui) et commerciales (Uc), à rapprocher de la loi Elan dans le cadre des aménagements commerciaux.

  Identifier dans les futurs documents d'urbanisme, les terrains favorables à ces installations photovoltaïques au sol, et étudier l'impact de tout ou partie du projet sur la consommation du foncier.

  Eviter les implantations dans les zones Aui, en phase de développement, afin de limiter la consommation de l'espace spécifique pour le photovoltaïque et ne pas encourager la création de nouvelles zones.

- l'implantation d'équipements de valorisation des déchets organiques et du compostage en milieu urbain.

Une attention est à porter au cycle de vie des moyens de production des énergies renouvelables. La mise en place des équipements sera conditionnée à la prise d'un engagement concernant l'anticipation de leur démolition et de leur recyclage.

2.2 Rechercher des économies d'énergie dans l'habitat

PRESCRIPTION 76

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement favoriseront sur le bâti existant ou les nouveaux bâtiments :

- l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions et équipements, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

- l'intégration de la question du bio-climatisme lors de la définition des plans d'aménagement afin de favoriser la bonne orientation du bâti ;

- le développement de la rénovation énergétique du bâti existant en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés.

- l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés ou éco-conçus dans les nouvelles constructions (nouveaux logements...).

RECOMMANDATION 32

Développer particulièrement la rénovation énergétique des bâtiments dans les équipements publics collectifs et dans l'immobilier détenus par les bailleurs.

Encourager la construction neuves à énergie positive.

3 MAITRISER LES RISQUES ET GERER LES NUISANCES

| OBJECTIF DU PADD [4.3]

« Prévenir les risques dans les choix d'aménagement. »
« Lutter contre les nuisances. »

3.1 Prendre en compte les risques naturels et technologies

3.1.1 Les risques naturels

Inondations

Le territoire est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Val d'Orléans- Val d'Amont qui couvre 14 communes du territoire et par le PPRI du Val de Sully qui concerne 11 communes du territoire.

PRESCRIPTION 77

Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte :

- la réglementation fixée par le PPRI existant sur le territoire ;
- les données connues concernant le phénomène inondation (atlas des zones inondables, SDAGE, etc.) pour les zones non concernées par un PPRI ;
- le risque de défaillance de digue : les espaces non urbanisés situés en zone inondable seront préservés.

Les terrains situés en zone d'expansion des crues non bâtis seront dédiés prioritairement à un usage agricole, ou à un usage de loisirs ou touristique.

Mouvements de terrains

Le territoire présente un risque lié au retrait-gonflement d'argile particulièrement présent sur le nord du territoire. Des cavités souterraines localisées au nord-ouest peuvent renforcer le phénomène d'affaissement et d'effondrement.

PRESCRIPTION 78

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain les documents de planification et les opérations d'aménagement définiront les modalités d'aménagement permettant de garantir la protection des populations et des constructions vis-à-vis des mouvements de terrain.

RECOMMANDATION 33

Il est conseillé réaliser dans les secteurs identifiés comme présentant un risque de mouvements de terrain de réaliser des études géotechniques complémentaires préalables à la mise en œuvre d'opération de construction ou de prospection foncière.

3.1.2 Les risques industriels et technologiques

Différentes dispositions doivent être prises dans un objectif de sécurisation des populations et de prévention face aux risques technologiques.

Transport de gaz naturel haute pression

PRESCRIPTION 79

Les communes concernées doivent prendre en compte les servitudes et restrictions liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans les documents graphiques le tracé des canalisations et de leurs zones de dangers.

Transport de matières dangereuses

PRESCRIPTION 80

L'urbanisation et les usages des sols tiendront compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses afin d'assurer la protection des habitants, et notamment des publics sensibles.

Sites pollués et installations classées

PRESCRIPTION 81

Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) seront localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles seront accompagnées de mesures de limitation du risque à la source. Le développement d'infrastructures (routes…) en direction de ces zones à risque sera évité pour pérenniser ces conditions d'éloignement.

L'implantation de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) seront localisées préférentiellement dans des zones dédiées telles que les zones d'activités afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.

Réseau de transport d'électricité

PRESCRIPTION 82

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte l'existence des ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité en reportant leurs tracés dans les documents graphiques.

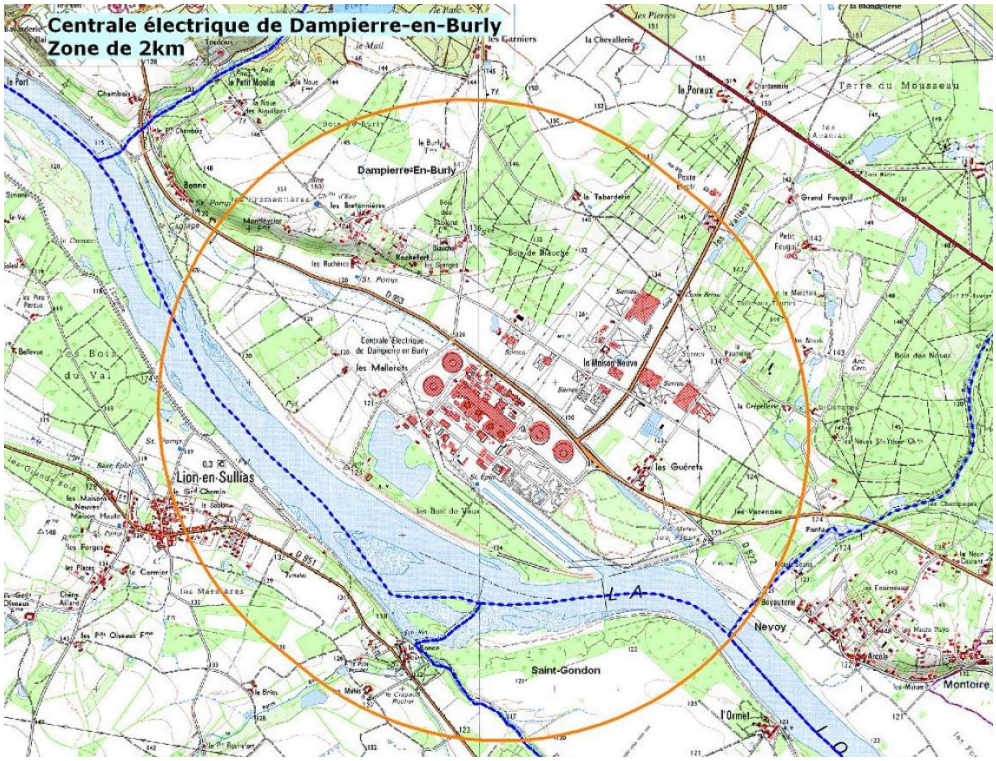
Risque nucléaire

La loi du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire (dite loi TSN) a fixé le cadre juridique nécessaire à la mise en oeuvre d'une véritable maîtrise des activités à l'intérieur d'un périmètre de vigilance défini par un cercle de 2 kilomètres de rayon autour des réacteurs sur la base de scénarios d'accident à « cinétique rapide » (rejets de substances toxiques radioactives dont les conséquences atteignent les niveaux d'intervention dans un délai inférieur à 6 heures).

Le territoire du SCoT est concerné (communes de Dampierre-en-Burly et Lion-en Sullias) par le cercle de 2 kilomètres de rayon autour des réacteurs de la centrale de Dampierre.-en-Burly.

S'agissant des mesures prévues en cas d'accident majeur, le Plan Particulier d'Intervention (PPI) la commune de Dampierre-en-Burly a été révisé afin d'étendre le rayon initial à 20 km autour de la centrale et prévoit l'organisation des secours destinée à assurer la protection de la population et de l'environnement, l'évacuation de la population dans le rayon de 5 kilomètres (en phase dite immédiate) ainsi que la prise de comprimés d'iodes par la population dans ce rayon de 20 km autour du centre nucléaire (le périmètre initial de 10 km de rayon a été porté à 20 km - arrêté préfectoral du 25 avril 2019).

Zone de danger des 2 kms initiale autour de la centrale.



PRESCRIPTION 83

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte le Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la commune de Dampierre-en-Burly révisé, et respecter les trois principes généraux de maîtrise de l'urbanisation autour de cette INB (Installation Nucléaire de Base) applicable aux activités, constructions ou équipements nouveaux sont :

- préserver l'opérabilité des plans de secours ;
- maîtriser la croissance de la population à l'intérieur de la zone de danger et privilégier un développement territorial au-delà de la zone de danger ;
- permettre un développement maîtrisé répondant aux besoins de la population résidente.

3.2 Lutter contre les nuisances sonores

Les dispositions suivantes visent la prise en compte et la limitation des nuisances générées par les axes de déplacement dans les opérations d'aménagement, notamment dans celles concernant l'habitat.

PRESCRIPTION 84

Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs impactés par les nuisances sonores accueilleront en priorité d'autres occupations que l'habitat.

Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes généraux suivant, afin de réduire les nuisances :

- imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade ;
- adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière ;
- créer des aménagements qui seront paysagers aux abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.

Pour les bâtiments déjà existants et situés à proximité d'infrastructures bruyantes, sensibiliser la population, les exploitants au respect des normes d'isolation a coustique des bâtiments.

Par ailleurs, la protection des populations sensibles (établissements de santé et scolaires) aux nuisances sonores excessives devra être prise en compte.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orléans Loire Valley

PRESCRIPTION 85

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement devront prendre en compte les dispositions du PEB de l'aéroport d'Orléans Loire Valley rappelées ci-après.

Rappel des dispositions de l'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme pour les zones correspondantes **aux zones A, B et C** définies par le **Plan d'Exposition au Bruit** révisé le 23 avril 2010 :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orléans Loire Valley

Zone A : zone de bruit fort
où Lden > 70 ou IP > 96

Zone B : zone de bruit fort
où Lden < 70
et dont la
limite extérieure est comprise
entre Lden 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89

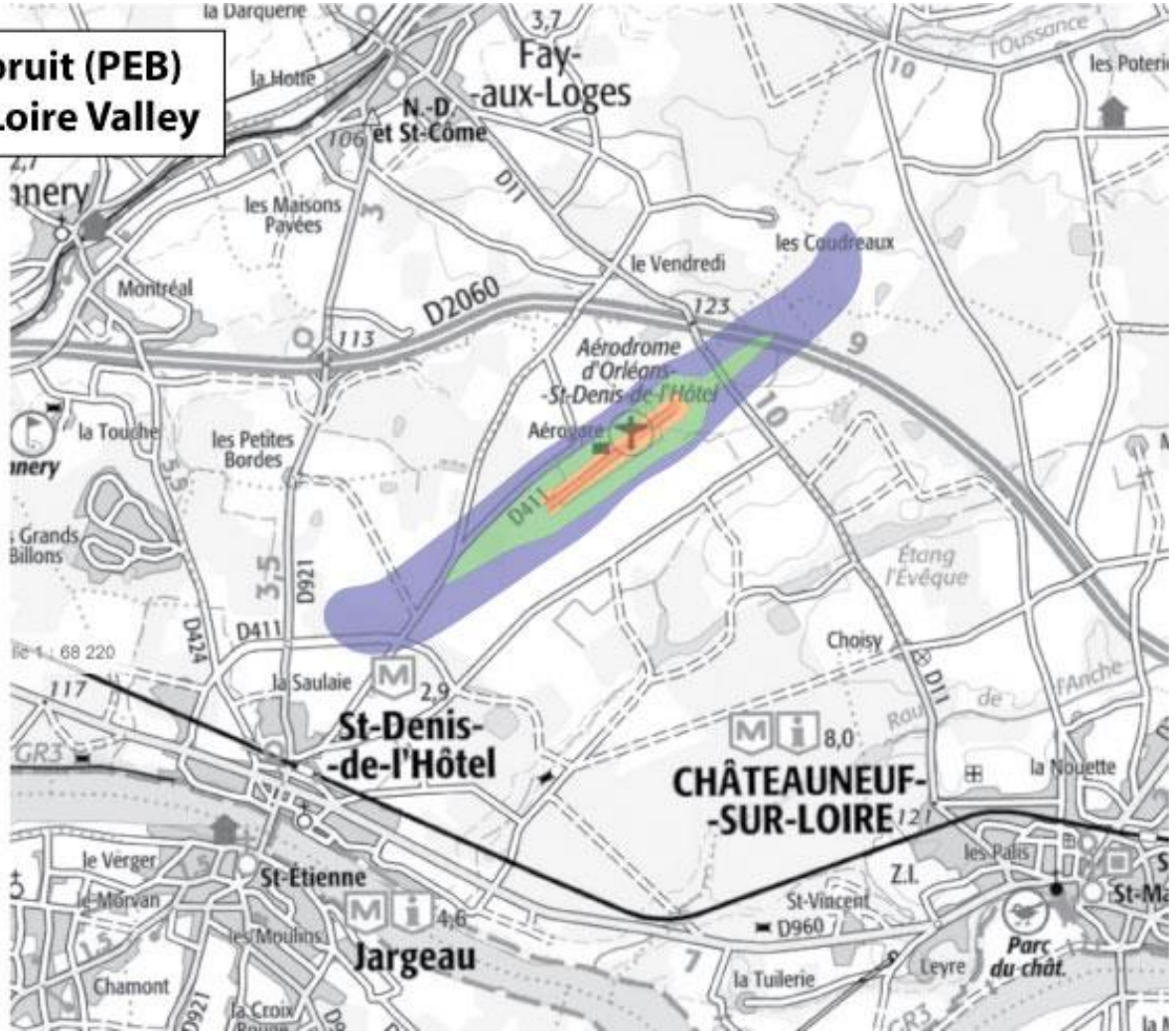
Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou IP = 89 et une limite
comprise entre Lden 57 et 55
ou IP entre 84 et 72

Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspond à Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

N

0 2 km



3.3 Lutter contre les pollutions

Gestion des déchets

PRESCRIPTION 86

Les opérations d'aménagement mettront en œuvre des dispositifs de gestion des déchets et veilleront à soigner l'emplacement et le traitement architectural des aires de stockage.

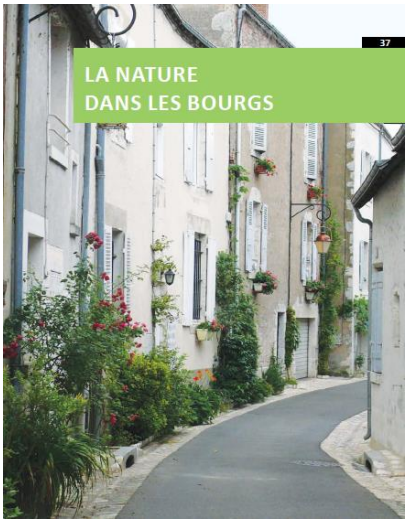
PRESCRIPTION 87

En lien avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté le 17/10/2019 annexé intégralement au SRADDET approuvé par le Préfet de Région le 04 février 2020, le SCoT rappelle l'obligation de conduire des diagnostics déchets lors de grosses restructurations / réhabilitations prévues afin de favoriser la valorisation des déchets du BTP.

Annexe

1 LA NATURE DANS LES BOURGS

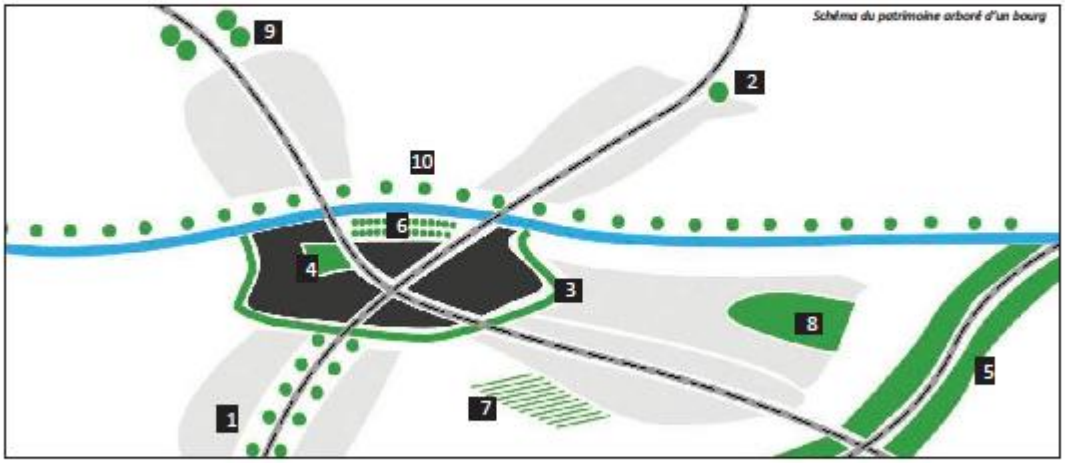
Extraits du document *« Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud, Loire Beauce »* (CAUE du Loiret, mars 2015) illustrant cette thématique de la nature dans les bourgs.



1.1 Le patrimoine arboré

L'utilisation de l'arbre comme valorisation de l'urbanisation est très ancienne. Au Moyen-Âge, un arbre remarquable était planté souvent au centre de la place publique comme point de repère. Plus tard, les ingénieurs du XIX[e] siècle développent le concept de l'arbre en ville. Un grand nombre de plantations ponctue le tracé des voiries et l'aménagement des espaces publics.
Le végétal constitue un patrimoine important pour les collectivités, au même titre que le patrimoine architectural et culturel. Organisés selon des figures archétypiques, les végétaux participent de l'identité des bourgs (alignements le long d'une route ou d'un canal, arbres remarquables au centre d'une place, mails...). Ils constituent des éléments structurants qui permettent de valoriser le patrimoine bâti.

Schéma du patrimoine arboré d'un bourg



1 ALIGNEMENT HISTORIQUE

En référence aux grandes allées royales ou aux tracés menant à d'importantes propriétés, l'alignement historique est souvent en rapport avec le patrimoine architectural du territoire. Il constitue un atout paysager notamment lorsqu'il se situe en entrée de bourg.

Allée du château, Chevilly

2 ARBRE ISOLÉ

L'arbre unique est à la fois un monument et un repère.
Il s'impose dans le paysage par sa hauteur et son port particulier. Il peut se trouver à la croisée des routes.

Vienne-en-Val

Carte d'état-major du château de Chevilly

3 CEINTURE VERTE

Aussi appelée mail, la spécifité de la ceinture verte est d'entourer le bourg. Plantée sur les anciens fossés ou sur d'anciens remparts, elle montre l'une des limites de l'urbanisation du village à un temps donné.

Carte d'état-major de Neuville-aux-Bois

4 PLACE PLANTÉE

Lieu de rencontre au cœur du bourg, la place plantée accueille les évènements (cérémonies, fêtes, marchés...) en lien avec la vie de la commune. Souvent situé près de la mairie ou proche de l'église, ce lieu de rassemblement est un élément favorisant le dynamisme du village.

Tigy

5 COULÉE VERTE

Plus récentes que les ceintures vertes et mails, les coulées vertes présentent des formes souples et se composent de végétaux de hauteurs variées (arbres, arbustes, herbacées) parfois associés à des points d'eau.

Saint-Denis-de-l'Hôtel

6 MAIL

Le mail est un élément de patrimoine à part entière. Il est souvent associé à un espace de circulation. Le remplacement de certains sujets dont l'état sanitaire s'est dégradé avec le temps est parfois nécessaire.

Beaugency

7 VERGER

Eléments caractéristiques du territoire, les vergers sont des espaces de production à grande valeur paysagère. Ils structurent le paysage par des alignements de petites tailles et par leurs formes particulières.

Moreau-aux-Prés

8 BOSQUET

Le bosquet est un espace de promenade ombragé qui offre une respiration dans le tissu urbanisé. Il permet aussi de faire entrer la nature dans les bourgs.

Donnery

9 PORTE VÉGÉTALE

Ponctuée de deux ou quatre arbres, la porte végétale est une voûte qui annonce l'entrée dans un nouvel espace, l'entrée d'un bourg par exemple.

Saint-Benoît-sur-Loir

10 ALIGNEMENT LE LONG D'UN COURS D'EAU

Le long de la Loire, du canal d'Orléans ou de cours d'eau de moindre importance, les alignements d'arbres permettent de valoriser et de révéler la présence de l'eau. Ils apportent également ombre et fraîcheur le long des sentiers qui accompagnent ces espaces.

Combreux

PRESERVATION DU PATRIMOINE ARBORE DANS LES BOURGS

Une réflexion sur l'espace public et le végétal doit s'inscrire dans une approche globale avec pour objectifs la connaissance, le respect et la mise en valeur de l'existant.

1. Préserver le végétal en lien avec l'identité et l'histoire du bourg.
2. Faire établir des diagnostics phytosanitaires des arbres communaux par des professionnels et envisager des plans de replantation (en privilégiant des essences adaptées au contexte local).

1.2 Parcs et jardins

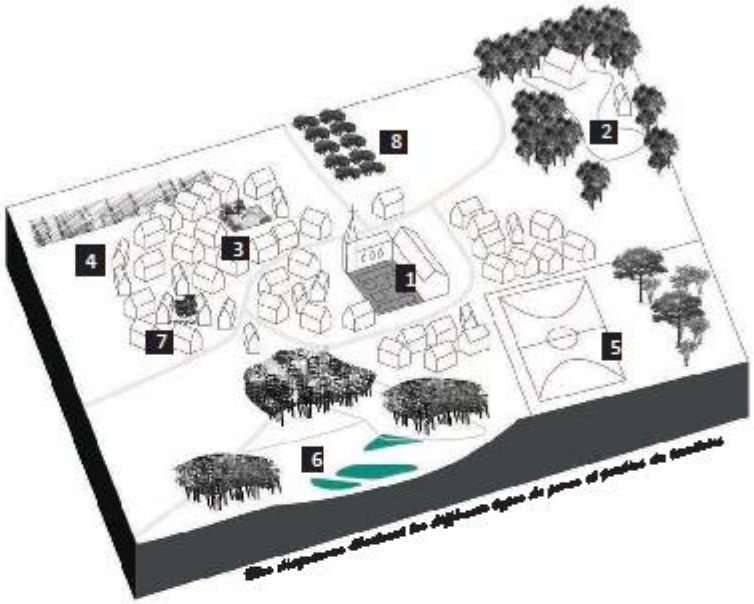
DES LIEUX IDENTITAIRES, NECESSAIRES A LA VIE DES BOURGS

À une époque où l'on prône l'économie du foncier et le resserrement des formes urbaines, les parcs et jardins sont des lieux nécessaires au bien-être des habitants. Espaces de respiration et de détente, ils peuvent être publics ou privés et se situer en cœur de bourg (jardins historiques, squares...) ou en périphérie (parcs de loisirs, vergers...).

Les parcs et jardins sont des lieux aux multiples usages (promenade, relaxation, sport...) qui améliorent le cadre de vie des habitants. Ils participent aussi à l'attractivité touristique et à l'image positive des bourgs.

QUELS ENJEUX ?

1. Favoriser les espèces adaptées au sol et au climat pour valoriser le territoire.
2. Créer des liens entre les jardins privés et les espaces publics.
3. Accompagner la densification et la structuration des bourgs.
4. Conforter la trame verte et bleue (biodiversité, corridors biologiques...).
5. Améliorer l'attractivité des bourgs en créant un cadre de vie agréable.



1 JARDIN HISTORIQUE

Les jardins historiques sont des éléments identitaires du patrimoine des bourgs. Ils sont en rapport direct avec les usages locaux, ainsi qu'avec l'histoire. Les préserver et les valoriser permettent de renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

Château et parc historique, Sully-sur-Loire

2 ARBORETUM

Un arboretum est un espace paysager, souvent conçu comme un jardin, regroupant des collections d'arbres accompagnées d'autres végétaux.

Arboretum des Grandes Bruyères, Ingrannes

3 SQUARE

Situés dans les cœurs de bourgs ou des lotissements, les squares sont de petits espaces publics jardinés et ludiques.

Aire de jeux, Dry

4 JARDIN PARTAGÉ ET JARDIN FAMILIAL

Lieux de rencontre et de lien social, les jardins partagés et familiaux sont des espaces de détente et d'agrément.

Jardins familiaux, Traînou

5 PARC SPORTIF ET DE LOISIRS

Ce sont de vastes espaces multisports accompagnés de pelouses, où se côtoient terrains de football, courts de tennis, aires de jeux et autres espaces spécialisés. Les usages y sont divers mais principalement axés sur les loisirs.

Terrains de sport, Bouzy-la-Forêt

6 ZONE NATURELLE AMÉNAGÉE

Les zones naturelles aménagées sont des espaces peu artificialisés conservant leur aspect «sauvage». Ils abritent une grande diversité d'espèces faunistiques et floristiques dont certaines peuvent être protégées.

Zone humide aménagée dans la plaine alluviale, parc départemental, Châteauneuf-sur-Loire

7 JARDIN PRIVÉ ET FOND DE JARDIN

Les jardins privés dont la végétation dépasse des murs sur l'espace commun, ainsi que les cœurs d'îlots fleuris sont à valoriser et à prendre en compte dans l'aménagement des bourgs. Souvent négligés dans la perception de l'espace public, ces jardins sont des atouts pour la biodiversité des bourgs et participent à leur attractivité.

Jardin privé, Cléry-Saint-André

8 VIGNE ET VERGER

Les vergers et les vignes sont composés d'espèces locales façonnées par les hommes et le terroir. Ils constituent un patrimoine à la fois économique, biologique et culturel. Ces espaces ont régressé depuis une cinquantaine d'années à cause de l'évolution de l'agriculture. Faisant parti du patrimoine local, il est important de les préserver.

Verger, Mézières-lez-Cléry

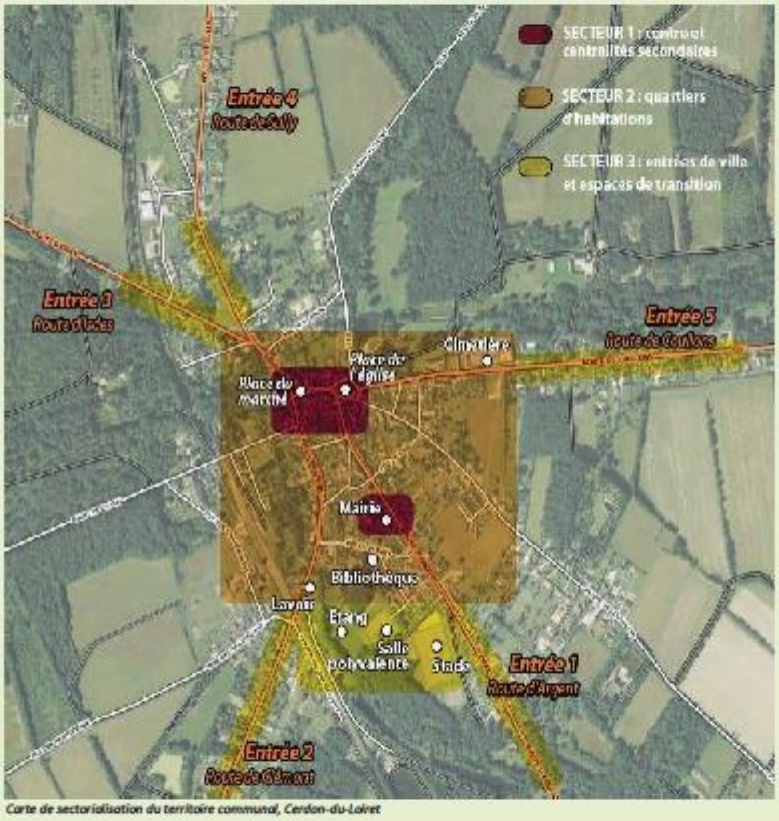
1.3 Accompagnement de la voirie par le végétal

L'accompagnement de la voirie par le végétal communal et privé participe à la qualité du cadre de vie aussi bien qu'à la biodiversité. Valoriser le paysage et rendre accessible le village à tous permet également de renforcer son attractivité touristique et économique.

LA GESTION DIFFERENCIEE DES ESPACES COMMUNAUX

L'occupation du territoire communal n'est pas uniforme. Du centre à la périphérie, les espaces se succèdent et ne remplissent pas les mêmes fonctions (commerces, habitat, activités, loisirs...). La gestion différenciée (également appelée gestion raisonnée ou durable) permet de gérer les espaces verts en répondant à cette diversité fonctionnelle. Elle favorise l'utilisation d'espèces adaptées au sol et au climat, et invite à l'arrêt progressif des désherbants et autres intrants chimiques afin de conserver une place à la nature dans les espaces urbanisés. Il s'agit également d'adapter le mode d'entretien aux caractéristiques et fonctions de chaque espace vert (appliquer la bonne gestion au bon endroit pour préserver la biodiversité).

SECTORISER LE TERRITOIRE COMMUNAL : EXEMPLE DE CERDON-DU-LOIRET (45)



Carte de sectorisation du territoire communal, Cerdon-du-Loiret

La sectorisation du territoire communal (entrées, centre bourg, faubourgs, zones de transition...) permet de travailler chaque zone en fonction de ses spécificités paysagères et d'établir une différence entre fleurissement et paysagement (aménagement paysager d'un espace public ou privé avec une strate arbustive, arborée et herbacée).

CENTRES BOURGS ET CENTRALITÉS SECONDAIRES

Espace emblématique, le centre bourg se compose de monuments, de sites historiques (église) et de lieux symboliques de la vie communale (mairie, poste, école, commerces...). L'aménagement et le fleurissement de cet espace doit viser à créer des lieux de rencontre afin de mettre en valeur le patrimoine local. Particulièrement soigné, il nécessite un entretien suivi.

Traitement des sols par revêtements perméables, parvis de l'église et place de la mairie, Seichebrières

QUARTIERS D'HABITATION ET LIEUX DE VIE

Les quartiers d'habitation et lieux de vie sont à aménager d'une façon plus subtile, ne nécessitant pas un entretien trop contraignant.

Trottoirs enherbés et plantés, Le Bardon

ENTRÉES DE BOURG ET LIEUX DE TRANSITION

Espace de transition entre paysage environnant et quartiers d'habitations ou zones d'activités, la périphérie peut être traitée de façon simple (jachères fleuries, alignements d'arbres, haies...). Elle demande peu d'entretien.

Trottoirs enherbés en entrée de bourg, Chevilly

GRANDS AXES ET DÉVIATIONS

Souvent mis de côté, les grands axes menant aux bourgs ou les contournant nécessitent un traitement paysager. Les abords des routes peuvent être traités par des fossés enherbés, des haies de différentes essences ou par des alignements d'arbres. Des perspectives sur le paysage et des poches de respiration peuvent être créées.

Axe traversant, Saint-Denis-de-l'Hôtel

ENCOURAGER LE FLEURISSEMENT PRIVÉ SUR L'ESPACE PUBLIC

Fleurir sa commune c'est aussi savoir encourager les initiatives individuelles. Le fleurissement privé, c'est-à-dire à l'initiative des particuliers, peut aussi s'avérer intéressant pour l'embellissement de la commune. En pied de murs et de façades, cette végétation participe à un espace public agréable et de qualité.

Fleurissement en pieds de façades, Beaugency