

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Communauté de communes Beauce Val de Loire

Débatte le 27 janvier 2022



SOMMAIRE

Introduction

LES PIÈCES DU PLUI..... p.4

AVANT-PROPOSp.5

- Qu'est-ce que le PADD ?
- Guide d'utilisation
- Un projet fédérateur

Axe 1

UN TERRITOIRE DÉSIRABLE
AVEC DES ATOUTS PLURIELSp.8

- 1.0 Faire des paysages les garants de l'image du territoire
- 1.1 Conforter le positionnement périurbain dans le territoire élargi, en s'appuyant sur la complémentarité de l'armature territoriale
- 1.2 Maintenir et diversifier les filières économiques d'avenir
- 1.3 Connaître et faire connaître les atouts touristiques de Beauce Val de Loire
- 1.4 Positionner le territoire comme un maillon d'une trame verte et bleue à préserver

Axe 2

UN TERRITOIRE MULTIPOLARISÉ,
ENTRE CADRE RURAL CHOISI ET PÉRIURBANISATION
SUBIE.....p.23

- 2.0 Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages de Beauce Val de Loire
- 2.1 Renforcer la qualité des zones d'activités économiques
- 2.2 Articuler la production de logement en cohérence avec une armature urbaine redéfinie
- 2.3 Réinvestir les centres-bourgs comme lieux de vie
- 2.4 Concevoir les nouvelles formes urbaines, en favorisant le renouvellement urbain

Axe 3

LES DÉFIS DE BEAUCE VAL DE LOIREp.35

- 3.0 Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages de Beauce Val de Loire
- 3.1 Investir dans les mobilités de demain
- 3.2 Adopter une gestion frugale et économe en ressources
- 3.3 Tendre vers la sobriété énergétique
- 3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances et préserver la biodiversité

Les pièces du PLUi

DIAGNOSTIC	PADD	DES ORIENTATIONS	RÈGLEMENT> PLAN DE ZONAGE	ANNEXES
Décrit la situation existante en analysant plusieurs thématiques. QUELS CONSTATS ? QUELS ENJEUX ?	Grandes orientations d'urbanisme à long terme COMMENT Y RÉPONDRE ? QUELLES SONT NOS PRIORITÉS ?	Traduction opérationnelle du PADD : Secteurs et quartiers à enjeux OÙ ? QUELS SECTEURS NÉCESSITENT DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ?	Traduction réglementaire du PADD : Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire QUELLES RÈGLES TRANSVERSALES ? QUELS OUTILS SPÉCIFIQUES MOBILISER ?	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information
			Un texte Des documents graphiques 	

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté de Communes Beauce Val de Loire pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure, en particulier le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDET) de la région Centre Val de Loire, et d'autres documents adoptés à l'échelle de l'Entente avec la Communauté de communes de Grand Chambord comme le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Ces grandes orientations ont été présentées et débattues en Conseil Communautaire, puis au sein de chaque conseil municipal.

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessine les lignes de forces du projet intercommunal à horizon de dix ans environ. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Les pièces réglementaires - orientations

d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement - devront être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Le PADD s'articule autour de trois principes :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, retenus pour l'ensemble de la communauté de communes,
- Il fixe des objectifs chiffrés de sobriété foncière, de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), de lutte contre l'étalement urbain et justifie de son engagement dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN).



Les grandes orientations

Le présent PADD est constitué de 3 axes organisant les 15 grandes orientations définies par les élus et partagées avec les partenaires du territoire.

Le conseil communautaire de Beauce Val de Loire, en accord avec les 30 communes, a défini ces grandes orientations comme les lignes directrices de son projet politique en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le projet réglementaire du PLUi s'appuie sur ces grandes orientations pour constituer ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et son règlement d'urbanisme (graphique et écrit).

GUIDE D'UTILISATION

Le débat

Les grandes orientations du présent PADD ne sont pas soumises au vote, mais à un débat en conseil communautaire, qui s'est tenu le 27 janvier 2022, dans le respect des délais calendaires fixés par le Code de l'Urbanisme à l'article L153-12 §1, c'est-à-dire au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet.

À la suite du débat, le document de PADD pourra évoluer à condition de ne pas porter atteinte à son équilibre général, porté par les grandes orientations. Dans le cas où le déroulement de la procédure fait évoluer les grandes orientations du document, un second débat doit se tenir en conseil communautaire afin de valider une nouvelle mouture du document.

Suite à ce débat en conseil communautaire, les 30 communes de Beauce Val de Loire ont eu la possibilité de convoquer leurs conseils municipaux afin de tenir un débat du PADD et faire remonter leurs remarques et demandes à l'intercommunalité sur les orientations générales du document.

Comme énoncé par le Code de l'urbanisme à l'article L153-12 §2 :

« Lorsque le PLU est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le sursis à statuer

En application de l'article L153-11 §3, le débat du PADD en conseil communautaire de Beauce Val de Loire ouvre la possibilité pour l'intercommunalité et pour les communes de mobiliser le « sursis à statuer ».

Cet outil prévu par le droit consiste en une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

L'article L153-11 §3 du Code de l'urbanisme précise que :
« L'autorité compétente peut décider de



surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »

Il peut être sursis à statuer sur toute

demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations ». En règle générale, il s'agit d'opérations donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou à déclaration préalable.

L'octroi d'une demande d'autorisation peut être suspendu pendant 2 ans dans le cas où le projet compromet l'exécution du futur PLUi.

UN PROJET FÉDÉRATEUR

Le PLUi de Beauce Val de Loire porte la notion de paysage comme fil directeur de sa démarche d'élaboration. L'approche paysagère se veut être une démarche sensible et fédératrice, in-situ, s'intéressant au vécu des habitants et aux valeurs portées par le territoire. S'interroger sur l'image que porte aujourd'hui le territoire, qu'il devra porter demain, prévoir un cadre de vie équilibré entre espaces naturels et espaces urbanisés, envisager les nouveaux modes de vie et d'habiter sont autant de questions qui pourront trouver des réponses dans le PLUi.

Dans la continuité directe de ce choix, et pour répondre aux enjeux du diagnostic, les orientations du projet politique d'aménagement et de développement durable de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire se structure autour de trois axes directeurs transversaux :

Des objectifs de qualité paysagère introduisent chacun des axes.

Axe 1 : Un territoire qui renouvelle son modèle d'aménagement au cœur de l'axe ligérien, en s'appuyant sur ses singularités et dynamiques rurales

Axe 2 : Une démarche de projet vertueuse au service des habitants et des usagers

Axe 3 : Des actions transversales et communes permettant d'accompagner les transitions à venir

Pour illustrer ces trois axes, trois cartes viennent spatialiser les orientations sur le territoire intercommunal. A contrario de l'approche transversale des axes directeurs, les cartographies offrent une lecture thématique des orientations du projet d'aménagement de l'intercommunalité pour les 15 années à venir. La complémentarité des deux lectures (textuelles et visuelles) invite au partage des orientations avec l'ensemble des parties prenantes du territoire.



AXE 1
.....

**Un territoire qui renouvelle
son modèle d'aménagement
au cœur de l'axe ligérien,
en s'appuyant sur ses
singularités et dynamiques
rurales**

FAIRE DES PAYSAGES LES GARANTS DE L'IMAGE DU TERRITOIRE

Les paysages du territoire de Beauce Val de Loire s'inscrivent à la rencontre de grands ensembles paysagers départementaux. Délimité par la Sologne au sud et le val du Loir au nord, le territoire dispose d'une double appartenance paysagère. En écho à son nom, deux unités paysagères principales composent le territoire : le Val de Loire et la Petite Beauce. Tirer parti de la complémentarité historique entre ces deux unités, sans chercher à les opposer, doit être le fondement d'une meilleure valorisation du territoire.

Valoriser le bien inscrit UNESCO «Val de Loire» à destination des habitants du territoire

Le bien inscrit UNESCO "Val de Loire" apporte une reconnaissance nationale, voire internationale au territoire. Le plan de gestion du bien implique une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités territoriales dans la transmission de ce patrimoine. Il s'agit, notamment, de :

- préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables que sont les éléments matériels contribuant à la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien (le socle

géomorphologique, les éléments de composition paysagère spécifiques, les patrimoines bâtis);

- maintenir les paysages ouverts du Val pour une préservation des conditions de perception : vues sur la Loire, le val, sur un élément bâti patrimonial ou encore les secteurs ouverts perceptibles depuis la levée ;
- maîtriser l'étalement urbain dans une optique de préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle, en évitant les extensions urbaines diffuses et particulièrement sur les coteaux et en intégrant dans les nouveaux quartiers la trame urbaine ligérienne traditionnelle ;
- valoriser les entrées et les axes de découverte du site, en tenant compte de la position de Mer comme point d'entrée sur le territoire et vers le château de Chambord.

Pour autant, ce patrimoine paysager apparaît comme mal inscrit dans les pratiques locales. Il s'agit de mettre en œuvre des dispositifs pédagogiques de médiation de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien à destination principale des habitants du territoire : expositions, sentiers balisés, etc.



FAIRE DES PAYSAGES LES GARANTS DE L'IMAGE DU TERRITOIRE

Les paysages du territoire de Beauce Val de Loire s'inscrivent à la rencontre de grands ensembles paysagers départementaux. Délimité par la Sologne au sud et le val du Loir au nord, le territoire dispose d'une double appartenance paysagère. En écho à son nom, deux unités paysagères principales composent le territoire : le Val de Loire et la Petite Beauce. Tirer parti de la complémentarité historique entre ces deux unités, sans chercher à les opposer, doit être le fondement d'une meilleure valorisation du territoire.

Valoriser le bien inscrit UNESCO «Val de Loire» à destination des habitants du territoire

Le bien inscrit UNESCO "Val de Loire" apporte une reconnaissance nationale, voire internationale au territoire. Le plan de gestion du bien implique une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités territoriales dans la transmission de ce patrimoine. Il s'agit, notamment, de :

- préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables que sont les éléments matériels contribuant à la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien (le socle

géomorphologique, les éléments de composition paysagère spécifiques, les patrimoines bâtis) ;

- maintenir les paysages ouverts du Val pour une préservation des conditions de perception : vues sur la Loire, le val, sur un élément bâti patrimonial ou encore les secteurs ouverts perceptibles depuis la levée ;
- maîtriser l'étalement urbain dans une optique de préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle, en évitant les extensions urbaines diffuses et particulièrement sur les coteaux et en intégrant dans les nouveaux quartiers la trame urbaine ligérienne traditionnelle ;
- valoriser les entrées et les axes de découverte du site, en tenant compte de la position de Mer comme point d'entrée sur le territoire et vers le château de Chambord.

Pour autant, ce patrimoine paysager apparaît comme mal inscrit dans les pratiques locales. Il s'agit de mettre en œuvre des dispositifs pédagogiques de médiation de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien à destination



principale des habitants du territoire : expositions, sentiers balisés, etc.

Diversifier les paysages de la Petite Beauce par une mise en exergue de ces motifs paysagers

La Petite Beauce se caractérise par ses horizons lointains, larges, ouverts, infinis. Le plateau agricole intensif qui

fonde ces paysages peut apparaître très uniforme, voire monotone. Malgré cela, certains motifs paysagers plutôt discrets sont présents. Il s'agit de mieux les préserver et de les mettre en exergue pour apporter une diversité paysagère. Ce sont particulièrement :

- les vallées de la Cisse et la Sixtre, qui offrent leurs sources sur le

FAIRE DES PAYSAGES LES GARANTS DE L'IMAGE DU TERRITOIRE

territoire de Beauce Val de Loire. Très rapidement, elles constituent un événement topographique aux forts dénivelés, qui vient rompre l'uniformité du plateau beauceron, en offrant un oasis végétal au caractère sauvage ;

- les vallons secs qui jalonnent le plateau beauceron et offrent de légères ondulations animant le plateau. Ces structures sont peu lisibles et mériteraient d'être mieux mis en évidence ;
- les forêts présentes au nord du territoire qui constituent les limites des perceptions de la Petite Beauce. Elles identifient le basculement vers d'autres paysages. Ces forêts composent de grandes clairières ouvertes à l'extrémité nord-est du territoire.
- les figures bâties qui sont présentes ponctuellement dans le grand paysage de la Petite Beauce. Ces silhouettes urbaines sont composées de fermes anciennes et d'un petit patrimoine bâti contribuant aux spécificités beauceronnes.

Offrir des possibilités de découverte des patrimoines du territoire pour affirmer les singularités paysagères

À l'échelle du territoire, Beauce Val de Loire cultive quelques dispositifs de mise en scène des paysages. Ils sont à préserver car ils contribuent à la qualité des paysages. Ce sont les points de repère qui identifient les figures villageoises dans le lointain et les alignements d'arbres le long des routes.

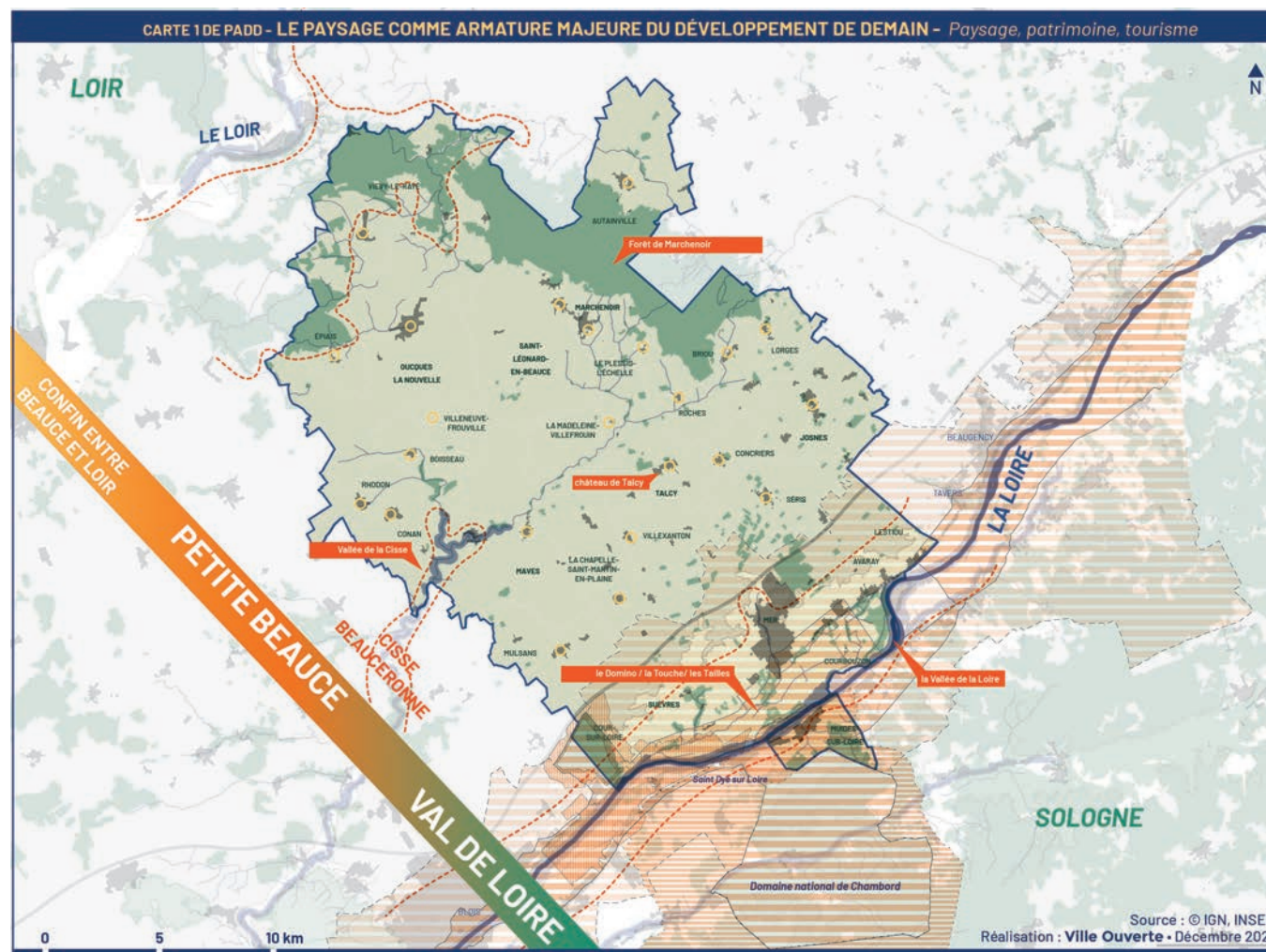
Bien que disposant d'une double appartenance paysagère, le territoire ne propose pas beaucoup d'autres moyens de découverte du paysage. Il n'y a pas de points de vue aménagés pour la contemplation, la seule voie verte du territoire est parallèle à la Loire et n'entre pas dans la profondeur nord du territoire, et les sites liés à une fréquentation du territoire se concentrent essentiellement sur le val de Loire. À partir des singularités de chacune des unités paysagères, il convient de :

- offrir des possibilités de mise en scène des patrimoines naturels du territoire. Il s'agit de développer des réseaux de découverte au sein des milieux naturels (Cisse

et Sixtre, forêt de Marchenoir, de Rocheux, bois de Rochambeau) pour y développer des usages récréatifs, sportifs, de loisirs.

- aménager des espaces publics permettant la découverte des patrimoines urbains et architecturaux, particulièrement pour mettre en évidence les spécificités patrimoniales de la Petite Beauce. Une route, reliant ces patrimoines, pourra être étudiée.

Enfin, il convient d'aménager des portes d'entrées au territoire pour en garantir la lisibilité et la singularité du basculement entre ensembles paysagers départementaux. Il s'agit de la RD924 en amont d'Écoman, la RD924 en amont de Pontijou, la RD917 au niveau de Josnes, la RD2152 au niveau de Lestieu, la RD2152 au niveau de Cour-sur-Loire et enfin la RD103 au sud de Muides-sur-Loire.



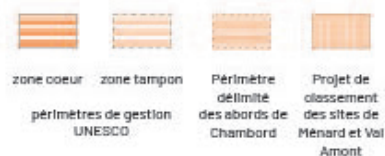
CARTE 1 DE PADD - LE PAYSAGE COMME ARMATURE MAJEURE DU DÉVELOPPEMENT DE DEMAIN - Paysage, patrimoine, tourisme

ORIENTATION 1.0 Faire des paysages les garants de l'image du territoire

Les unités paysagères du territoire



Valoriser le bien inscrit UNESCO "Val de Loire" à destination des habitants du territoire



Diversifier les paysages de la Petite Beauce par une mise en exergue de ces motifs paysagers



Offrir des possibilités de découverte des patrimoines du territoire pour affirmer les singularités paysagères



CONFORTER LE POSITIONNEMENT PÉRIURBAIN DANS LE TERRITOIRE ÉLARGI, EN S'APPUYANT SUR LA COMPLÉMENTARITÉ DE L'ARMATURE TERRITORIALE

Le territoire intercommunal de Beauce Val de Loire s'organise et se vit au quotidien autour de deux mouvements :

- un mouvement interne au territoire intercommunal, maillant le territoire en polarités et sous-polarités, garantes d'une offre de commerces, de services et d'équipements de proximité pour les habitants et les usagers ;

- un mouvement externe au territoire intercommunal, autour des différentes polarités d'emploi et de services, situées principalement sur l'axe ligérien et sur le territoire vendômois.

Projeter le territoire dans une politique d'aménagement sobre et qualitative nécessite de prendre en compte et valoriser cette organisation multipolaire du territoire, tout en anticipant des besoins liés aux grandes dynamiques extraterritoriales.

Conforter une armature multipolarisée

L'armature territoriale de l'intercommunalité s'organise selon 4 niveaux de polarités, dont chacun est à conforter :

- un pôle principal : la ville de Mer.

Commune de 6205 habitants en 2018, Mer concentre aujourd'hui les équipements et les emplois du territoire intercommunal, notamment via la zone d'activités des Portes de Chambord.

- des pôles relais : Oucques et les communes de Marchenoir et Saint-Léonard-en-Beauce. Déjà ainsi identifiées dans le PLH, ces trois communes proposent un offre d'équipements, de commerces et de services. Leur rôle de polarités structurantes du nord du territoire est à renforcer.

- des pôles de proximité : Maves, Josnes, Suèvres, Muides-sur-Loire, Talcy. Avec leurs spécificités propres, chacune de ces communes assurent un relais pour les communes rurales ou hameaux présents dans leur voisinage. Le maintien de ce rôle est garant du bon maillage de services sur le territoire et de la possibilité pour les habitants d'une vie quotidienne dans le territoire intercommunal.

- des communes rurales : si certaines d'entre elles accueillent aujourd'hui des écoles, ces communes ne jouent pas de rôle de polarités dans le territoire, bien qu'il faille être attentif au maintien du

commerce ou de l'équipement scolaire.

L'objectif de conforter cette armature s'accompagne d'un renforcement des différentes polarités par l'accueil de nouveaux habitants ou des activités économiques, notamment dans le pôle principal et les pôles-relais. La nécessaire complémentarité entre le sud du territoire et le nord est ainsi réaffirmée.

Encourager le développement de synergies avec les territoires limitrophes afin de profiter des dynamiques extraterritoriales

L'attractivité du territoire intercommunal pour les habitants est largement dû au cadre de vie qu'il propose à proximité de polarités d'emploi ou de services plus importants : l'agglomération blésoise, le territoire vendômois, l'orléanais et l'axe ligérien d'une manière plus générale.

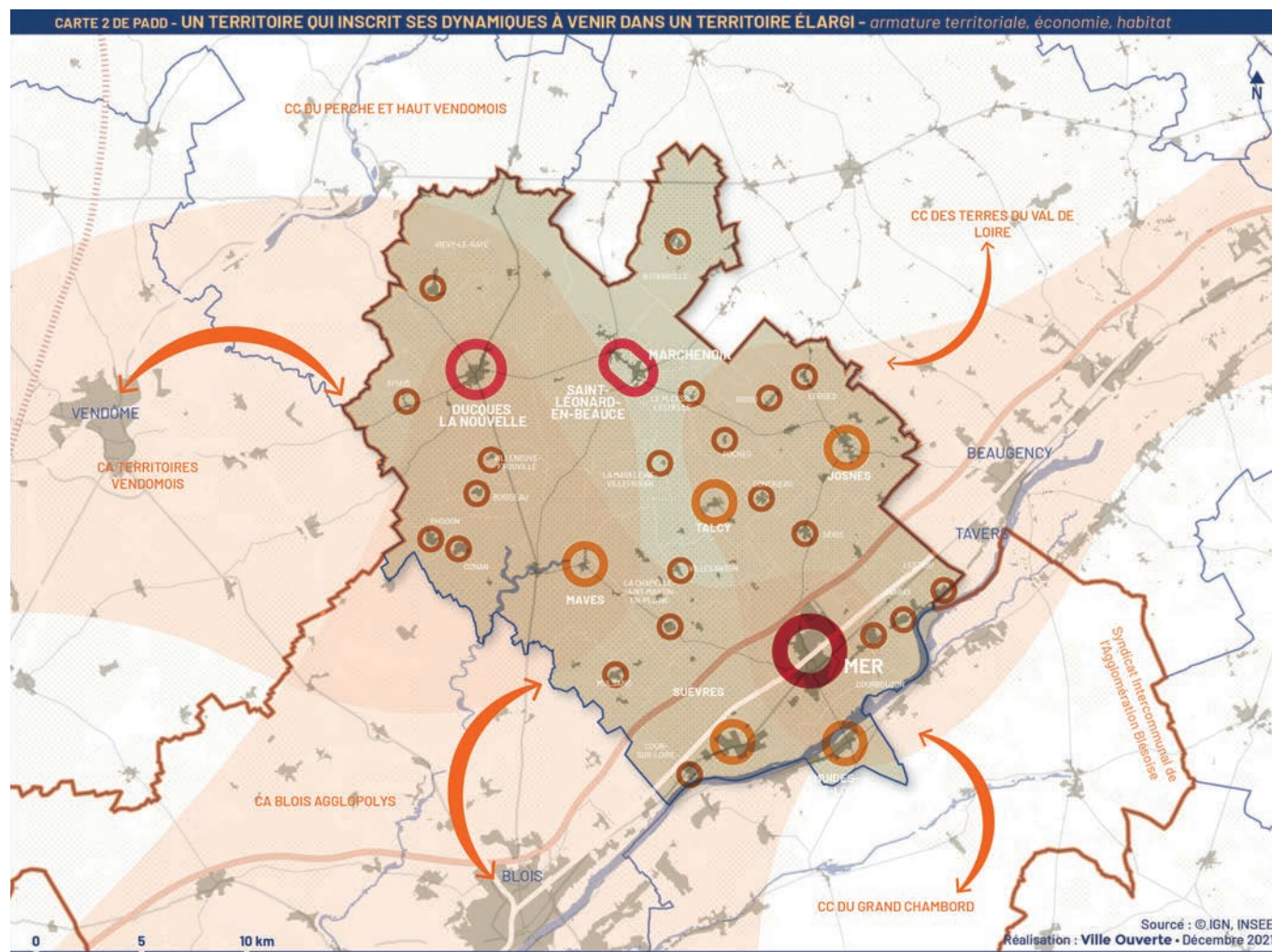
Structurer le développement du territoire intercommunal dans les années à venir doit se faire en prenant en compte ces dynamiques à l'œuvre :

- en considérant la proximité géographique de certaines communes des pôles énoncés, leur donnant une

attractivité forte pour l'accueil de nouveaux habitants ;

- en construisant avec les territoires limitrophes une complémentarité d'offres économique, touristique et d'habitat (en structurant par exemple l'accueil des nouveaux emplois liés au grand carénage de la centrale nucléaire de St Laurent).

Des partenariats existent déjà : via l'entente intercommunale avec la Communauté de Communes du Grand Chambord, ou le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise. Ils sont des espaces privilégiés pour concrétiser les synergies et les complémentarités entre les territoires.



CARTE 2 DE PADD - UN TERRITOIRE QUI INSCRIT SES DYNAMIQUES À VENIR DANS UN TERRITOIRE ÉLARGI - armature territoriale, économie, habitat

ORIENTATION 1.1 Conforter l'armature territoriale afin de tirer parti du positionnement du territoire au croisement des influences extraterritoriales

Conforter une armature territoriale multipolarisée



Encourager le développement de synergies avec les territoires limitrophes afin de profiter des dynamiques extraterritoriales



MAINTENIR ET DIVERSIFIER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES D'AVENIR

Le territoire se caractérise par la présence de plusieurs filières économiques qui participent à son attractivité et son identité : l'agriculture évidemment, mais aussi le secteur commerces/transport et l'artisanat/industrie. Afin de pérenniser et valoriser cette dynamique économique, mais aussi l'accompagner dans les mutations nécessaires à un développement plus sobre et moins impactant sur les ressources, la structuration des activités existantes doit être renforcée avec une offre foncière adaptée, qui permettra également de diversifier l'économie vers d'autres secteurs, touristique et d'économie résidentielle par exemple.

Conforter la vocation agricole du territoire et encourager la diversification des filières

Occupant près 80% de la surface intercommunale, l'activité agricole joue un rôle central et primordial dans l'économie et l'identité du territoire. Toutes ses dimensions doivent être promues et accompagnées :

- Principalement caractérisées par des sous-sols calcaires perméables et couverts de limons plus ou moins épais et hydromorphes, les terres agricoles

de Beauce Val de Loire présentent une qualité exceptionnelle et offrent l'opportunité de cultures à haute valeur ajoutée. Ces terres doivent être préservées en tant que capital productif pour maintenir cette filière économique d'excellence. L'ensemble du projet réglementaire doit conduire à limiter l'artificialisation, l'étalement urbain et le mitage de ces espaces agricoles en poursuivant des principes d'urbanisation vertueux, afin de préserver les espaces agricoles dynamiques et productifs, et leur fonctionnalité.

- Les mutations du secteur agricole sont tenues d'être accompagnées afin d'assurer le développement et la diversification des différentes filières. Ainsi, les sièges d'exploitation doivent pouvoir évoluer (construction, extension, changement de destination...), l'urbanisation doit éviter de remettre en cause les sites d'implantation des exploitations (périmètre de réciprocité), les opportunités et potentialités des sols doivent être considérées dans la prospective foncière (zonage), les circulations des engins agricoles doivent être assurées. L'installation de points de collecte ou d'unités de transformation de produits agricoles, en zone agricole ou d'activités participent

de la diversification de la filière et du développement des circuits de proximité.

- Les cultures maraîchères et arboricoles doivent également être accompagnées en favorisant l'accès au foncier et en assurant leur protection, en cohérence avec la proximité des villages existants. Ces productions sont porteuses d'emploi, permettent d'améliorer l'auto-alimentation du territoire et sont bien souvent support de diversification (transformation à la ferme, agrotourisme, ferme pédagogique...).

Accompagner la filière logistique et sa mutation comme spécificité économique territoriale

La filière logistique est largement représentative des entreprises accueillies dans la ZAE des Portes de Chambord (12e aire logistique de la région Centre Val de Loire en 2015) : cette spécificité, issue du choix de développement économique effectué par les élus dans les années 2000, et d'un positionnement géographique central à l'échelle nationale, confère une identité économique particulière au territoire, mais aussi un défi, face à une activité très

consommatrice de foncier et d'énergie. Il s'agit pour l'intercommunalité de se positionner comme facilitateur de la transition des activités logistiques du territoire, en :

- travaillant à rendre plus vertueuses les zones d'activités existantes, notamment celle accueillant des activités logistiques, en accueillant des services aux entreprises et aux salariés (stationnements mutualisés, aires de covoiturage, végétalisation et gestion de l'eau, production énergétique, ...)

- permettant la mutation et le recyclage des fonciers logistiques en cas de changements d'activités ; encourageant la production d'énergies renouvelables sur les entrepôts ;

- valorisant les liaisons logistiques intermodales possibles sur le territoire, notamment entre les connexions autoroutières et ferroviaires, en développant un projet de port sec, hub logistique qui permettrait d'utiliser le fret ferroviaire comme moyen de desserte des entrepôts depuis le port du Havre ;

MAINTENIR ET DIVERSIFIER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES D'AVENIR

Diversifier les secteurs économiques en valorisant les ressources du territoire et l'emploi local

Si l'accompagnement à la mutation de la filière logistique est un moteur d'attractivité économique du territoire, celle-ci doit s'accompagner d'une recherche de diversification économique et d'investissements vers des nouveaux secteurs, valorisant le territoire et ses atouts, notamment naturels et paysagers, et pourvoyeurs d'emplois locaux.

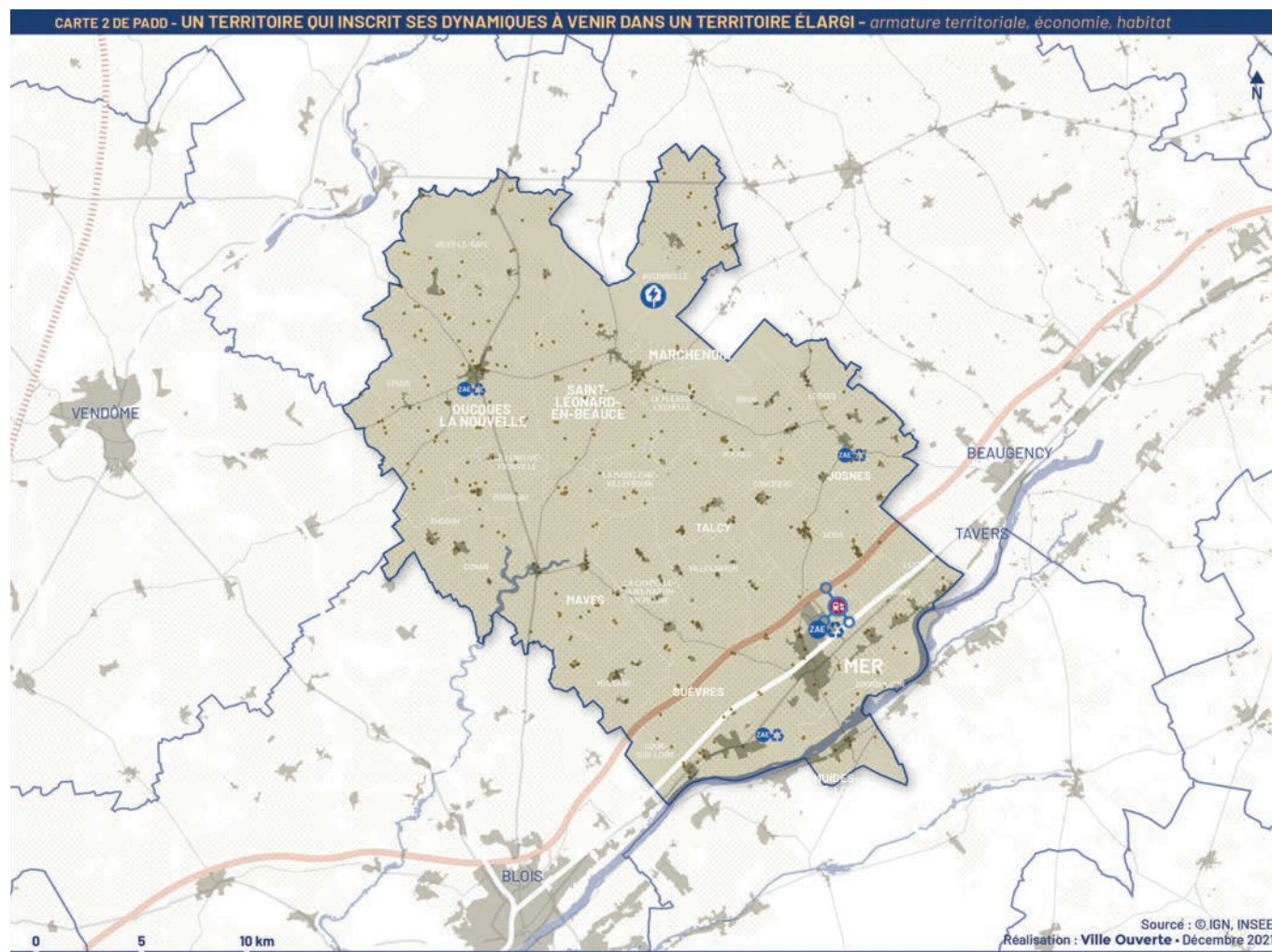
Cette diversification s'effectue :

- par l'enclenchement d'un nouveau cycle de développement économique autour d'une économie de la proximité et de mise en valeur du territoire et de son cadre de vie ;
- par le développement de l'économie touristique sur le territoire (voir orientation suivante) ;
- par le renforcement du maillage de zones d'activités d'intérêts intercommunales présentes sur l'ensemble du territoire intercommunal, et en veillant au maintien d'une diversité des activités présentes au sein de ces zones : petite

industrie, artisanat, transformation agricole ...

- en se donnant les capacités foncières d'accueil de nouvelles entreprises au sein des zones d'activités, tout en favorisant le recyclage foncier ;
- par l'appui les différentes polarités de l'armature territoriale et la revitalisation des centre-bourgs pour maintenir un tissu économique de proximité, basé sur l'activité commerciale, les services à la personne, les circuits de proximité agricole, l'offre touristique ;
- en développant la couverture numérique de l'ensemble du territoire intercommunal.





CARTE 2 DE PADD - UN TERRITOIRE QUI INSCRIT SES DYNAMIQUES À VENIR DANS UN TERRITOIRE ÉLARGI – armature territoriale, économie, habitat

ORIENTATION 1.2 Maintenir et diversifier les filières économiques d'avenir

Conforter la vocation agricole du territoire et encourager la diversification des filières



terres
agricoles
exploitées



sièges
d'exploitation
agricoles



projet de ferroutage :
connexion fer/ route



Soutenir la filière
bois énergie locale



Maintenir une
diversité d'activité
dans les ZAE
communautaires

CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE LES ATOUTS TOURISTIQUES DE BEAUCE VAL DE LOIRE

Beauce Val de Loire bénéficie de nombreux atouts touristiques : située au cœur du Pays des Châteaux et du Val de Loire, offrant une diversité de paysages naturels et patrimoniaux. Le territoire est cependant aujourd'hui peu identifié comme destination touristique et peine à capter la dynamique touristique du territoire élargi, dû notamment à un manque d'infrastructures et d'offre de loisirs et de commerces-restauration, notamment à proximité des sites touristiques déjà existants (château de Talcy, zone de loisirs du Domino...). Au travers du développement touristique, il s'agit de mettre en récit et en découverte le territoire, pour les touristes, mais également pour les habitants et les usagers du quotidien.

Valoriser le potentiel touristique du territoire, en s'appuyant sur ses spécificités paysagères, naturelles et patrimoniales

Le développement touristique est porté comme un des principaux fondements du projet de territoire. A travers la mise en découverte du territoire intercommunal (organisation de circuits touristiques, notamment cyclistes, la valorisation du patrimoine bâti et naturel existant), le territoire s'engage à renforcer et à

rendre visible l'offre touristique. Le service développement touristique de la Communauté de Communes est la structure porteuse de ce projet.

Le territoire souhaite baser sa stratégie sur le développement d'un tourisme "vert" et «lent», en faisant émerger une identité propre au territoire, complémentaire de celle de ses voisins. Dans le contexte du changement climatique, une attention particulière devra être portée aux impacts sur le paysage et sur l'environnement.

Deux filières touristiques locales sont à valoriser :

- La filière du tourisme de nature : en captant la dynamique cycliste depuis la Loire à Vélo vers le nord du territoire, l'aménagement des sites naturels remarquables (Vallée de la Cisse, forêt de Marchenoir), la valorisation des chemins de randonnées, des bases de loisirs dans les anciennes sablières de la Loire (base de Loisirs du Domino et projets de la Touche et des Tailles) et de l'offre de circuits agricoles de proximité et accueils à la ferme ;
- La filière du tourisme patrimonial avec la présence de monuments historiques,

mais aussi d'un réseau de petits patrimoines et de bourgs préservés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

La valorisation du potentiel touristique du territoire passe également par l'accompagnement au développement de l'offre d'hébergement touristique, notamment au sein du bâti ancien, ou par la constitution d'offres alternatives

Mettre en valeur la richesse patrimoniale locale, notamment en dehors du Val de Loire, en identifiant le petit patrimoine

Si une partie du territoire est située au sein du périmètre classé UNESCO du Val de Loire, attestant d'une richesse patrimoniale et paysagère déjà reconnue mondialement, Beauce Val de Loire recèle d'un maillage important de patrimoine inscrit (églises, châteaux et anciens châteaux, moulins...) et de petit patrimoine rural (bâtiment remarquable, fermes beauceronnes traditionnelles, trace de l'activité viticole passée, patrimoine religieux ...), dans ses bourgs ou témoins de l'activité agricole des siècles derniers, qu'il s'agira de valoriser.

Le patrimoine vernaculaire ou «petit patrimoine» désigne les éléments caractéristiques d'une culture locale,

populaire, non-dominante, celle de l'histoire du quotidien et des pratiques : lavoirs, calvaires, ou petit bâti rural. Il est le marqueur de la singularité et de l'histoire locale du territoire, fortement marqué ici par l'activité agricole.

Les actions à mener au sein du PLUi sont de l'ordre de :

- l'identification de ce petit patrimoine, en se basant sur les connaissances des acteurs locaux et des recensements qui ont déjà pu être effectués, par exemple avec le CAUE (Patrimoine de Petite Beauce) ;
- établissement de prescriptions de restauration ou de conservation.

CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE LES ATOUTS TOURISTIQUES DE BEAUCE VAL DE LOIRE

Conforter Mer comme une des portes d'entrée vers Chambord et Muides-sur-Loire comme porte d'entrée de l'Opération Grand Site de Chambord

Le château et le domaine de Chambord sont l'attraction touristique majeure du territoire élargi, avec plus d'un million de visiteurs par an.

Avec sa sortie de l'autoroute A10 (sortie 16, échangeur de Mer) et sa gare SNCF (arrêt Mer, ligne TER Tours-Orléans), la ville de Mer est une des portes d'entrées principales pour rejoindre le site du château, en passant par la D112 et le pont de Muides-sur-Loire.

Il s'agit à la fois :

- de faire appel depuis les portes, en identifiant dans la dénomination des sorties et accès le nom du domaine de Chambord ;
- de valoriser la séquence entre les portes et l'entrée du domaine, en terme de paysage, de signalétique, d'offres de services, mais aussi de mobilité individuelle ou collective (cheminements pour les mobilités douces, offre de navettes entre la gare et le domaine...)

Une Opération Grand Site autour du Parc du Château de Chambord, associant la communauté de Communes Beauce Val de Loire et Grand Chambord est en cours de définition : la commune de Muides-sur-Loire, en tant que commune frontalière du site est incluse dans le périmètre. Le label Grand Site de France a pour objectifs de valoriser l'esprit des lieux, protéger les paysages, préserver la biodiversité et les espaces naturels fragiles, accueillir, sensibiliser et responsabiliser les visiteurs au tourisme durable et à l'éco-responsabilité, mais aussi encourager l'éco-mobilité, et favoriser les retombées économiques et sociales locales.

Améliorer l'accessibilité aux différents sites et développer les mobilités douces comme vecteur d'attractivité touristique : depuis la Loire à Vélo vers la Petite Beauce et entre les différents sites touristiques du territoire

L'accessibilité au sein du territoire intercommunal est aujourd'hui peu aisée : il en est de même pour l'accessibilité aux différents sites touristiques existants et aux grands sites espaces naturels identitaires.

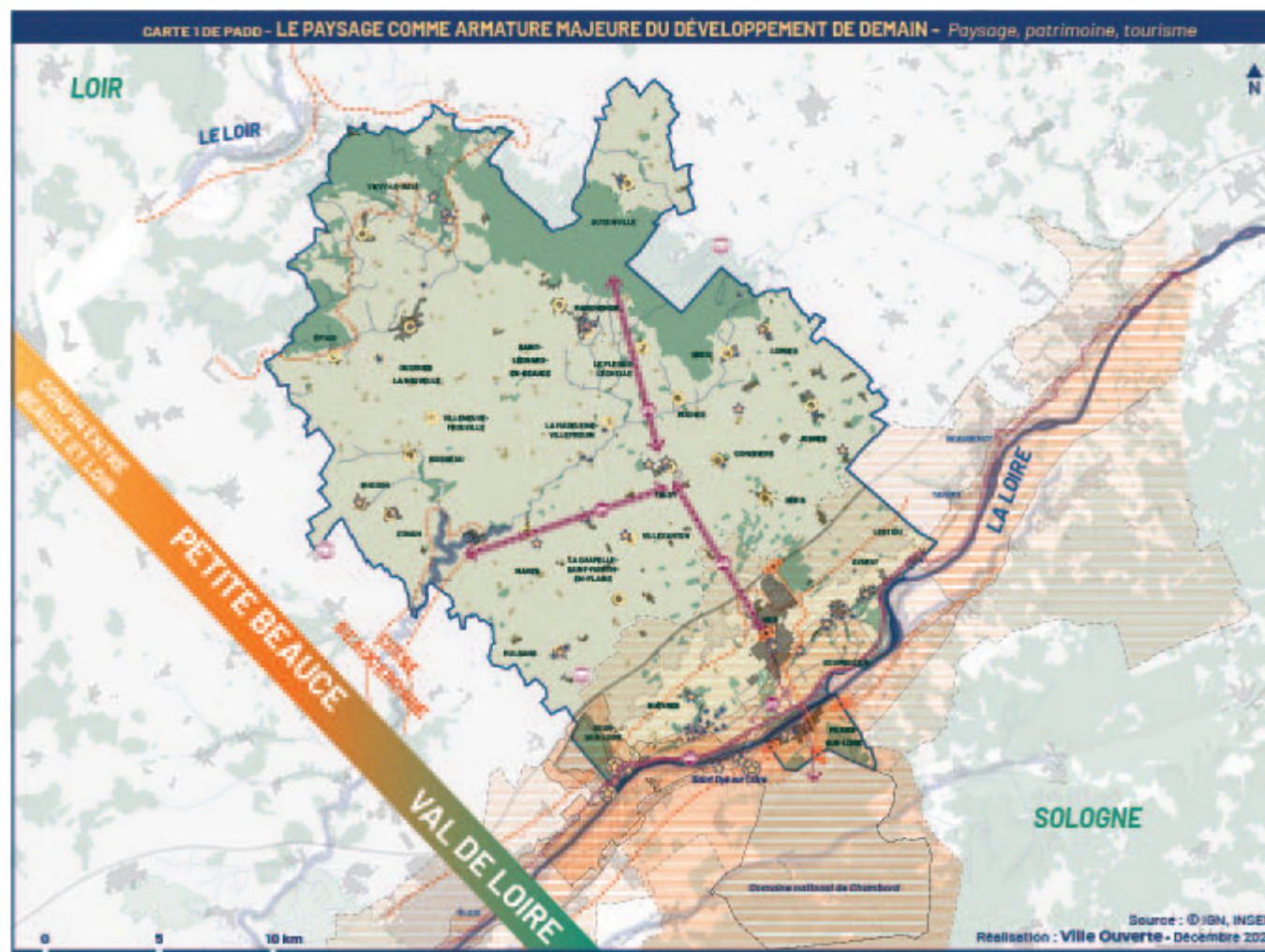


Mettre en découverte le territoire est une des conditions de sa mise en tourisme

- par l'aménagement de lieux de découverte des espaces naturels remarquables, notamment en forêt de Marchenoir et dans la vallée de la Cisse et de la Sixtre ;
- par l'identification des différents points d'intérêts touristiques le long des axes de mobilités (signalétique);

Le développement de la mobilité douce est un axe important de cette mise en découverte / mise en tourisme. Elle s'opère :

- en aménageant prioritairement des axes de cheminement, depuis la Loire à vélo vers la Petite Beauce (château de Talcy, forêt de Marchenoir, vallée de la Cisse et Sixtre);
- en identifiant les cheminements piétons existants (chemins ruraux et pédestres) et le repérant à l'échelle de l'intercommunalité ;
- en identifiant et signalant les voies rurales sécurisées pour la circulation des cyclistes, qui pourraient permettre le développement d'un maillage large.



CARTE 1 DE PADD - LE PAYSAGE COMME ARMATURE MAJEURE DU DÉVELOPPEMENT DE DEMAIN - Paysage, patrimoine, tourisme

ORIENTATION 1.3 Connaître et faire connaître les atouts touristiques de Beauce Val de Loire

Valoriser le potentiel touristique du territoire, en s'appuyant sur ses spécificités paysagères, naturelles et patrimoniales

- Aménager des lieux de découverte des espaces naturels identitaires
- Valoriser les équipements de loisirs existants
- SPR de Cour-sur-Loire
- sites inscrits ou classés au MH
- hébergement touristique
- accueil à la ferme ? Soutenir la diversification agricole

Mettre en valeur la richesse patrimoniale locale, notamment en dehors du Val de Loire, en identifiant le petit patrimoine

- Poursuivre l'identification du Petit Patrimoine et sa valorisation

Conforter Mer comme une des portes d'entrée vers Chambard et Muides-sur-Loire comme porte d'entrée de l'OGS

- Portes d'entrées
- Depuis Mer valoriser l'accès vers Chambard

Améliorer l'accessibilité aux différents sites et développer les mobilités douces comme vecteur d'attractivité touristique

- Equiper la Loire à vélo
- Développer des liaisons vers les sites identitaires

POSITIONNER LE TERRITOIRE COMME UN MAILLON D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE À PRÉSERVER

Au trois-quarts couvert par des espaces protégés ou inventoriés, Beauce Val de Loire bénéficie d'une richesse naturelle exceptionnelle qui est aujourd'hui fragilisée. Le changement climatique, les pressions anthropiques, les pollutions atmosphériques, sonores et lumineuses sont autant de menaces qui pèsent sur le bon développement des écosystèmes aquatiques et terrestre. La communauté de communes s'engage en faveur de la préservation, la mise en valeur et la restauration de ce patrimoine naturel fragile.

Renforcer les continuités écologiques et la qualité des écosystèmes

La communauté de communes abrite un patrimoine naturel riche et diversifié. 36 espèces de mammifères sont recensées sur le territoire intercommunal, 180 espèces d'Oiseaux mais aussi 8 espèces de reptiles, 16 espèces d'amphibiens, 40 espèces de poissons et 322 espèces d'insectes. Le territoire compte par ailleurs 4 sites Natura 2000 : la Petite Beauce, la Vallée de la Loire du Loir-et-Cher, la Vallée de la Loire de Mosnes à Travers, la Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin. Ces espaces font l'objet d'une protection particulière en raison

de la qualité et de la diversité biologique qu'ils regroupent.

Les différents espaces de nature, la Loire et ses abords, mais aussi les cours d'eau et rivières présents sur le territoire constituent des réservoirs de biodiversité aquatiques et terrestres. La libre circulation des espèces et le maintien des liens entre les différents réservoirs de biodiversité doivent être assurés pour préserver la richesse écologique et la variété des écosystèmes présents. Les trames écologiques permettent de recréer des réseaux d'échanges, essentiels pour assurer le cycle de vie des espèces (animales ou végétales) en leur permettant de se déplacer, de se nourrir et de migrer. Les corridors écologiques jouent également un rôle dans la régulation du climat et la prévention des risques. Enfin, au-delà de la préservation des milieux existants, le territoire souhaite restaurer les sites naturels dégradés. Des actions doivent être engagées pour :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les réseaux de mares
- Poursuivre les actions dans les sites Natura 2000
- Préserver les ZNIEFF

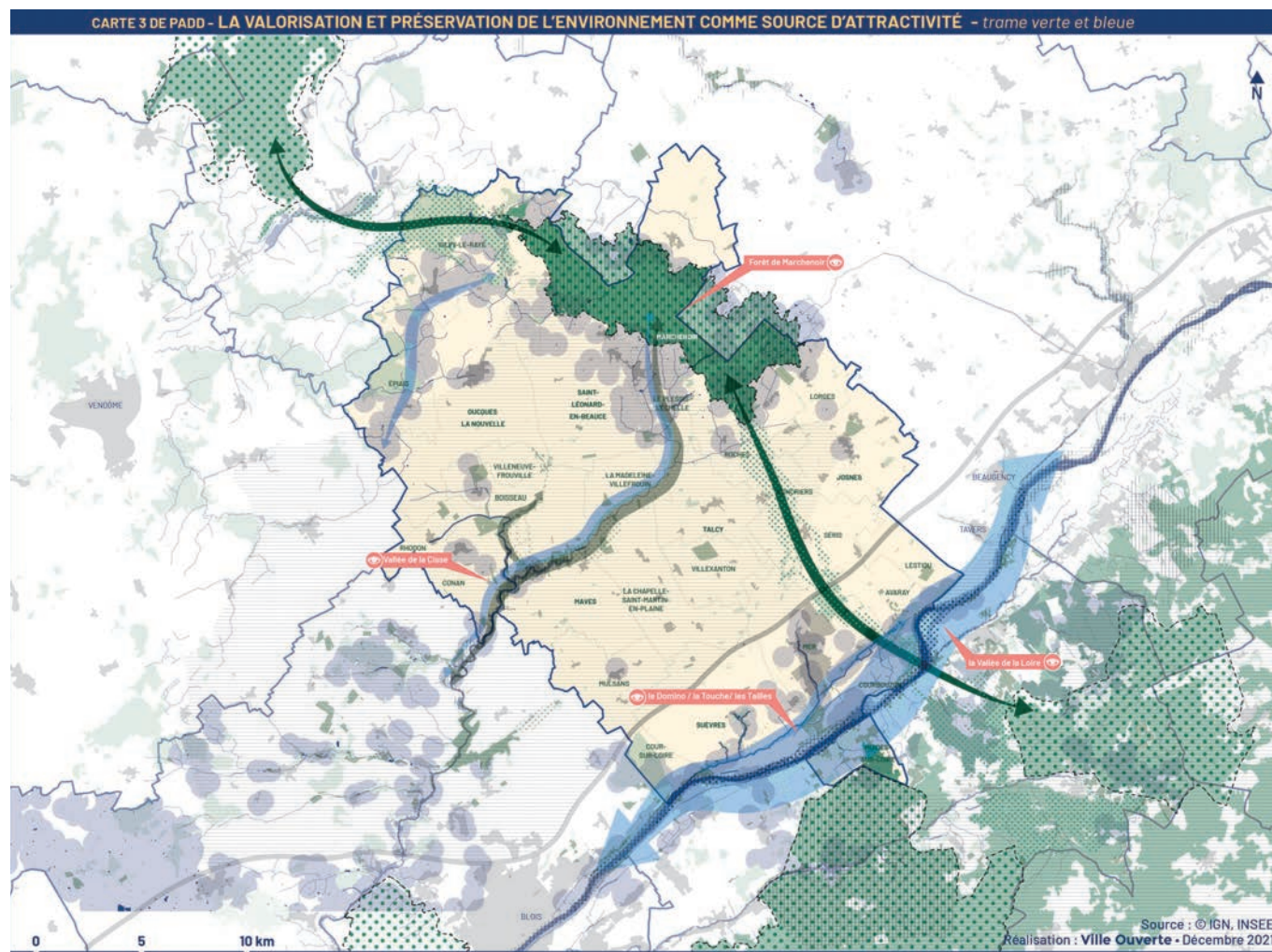
Faire de la Trame Verte et Bleue une richesse du territoire sans la sanctuariser

Ces espaces de nature constituent un atout écologique, social et paysager que la communauté de communes souhaite valoriser (Forêt de Marchenoir, vallée de la Cisse, Domino, la Touche, les Tailles). Le développement d'itinéraires de découverte peut permettre le

renforcement des connexions entre espaces naturels et les espaces urbanisés en favorisant l'accès des habitants à ces espaces de nature via des usages respectueux de l'environnement. Le territoire souhaite favoriser la qualité et la continuité des sentiers par le développement de continuités piétonnes et de liaisons douces autour de ces trames écologiques.



Les alignements d'arbres participant de la trame verte et doivent être préservés de ce fait (en particulier les alignements le long de la RD 2152 entre Mer et Avaray, le long de la RD 917 à l'entrée et à la sortie de Josnes, etc.)



CARTE 3 DE PADD - LA VALORISATION ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ - trame verte et bleue

ORIENTATION 1.4 Positionner le territoire comme un maillon d'une trame verte et bleue à préserver

Renforcer les continuités écologiques et la qualité des écosystèmes



Faire de la tvb. et de la ZPS Petite Beauce, une richesse du territoire sans la sanctuariser



ACCOMPAGNER L'INSERTION QUALITATIVE DES PROJETS DANS LES PAYSAGES

Si la pression urbaine sur les paysages de Beauce Val de Loire reste relativement maîtrisée, quelques opérations engendrent, ici et là, une forme d'uniformisation des paysages du territoire : entrées de ville, franges urbaines avec l'agriculture, zones économiques, etc. Prenant conscience de ces problématiques et de l'atout paysager principal dont dispose le territoire, Beauce Val de Loire souhaite accompagner l'insertion qualitative des projets urbains dans les paysages.

Accompagner l'urbanisation du territoire par un maintien ou une reconstitution des ceintures vertes traditionnelles des bourgs

Les bourgs, villages et hameaux du territoire se caractérisent par la présence de ceintures vertes traditionnelles. Il s'agit des fonds de parcelles des fermes qui sont généralement occupées par des vergers ou des jardins vivriers. Ces ceintures vertes offrent une insertion de l'urbain dans les grands paysages. En contraste avec l'agriculture intensive du plateau beauceron, les silhouettes urbaines se signifient par ces ceintures vertes. Il est donc important de préserver là où elles sont encore disponibles.

Ils s'agit aussi de reconstituer ces ceintures vertes quand elles sont manquantes. En effet, certains lotissements produisent des franges abruptes et stériles entre paysage agricole et paysage urbain. Ces ceintures vertes répondent à quatre objectifs principaux :

- créer des usages à destination des habitants en envisageant la multifonctionnalité des ceintures vertes : espace public, production maraîchère, espace vert de proximité, liaisons douces (le tour du village), espaces sportifs ou de loisirs, etc.
- gérer les conflits de voisinage entre activités agricoles et quartiers résidentiels
- favoriser la propagation de la trame verte et bleue dans le tissu urbain en maintenant la biodiversité, tout en gérant les eaux pluviales
- aménager un cadre paysager et naturel autour du bourg en le mettant en valeur.

Valoriser les différents usages de loisirs, récréatifs et de diversification des productions agricoles en périphérie des bourgs et dans les bourgs

Dans l'objectif de ne pas créer de villages dortoirs, il s'agit de développer des usages au sein des bourgs, ainsi qu'en périphérie. Ces usages doivent prendre place dans des espaces ouverts préservés de la densification du tissu bâti existant. Il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre densification et préservation d'un cadre de qualité aux bourg et village.

Quel que soit le contexte (dans le bourg ou en périphérie), ces usages garantiront une cohésion sociale nécessaire à la vie du bourg ou du village. Ils peuvent être de plusieurs types : usages de loisirs ou récréatifs comme les terrains de sport, des jardins ou espaces verts avec jeux pour enfants, ou encore de diversification des productions agricoles (maraîchage, jardins vivriers, etc.). Ainsi, en offrant un tour du village piéton, les ceintures vertes participent à l'édification de ces usages.

Préserver les coupures d'urbanisation garantes de l'expression des spécificités des bourgs

Si la pression urbaine reste maîtrisée à l'échelle du territoire, elle se concentre essentiellement dans le val de Loire.

L'urbanisation le long de la RD2152, en rive droite, ou la RD951, en rive gauche, génère une pression sur les coupures vertes d'urbanisation. Préserver ces coupures vertes doit éviter tout effet de conurbation entre les bourgs et donc de préserver les spécificités et l'intégrité de chaque bourg.

RENFORCER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS

La Communauté de Communes Beauce Val de Loire, par son projet de territoire, souhaite pérenniser et renforcer son attractivité économique, en s'appuyant notamment sur son maillage de zones économiques présent sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ces zones économiques sont des outils donc la qualité urbaine est à renforcer, dans l'existant et dans le cadre d'accueil de nouvelles entreprises.

Optimiser et recycler le foncier économique, en s'appuyant sur le maillage de zones d'activités existant

Afin de limiter et rationaliser la consommation d'espace à destination d'activités économiques, le foncier existant doit être optimisé avant toute ouverture à l'urbanisation :

- les dents creuses doivent être comblées en priorité et les locaux inoccupés réutilisés ;
- les friches industrielles ou commerciales doivent également être réhabilitées et réutilisées en priorité.

Plus de la moitié des besoins fonciers économiques identifiés doit être réalisé en optimisation des zones existantes.

L'accueil de nouvelles entreprises d'activités s'effectue essentiellement dans les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire présentes sur le territoire (à Mer, Oucques et Suèvres).

Améliorer la qualité globale des zones d'activités

Afin de renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises, le territoire cherche à favoriser la montée en gamme des zones d'activités économiques en améliorant leur qualité globale à travers des partis d'aménagement globaux. Des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pourront être établies pour chacune des zones d'activités afin d'atteindre ces objectifs :

- Des objectifs de qualité paysagère des espaces publics ou privés sont fixés à travers un traitement paysager et une requalification architecturale, notamment en bordure d'axes routiers ou ferroviaires ;
- La lisibilité des zones pourra être améliorée grâce à une hiérarchisation des espaces et à la mise en place d'éléments de signalétique. La publicité pourra également être mieux maîtrisée ;

- Les aires de covoiturages, la desserte en transports en commun, la présence de liaisons douces vers les centres-bourgs permettront de renforcer leur accessibilité et de limiter le recours à la voiture individuelle pour les trajets domicile – travail ;

- Les impacts sur l'environnement doivent être pris en compte grâce à la mise en place de mesures sur la gestion des eaux pluviales, la gestion des déchets, les consommations d'énergie. La mise en place de davantage de surfaces perméables doit permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales ;

- Dans une logique d'optimisation du foncier économique, la mutualisation des espaces de stationnement doit être favorisée. La désimperméabilisation des espaces de stationnement est encouragée, au sol en fonction de l'intensité d'usage, ou via un traitement paysager ;

- Le développement de services annexes permettra de mieux répondre à la demande des entreprises et de favoriser la multifonctionnalité et donc l'animation de ces zones. Ces services sont des opportunités de réhabilitation de locaux

déjà existants au sein des zones, comme peut l'être la Maison des Entreprises et de la Formation dans la ZAE des Portes de Chambord.

- Le raccordement au réseau très haut débit est indispensable pour l'accueil d'entreprises.

Maîtriser la création de nouvelles surfaces d'activités en périphérie et y autoriser les nouvelles surfaces commerciales sous conditions

Afin de maîtriser la consommation d'espace à destination de zones d'activités économiques, seules certaines zones d'activités d'intérêt communautaire auront la possibilité de prévoir des extensions. La création de nouvelles zones d'activités n'est pas souhaitable, afin de renforcer et pérenniser le maillage déjà existant, notamment pour les zones d'activités situées dans les pôles relais et de proximité.

La Communauté de Communes se positionne pour la préservation des commerces de proximité et de centre-bourg et a mis en place une stratégie commerciale d'ensemble. Afin de mettre

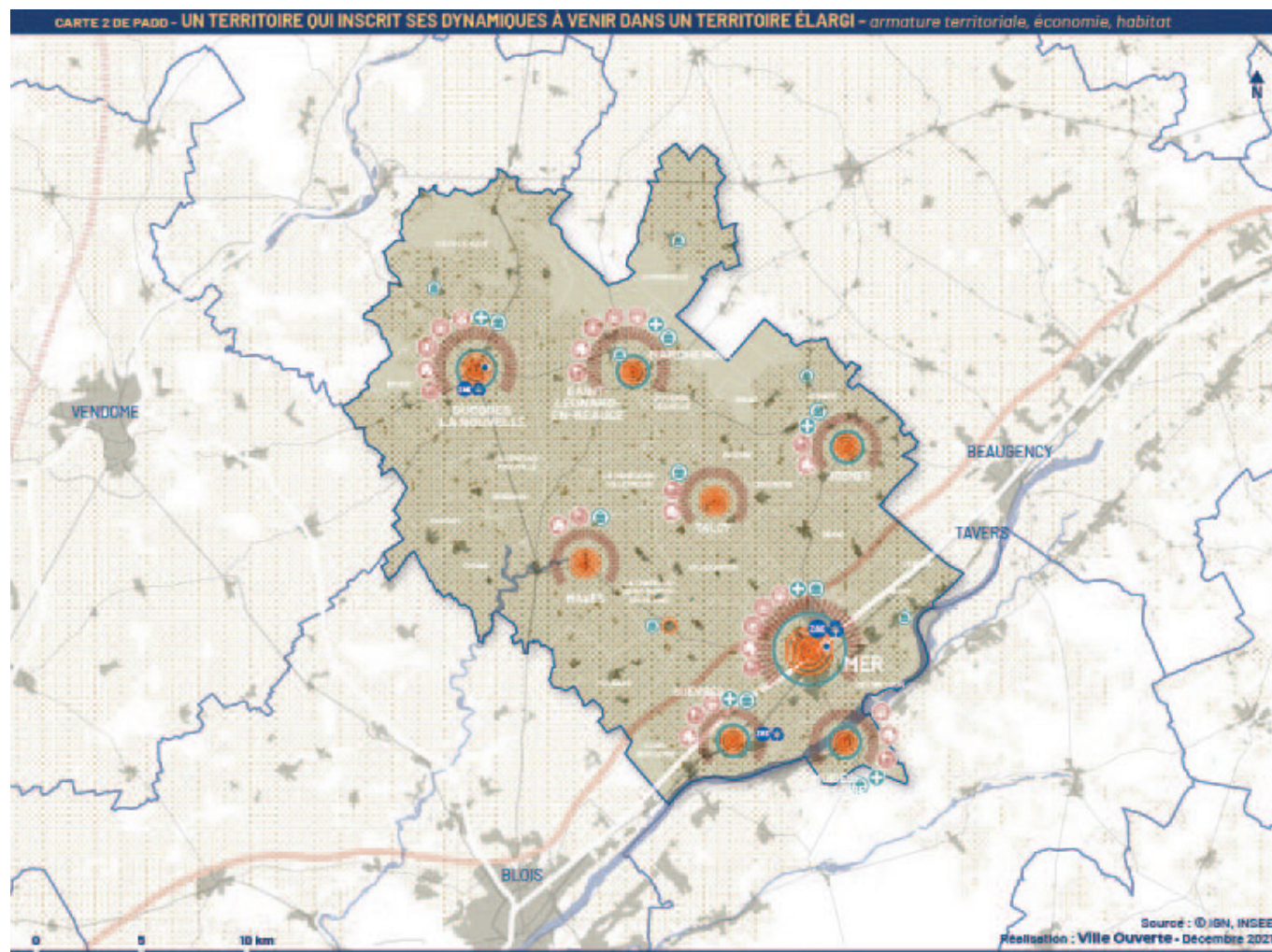
ORIENTATION 2.1 :

RENFORCER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS

en œuvre cette stratégie, la création ou l'extension de zones ou de surfaces commerciales de périphérie n'est autorisée que sous certaines conditions sur le territoire intercommunal.

La qualité des surfaces commerciales existantes, en particulier en périphérie de la ville de Mer, doit être améliorée : l'insertion paysagère, la présence de liaisons piétonnes et cyclables vers le cœur de ville ou de bourg, doit être valorisée.





CARTE 2 DE PADD - UN TERRITOIRE QUI INSCRIT SES DYNAMIQUES À VENIR DANS UN TERRITOIRE ÉLARGI - armature territoriale, économie, habitat

ORIENTATIONS 2.1, 2.2, 2.3 Une démarche de projet vertueuse au service des habitants et des usagers

Renforcer la qualité des zones d'activités économiques intercommunales

ZAE
Zones d'Activités
Économiques
d'intérêt commu-
nautaire

Recyclage
Optimiser et
recycler le foncier
économique

Articuler la production de logement en cohérence avec une armature urbaine redéfinie

Logement vacant
Identifier et
remobiliser les
logements
vacants

Logement ancien
Améliorer
le parc de
logement
ancien

Logement pour tous
Améliorer
l'accès au
logement
pour tous

Mixité sociale
Favoriser
la mixité
sociale

Réinvestir les centres-bourgs comme lieux de vie

Centre-bourg
Accompagner les
dynamiques de
revitalisation et de
renouvellement
urbain des
centre-bourgs

Polarité d'équipement
Conforter les
polarités
d'équipement

Santé
Maintenir une
offre de santé
sur le
territoire

Équipement scolaire
Maintenir les
équipements
scolaires,
développer l'offre
secondaire

Polarité commerciale
Polarités
commerciales
à maintenir

Commerce de proximité
Préserver le
dernier
commerce

ARTICULER LA PRODUCTION DE LOGEMENT EN COHÉRENCE AVEC UNE ARMATURE URBAINE REDÉFINIE

Le projet de territoire s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, document stratégique et opérationnel qui décline la stratégie habitat de l'Entente. Il a pour objectif de proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements et d'hébergement en favorisant la mixité sociale entre les communes et les quartiers.

Fixer un objectif de développement résidentiel cohérent avec les dynamiques existantes

Le territoire se fixe un objectif démographique optimiste poursuivant un taux de croissance annuel moyen de 0,08% qui permettra d'atteindre une population d'environ 20 000 habitants en 2032. Pour répondre à cet objectif et aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, mais aussi à l'évolution des modes de vie (desserrement des ménages...), les besoins en nouveaux logements s'élèvent à 50 logements en moyenne par an jusqu'en 2032.

La répartition communale de l'offre nouvelle en logements vise à renforcer l'armature territoriale en rééquilibrant le rapport entre les différents pôles (principal, relais, de proximité) et les

communes rurales. Ainsi, les pôles du territoire accueilleront au minimum 50% de la part de logements neufs produite chaque année, soit 25 logements en moyenne par an. Ce rééquilibrage se fait en cohérence avec les services marchands et non marchands dont disposent les communes (transports, commerces, équipements structurants...), afin de participer à leur maintien sans pour autant créer une dépendance croissante aux déplacements motorisés. Ce renforcement de l'armature territoriale ambitionne de réajuster la production de logement en le nord et le sud et de parvenir à une répartition proportionnée au sein de l'intercommunalité.

Faire de l'amélioration du parc de logement ancien un levier de la production de logement et de l'attractivité

L'objectif de production de logements s'inscrit dans une ambition forte de reconquête des centres villes et des centres bourgs en prévoyant que, parmi ces 50 logements produits en moyenne chaque année, 52% soient issus de l'optimisation de l'existant. Ainsi, la remise sur le marché de biens vacants est envisagée comme un levier important

dans le développement de la nouvelle offre de logements, principalement dans les polarités du territoire. Le projet réglementaire et les divers outils plus ou moins incitatifs ou coercitifs (opération de réhabilitation, incitations fiscales...) à disposition des acteurs du territoire doivent être mobilisés en ce sens.

Les objectifs et actions portant sur l'amélioration de l'habitat inscrites dans Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) doivent être poursuivis. La mise en œuvre des différents programmes existants (protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés signé avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), programme "Habiter Mieux") doivent accompagner les propriétaires privés dans la réhabilitation de leurs logements et permettre d'adapter les logements au vieillissement ou au handicap, de lutter contre l'indignité et l'insalubrité, d'améliorer l'efficacité énergétique, et de favoriser la remise sur le marché de logements vacants. Afin de d'encourager cette dynamique de rénovation, l'information et l'accompagnement des initiatives individuelles seront également valorisés.

Améliorer l'accès au logement pour tous, favoriser la mixité sociale

Si aucune commune n'est concernée par les obligations de la loi SRU modifiée, l'objectif de production de logements renforce tout de même l'effort en matière de production locative sociale en prévoyant que, 12% de l'offre nouvelle soit constituée de locatifs publics et sociaux. Cela représente 11 logements sociaux par an (66 sur les 6 ans du PLH). Cette offre nouvelle se concentrera à 77 % dans les pôles. Elle pourra être issue de la construction neuve ou du bâti existant.

Afin d'adapter le parc de logements aux évolutions démographiques et sociétales, les produits d'habitat doivent être diversifiés pour tous les types de publics et toutes les générations. L'émergence d'un parc de logements diversifié permettra de faciliter les parcours résidentiels des habitants et nouveaux arrivants.

Afin de pallier la standardisation du parc de logements et de favoriser la réalisation de parcours résidentiels fluides, le parc de logements doit être diversifié en termes de statut d'occupation (logement social, accession abordable

ORIENTATION 2.2 :

ARTICULER LA PRODUCTION DE LOGEMENT EN COHÉRENCE AVEC UNE ARMATURE URBAINE REDÉFINIE

à la propriété) mais aussi en termes de taille (T1 au T3), de types (maisons ou appartements) et de prix.

Afin d'offrir des réponses à tous les jeunes en matière de parcours résidentiel, la collectivité souhaite accompagner le développement d'offres nouvelles, en recherchant des solutions dans le parc privé existant (colocation, sous location, logements touristiques, etc.) et en incitant au développement d'une offre de petits logements dans le parc social et privé. Les solutions d'hébergement dédiées aux travailleurs saisonniers seront également encouragées (reconversion de bâtiments agricoles, mobil-homes, Algéco...).

Le maintien des personnes âgées ou handicapées à domicile sera amélioré par l'adaptation et l'évolutivité des logements tant dans le parc social que dans le parc privé. Une offre nouvelle pourra également être développée en incluant une part de logements adaptés dans chaque opération en avec la réalisation d'habitat dédié ou de résidences intergénérationnelles.

La Communauté de communes s'engage, dans la continuité du Schéma Départemental, à maintenir

de bonnes conditions d'accueil pour une cohabitation pacifique avec les Gens du Voyage (habitat durable, digne et adapté). Le territoire s'engage à accompagner le développement d'une offre nouvelle de logements pour les cas de sédentarisation afin de réussir l'intégration des familles sédentarisées. Les dispositifs d'accueil de type terrains ou aires d'accueil permettant d'accueillir les grands passages pourront être réétudiés au besoin.



ORIENTATION 2.3 :

RÉINVESTIR LES CENTRES-BOURGS COMME LIEUX DE VIE

La Communauté de Communes s'engage dans la revitalisation des centres-bourgs en mettant en œuvre une approche multithématique (habitat, commerce, espace public) et une démarche multi-partenaire. Deux groupes de communes sont labellisées Petites Villes de Demain : la ville de Mer, et Oucques-Marchenoir.

Cette orientation vise également à agir sur la qualité résidentielle et des espaces publics pour rendre les centralités (centres-villes et centres-bourgs des communes) désirables pour l'accueil de nouveaux ménages.

Accompagner les dynamiques de revitalisation des centre-bourgs

La revitalisation des centre-bourgs est un objectif majeur pour le développement du territoire dans les années à venir. Cette approche doit être menée d'une manière transversale et multithématique : habitat, commerces, espaces publics et mobilité, patrimoine, équipements... de manière à œuvrer dans un intérêt unique et commun.

Cette dynamique est déjà en œuvre sur le territoire et doit être amplifiée, notamment en s'appuyant sur des outils stratégiques et opérationnels

: Maison de l'Habitat mutualisée avec la CC du Grand Chambord, démarche Petites Villes de Demain, démarches ou actions partenariales avec les structures publiques de conseil et d'accompagnement du territoire, comme le CAUE ou la Mission Val de Loire...

La redynamisation des centres-bourgs doit être envisagée dans une approche transversale y compris dans les méthodes de projet. L'ensemble des partenaires doit être mobilisé dans une logique participative et collaborative. Les collectivités peuvent innover dans les méthodes de projet en mettant en place des résidences d'architectes, des ateliers étudiants, des concours d'idées. L'association de professionnels et d'habitants doit permettre de lancer une nouvelle dynamique dans les centres-bourgs, à l'image des travaux menés dans certains centre-bourgs avec le CAUE, réalisés en concertation avec les habitants.

Améliorer la qualité globale des zones d'activités

La Communauté de Communes Beauce Val de Loire a instauré une politique locale commerciale, qui se déploie au travers de trois axes stratégiques :



- Renforcer la fonction de centralité commerciale du centre-ville de Mer
- Pérenniser l'offre commerciale des pôles de proximité
- Faire connaître l'offre commerciale du territoire

Cette stratégie œuvre pour la revitalisation des centre-bourgs et notamment le maintien des commerces en centre-bourg, dans les polarités et dans l'ensemble des communes. Des actions concrètes sont ciblées, que le PLUi doit accompagner au travers de

ses outils réglementaires et prescriptifs, ainsi qu'en interdisant la création de nouvelles surfaces commerciales en périphérie des bourgs et des villes (voir orientation 2.1) :

- maintenir le « dernier commerce » ;
- revitaliser l'offre commerciale des pôles de Mer et Oucques ;
- accompagner l'aménagement commercial et la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants de centre-bourgs.

RÉINVESTIR LES CENTRES-BOURGS COMME LIEUX DE VIE

La valorisation des circuits agricoles de proximité par la création de lieux de vente de producteurs ou directement sur les lieux de production (accueil à la ferme) et les marchés locaux sont également à favoriser. L'aménagement d'un espace public permettant la mixité des usages, et notamment la valorisation des usages commerciaux, est à favoriser.

Assurer la mixité des usages dans les espaces publics

Les espaces publics sont des lieux de vie sociale et des espaces partagés par tous qui contribuent à la qualité de vie des habitants, à l'animation et à l'attractivité des centres-bourgs. L'espace public participe aussi à l'image du territoire et contribue à son attractivité, en valorisant le patrimoine remarquable ou vernaculaire. Leur aménagement dans les centres-bourgs doit donc intégrer ces différents usages :

- Les circulations doivent être facilitées et apaisées au cœur des bourgs. La place du piéton et du cycliste doit être renforcée en améliorant les continuités, la lisibilité des parcours et la signalétique. Les déplacements des personnes en situation de handicap, des personnes âgées et des enfants doivent

être assurés par des parcours continus et du mobilier urbain adapté.

- L'espace public doit également être qualifié afin d'offrir un cadre de vie satisfaisant pour la population. La végétalisation, l'aménagement des places de village avec du mobilier urbain adapté pour faciliter la convivialité ou la mise en valeur du tissu commerçant, doivent accompagner cet objectif.

- L'animation dans l'espace public doit être assurée en recherchant la mixité fonctionnelle dans les centres-bourgs à travers le maintien des commerces, des loisirs, et de manifestations culturelles.

Structurer l'offre d'équipements, notamment scolaire, en cohérence avec l'armature territoriale

L'armature territoriale de la Communauté de Communes est structurée par la présence d'équipements et de services qui polarisent des bassins de vie. Cette armature doit être renforcée en visant une stratégie d'équilibre entre les différentes strates de l'armature urbaine.

Le pôle principal de Mer doit concentrer les équipements et services structurants

dans les domaines de la culture, du sport et des loisirs qui répondent à des attentes d'échelle intercommunale, voire interterritoriale. Complémentairement, les pôles relais (Oucques et Marchenoir - Saint-Léonard-en-Beauce) doivent conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite-enfance, sportifs, socio-culturels, médicaux et administratifs) au nord du territoire). Sans chercher une offre équivalente, il s'agira d'affirmer un équilibre entre les offres présentes au sud et au nord

du territoire, dans un souci d'équité du service aux habitants, mais aussi dans un souci d'attractivité de l'ensemble du territoire intercommunal.

Les pôles de proximité assurent un relais pour les communes rurales ou hameaux présents dans leur voisinage. Le maintien de ce rôle est garant du bon maillage de services sur le territoire et de la possibilité pour les habitants d'une vie quotidienne dans le territoire intercommunal.



CONCEVOIR LES NOUVELLES FORMES URBAINES, EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

La Communauté de Communes souhaite être moteur dans la conception de nouvelles formes urbaines, qui prennent mieux en compte leur environnement naturel et bâti, tout en répondant aux besoins des usagers et habitants. Le schéma suivant énonce l'ensemble des principes d'urbanisation qui guideront la réalisation du projet réglementaire.

Favoriser le développement résidentiel en renouvellement urbain, dans les polarités du territoire

Un objectif d'amélioration de l'efficacité foncière est fixé dans les centres bourgs à travers la requalification du parc existant, l'optimisation des dents creuses (espace non construit entouré de parcelles bâties) et le renouvellement urbain. Cette stratégie d'intensification urbaine poursuit les objectifs de limitation de consommation d'espace mais vise également à la redynamisation des polarités. Ainsi, la priorisation est donnée aux constructions dans les dents creuses du tissu urbain et les projets de renouvellement urbain sont encouragés dans les secteurs stratégiques centraux : dé-densification d'îlots, requalification de friches, opération de démolition reconstruction.

L'identification et la remobilisation des bâtiments vacants dans les bourgs, et notamment dans le centre-ville de Mer et d'Oucques, participent du développement résidentiel en renouvellement urbain. Des stratégies foncières communales pourront être développées pour accompagner la mise à disposition d'espaces extérieurs pour faciliter la remobilisation de logements vacants en centre-bourg plus contraints foncièrement.

L'extension non maîtrisée de la tâche urbaine au détriment des terres agricoles et naturelles porte atteinte aux qualités environnementales et paysagères du territoire. Elle doit être une exception dans les cas où les potentiels fonciers au sein des enveloppes urbaines sont insuffisants ou ne peuvent être utilisés. Le cas échéant, l'extension urbaine devra se réaliser au regard de principes d'urbanisation qualitatifs et vertueux, en préservant les ressources naturelles et le cadre paysager (cf. schéma).

Favoriser les opérations exemplaires en matière de forme urbaine adaptées aux paysages locaux

Dans les nouvelles opérations, les formes urbaines devront être exemplaires en

termes d'équilibre espace bâti - espace libre végétalisé. Cet équilibre permettra de rendre acceptables des densités plus élevées afin de rendre possible la sobriété foncière. Les exigences en termes de densité seront fonction de l'armature territoriale : il sera demandé une densité plus élevée dans le pôle principal et les pôles relais, que dans les communes rurales.

Sur la période 2011-2020, 71 hectares ont été urbanisés pour l'ensemble des usages (résidentiel, économie, équipement) soit une moyenne de 7,1 hectares par an. Dans le PLUi, l'objectif de consommation projetée, pour l'ensemble des usages (zones d'extension à vocation résidentielles économiques et d'équipements) sera inférieure à 31 ha.

L'artificialisation des sols devra être limitée en imposant des espaces de pleine terre et des aménagements sous forme d'espaces verts de qualité.

Les nouvelles opérations devront être insérées dans leur environnement en adaptant les projets aux enjeux environnementaux locaux, en prenant en compte les spécificités du terrain, en garantissant l'intégration paysagère,

en assurant la capacité des réseaux, en favorisant la perméabilité écologique.

Les formes urbaines traditionnelles de Beauce Val de Loire, qui proposent une compacité, une insertion dans le paysage et un rapport entre bâti et végétal équilibré, doivent être une inspiration pour les nouvelles opérations.

Concevoir une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants

La conception des logements devra permettre d'œuvrer contre la standardisation des paysages urbains et d'adapter les logements aux modes de vie des habitants :

- La diversité architecturale dans les nouvelles opérations et la prise en compte du contexte urbain doivent permettre de limiter la standardisation des paysages urbains.
- Les bâtiments devront, dans la mesure du possible et en fonction du contexte, bénéficier de bonnes conditions d'ensoleillement et la double exposition devra être privilégiée pour chaque logement afin d'assurer sa bonne ventilation. Une conception bioclimatique est à favoriser.

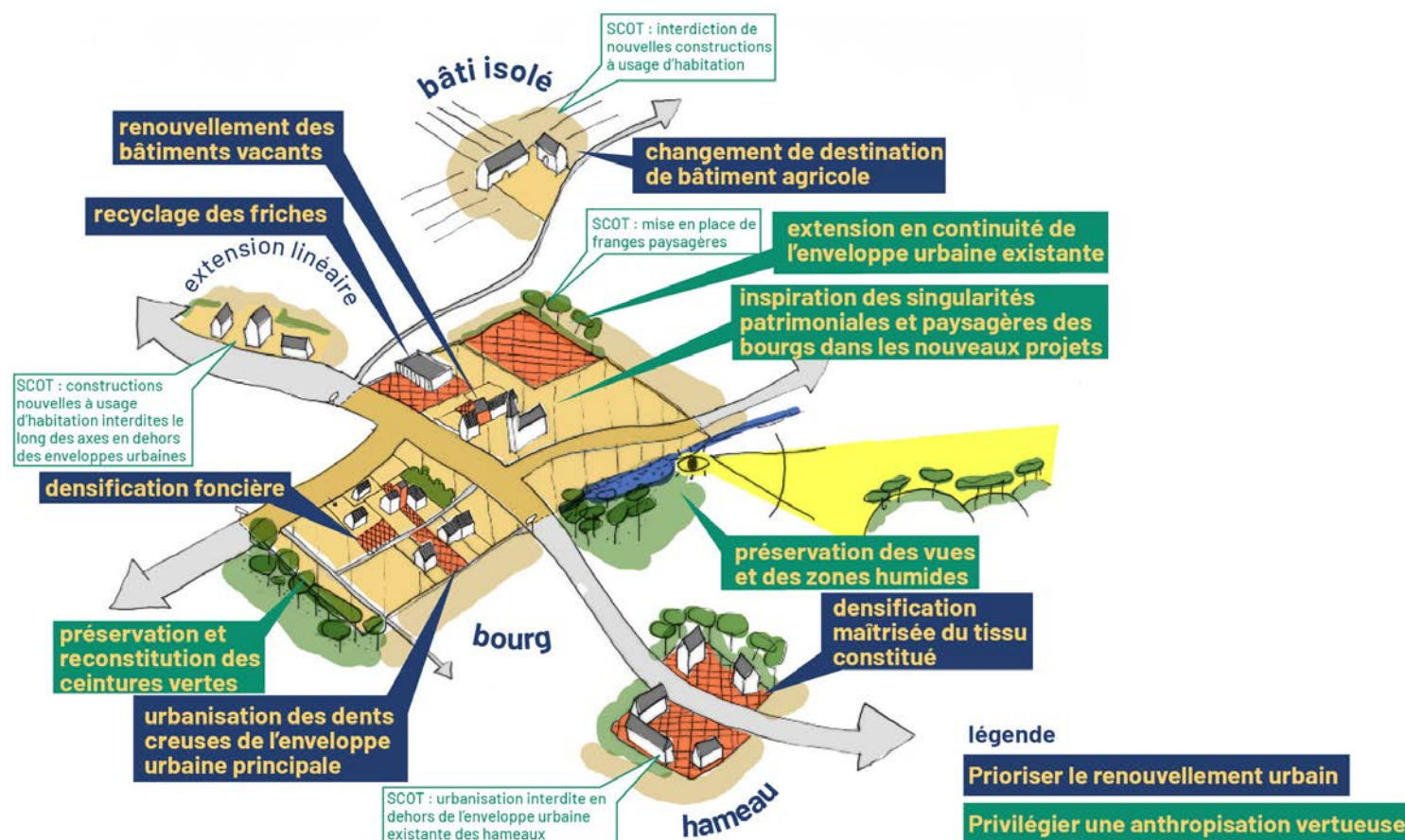
ORIENTATION 2.4 :

CONCEVOIR LES NOUVELLES FORMES URBAINES, EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Les prolongements extérieurs des logements devront être valorisés et diversifiés par la réalisation de maisons avec jardins tenant compte des problématiques de stationnement, mais aussi d'appartements avec terrasses ou balcons en cœur des bourgs ou dans le pôle principal de Mer. Ces espaces privatifs devront être conçus pour favoriser des conditions d'usage optimales en assurant l'intimité par rapport aux vues extérieures.

- Le territoire accompagne les évolutions des bâtiments situés dans les cœurs historiques protégés par des servitudes tout en respectant des objectifs de qualité architecturale.

- La question de la mutation des tissus pavillonnaires est également un enjeu important sur le territoire au regard de l'âge du bâti, de la taille des parcelles et de l'âge des propriétaires occupants. Ces mutations devront être maîtrisées pour assurer le bon fonctionnement des quartiers. Le travail réalisé lors de l'étude BIMBY montre un potentiel important sur le territoire, qu'il s'agira de préciser et d'accompagner.



AXE 3
.....

**Des actions transversales et
communes permettant d'accompagner
les transitions à venir**

ANTICIPER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

En modifiant les équilibres actuels, le changement climatique va avoir des conséquences sur la structuration des paysages. Afin d'être plus résilient face à ces changements, le territoire s'adapte en proposant de nouvelles formes paysagères. Il s'agit de préserver localement les qualités des paysages, tout en offrant un cadre de réponse à cet enjeu mondial.

Permettre le développement des énergies renouvelables tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux

Le changement climatique implique un nouveau cadre de réponses ; il s'agit de tendre vers une sobriété énergétique. Ce nouveau cadre de réponses va modifier l'appréhension des paysages. Sans être dans une vision passéiste, il s'agit d'offrir une insertion paysagère à l'ensemble des dispositifs de développement des énergies renouvelables, qui tiennent compte des enjeux patrimoniaux spécifiques au territoire. Particulièrement, les dispositifs éoliens ne pourront être développés sur le territoire de la Communauté de Communes, compte-tenu de leur ampleur et leurs impacts potentiels sur le bien inscrit UNESCO et sur les caractéristiques paysagères de la

Petite Beauce.

Développer des lieux de ressourcement ludique renforçant la découverte des patrimoines naturels et paysagers

Le changement climatique va avoir pour effet un réchauffement des températures estivales, le risque de canicule sera plus fort. Ainsi, il s'agit de réfléchir à la création de lieux rafraîchissants permettant un ressourcement des populations pendant ces périodes. De ce point de vue, le territoire de Beauce Val de Loire dispose d'un patrimoine naturel tout à fait spécifique qu'il convient de mieux mettre en évidence (val de Loire, vallées de la Cisse et de la Sixtre). Par ailleurs, à l'image du projet des Dominos, les anciennes carrières du territoire peuvent contribuer à cet objectif dans le cadre de leur reconversion après exploitation.

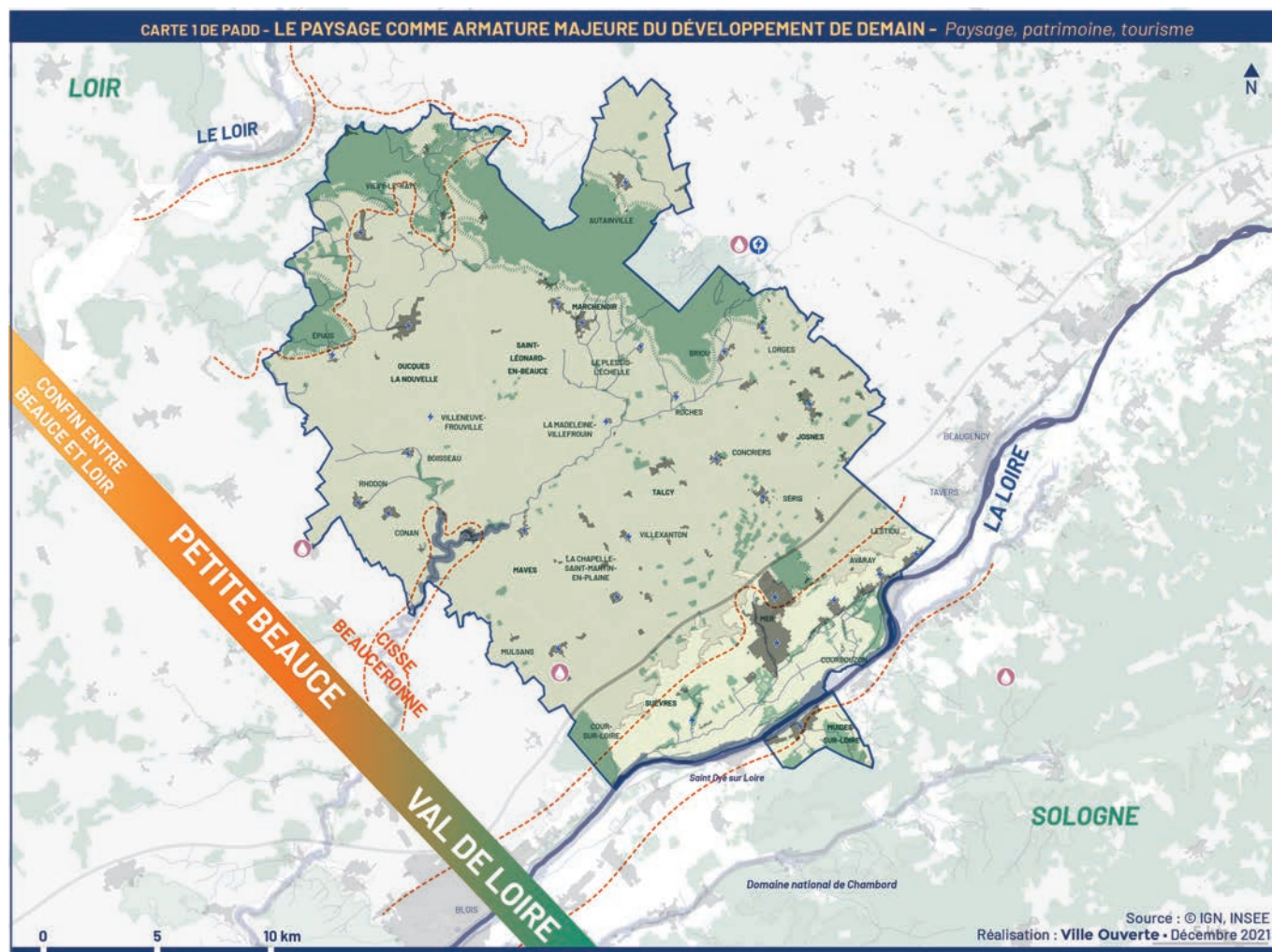
Renforcer la résilience du territoire par une préservation des espaces naturels et une gestion du traitement des transitions paysagères

Les espaces naturels du territoire seront sous la pression du changement climatique : risque de feu de forêt, sécheresse, etc. Afin que ces espaces



soient plus résilients face à ces changements, il s'agit de travailler des lisières entre espaces naturels et espaces agricoles. Ainsi, ces lisières apporteront une plus grande diversité paysagère au territoire, elles géreront aussi la transition paysagère entre ces espaces : plutôt que d'être freiné par les forêts massives de manière prompte, le regard est accompagné par une progressivité des hauteurs de la forêt.

Ces lisières sont aussi des opportunités de développement des mobilités douces et donc de mise en découverte des spécificités du territoire.



CARTE 1 DE PADD - LE PAYSAGE COMME ARMATURE MAJEURE DU DÉVELOPPEMENT DE DEMAIN - Paysage, patrimoine, tourisme

ORIENTATION 3.0 Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages de Beauce Val de Loire

Permettre le développement des énergies renouvelables tout en en tenant compte des enjeux patrimoniaux

 Soutenir la filière bois énergie locale

 Privilégier le photovoltaïque sur les bâtiments

Développer des lieux de ressourcement ludique renforçant la découverte des patrimoines naturels et paysagers

 Lieux de ressourcement ludiques

Renforcer la résilience du territoire par une préservation des espaces naturels et une gestion du traitement des transitions paysagères

 Gestion des franges forestières

INVESTIR DANS LES MOBILITÉS DE DEMAIN

Face aux défis environnementaux, Beauce Val de Loire doit impulser une transition pour renforcer la présence des transports en communs, du fret et des mobilités douces. Cette dynamique va de pair avec la revitalisation des centralités existantes (commerces, services, emplois) pour promouvoir la proximité et limiter la dépendance à l'automobile. La communauté de communes s'engage vers les modes alternatifs à la voiture individuelle pour limiter l'impact des déplacements et améliorer la qualité de l'air.

Favoriser les modes de déplacements décarbonés dans les aménagements d'espaces publics

Les déplacements quotidiens des habitants de l'intercommunalité sont aujourd'hui à très large majorité basés sur les véhicules routiers et individuels. L'offre et les infrastructures de mobilité douce et/ou collective étant aujourd'hui très faibles, et les lieux de travail éloignés du lieu de domicile, les alternatives sont à construire.

La transition vers des mobilités moins émettrices de gaz à effet de serre est un impératif pour atteindre les objectifs de réduction que le territoire s'est fixé pour

limiter le réchauffement climatique. La Communauté de Communes Beauce Val de Loire souhaite répondre à cet enjeu par la promotion et le soutien aux mobilités douces. La réduction du trafic automobile est essentielle pour assurer la santé environnementale des habitants en réduisant les nuisances sonores, en améliorant la qualité de l'air et en promouvant des modes de déplacements actifs. Le développement de réseaux cyclables, piétonniers, de transports en communs selon les usages et la topographie du territoire permettra un maillage adapté et cohérent par rapport aux besoins de la population, mais également une mise en valeur du patrimoine naturel du territoire en lien avec les territoires voisins et l'axe de la Loire à Vélo. Concrètement, il s'agit :

- D'encourager le développement des mobilités douces par la mise en place de pistes cyclables et le développement de signalétique des parcours vélos sur les voies communales
- De renforcer le maillage et l'offre de transports en communs sur le territoire
- De promouvoir les modes de transport peu ou pas polluants, alternative à la voiture thermique

- De développer le covoiturage

- D'encourager les projets de pôles d'échanges multimodaux autour des gares

- D'adapter la structure de transport aux typologies d'espaces présents sur le territoire

Développer le transport ferroviaire

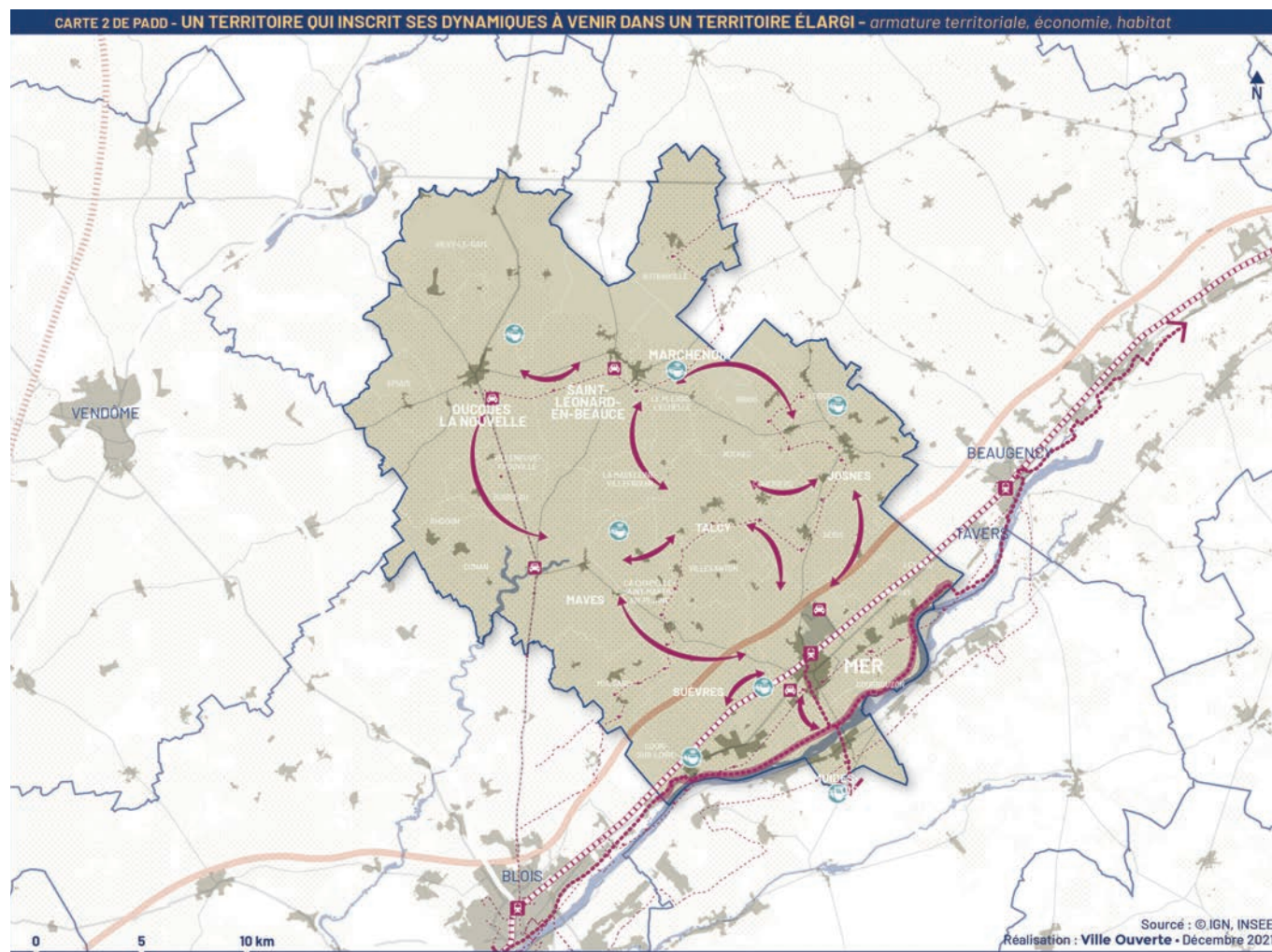
Dans l'objectif de réduire l'usage de poids lourds générant des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions atmosphériques conséquentes, le développement du transport ferroviaire pour les marchandises sera privilégié. Il présente de nombreuses opportunités pour les entreprises soucieuses de mieux gérer l'empreinte carbone liée à l'acheminement et joue un rôle dans la valorisation des paysages.

Dans la dynamique en cours de développement d'un projet de port à sec à proximité de la zone d'activités des Portes de Chambord, qui permettra de connecter les potentiels ferrés et routiers dans un hub logistique, il s'agira d'accompagner la mutation de la filière économique logistique et ainsi de participer à l'attractivité économique du

territoire.

Adapter le territoire aux nouveaux usages professionnels et commerciaux et favoriser la proximité habitat/travail

Le rapprochement entre emploi et habitat est un enjeu important pour le territoire. Aujourd'hui 75% des actifs habitant la communauté de communes Beauce Val de Loire travaillent en dehors du territoire intercommunal : 29% d'entre eux vont travailler dans l'agglomération de Blois, 12% dans la Communauté de communes des Terres du Val de Loire. Afin de limiter l'étalement urbain et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, Beauce Val de Loire souhaite renforcer le maillage de l'offre de transports et la revitalisation des centralités existantes. Privilégier la mixité des fonctions urbaines en assurant l'équilibre emploi, services et habitat permettra de réduire les distances moyennes de déplacements quotidiens et de diminuer la dépendance du territoire aux énergies fossiles.



CARTE 2 DE PADD - UN TERRITOIRE QUI INSCRIT SES DYNAMIQUES À VENIR DANS UN TERRITOIRE ÉLARGI - armature territoriale, économie, habitat

ORIENTATION 3.1 Investir dans les mobilités de demain

Aménager l'espace public pour inciter à l'usage de modes décarbonés



S'appuyer sur l'axe de mobilité douce majeur : la Loire à Vélo



Conforter le fer comme mode de transport d'avenir et les gares comme lieux intermodaux



Développer les modes doux entre les communes



Renforcer le maillage et la fréquence des transports en commun



Aménager des aires de covoiturages le long des axes structurants



Favoriser la proximité travail/habitat

Adapter le territoire aux nouveaux usages professionnels et commerciaux et favoriser la proximité habitat/travail

ADOPTER UNE GESTION FRUGALE ET ÉCONOME DES RESSOURCES

Dans un contexte de raréfaction des ressources mais aussi de développement de sa population, la Communauté de Communes souhaite mettre en place une démarche de frugalité et d'économie des ressources.

Engager la transition vers un urbanisme circulaire, en identifiant les nouveaux gisements fonciers dans l'existant

L'urbanisme circulaire consiste à transposer les principes de l'économie circulaire à la fabrique urbaine, en se focalisant sur les économies de ressources nécessaires : les sols et les matériaux.

La consommation foncière prévue par le projet d'aménagement devra être au minimum réduite de moitié par rapport à la période précédente où 7,1 hectares par an étaient consommés en moyenne. Pour parvenir à cet objectif, le tissu urbain existant doit être intensifié notamment en favorisant la mixité fonctionnelle dans les centre-bourgs et la densification raisonnée et qualitative des tissus existants.

Afin de limiter l'étalement urbain, les nouveaux projets se feront prioritairement sur les espaces déjà

urbanisés afin de reconstruire la ville sur elle-même. Sur le territoire de la Communauté de Communes, quatre nouveaux gisements fonciers, correspondant à des sols déjà considérés comme artificialisés, dans les tissus existants ont été identifiés :

- La résorption de la vacance :
 - En favorisant le renouvellement des bâtiments vacants ;
 - En permettant les changements de destination ponctuels vers l'habitat ;
 - En favorisant la diversification des zones monofonctionnelles.
- Les dents creuses :
 - En identifiant les potentiels lors de l'élaboration de la tâche urbaine ;
 - En affinant par commune lors de la phase réglementaire.
- La densification foncière :
 - Par division foncière : l'étude BIMBY (Build in my Backyard) a identifié un fort potentiel dans le territoire, étant donné le nombre de grandes parcelles et de propriétaires ;
 - Dans le tissu d'activités, en cas de changement d'activités, afin

d'optimiser les zones existantes.

- Les friches :
 - Notamment dans les zones d'activités ou dans les zones commerciales d'entrées de villes ou de bourg.

Les potentiels quantitatifs de ces nouveaux gisements seront identifiés dans l'analyse foncière globale.

L'emploi de matériaux locaux dans les nouvelles constructions bénéficie à la fois à l'économie locale et à la réduction des impacts environnementaux. La recherche d'un approvisionnement durable et, si possible local, en matières premières dédiées à la construction doit donc être promue. Les porteurs de projets sont incités à favoriser les matériaux locaux, biosourcés, recyclés, réemployés. Les chantiers publics



ADOPTER UNE GESTION FRUGALE ET ÉCONOME DES RESSOURCES

pourront montrer l'exemple à travers cette exigence.

Soutenir le développement des circuits de proximité alimentaire

Le développement de circuits courts alimentaires permet de maximiser la résilience du territoire et de soutenir le développement de projets agricoles diversifiés, en lien avec la préservation des qualités écologiques et des paysages.

La structuration des filières courtes pourra s'appuyer sur le Projet Alimentaire Territoriale (PAT) porté par le Pays des Châteaux et sur le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) porté par l'Entente, qui visent à améliorer et relocaliser l'alimentation sur le territoire du Val de Loire. L'objectif est de coordonner l'ensemble des initiatives locales dans une stratégie globale de reterritorialisation de l'alimentation. Il doit permettre de structurer une économie agro-alimentaire locale en rapprochant les acteurs de la chaîne alimentaire (consommateurs, transformateurs, distributeurs, restaurateurs et producteurs).

A l'échelle de l'intercommunalité, les

circuits courts peuvent être favorisés par un soutien à l'ensemble de la filière : la mise en commun d'outils de transformation, le recensement des producteurs, l'accompagnement des producteurs locaux souhaitant s'installer, la mise en lien des producteurs et des consommateurs et le développement d'espaces de ventes (marchés, magasins de producteurs, AMAP, etc.). Communiquer sur ces initiatives doit permettre de les valoriser et d'accompagner leur développement en lien avec la filière touristique notamment.

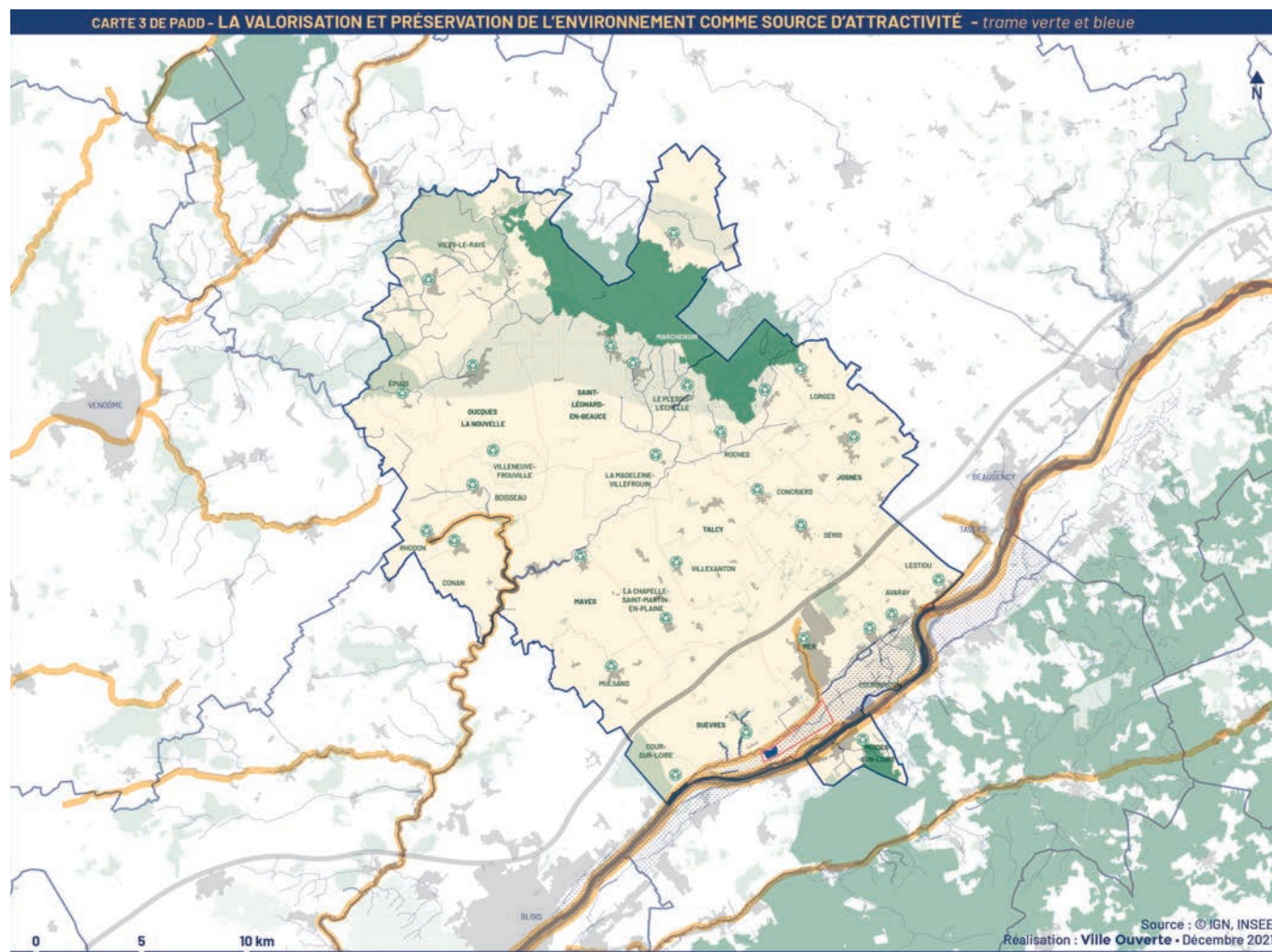
Préserver la ressource en eau

La ressource en eau est très présente sur le territoire à travers la présence de la Loire, de la Cisse mais aussi par les nombreux cours d'eau qui traversent le territoire. Pour protéger la qualité de ces espaces (abri de biodiversité et espaces de loisir de calme et de fraîcheur à destination des habitants), des actions doivent être engagées pour :

- Rétablir la continuité écologique des cours d'eau
- Préserver la morphologie des cours d'eau en protégeant les berges et en

entretenant le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces

- Préserver les zones humides en limitant au maximum les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides
- Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation
- Développer des dispositifs de récupération des eaux de pluies



CARTE 3 DE PADD - LA VALORISATION ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ - trame verte et bleue

ORIENTATION 3.2 Adopter une gestion frugale et économe en ressources

Engager la transition vers un urbanisme circulaire.



Identifier les nouveaux gisements fonciers dans les centre-bourgs

Préserver la ressource en eau



Restaurer et préserver les cours d'eau identifiés



PPRI
Secteurs ayant une forte probabilité de présence de zones humides
Valoriser les secteurs en zones inondables pour la biodiversité et préserver les zones humides



Préserver les bassins d'alimentation de captage d'eau potable



Valoriser les anciennes carrières comme lieu de fraîcheur

TENDRE VERS LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Afin de lutter contre le changement climatique, Beauce Val de Loire a élaboré, conjointement avec le Grand Chambord son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Celui-ci définit une stratégie pour le développement local qui donne la priorité à la limitation de consommation énergétique (bâtiment, mobilité et transport) et à l'invention de nouveaux modes de vie en commun (dans les domaines de la mobilité, de l'alimentation, de la consommation). En effet, les énergies fossiles sont très émettrices de gaz à effet de serre et se font de plus en plus rares et chères. Le plan local d'urbanisme intercommunal est l'occasion pour la collectivité de réaffirmer son ambition de tendre vers la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Engager l'ensemble des acteurs du territoire dans la transition en cohérence avec le PCAET

L'urgence climatique s'impose désormais comme un enjeu majeur dans le développement du territoire. Beauce Val de Loire doit trouver de nouveaux modèles pour se loger, se déplacer et consommer en intégrant une gestion durable et plus sobre de ses ressources. L'aménagement du territoire et les

modes de vie doivent être repensés pour être plus résilients face au changement climatique et moins consommateurs de ressources énergétiques. Cette transition écologique est l'occasion de construire une société plus durable et désirable : développement des mobilités douces, réduction de la facture énergétique, renforcement de la place de la nature et de la biodiversité, valorisation de l'économie locale... Pour atteindre ces ambitions, le territoire souhaite embarquer et mettre en mouvement l'ensemble des acteurs du territoire.

Agir en faveur de l'amélioration de la sobriété énergétique des bâtiments

Le diagnostic réalisé dans le cadre du plan climat (PCAET des communautés de communes Beauce Val de Loire et Grand Chambord) a mis en évidence l'impact majeur du secteur résidentiel dans les émissions du territoire. La source majoritaire d'énergie utilisée provient des énergies fossiles et un grand nombre de logements date d'avant les premières réglementations thermiques. Afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments et de diminuer la facture énergétique supportée par les ménages, le territoire souhaite accompagner

les copropriétés énergivores et la rénovation du parc vieillissant. Ces actions permettront d'aller vers la sobriété énergétique mais aussi de lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur l'intercommunalité.

Promouvoir le développement de la production d'énergie renouvelable et locale

Le développement des énergies renouvelables et de récupération permet de réduire l'usage d'énergie fossile, très polluantes et émettrices de gaz à effet de serre. La communauté de communes de Beauce Val de Loire soutient déjà leur développement. Le parc photovoltaïque de Mer vise une capacité de production d'électricité de 2 300 GWh par an en 2050. Pour poursuivre le développement des énergies renouvelables, certaines actions doivent être entreprises :

- Le développement de l'auto-consommation par l'installation de panneaux photovoltaïques ou mini éoliennes sur des parcelles privées
- Le développement de chaufferies bois comme alternative au chauffage au gaz ou électrique

- La valorisation énergétique des déchets inscrivant le territoire dans une démarche d'économie circulaire

- Le développement de réseaux de chaleur urbain

- L'installation de parcs photovoltaïques sur des toitures ou espaces artificialisés tout en respectant le patrimoine local

AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES ET NUISANCES ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Le changement climatique entraîne l'aggravation des risques (inondations, sécheresses, canicules...) qui vont déstabiliser nos modes de vie actuels. Beauce Val de Loire souhaite améliorer la capacité de résilience du territoire, c'est-à-dire développer sa capacité à anticiper et à se préparer aux perturbations à venir. Pour ce faire, les solutions fondées sur la nature doivent être privilégiées. Ainsi, par leur capacité à capter du carbone et à réguler la température, les végétaux peuvent permettre de s'adapter au changement climatique.

Lutter contre l'accentuation des risques liée au changement climatique et contre les risques anthropiques

Renforcer la résilience du territoire doit passer par l'intégration des risques naturels et technologiques qui doivent être pris en compte en amont des projets d'aménagement.

Le territoire compte de nombreuses communes concernées par le risque inondations et pour lesquelles les bords de Loire sont à préserver de l'urbanisation. Les inondations par crue concernent Cour-sur-Loire, Suèvres, Muides-sur-Loire, Mer, Courbouzon et Avaray inscrites au PPRI présentant

des zones à préserver de toute urbanisation nouvelle et des zones pouvant être urbanisées sous conditions particulières. Pour pallier ces menaces, la Communauté de Communes Beauce Val de Loire doit poursuivre les actions pour renforcer la prévision des crues par le suivi hydrologique ainsi que le suivi pluviométrique.

Le changement climatique risque de multiplier les épisodes de sécheresse et d'accroître le risque de retrait gonflement des argiles. L'augmentation des températures peut également conduire à la multiplication de vagues de chaleur et des canicules d'où la nécessité de sensibiliser et de protéger les populations vulnérables (personnes âgées et jeunes enfants) mais aussi d'encourager les constructions bioclimatiques.

De plus, le risque nucléaire concerne 1/3 des communes du territoire. Beauce Val de Loire doit encadrer l'urbanisation dans ces secteurs à risque et maîtriser le développement des activités susceptibles d'accroître l'exposition des populations aux risques et prévoir la mise à l'abri ou l'évacuation rapide des populations.

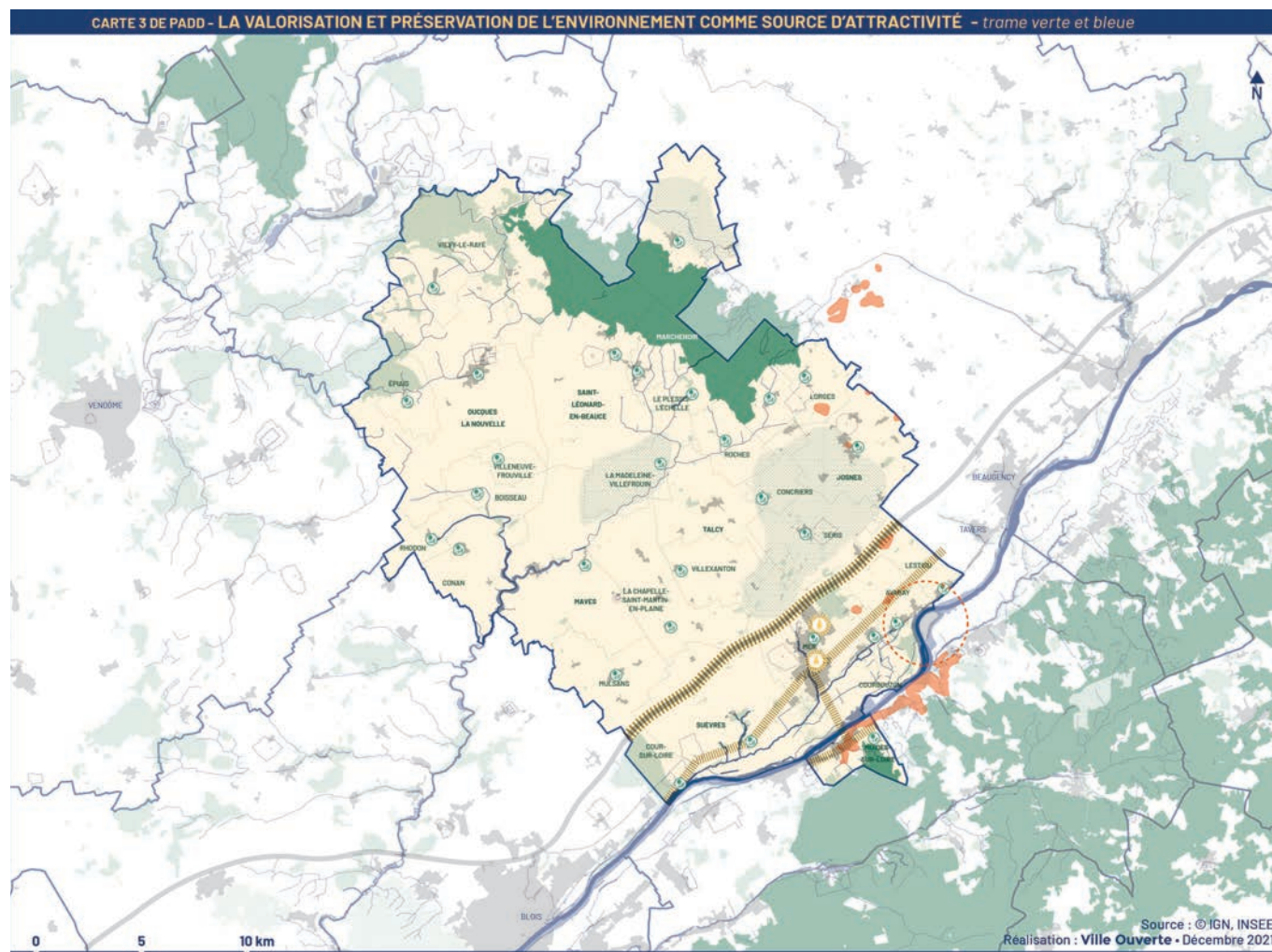
Enfin, Beauce Val de Loire est soumis à des risques technologiques liés aux nombreux sites industriels présents sur le territoire. Ces sites peuvent engendrer des risques industriels mais également des pollutions des sols. La planification urbaine doit prendre en compte leur présence dans les aménagements et l'urbanisation à venir.

Renforcer la place de la nature en ville

Le réchauffement climatique va accroître les épisodes de fortes chaleurs et de canicules dégradant la qualité de vie des habitants. Les espaces de respiration doivent être développés sur le territoire de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire. La présence du végétal est bénéfique pour rafraîchir l'air ambiant. La présence de la nature en ville a également un impact fort sur la santé physique et psychique des habitants. La création de parcs, de jardins, la végétalisation des toitures ou des façades ainsi que le maillage des espaces de nature permettra d'assurer une meilleure qualité de vie et une réduction des nuisances pour les habitants.

Restaurer la trame noire

Les sources d'éclairages artificiels la nuit telles que l'éclairage des vitrines, des terrains de sports, des panneaux publicitaires ou encore des parcs de stationnement génèrent de la pollution lumineuse qui cause de nombreuses perturbations sur la faune, la flore et la santé humaine tout en fragmentant les habitats naturels. Les oiseaux et les insectes nocturnes qui se repèrent en s'orientant grâce à la Lune et les astres sont attirés par ces lumières artificielles et perdent leurs repères. D'autres espèces comme les chauves-souris sont à l'inverse effrayées par ces lumières qui les agressent et les empêchent de poursuivre leur chemin ce qui fragmente leur habitat. De manière générale, les éclairages artificiels perturbent les cycles naturels de prédation et de déplacements, nuisant ainsi à la qualité de la biodiversité. Des mesures doivent être prises pour limiter la pollution lumineuse sur le territoire.



CARTE 3 DE PADD - LA VALORISATION ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ - trame verte et bleue

ORIENTATION 3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances et préserver la biodiversité

Lutter contre l'accentuation des risques liés au changement climatique et contre les risques anthropiques

Renforcer la place de la nature en ville

Restaurer la trame noire



Prendre en compte les secteurs d'altères forts des retraits-gonflements des argiles



Zones de risques liés aux remontées de nappe



Prendre en compte les secteurs exposés au bruit



Périmètre d'exposition aux risques de la centrale nucléaire de St Laurent



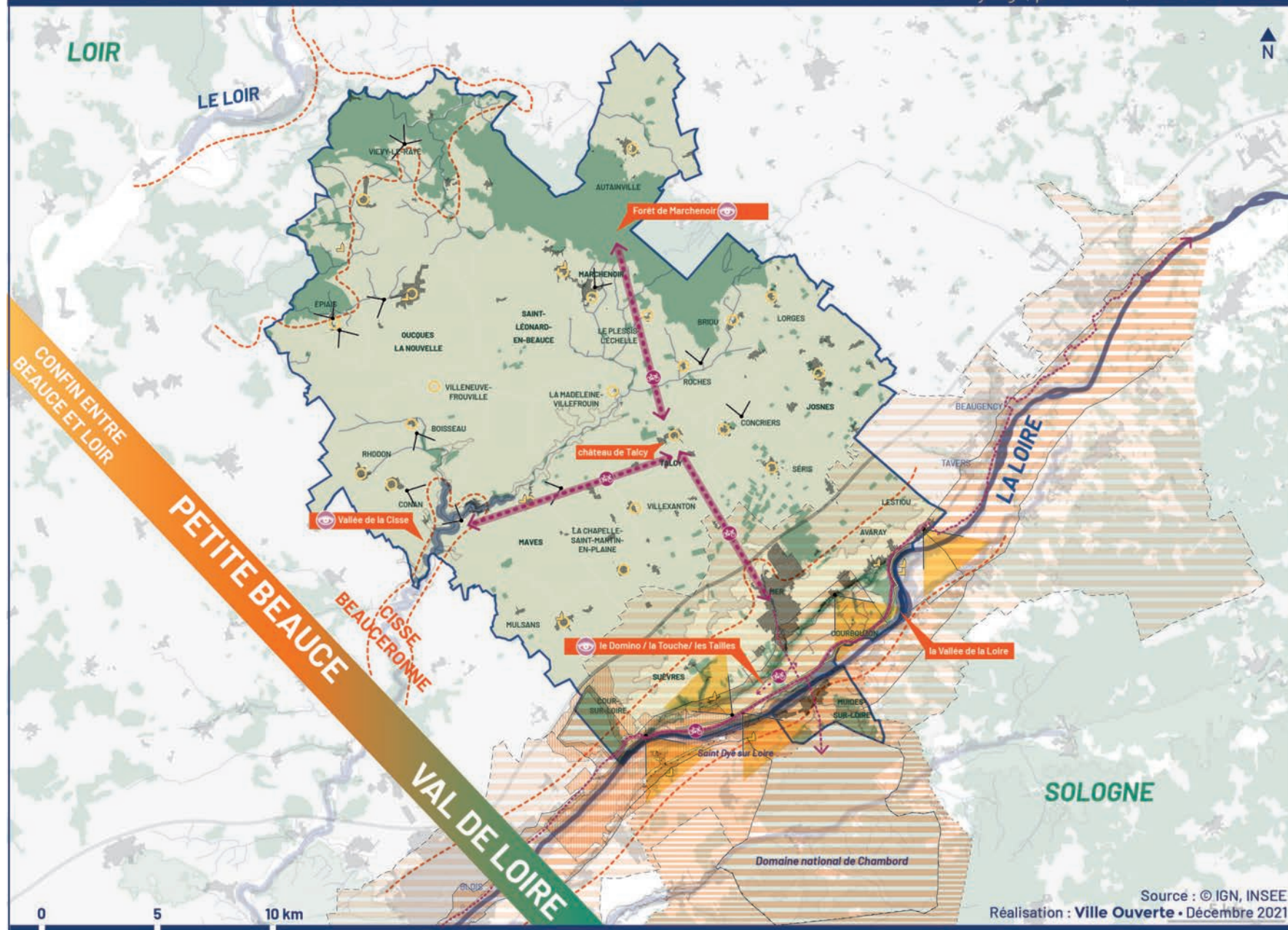
Développer les espaces naturels dans et en périphérie des bourgs



Diminuer la pollution lumineuse des zones fortement émettrices comme la ZAE

Les cartes du PADD

- 1 - LE PAYSAGE COMME ARMATURE MAJEURE DU DÉVELOPPEMENT DE DEMAIN..... p.46
- 2 - UN TERRITOIRE QUI INSCRIT SES DYNAMIQUES À VENIR DANS UN TERRITOIRE ÉLARGI..... p.48
- 3 - LA VALORISATION ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ..... p.50



ORIENTATION 1.0 Faire des paysages les garants de l'image du territoire

Les unités paysagères du territoire



Valoriser le bien inscrit UNESCO "Val de Loire" à destination des habitants du territoire



Diversifier les paysages de la Petite Beauce par une mise en exergue de ces motifs paysagers



Offrir des possibilités de découverte des patrimoines du territoire pour affirmer les singularités paysagères

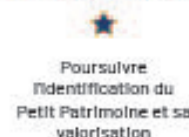


ORIENTATION 1.3 Connaître et faire connaître les atouts touristiques de Beauce Val de Loire

Valoriser le potentiel touristique du territoire, en s'appuyant sur ses spécificités paysagères, naturelles et patrimoniales



Mettre en valeur la richesse patrimoniale locale, notamment en dehors du Val de Loire, en identifiant le petit patrimoine



Conforter Mer comme une des portes d'entrée vers Chambord et Muides-sur-Loire comme porte d'entrée de RGS

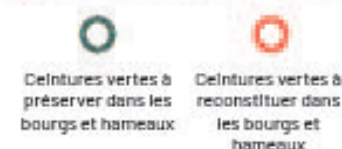


Améliorer l'accessibilité aux différents sites et développer les mobilités douces comme vecteur d'attractivité touristique



ORIENTATION 2.0 Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages de Beauce Val de Loire

Accompagner l'urbanisation du territoire par un maintien ou une reconstitution des ceintures vertes traditionnelles des bourgs



Préserver les coupures d'urbanisation garantes de l'expression des spécificités des bourgs



Valoriser les différents usages de loisirs, récréatifs et de diversification des productions agricoles en périphérie des bourgs et dans les bourgs



ORIENTATION 3.0 Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages de Beauce Val de Loire

Permettre le développement des énergies renouvelables tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux



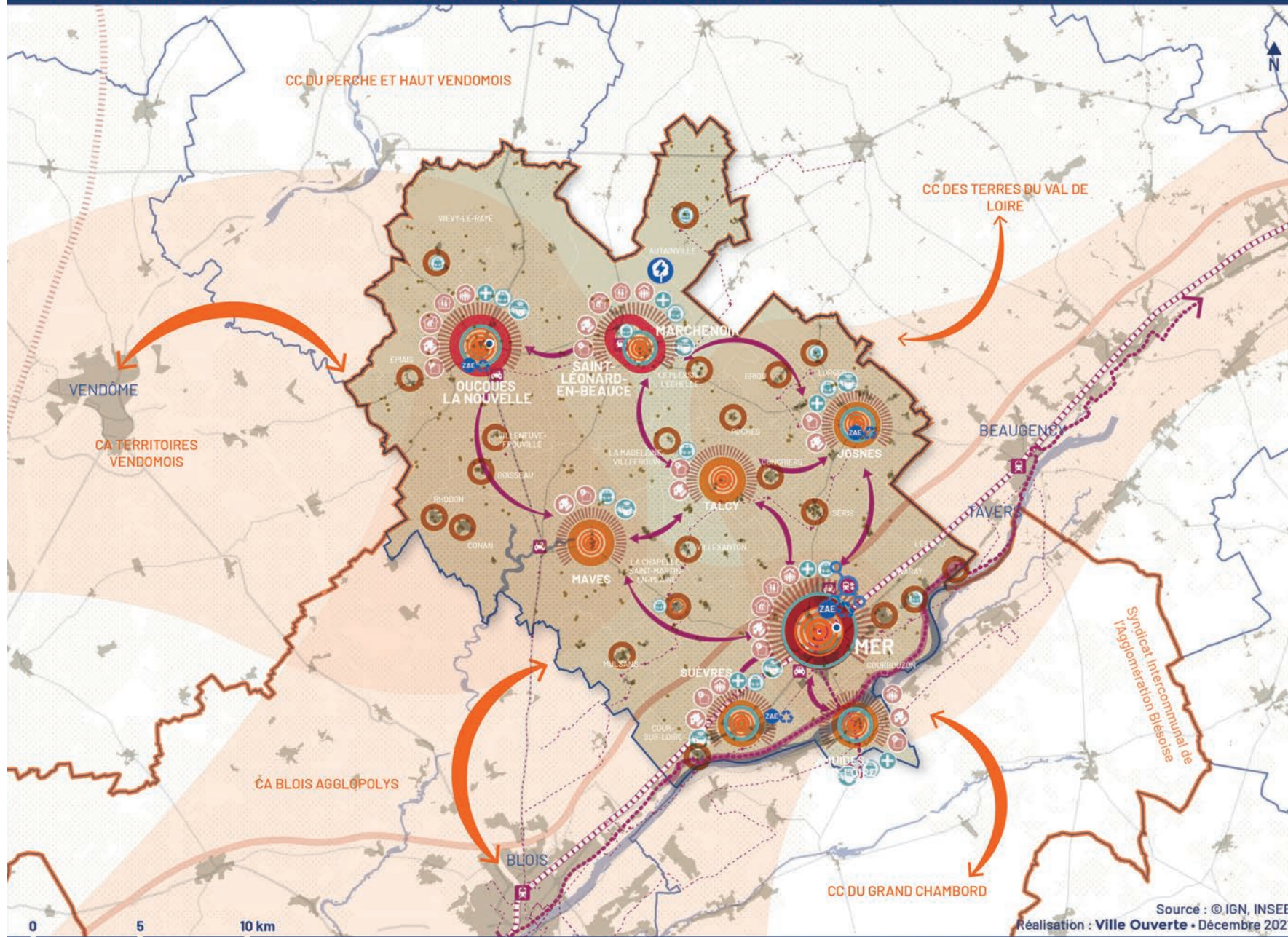
Développer des lieux de ressourcement ludique renforçant la découverte des patrimoines naturels et paysagers



Renforcer la résilience du territoire par une préservation des espaces naturels et une gestion du traitement des transitions paysagères



CARTE 2 DE PADD - UN TERRITOIRE QUI INSCRIT SES DYNAMIQUES À VENIR DANS UN TERRITOIRE ÉLARGI - armature territoriale, économie, habitat



ORIENTATION 1.1 Conforter l'armature territoriale afin de tirer parti du positionnement du territoire au croisement des influences extraterritoriales

Conforter une armature territoriale multipolarisée



Encourager le développement de synergies avec les territoires limitrophes afin de profiter des dynamiques extraterritoriales



ORIENTATION 1.2 Maintenir et diversifier les filières économiques d'avenir

Conforter la vocation agricole du territoire et encourager la diversification des filières



Accompagner la filière logistique et sa mutation comme spécificité économique territoriale



Diversifier les secteurs économiques en valorisant les ressources du territoire et l'emploi local



ORIENTATIONS 2.1, 2.2, 2.3 Une démarche de projet vertueuse au service des habitants et des usagers

Renforcer la qualité des zones d'activités économiques intercommunales



Articuler la production de logement en cohérence avec une armature urbaine redéfinie



Réinvestir les centres-bourgs comme lieux de vie



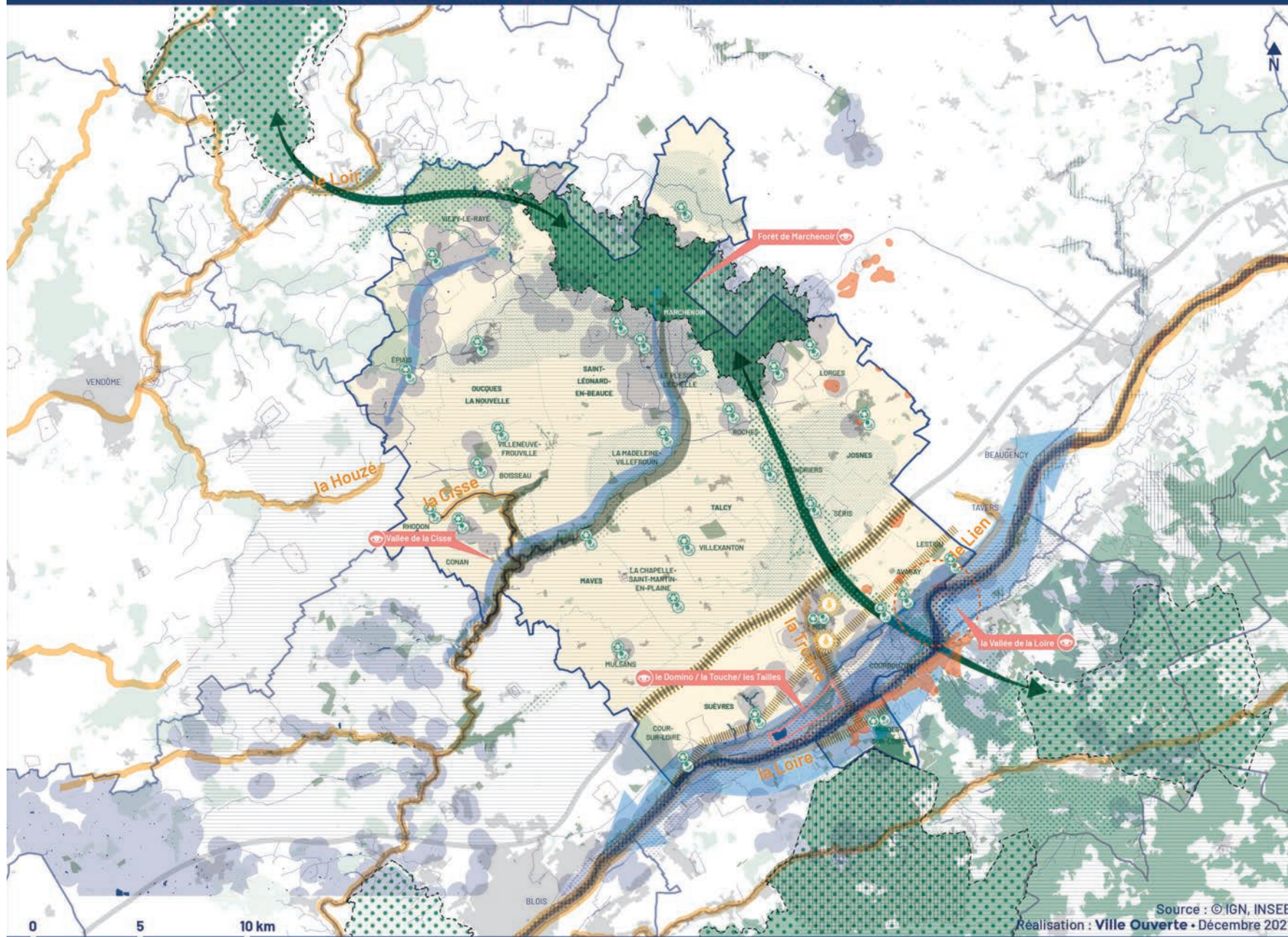
ORIENTATION 3.1 Investir dans les mobilités de demain

Aménager l'espace public pour inciter à l'usage de modes décarbonés



Adapter le territoire aux nouveaux usages professionnels et commerciaux et favoriser la proximité habitat/travail

CARTE 3 DE PADD - LA VALORISATION ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ - trame verte et bleue



ORIENTATION 1.4 Positionner le territoire comme un maillon d'une trame verte et bleue à préserver

Renforcer les continuités écologiques et la qualité des écosystèmes



Faire de la tvb, et de la ZPS Petite Beauce, une richesse du territoire sans la sanctuariser

sites naturels protégés



ORIENTATION 3.2 Adopter une gestion frugale et économe en ressources

Engager la transition vers un urbanisme circulaire.



Préserver la ressource en eau



ORIENTATION 3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances et préserver la biodiversité

Lutter contre l'accentuation des risques liée au changement climatique et contre les risques anthropiques



Renforcer la place de la nature en ville



Restaurer la trame noire



