



**PETR**  
Forêt d'Orléans  
Loire - Sologne

# Note de compatibilité



LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

AVEC LE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
PETR FORET D'ORLEANS LOIRE SOLOGNE

*SCoT approuvé en Comité syndical le jeudi 12 mars 2020*

## SOMMAIRE

### La compatibilité des documents locaux d'urbanisme (PLU et Cartes communales) avec le SCoT approuvé

1.	Effets du SCoT approuvé sur les documents d'urbanisme .....	P3
2.	Qu'est-ce que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ?.....	P3
2.1	Cadre général .....	P3
2.2	Quels délais pour la mise en compatibilité ?.....	P3
2.3	Comment rendre mon document compatible ?.....	P4
2.4	Comment le PETR accompagne-t-il les collectivités ?.....	P4
3.	Quels sont Les points déterminants pour apprécier la compatibilité de mon document d'urbanisme ?.....	P4
3.1	L'armature territoriale : les objectifs de développement de la commune sont-ils compatibles avec l'armature territoriale du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne ?.....	P5
3.2	La maîtrise de la consommation de foncier.....	P6
	➔ <i>L'optimisation du potentiel foncier existant a-t-elle été engagée ?</i>	
	➔ <i>Le document d'urbanisme respecte-t-il les objectifs de densité de logements ?</i>	
	➔ <i>Le document d'urbanisme protège-t-il efficacement les espaces agricoles ?</i>	
	➔ <i>Les surfaces dédiées au développement économique et commercial sont-elles dimensionnées en cohérence avec les surfaces prévues au DOO ?</i>	
	➔ <i>Les zones prévues pour des implantations commerciales sont-elles compatibles avec celles du DOO et en particulier le DAAC ?</i>	
3.3	La localisation du développement urbain .....	P8
	➔ <i>Les zones constructibles sont-elles cohérentes avec les enveloppes urbaines définies dans le DOO ?</i>	
	➔ <i>Les zones constructibles sont-elles situées en continuité de l'urbanisation ?</i>	
3.4	Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements .....	P9
	➔ <i>L'objectif de production de logement est-il adapté à mon niveau d'armature territoriale ?</i>	
3.5	La Trame Verte et Bleue .....	P10
	➔ <i>Le document d'urbanisme contribue-t-il à la préservation des corridors et des réservoirs ?</i>	
3.6	Les dispositions relatives à la mobilité et aux infrastructures de déplacement .....	P11
	➔ <i>Les dispositions du document d'urbanisme favorisent-elles le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle ?</i>	
3.7	La valorisation des paysages et du patrimoine bâti .....	P11
3.8	Le document d'urbanisme contribue-t-il à la valorisation du paysage et du patrimoine ?.....	P11

# La compatibilité des documents locaux d'urbanisme (PLU et Cartes communales) avec le SCoT approuvé

## 1. Effets du SCoT sur les documents d'urbanisme

Conformément au code de l'urbanisme (art L142-1), les PLU(i) et cartes communales (CC), les PLH et PDU ainsi que la politique départementale des espaces naturels sensibles (art L113-9) doivent être compatibles avec le SCoT.

De plus, certaines opérations doivent aussi être directement compatibles avec le SCoT : (art L142-1 et R142-1)

- Les opérations d'aménagement et permis de construire de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Les projets de commerces (création et extension) soumis à autorisation,
- Les ensembles cinématographiques de plus de 300 places,
- Les zones d'aménagement différé (ZAD) et les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Les réserves foncières d'un seul tenant de plus de 5 ha,
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- La délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

## 2. Qu'est-ce que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ?

### 2.1 Cadre général

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de « non contrariété ».

#### **Un document est considéré comme compatible :**

- ▶ S'il n'est pas contraire aux orientations et objectifs du SCoT
- ▶ S'il contribue, même partiellement, à sa réalisation
- ▶ S'il permet de mettre en œuvre les principes de l'armature territoriale établie
- ▶ S'il ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

### 2.2 Quels délais pour la mise en compatibilité ?

Les collectivités locales compétentes doivent s'assurer de la compatibilité de leur document approuvé avec le SCoT. La mise en compatibilité, le cas échéant, doit être réalisée :

- Dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du SCoT si l'incompatibilité peut être levée par une modification soit avant le 17/05/2021 (déplacé au 23/08/2021\*),
- Dans un délai de trois ans si la levée de l'incompatibilité nécessite une révision soit avant le 17/05/2023 (déplacé au 23/08/2023\*).

En cas d'incompatibilité, le document d'urbanisme est fragilisé et les décisions qui seraient prises sur la base de ses dispositions illégales pourraient être annulées (autorisation ou refus d'autorisation d'urbanisme)

\* Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 sur l'Etat d'urgence sanitaire suspendant les délais du 12 mars au 24 juin. Le SCoT serait ainsi rendu exécutoire le 23 Aout à minuit.



## 2.3 Comment rendre mon document compatible ?

► Pour les documents en cours d'élaboration ou de révision : les dispositions du SCoT seront intégrées directement au cours de la procédure. Le ou les bureaux d'études qui accompagnent la collectivité devront y être attentifs et le Syndicat mixte du SCoT doit être associé à la démarche et relaye les dispositions du SCoT qui concernent la commune. A noter qu'un PLU(i) compatible avec le SCoT, document intégrateur, est réputé être compatible ou avoir pris en compte les plans et programmes de « rang supérieur ».

► Pour les documents en vigueur avant l'approbation du SCoT, les communes et EPCI doivent apprécier la compatibilité de leurs documents avec les dispositions du DOO du SCoT. Les éventuelles améliorations à apporter pour assurer la compatibilité du PLU ou de la carte communale devront être identifiées et analysées pour déterminer la procédure à mettre en œuvre : modification ou révision. La DDT ou le syndicat mixte peuvent apporter leur appui sur l'analyse et le choix de la procédure.

A défaut d'une mise en compatibilité (art L. 153-50 du Code de l'Urbanisme), le préfet adresse à la collectivité un dossier qui indique :

- les motifs pour lesquels il considère le PLU incompatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT;
- les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter.

La collectivité a ensuite un mois pour répondre au préfet et lui faire part de la suite donnée à sa demande.

Le préfet engage d'office la mise en compatibilité aux frais de la collectivité si celle-ci n'a pas donné suite dans le mois, la modification ou la révision n'a pas été approuvée dans les six mois suivant la demande initiale du préfet.

## 2.4 Comment le PETR accompagne-t-il les collectivités ?

► en tant que Personne Publique Associée (PPA) dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, en participant aux réflexions lors des réunions clés de la procédure

► au cas par cas, sur sollicitation des collectivités sur des points posant particulièrement question quant à la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT

► en diffusant le présent document qui permet de cadrer les points principaux d'appréciation de la compatibilité

### Rappel :

Le PETR émet un avis sur le document arrêté, généralement accompagné de suggestions.

## 3. Quels sont Les points déterminants pour apprécier la compatibilité de mon document d'urbanisme ? *Non exhaustif*

La compatibilité s'apprécie au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT mais, c'est l'ensemble du document d'urbanisme qui doit lui être compatible, pour les PLU : Rapport de Présentation, PADD, OAP et Règlement écrit et graphique, pour les cartes communales : Rapport de Présentation et Règlement graphique.

Le DOO est consultable sur le site internet:

<https://foretorleans-loire-sologne.fr/scot/le-scot-approuve>

La présente notice reprend les principales orientations et prescriptions du DOO sans être exhaustive. Les collectivités doivent se référer au DOO approuvé le 12 mars 2020 qui est le document opposable aux documents d'urbanisme et à certaines opérations d'aménagement (cf. Art. R. 142-1 du Code de l'Urbanisme). Les communes couvertes par une carte communale veilleront à vérifier la compatibilité au regard des dispositions du DOO transposables dans ce type de document notamment : la localisation du développement urbain, le respect des fronts urbains et la préservation de la trame verte et bleue.

► **DOO**  
PRESCRIPTION 26 à  
PRESCRIPTION 29

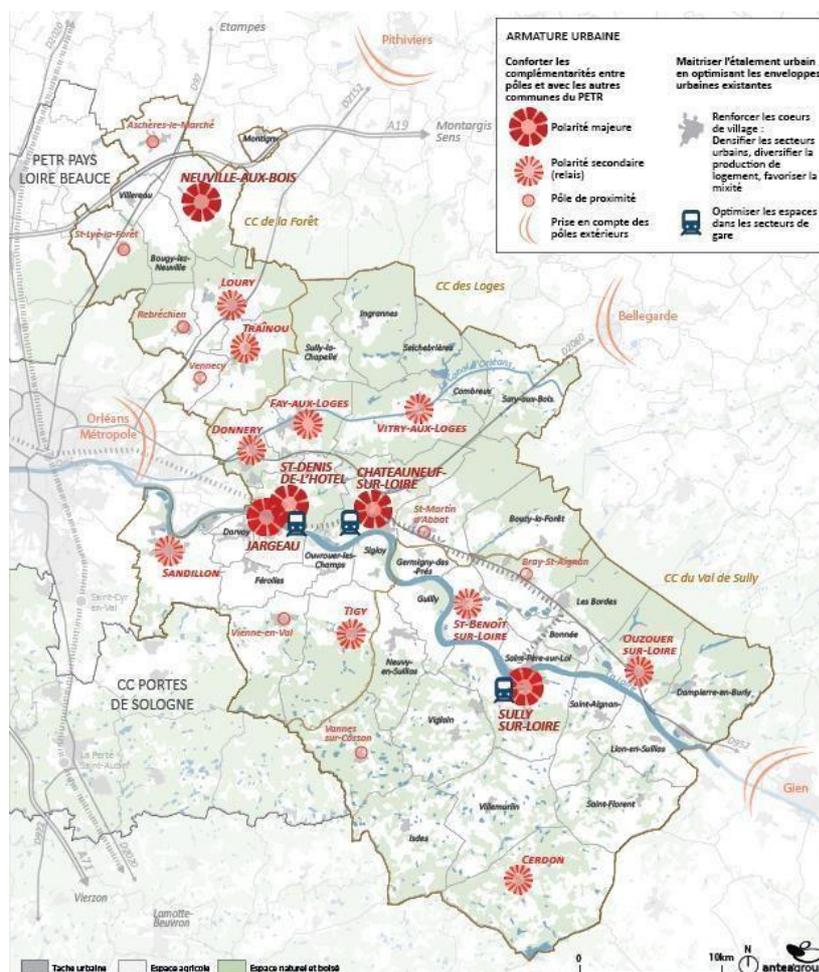
### 3.1 L'armature territoriale : les objectifs de développement de la commune sont-ils compatibles avec l'armature territoriale du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne ?

*L'armature territoriale définie par le SCoT détermine les principes de structuration du territoire du PETR. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la proximité.*

Les collectivités vérifient que le scénario démographique approuvé ou envisagé lors de l'élaboration ou de la révision, les intentions de développement de l'urbanisation pour chaque vocation, ainsi que les projets d'équipements et de services soient corrélés avec leur place dans l'armature territoriale. Un village rural (autre communes) n'affiche pas les mêmes objectifs de développement et de rayonnement qu'une polarité majeure, secondaire ou même de proximité.

Le projet communal/intercommunal s'inscrit dans la temporalité du SCoT (2020-2040).

L'armature urbaine du PETR Forêt Orléans Loire Sologne



Les enjeux à retenir :

- ▶ dans les pôles majeures et secondaires : dynamiser le taux d'accroissement démographique en favorisant la production de logements et leur diversification, plus particulièrement à destination des jeunes ménages ;
- ▶ dans les autres espaces : favoriser le développement de l'emploi tout en assurant la couverture des besoins de logements, locatifs en particulier, liés aux équipements de proximité et au développement du tissu économique.

## 3.2 La maîtrise de la consommation de foncier

Le SCoT a pour objectif de diviser par deux la consommation foncière constatée au cours de la décennie précédente à l'échelle de l'ensemble du territoire du PETR. Il donne ainsi la priorité à l'optimisation du tissu bâti existant pour limiter l'étalement urbain et ce pour l'ensemble des vocations. Pour chaque type de polarité de l'armature, les PLU(i) doivent favoriser la mobilisation du potentiel de densification et de renouvellement urbain pour l'ensemble des fonctions et avec un objectif de mixité entre celles-ci : habitat, équipements, activités économiques ou commerciales.



*L'optimisation du potentiel foncier existant a-t-elle été engagée ?*

- Mettre en œuvre les conditions permettant la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines (parcelles libres et friches urbaines, industrielles ou commerciales),
- Justifier des logements vacants et des friches qui n'auront pas été mobilisés pour le développement communal/intercommunal.

Les zones à urbaniser supplémentaires sont prévues et dimensionnées en conséquence et au regard des objectifs de développement retenus.



*Le document d'urbanisme respecte-t-il les objectifs de densité de logements ?*

Les objectifs de densité de logement à l'hectare, définis pour chaque niveau de l'armature territoriale, permettent la maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain de manière adaptée sur l'ensemble du territoire.

- Les opérations futures de logement doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais qui restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes. Les PLU et PLUi à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre la mise en œuvre de ces objectifs en termes de formes urbaines.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'atteindre a minima les objectifs de densité moyenne prévus au SCoT pour chaque niveau de l'armature territoriale.

Ces objectifs de densité sont à considérer comme une moyenne à l'échelle de l'ensemble de la commune, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération. Un travail sur la diversité des formes est ainsi à rechercher.

- D'une manière générale, le document doit viser la densification dans les tissus existants, en prenant en compte les impératifs de préservation du patrimoine paysager et architectural.

DOO ◀  
PARTIE 4

DOO ◀  
PRESCRIPTION 64



*Le document d'urbanisme protège-t-il efficacement les espaces agricoles ?*

► **DOO**  
PRESCRIPTION 42

Afin d'assurer de manière pérenne le fonctionnement agricole et écologique du territoire, les documents d'urbanisme doivent assurer les conditions d'une préservation efficace des espaces agricoles, naturels et forestiers et de leur valorisation, à des fins économiques, sociales, environnementales, identitaires et de qualité de vie.

D'une manière prioritaire, les espaces agricoles ayant fait l'objet d'investissements (irrigation) ou les espaces d'AOC, AOP ou IGP, plantés ou non, doivent être durablement protégés. La préservation des autres espaces agricoles est fonction de leur potentiel agronomique ou économique tel que déterminé par le volet agricole du diagnostic du PLU(i).



*Les surfaces dédiées au développement économique et commercial sont-elles dimensionnées en cohérence avec les surfaces prévues au DOO ?*

► **DOO**  
PRESCRIPTION 69  
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.

Dans le cas des zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires ou mixtes, le potentiel foncier qui leur est dédié est maîtrisé jusqu'en 2040 :

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.

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la mixité des fonctions et l'optimisation du foncier des zones d'activités existantes ou à venir ainsi que la qualité des espaces.



Il appartient aux communautés de communes de décliner cette programmation par zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires ou mixtes sur leur territoire.



*Les zones prévues pour des implantations commerciales sont-elles compatibles avec celles du DOO et en particulier le DAAC ?*

► **DOO**  
PRESCRIPTION 50 et  
DAAC

Les documents d'urbanisme locaux sont compatibles avec les objectifs suivants :

- Privilégier de manière systématique l'implantation des commerces notamment de proximité et le développement d'une offre « mixte » dans les localisations préférentielle de centralité;
- L'enveloppe urbaine principale, telle que définie dans le SCoT est une localisation prioritaire pour les nouvelles implantations commerciales, quel que soit le niveau d'offre et la polarité concernée ;
- Mettre en œuvre les conditions applicables dans les localisations préférentielles de périphérie et traduire ces secteurs en compatibilité avec les documents graphiques du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ;
- Eviter dans tous les cas les implantations hors localisation préférentiel

### 3.3 La localisation du développement urbain



*Les zones constructibles sont-elles cohérentes avec les enveloppes urbaines définies dans le DOO ?*

Le SCoT affirme la préservation du foncier agricole et naturel comme une orientation fondamentale pour le territoire. Le mitage et les extensions insuffisamment maîtrisées doivent être stoppés.

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

#### Les enveloppes urbaines constituent :

- ▶ Le support du développement futur depuis les principales zones urbanisées ;
- ▶ La localisation prioritaire pour les nouvelles implantations commerciales, quel que soit le niveau d'offre et la polarité concernée.

Les extensions urbaines et villageoises doivent être localisées en continuité immédiate de ces enveloppes.

#### Le développement Maîtrisé des Hameaux :

- ▶ regroupent les principaux hameaux, écarts et regroupements de constructions,
- ▶ peuvent de par leur structuration et leur desserte en réseaux se renforcer ou se densifier sans extension.

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).

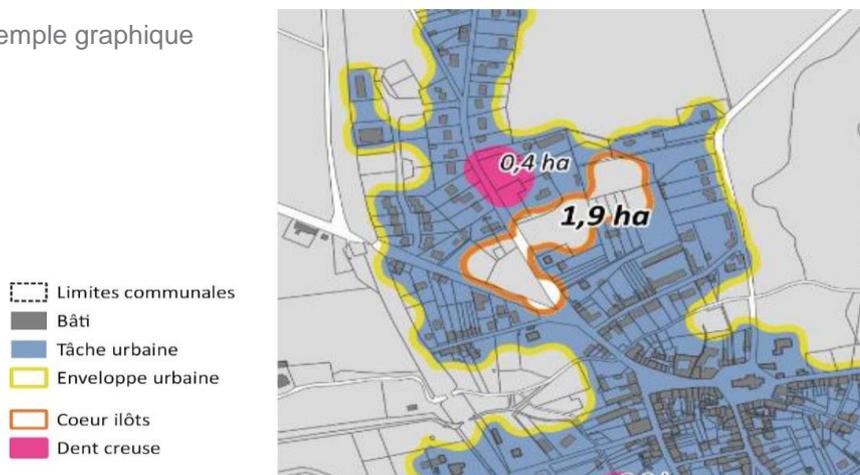
Dans ce cas, l'extension urbaine maîtrisée de l'ensemble des hameaux concernés sur la commune ne pourra dépasser 15 % maximum des logements programmées en extension de l'urbanisation sur la commune par le SCoT sur 20 ans.

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

Ainsi, les projets d'opérations nouvelles doivent être localisés soit à l'intérieur soit en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes.

Certaines enveloppes urbaines possèdent des cœurs d'îlots (espaces non bâtis d'1 hectare ou plus) et des dents creuses (espaces non bâtis de 200 m<sup>2</sup> à 999 m<sup>2</sup>) représentant un potentiel foncier et pouvant être le support d'une urbanisation alternative à l'extension urbaine. Dans les enveloppes urbaines existantes, pour les cœurs d'îlot d'un hectare et plus potentiellement urbanisables, le premier hectare du cœur d'îlot ne sera pas pris en compte dans la consommation foncière en extension autorisée par le SCoT sur 20 ans.

Exemple graphique



DOO ◀

PRESCRIPTION 65  
(Annexe cartographique)

DOO ◀

PRESCRIPTION 31

DOO ◀

PRESCRIPTION 59

Annexe ◀

► **DOO**  
PRESCRIPTION 61



*Les zones constructibles sont-elles situées en continuité de l'urbanisation ?*

- L'urbanisation prévue respecte le principe de continuité :

Les extensions urbaines se feront dans la continuité du bâti existant, en orientant le développement prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes. Le mitage est à proscrire, tout comme l'urbanisation linéaire le long des axes de déplacement. L'urbanisation ne peut se faire que sous forme groupée autour d'un noyau urbain ou villageois existant et dans le respect des objectifs de modération de consommation foncière.

- Le développement urbain respecte les fronts urbains :

**Des fronts urbains pour :**

- ▶ protéger des espaces agricoles et naturels contre un étalement urbain non maîtrisé;
- ▶ délimiter la largeur des corridors écologiques;
- ▶ limiter dans la durée l'extension urbaine ;
- ▶ préserver des ouvertures paysagères entre les communes, en interdisant la constitution d'un continuum urbain.

**Les documents d'urbanisme traitent les fronts urbains :**

- ▶ par des règles d'urbanisme adaptées, permettant une plus grande qualité paysagère dans la transition entre espace urbain et espace agricole ou naturel (traitement des lisières urbaines),
- ▶ en marquant une interface qualitative entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels,
- ▶ par une végétalisation et des articulations vers les espaces ouverts.

### 3.4 Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements

► **DOO**  
PRESCRIPTION 51à  
PRESCRIPTION 53



*L'objectif de production de logement est-il adapté à mon niveau d'armature territoriale ?*

Afin de permettre l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires à horizon 2040, le SCoT précise les objectifs de production nouvelle de logements pour chaque intercommunalité et suivant les niveaux de l'armature territoriale. Ces objectifs sont destinés à être déclinés à l'échelle communale en tenant compte du contexte local et en privilégiant une stratégie intercommunale de l'habitat définie dans les PLH.

- La commune doit améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logement vacant;
- La commune doit rechercher la diversification du parc de logement : le document d'urbanisme doit proposer une mixité des formes selon l'objectif assigné à chaque niveau de l'armature territoriale.



Si le SCoT 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, il appartient aux communautés de communes de se saisir de la question afin de décliner cette programmation par communes.

	Nb logts sur 20 ans
<b>Pôle majeur</b>	700
Pôles secondaires	560
Pôles de proximité	510
Autres communes	30
<b>TOTAL CC la Forêt</b>	<b>1800</b>
<b>Pôles majeurs</b>	1 500
Pôles secondaires	1 450
Pôles de proximité	240
Autres communes	370
<b>TOTAL CC des Loges</b>	<b>3 560</b>
<b>Pôle majeur</b>	180
Pôles secondaires	240
Pôles de proximité	110
Autres communes	470
<b>TOTAL CC Val de Sully</b>	<b>1000</b>
<b>Total PETR FOLS</b>	<b>6 360</b>

## 3.5 La Trame Verte et Bleue

Le SCoT définit pour l'ensemble du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne sa trame verte et bleue à maintenir ou restaurer. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques dont la fonctionnalité est à préserver ou restaurer.

Ces composants sont identifiés sur la carte page 12 du DOO.



*Le document d'urbanisme contribue-t-il à la préservation des corridors et des réservoirs?*

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter dans le plan de zonage et traduire dans le règlement la présence de ces corridors écologiques (échelle 1/10 000ème) et espaces naturels remarquables, afin de conforter leur vocation. Ces éléments doivent être précisés dans les documents d'urbanisme locaux selon les principes qui suivent :

- Application d'un zonage et d'une réglementation 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 m<sup>2</sup> et à une distance au bâtiment principal de 20 mètres maximum.
- Création d'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.

Au sein des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer des mesures visant à renforcer les corridors :

- Localiser et préserver des milieux naturels de qualité ou des structures naturelles plus ordinaires;
- Renforcer le végétal, en respectant les essences locales ;
- Eviter des coupures artificielles (de type grillage, murs et murets...) constituant des obstacles pour le déplacement des espèces notamment en zone de forêt.

En complément, les documents d'urbanisme locaux identifient, par l'intermédiaire d'études spécifiques, les éventuels corridors d'intérêt local, complémentaires à ceux identifiés par le SCoT. Ils leur affectent un zonage garantissant les potentialités de déplacement de la faune. Notamment dans la Zone Natura 2000 « Sologne ».

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 ;
- identifier et préserver les étangs et les marres ;...



DOO ◀

Partie 1

DOO ◀

PRESCRIPTION 1

DOO ◀

PRESCRIPTION 3

DOO ◀

PRESCRIPTION 6

DOO ◀

PRESCRIPTION 14

PRESCRIPTION 15

### 3.6 Les dispositions relatives à la mobilité et aux infrastructures de déplacement

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.

#### ► DOO PARTIE 2



*Les dispositions du document d'urbanisme favorisent-elles le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle ?*

Les documents d'urbanisme doivent contribuer 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.
- Participer à la mise en œuvre d'un réseau d'itinéraires cyclables urbains à l'échelle du territoire, connectant les pôles d'échanges et centralités, avec les Véloroutes Voies Vertes, ainsi que les itinéraires cyclables départementaux et touristiques déjà identifiés.

### 3.7 La valorisation des paysages et du patrimoine bâti

Le SCoT propose de mettre en valeur les éléments clés de la qualité de vie et de l'identité du territoire.

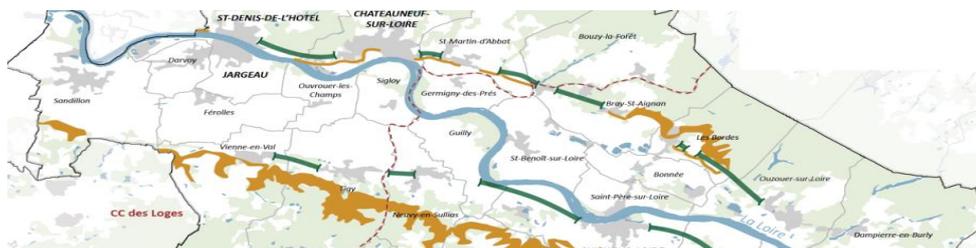


*Le document d'urbanisme contribue-t-il à la valorisation du paysage et du patrimoine ?*

#### ► DOO PARTIE 1

Ainsi, les PLU :

- préservent et valorisent les éléments remarquables du paysage de la commune : identité ligérienne, coteaux non bâtis et identités boisées de la Forêt d'Orléans et de la Sologne,
- préservent les points de vue majeurs, les co-visibilités et les panoramas,
- préservent et valorisent le patrimoine bâti en précisant les règles pour assurer la préservation des ensembles urbains et villageois, les silhouettes villageoises, le patrimoine emblématique et le petit patrimoine,
- mettent en valeur les voies emblématiques et les entrées de ville et maintiennent les coupures d'urbanisation (coupures vertes),
- définissent les conditions d'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.



*Pour aller plus loin ...*

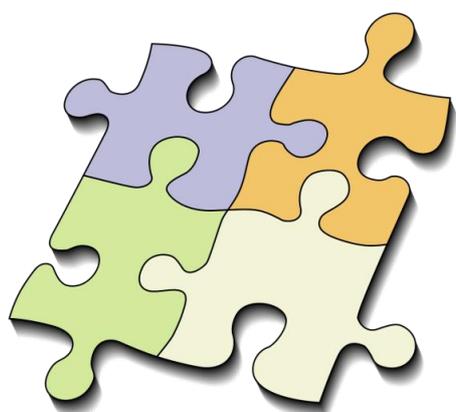
VOIR L'AVANCEMENT DES FICHES

DU GUIDE METHODOLOGIQUE

DU SCOT FORET ORLEANS LOIRE SOLOGNE

Boite à outils au service des communes

Actuellement en élaboration conjointe entre le PETR et les structures porteuses PLU(i)



Sur le site internet du PETR  
[www.foret-orleans-loire-sologne.fr](http://www.foret-orleans-loire-sologne.fr)

Par simple demande

02.38.46.84.40 /  
petrforeorleans@orange.fr



**PETR**  
Forêt d'Orléans  
Loire - Sologne