

**3 SCoT** pour 3 Pays



## ELABORATION DE 3 SCHÉMAS DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS SOLOGNE VAL SUD, FORÊT D'ORLÉANS VAL DE LOIRE, LOIRE BEAUCE

**Pays Loire Beauce**



### **Débat sur les orientations du PADD** **(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**

**Comité Syndical du mardi 10 mai 2016**

## Obligation réglementaire :

### Article L 143-17 du Code de l'Urbanisme :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables **au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma** ».

2

Un travail de concertation en ateliers thématiques courant **2015 (juin puis novembre)** qui a permis d'aboutir à un projet de PADD début 2016.

**3 ateliers thématiques** :

Atelier Polarités

Atelier Développement économique

Atelier Développement touristique

Un projet de PADD structuré selon **5 grandes parties** :



## 1 . Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques

→ **Positionnement du territoire**

## 2 . Structurer le territoire : entre un développement linéaire et polarisé

→ **Organisation du territoire**

## 3 . Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles

→ **Localisation du développement économique et maîtrise du développement urbain**

## 4 . Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité

→ **Les créneaux de développement économique**

## 5 . Affirmer une identité touristique complémentaire

→ **La stratégie de valorisation patrimoniale et touristique**

4

# 1 – Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques

Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques.

Des liens marqués avec les territoires de proximité.

Améliorer les liens avec l'agglo en se positionnant comme un territoire autonome et complémentaire.

## 1.1. Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques

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

- Anticiper le **projet de modernisation de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse (POLT)** pour renforcer l'attractivité de l'axe Artenay - Orléans.
- S'appuyer sur l'axe ferroviaire Orléans - Tours afin de bénéficier des dynamiques de développement du Grand Ouest et de la nouvelle accessibilité permise par la **Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon (POLT)**.
- S'appuyer sur **l'axe ferroviaire est-ouest** pour la logistique d'exportation et de transformation agricole.

### Développer la visibilité des grandes filières économiques productives du territoire

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

## 1.1. Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques

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

- Développer et encourager les actions en faveur de la **lutte contre la précarité énergétique** et les **économies d'énergie** dans le **bâti** et dans les **espaces publics** (éclairage...).
- Assurer une **structuration du territoire autour des axes structurants** dans l'optique d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre et des énergies fossiles.
- Développer la production d'énergie par le **développement d'un mix énergétique** :
  - Valorisation du potentiel de **biomasse** et de **géothermie**
  - Initiatives sur le **solaire**, le **petit éolien** via les particuliers.

## 1.2. Des liens marqués avec les territoires de proximité

### Amplifier les liens et développer les complémentarités avec les territoires de Beauce

- Valoriser le lien permis par la **nouvelle ligne Chartres- Orléans**.
- Développer les complémentarités économiques et de services avec Orléans et Chartres **pour redynamiser Patay**.

### Travailler les liens avec Forêt d'Orléans Val de Loire en s'appuyant notamment sur l'A19

- Travailler l'interaction des **deux polarités économiques** : **Artenay** et **Neuville aux Bois** (hors SCoT).

### Conforter les synergies sur le Val de Loire

- Fédérer autour de la Loire : **patrimoine, maraîchage, paysage**.
- Créer une **polarité économique et patrimoniale** autour de **Meung-sur-Loire, Beaugency** et **Cléry-Saint-André** (hors SCoT) en s'appuyant sur les franchissements de Loire (présents et futurs).

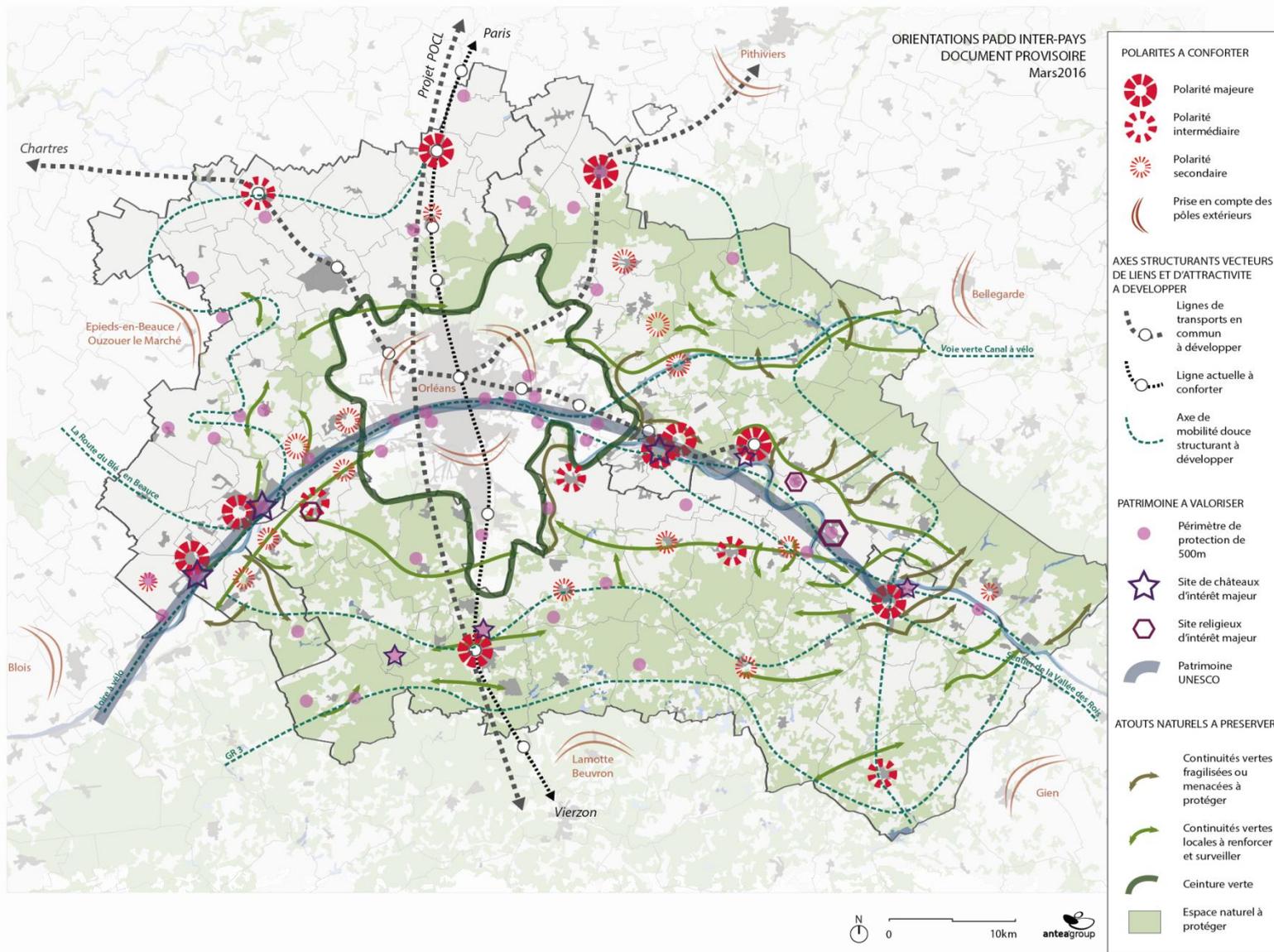
## 1.3. Améliorer les liens avec l'agglO en se positionnant comme un territoire autonome et complémentaire

### Valoriser les axes convergents vers l'agglomération qui structurent le territoire

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

### Maîtriser l'interface avec l'agglomération pour un meilleur équilibre des fonctions urbaines

- **Anticiper les pressions** foncières et urbaines et la tendance au desserrement urbain de l'AgglO.
  - Assurer un **développement démographique maîtrisé**.
  - Rééquilibrer la **dynamique entre Val de Loire et Beauce**.
- Conforter **l'offre de services** sur le territoire pour accompagner le développement démographique, être attractif et **freiner l'évasion commerciale et culturelle**.



## 2- Structurer le territoire : entre un développement linéaire et polarisé

Rééquilibrer le territoire en polarisant le développement urbain.

Limiter le développement linéaire et les phénomènes de conurbation sur le Val de Loire.

Structurer le territoire en lien avec les grands axes et l'offre de mobilité.

# L'armature urbaine du territoire



3 polarités urbaines principales  
Beaugency, Meung-sur-Loire, Artenay

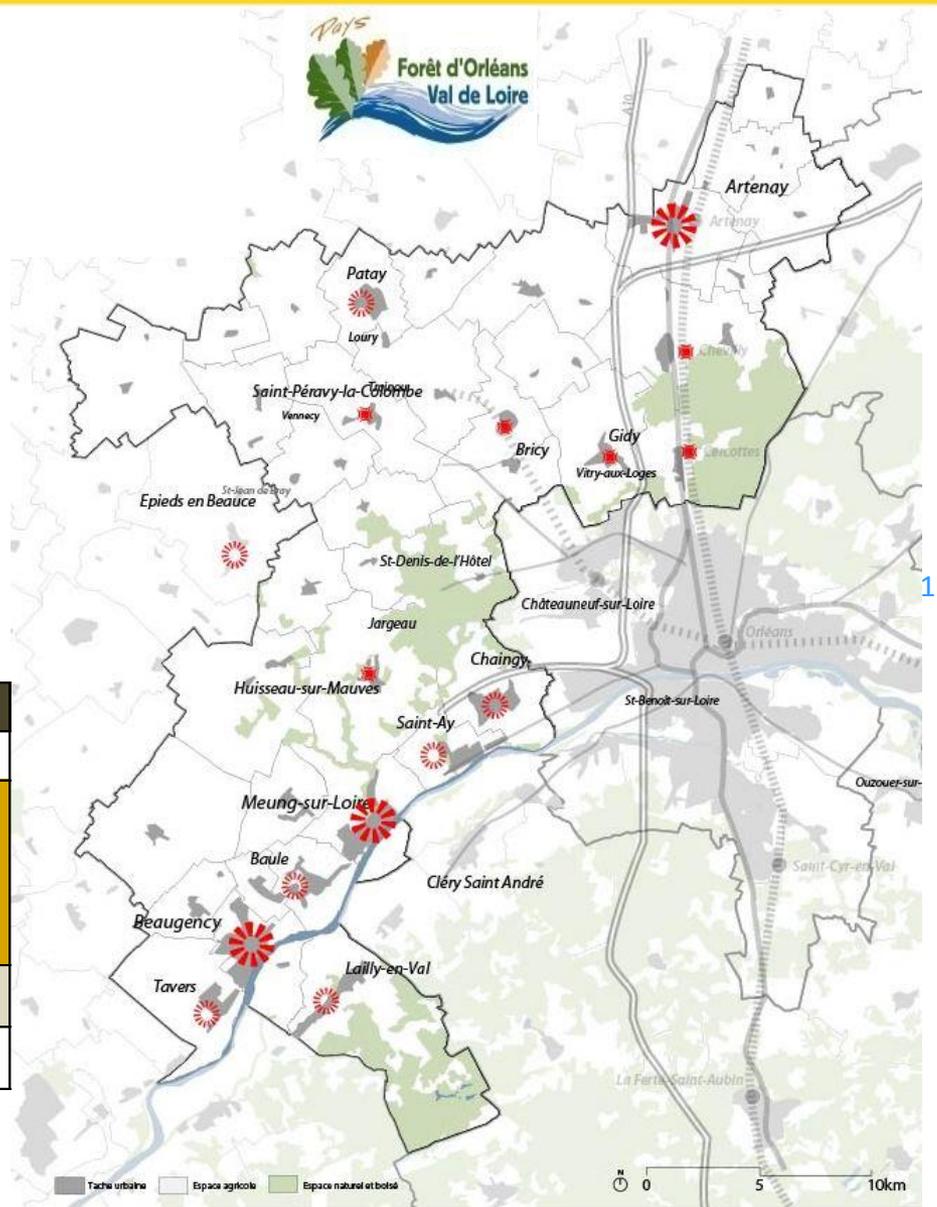


6 polarités urbaines secondaires  
Patay, Chaingy, Saint-Ay, Baule, Lailly-en-Val et Tavers



6 pôles de proximité  
Bricy, St-Péravy-la-Colombe, Gidy, Cercottes, Chevilly et Husseau-sur-Mauves

23 autres communes



	Population 2013		
	En nombre	En %	
<b>Polarités urbaines principales (3)</b>	15 572	31,5	<b>78,0</b>
<b>Polarités urbaines secondaires (6)</b>	14 788	29,9	
<b>Pôles de proximité (6)</b>	8 178	16,6	
<b>Autres communes (23)</b>	10 857	22,0	<b>22,0</b>
<b>Total (38 communes)</b>	<b>49 395</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : INSEE

## 2.1. Rééquilibrer le territoire en polarisant le développement urbain

### Hiérarchiser les polarités et conforter les complémentarités

- S'ancrer sur les bassins de vie : **Meung-sur-Loire, Beaugency.**
- Introduire de l'habitat à proximité des pôles porteurs d'emplois : **Bricy/Artenay-Poupry.**
- Structurer la redynamisation en Beauce par une complémentarité : **Bricy / Patay/Epieds-en-Beauce/Saint-Péravy-la-Colombe**
- Structurer et requalifier l'axe Nord-Sud formé par **la RD 2020.**
- Relier les polarités identifiées avec les centralités des territoires voisins : **Meung-sur-Loire/ Cléry-Saint-André; Artenay/Neuville aux Bois/Gidy.**

13

Des perspectives de développement à débattre (population, logements) :

**3 scénarios à débattre**



# Projections de population et production de logements

## 3 scénarios à débattre :



Scénario tendancier	Scénario n°1	Scénario n°2
Reprise des tendances constatées au cours des dernières années en termes d'évolution démographique, de l'offre résidentielle	<p>Création renforcée de logements collectifs</p> <p>Réponse aux 20-24 ans qui quittent le territoire</p> <p>Avoir une offre en logements plus diversifiée et adaptée à la population jeune (augmentation de la part des logements collectifs et création de moyennes surfaces en individuel)</p>	<p>Création renforcée de logements collectifs</p> <p>Réponse aux 20-24 ans qui quittent le territoire</p> <p>Avoir une offre en logements plus diversifiée et adaptée à la population jeune (augmentation de la part des logements collectifs et une plus grande création de petites surfaces)</p> <p>Consolidation des ZA présentes</p> <p>Effort à réaliser sur la création d'emplois</p> <p>Attraction auprès de nouvelles populations</p>

14

# Projections de population et production de logements

Indicateurs	Situation actuelle (moyenne de 2010 à 2012)	Scénario tendanciel	Scénario n°1	Scénario n°2
		Horizon 2030 (18 années)		
Constructions entre 2010 et 2012 (moyenne annuelle) <i>(source : données SITADEL2)</i>	49 collectifs par an	49 coll. annuel (15 %)	98 coll. annuel (30 %)	98 coll. annuel (30 %)
	277 individuels par an	277 ind. annuel (85 %)	228 ind. annuel (70 %)	228 ind. annuel (70 %)
Total logements neufs	326	326	326	326
Localisation en zones urbaines		20 % à réaliser dans les enveloppes urbaines existantes (proportion à ajuster dans le cadre des travaux sur le DOO : partie réglementaire du SCoT)		
Reconquête de logements vacants et secondaires (part dans le parc total de logements)	11,1 %	17,1 %	15,5 %	14,4 %
Population des ménages <i>(source : données INSEE)</i>	48 416	53 846	54 981	56 306
		+ 5 430 (+ 0,59 % /an)	+ 6 565 (+ 0,71 % /an)	+ 7 890 (+ 0,84 % /an)
		+ 302 par an	+ 365 par an	+ 438 par an
Nombre d'actifs <i>(source : données INSEE)</i>	23 924	24 365	24 960	25 646

15

## Rappels :

	Population		Evolution en nombre	
	Nombre	Evolution annuelle	Total	Par an
Population 2012 Population 1999	49964 44759	0,85%	5205	400
Population 2012 Population 2007	49964 47989	0,81%	1975	395
Population 2007 Population 1999	47989 44759	0,87%	3230	404
Population 1999 Population 1990	44759 43168	0,40%	1591	177
Population 1990 Population 1982	43168 41197	0,59%	1971	246
Population 1982 Population 1975	41197 34229	2,67%	6968	995
Population 1975 Population 1968	34229 30931	1,45%	3298	471

Source : INSEE 2012

	Population		Evolution en nombre	
	Nombre	Evolution annuelle	Total	Par an
Population 2012 Population 1999	275037 266446	0,24%	8591	661
Population 2012 Population 2007	275037 271752	0,24%	3285	657
Population 2007 Population 1999	271752 266446	0,25%	5306	663
Population 1999 Population 1990	266446 245849	0,90%	20597	2289
Population 1990 Population 1982	245849 222870	1,23%	22979	2872
Population 1982 Population 1975	222870 210796	0,79%	12074	1725
Population 1975 Population 1968	210796 171160	3,01%	39636	5662

Source : INSEE 2012

# La réflexion menée par l'Agglo dans le cadre de la révision de son SCoT :

Source : « Vers le projet de territoire : synthèse » SCoT Orléans Val de Loire, février 2016

## Page 3 : « Construire une stratégie territoriale à une échelle adaptée »

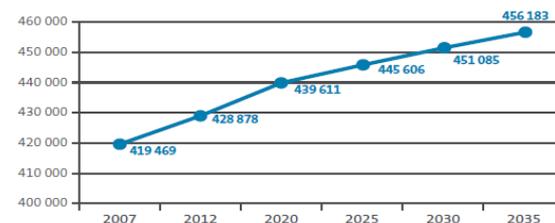
Les projections de population réalisées par l'INSEE sur plusieurs années permettent d'identifier l'importance du développement démographique et d'adapter le projet de territoire en conséquence. À l'échelle de l'Inter-SCoT et des communes qui le composent, la tendance observée au cours de ces dernières années (scénario « central »), permet d'évaluer l'augmentation de la population sur ce territoire à 27 000 habitants de plus d'ici 20 ans, soit 456 183 habitants en 2035.

“ L'AUGMENTATION DE LA POPULATION SUR CE TERRITOIRE EST ÉVALUÉE SELON L'INSEE À 27 000 HABITANTS DE PLUS D'ICI 20 ANS, SOIT 456 183 HABITANTS EN 2035 ”

“ LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DES TROIS PAYS LIMITROPHES AUGMENTE PROPORTIONNELLEMENT BIEN PLUS VITE QUE CELUI DE L'AGGLO ”

Il importe ainsi de coordonner le potentiel de développement de l'Agglo avec les dynamiques périphériques des 3 Pays et de les décliner dans les SCoT concernés. Il s'agit de ne pas aggraver le déséquilibre actuel entre emplois, services et population. Les forts écarts des charges foncières entraînent en effet un décalage progressif entre les ressources fiscales et les charges de centralité. Pour limiter l'étalement urbain et le coût de nouvelles infrastructures, l'Agglo devrait capter au moins les 2/3 de la croissance attendue, soit 18 000 habitants.

> PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES 2007-2035 À L'ÉCHELLE DE L'INTERSCOT (INSEE OMPHALE - SCENARIO CENTRAL)



« Pour limiter l'étalement urbain et le coût de nouvelles infrastructures, l'Agglo devrait capter au moins les 2/3 de la croissance attendue, soit 18 000 habitants. »

Dans cette projection (+ 27 300 habitants à l'horizon 2035), les 3 Pays accueilleraient 9300 habitants .

Les scénarios à débattre à l'échelle des 3 SCoT varient de + 15 100 à + 22 500 habitants à l'horizon 2030...

## 2.1. Rééquilibrer le territoire en polarisant le développement urbain

### Adapter la structuration du développement et les objectifs de croissance en fonction des usages et du rôle des polarités dans le territoire

- **Diversifier le logement** : primo accédants, logement social, locatif privé.
- Renforcer les **pôles commerciaux de proximité** (centre bourg).
- Mettre en œuvre la **stratégie d'implantation et de mutualisation des équipements**.

18

Localisation préférentielle des commerces :

**3 scénarios à débattre**



# Localisation préférentielle des commerces :

## 3 scénarios à débattre :



### Fil de l'eau

- Les créations/modernisations de commerces ne concernent **que les pôles périurbains** : affaiblissement commerciales des centralités, malgré la croissance démographique.

### Médian

- Travailler avec les Pays voisins et l'agglomération à une politique commune permettant de **préserver le commerce des centralités, en limitant les implantations périphériques** aux activités qui ne peuvent trouver leur place en centralités (bricolage, jardinage, meuble).

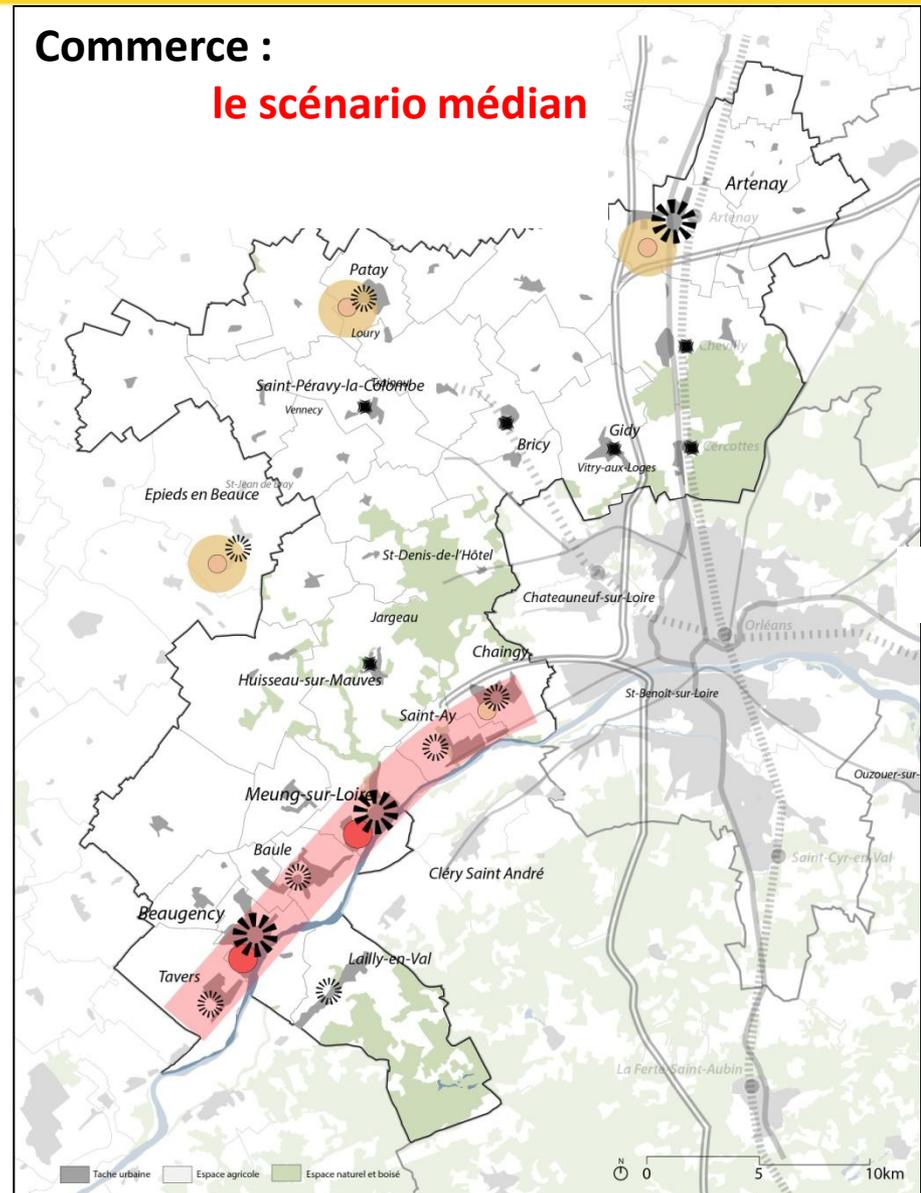
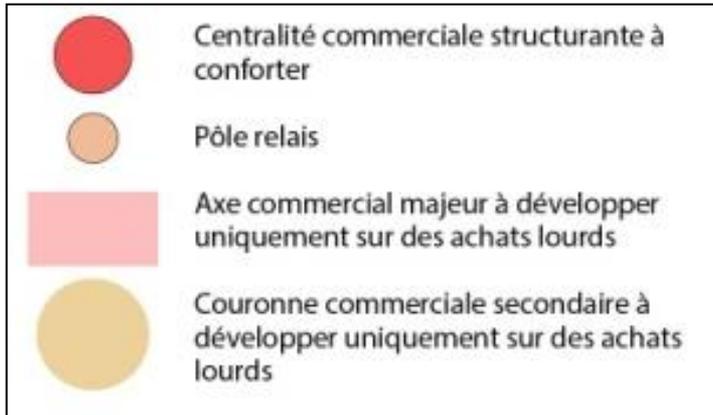
### Volontariste

- N'autoriser de nouvelles implantations **qu'en centralités urbaines**.

19

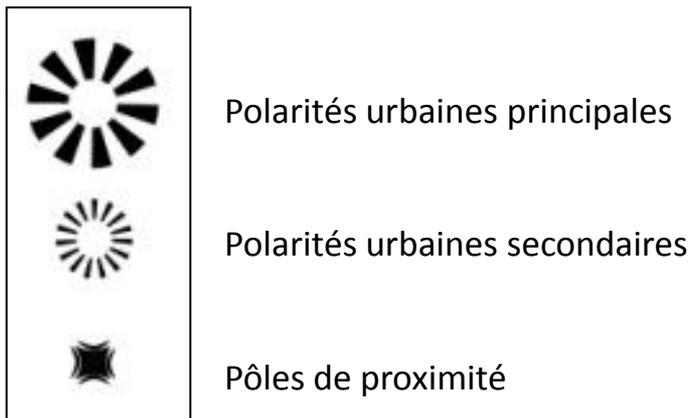
## Commerce :

### le scénario médian

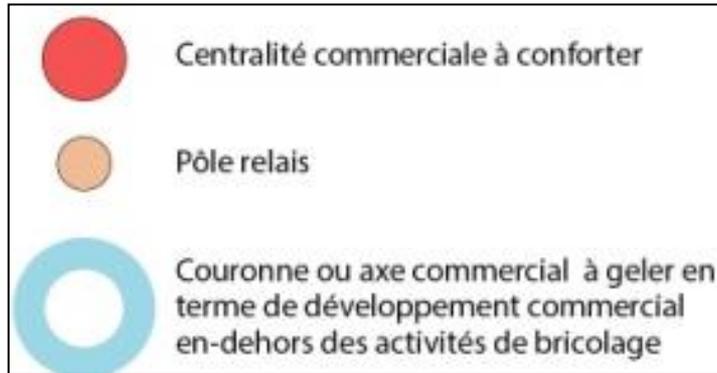


20

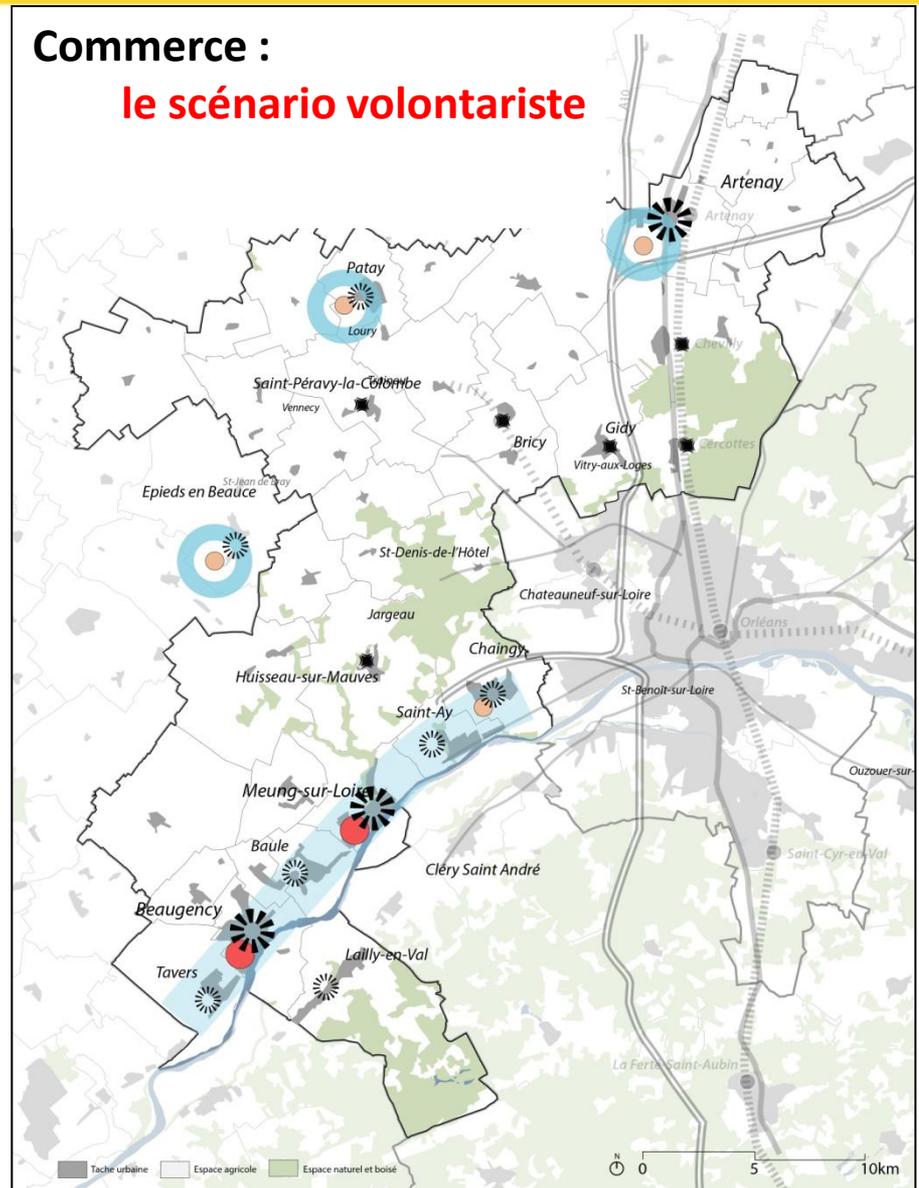
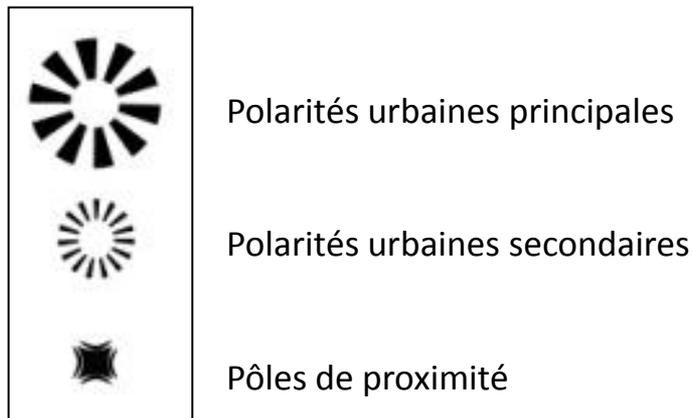
## L'armature urbaine



## Commerce : le scénario volontariste



### L'armature urbaine



## 2.1. Rééquilibrer le territoire en polarisant le développement urbain

### Conforter le réseau de centralités autour des transports en commun structurants

- Prioriser le développement urbain **autour des gares** (existantes et futures) et **des axes structurants** en engageant leur requalification.
- Faciliter la pratique de la **multimodalité** (augmentation du maillage de TC de proximité, parking relais, covoiturage, stationnement vélo).
- Relier et connecter les **services** et **équipements**.
- Rapprocher l'offre de **services** et l'offre en **transport en commun**.

22

## 2.2. Limiter le développement linéaire et le phénomène de conurbation sur le Val de Loire



### Préserver la Loire et ses interfaces

- Prévenir le risque inondation à travers une **urbanisation limitée du Val de Loire**.
- Valoriser les **façades paysagères et urbaines** de la Loire (cônes de vues, arbres, plages...).
- Faire cohabiter les **activités touristiques** et le **cadre naturel** (inscription dans le paysage des aménagements touristiques).

### Requalifier les axes structurants du Val de Loire

- Travailler les **entrées de ville** le long de la **D2152** et de la **D951**.
- Recentrer le **développement urbain sur les cœurs de ville**.
- Pacifier et requalifier les **liaisons entre les villes du Val de Loire**, faciliter les **cheminements doux** et connecter les bourgs.

### Encourager le développement d'une activité de proximité qui valorise les coupures urbaines et les espaces de risques naturels sur le Val de Loire

- Promouvoir **l'agriculture de proximité**, et le **maraîchage**.
- Développer des infrastructures permettant les **activités de loisirs de proximité**.

## 2.3. Structurer le territoire en lien avec les grands axes et l'offre de mobilité



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

- Affirmer un **franchissement supplémentaire de la Loire** et renforcer les liens avec **Cléry-Saint-André**.
- Améliorer la **desserte de la Beauce**.
- Travailler les **liens entre les communes**.

### Renforcer et développer un réseau de transport en commun secondaire

- Appuyer la structuration du territoire sur un **maillage de lignes de bus rattachées aux lignes ferroviaires**.
- Développer une **offre de transport en commun circulaire** reliant les polarités du territoire : **Artenay, Patay, Meung-sur-Loire/Beaugency**.
- Renforcer les **liens entre Patay et l'agglomération**.

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

- Développer un **réseau de navettes de proximité** (minibus, TAD...).
- Améliorer et adapter les **fréquences et les horaires** (adapter l'offre au public et au secteur, mettre en place des liaisons directes et semi-directes, bus à la demi-heure au heure de pointe).

24

# Structurer le territoire entre un développement linéaire et polarisé



## Rééquilibrer le territoire



Ancrer le développement sur les bassins de vie, polarités du territoire



Créer des complémentarités de fonction entre les polarités



Structurer et requalifier l'axe nord-sud formée par la RD 2020



Centralités secondaires (relais)

## Limiter la conurbation sur le Val de Loire



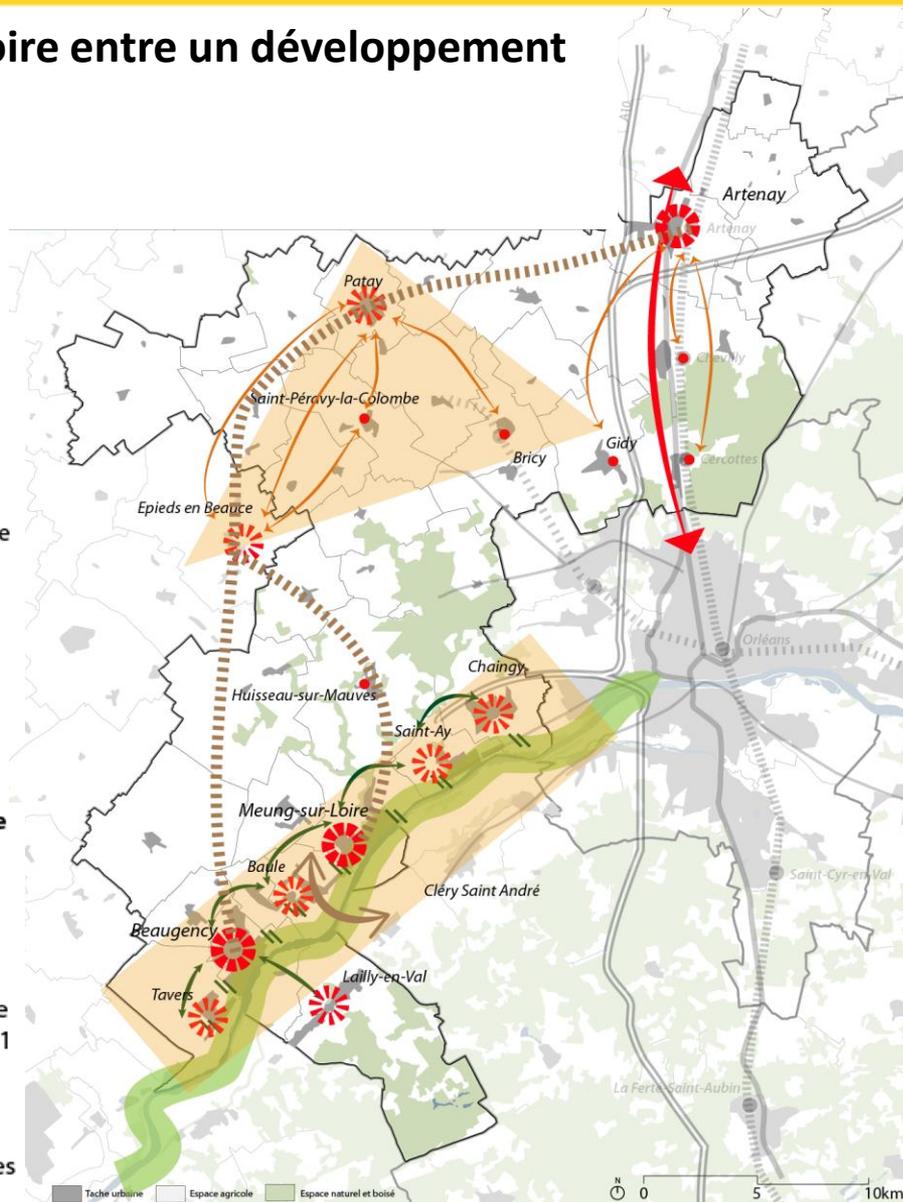
Valoriser les façades urbaines et paysagères de la Loire



Travailler les entrées de ville le long de la D2152 et de la D951



Faciliter les liaisons entre les villes du Val de Loire, notamment les liaisons douces



## Structurer le territoire



Développer une offre de transports en commun supplémentaire desservant l'ouest du territoire



Affirmer un franchissement supplémentaire



Connexions à ancrer avec les centralités et les bourgs de Beauce

## 3- Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles

Conjuguer développement économique et maîtrise foncière.

Maîtriser le développement pour préserver les ressources naturelles.

Améliorer la coexistence entre espaces naturels et espaces urbanisés.

## 3.1. Conjuguer développement économique et maîtrise foncière

### Renforcer le développement économique des polarités accessibles

- Assurer le développement d'**Artenay-Poupry** et de **Synergie Val de Loire**, et affirmer leur **caractère stratégique**.
- Créer des **pôles de services à proximité des pôles d'emplois**.
- **Limiter les espaces sans usages** dans les zones d'activités.

### Requalifier et moderniser les zones d'activités

- Requalifier les zones d'activités à travers un **paysagement** et une **valorisation environnementale** : **Patay, Cercottes, Les Pierrelets, Les Varigoins, Tavers**.
- Créer des **pépinières d'entreprises** au sein des zones d'activités.
- Amener le **très haut débit** pour améliorer l'attractivité des zones d'activités.

### Développer l'artisanat local

- Identifier un axe porteur d'artisanat local **entre Artenay et Coulmiers**.
- Créer des **pépinières artisanales** dans les centres bourgs.

## 3.1. Conjuguer développement économique et maîtrise foncière

### Maintenir le foncier des surfaces agricoles

- Préserver une dynamique agricole sur le Val de Loire et mettre en place les outils de protection assurant une **visibilité du devenir de ces espaces**.
- Continuer le **maintien des espaces économiques agricoles en Beauce** par la mise en place d'outils fonciers et en encourageant les transmissions des exploitants.
- Permettre la **multifonctionnalité des espaces et des bâtis agricoles** afin de développer des activités complémentaires : espace de production, lieu d'échanges (ventes directes à la ferme...), lieu d'évasion (espace de promenade...), lieu d'hébergement (gîte...).

28

## 3.2. Maîtriser le développement pour préserver les ressources naturelles

### Limiter l'impact des infrastructures sur l'agriculture et les continuités écologiques

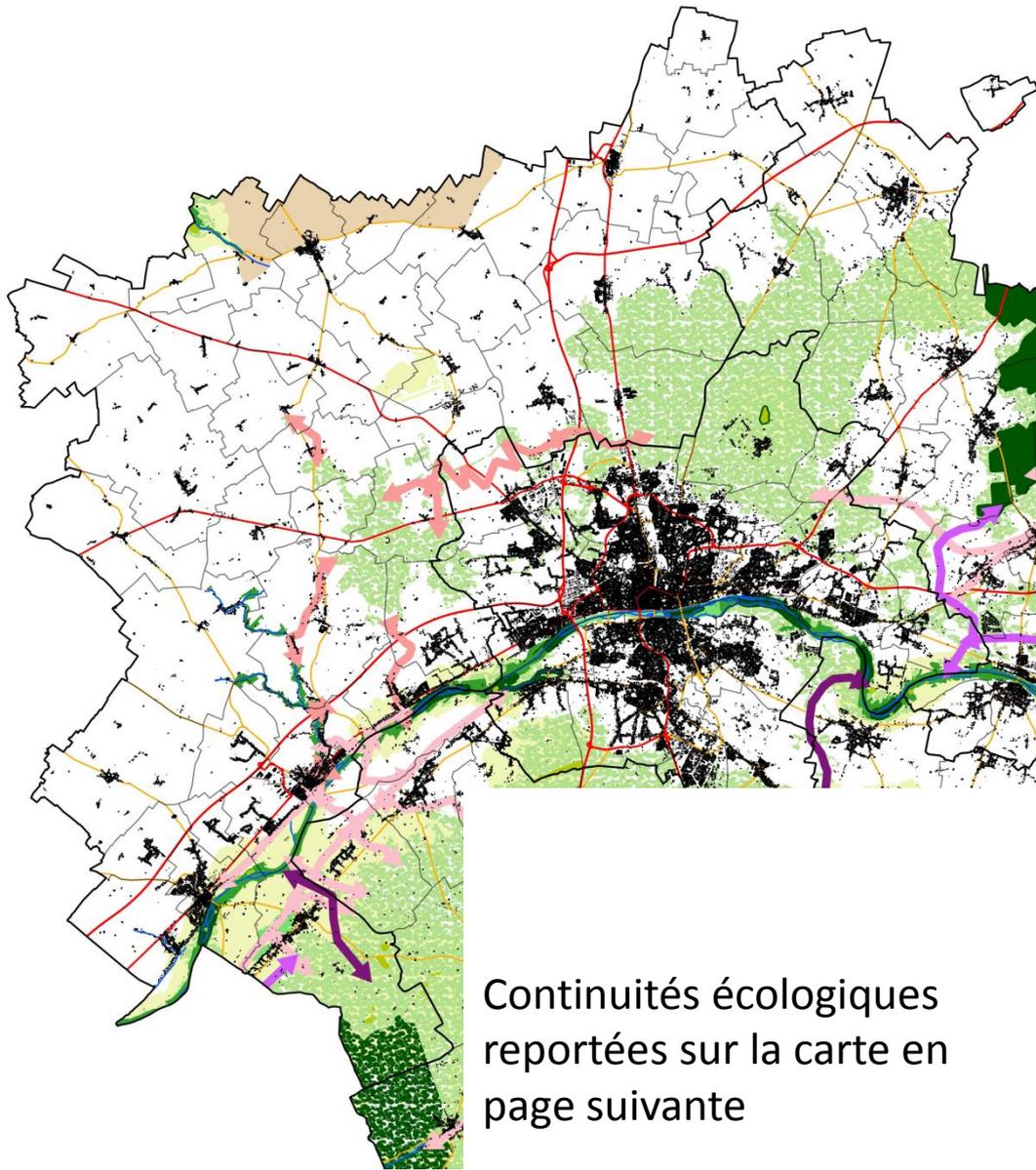
- **Maintenir le foncier et les surfaces agricoles** en anticipation des nouveaux projets d'infrastructures.
- Travailler l'**insertion paysagère et écologique** des futures infrastructures.
- Améliorer et renforcer le **franchissement des coupures**.
- Préserver les **continuités écologiques**.

29

Carte des trames vertes et bleues du SCoT : des espaces à préserver



## Carte des trames vertes et bleues



Continuités écologiques reportées sur la carte en page suivante

### Légende

#### Continuités écologiques à protéger ou préserver

- Réservoirs de biodiversité boisés d'intérêt régional (SRCE)
- Ensembles boisés particulièrement fonctionnels (RB CDPNE)
- Réservoirs de biodiversité boisés d'intérêt local (Safège)
- Corridors boisés d'intérêt local (Safège)
- Ensembles de boisements fonctionnels (SRCE & Safège)
- Réservoirs de Biodiversités de milieux ouverts d'intérêt régional (SRCE)
- Milieux ouverts et mosaïques fonctionnelles (SRCE & Safège)
- Réservoir de biodiversité associé aux cultures (SRCE)

#### Cours d'eau à enjeux (SRCE)

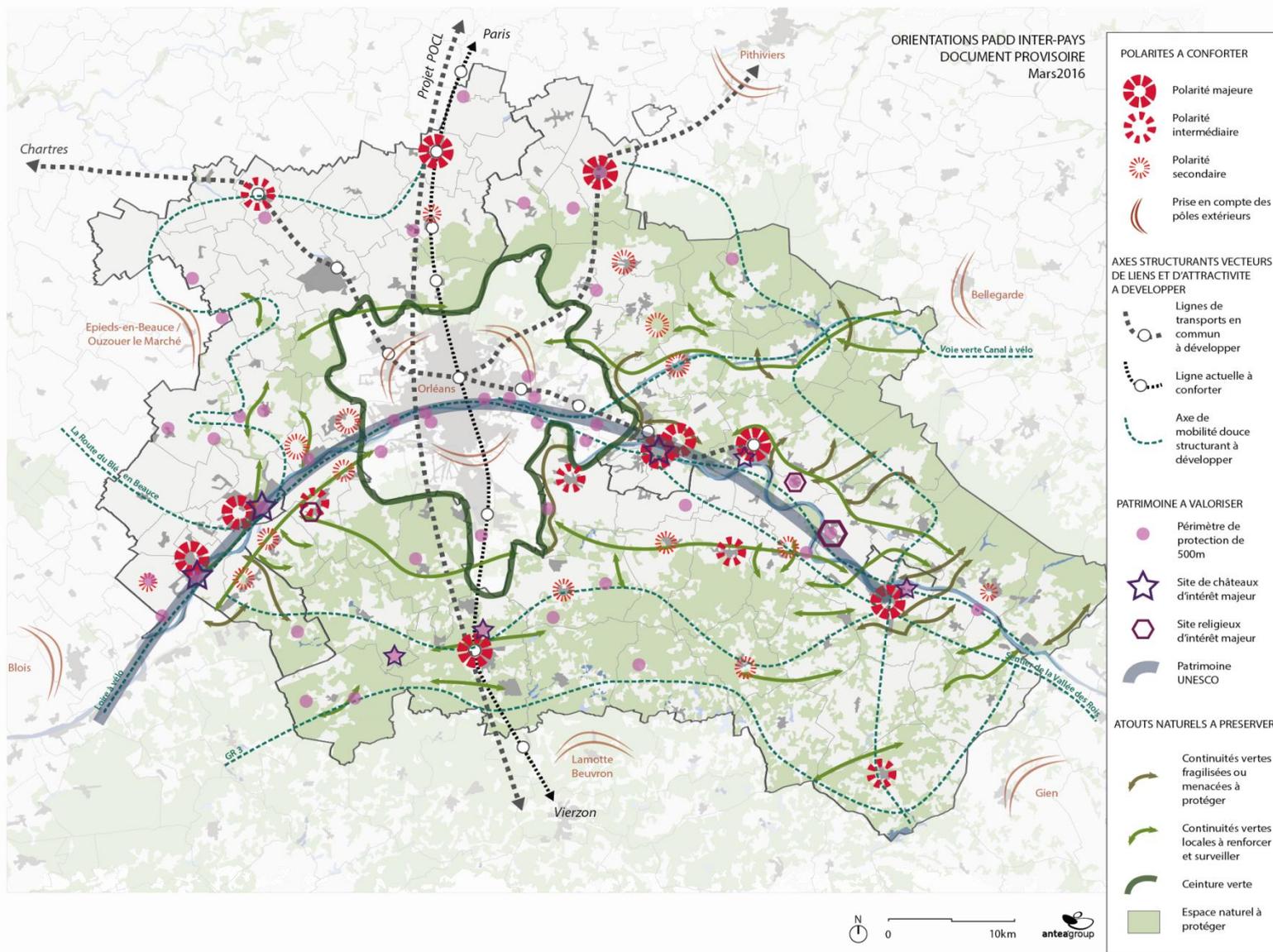
- Liste1
- Liste2

#### Espaces à enjeux

- Continuités fragilisées à préserver
- Continuités menacées à protéger voire renforcer
- Continuités locales à maintenir et à conforter
- Continuités à maintenir et à surveiller

#### Éléments de repérage

- Limites des pays
- limites communales
- Bati (BD Topo - indif. + indust.)
- Routes principales
- Routes secondaires



## 3.2. Maîtriser le développement pour préserver les ressources naturelles

### Travailler sur les formes urbaines pour maîtriser les extensions et pallier à l'étalement urbain

- **Limiter l'urbanisation autour de l'Agglo** : créer une **ceinture verte et agricole** en lien avec les autres Pays.
- **Densifier dans le tissu urbain existant** dans le respect des identités et du patrimoine architectural et naturel.
- Développer un tissu de **petits collectifs** et travailler son insertion dans les centralités.
- Mobiliser le **logement vacant** et lutter contre **l'insalubrité et la précarité énergétique**.
- Développer une **politique foncière** pour anticiper les besoins et mieux encadrer les opérations d'aménagement.

### 3.3. Améliorer la coexistence entre espaces naturels et espaces urbanisés

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

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

## 3.3. Améliorer la coexistence entre espaces naturels et espaces urbanisés

### Résorber et prévenir les risques dans les choix d'aménagement

- Limiter les aménagements dans les **zones d'expansion de crues** et dans les **zones inondables**.
- Limiter les constructions à **proximité des SEVESO** à **Meung-sur-Loire** et à **Artenay**.
- Réhabiliter les **sites pollués** lors des actions d'aménagement ou de renouvellement urbain.

34

### Lutter contre les nuisances sonores

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

# Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles



**ZA** (red box) Densifier et valoriser en s'appuyant sur leur accessibilité

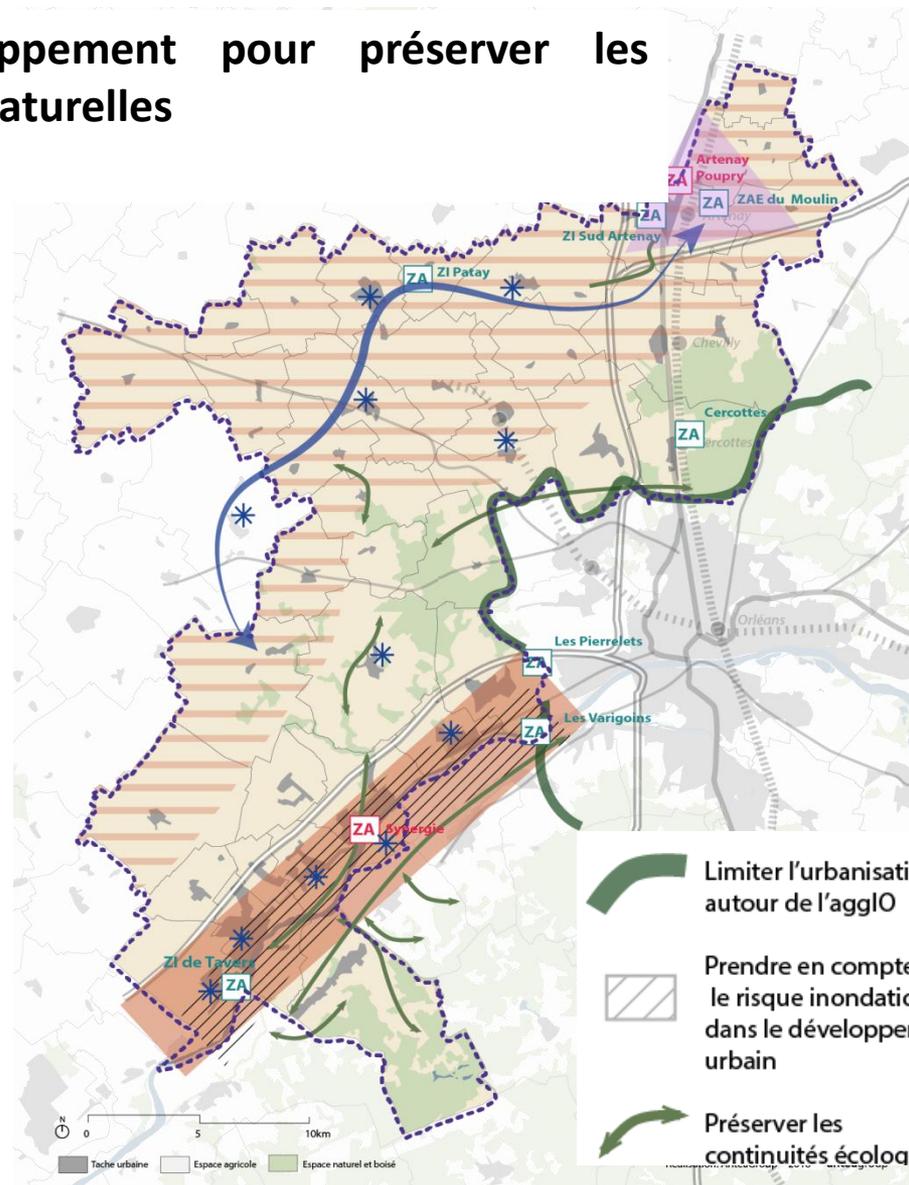
**ZA** (green box) Requalifier et revaloriser

Développer le très haut débit sur l'ensemble du territoire

Pérenniser l'activité agricole

Dynamiser une agriculture diversifiée sur le Val de Loire

Pôle Global à valoriser-complémentarités entre les zones d'activités



Limiter l'urbanisation autour de l'agglomération

Prendre en compte le risque inondation dans le développement urbain

Préserver les continuités écologiques

Développer un axe porteur d'artisanat local

Créer des pépinières d'entreprises (artisans et tertiaires)



## 4 - Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité

S'appuyer sur les dynamiques territoriales pour développer l'économie résidentielle.

36

Conforter la vocation agricole productive en assurant sa durabilité et développer une agriculture de proximité.

Structurer des filières économiques émergentes, porteuses et territorialement cohérentes.

## 4.1. S'appuyer sur les dynamiques territoriales pour développer l'économie résidentielle



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

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

### Rééquilibrer et mutualiser l'offre de santé

- Faciliter l'**accès aux soins** en irriguant en transport en commun de proximité les maisons de santé existantes.
- Faciliter l'**implantation des services de santé** dans les polarités secondaires.

### Rechercher un équilibre permettant un meilleur maillage commercial du territoire : centralité / périphérie, Beauce<sup>37</sup> / Val de Loire

- **Animer les centralités urbaines et rurales** et les préserver d'une fuite de commerces en direction des pôles périurbains.
- S'appuyer sur les polarités qui fonctionnent et renforcer leurs attractivités résidentielles pour promouvoir le **développement des pôles multi-commerces et multiservices**.
- Rationnaliser la **consommation foncière** et l'organisation des **espaces commerciaux périphériques**, veiller à la **qualité des entrées de ville**, dont le paysage est dégradé par des bâtiments commerciaux peu qualifiés ou en friches.

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

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

## 4.2. Conforter la vocation agricole productive en assurant sa durabilité et développer une agriculture de proximité



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

- Valoriser la **production agricole du Pays Loire Beauce**, en soutenant les **actions de communication** des acteurs agricoles et agro-alimentaires.
- Poursuivre les efforts dans **l'utilisation et la gestion de l'eau**.
- Poursuivre les efforts dans **la réduction des gaz à effets de serre**.
  - Réduction des émissions via **l'utilisation d'intrants**.
  - Réduction des émissions via **les transports** (valorisation de la voie ferrée pour le transport des productions).
  - Production **d'énergie sur les bâtiments agricoles**.

38

### Valoriser la transformation agricole

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

### Promouvoir une agriculture de proximité

- Favoriser les **circuits courts** (marchés de produits locaux) et créer un partenariat avec les restaurateurs et professionnels de l'accueil touristique locaux (« **produits de terroirs** »).
- Accompagner l'agriculture locale dans une démarche d'adaptation au changement climatique, par la **formation** et la **mise en réseau** des **acteurs locaux**.

## 4.3. Structurer des filières économiques émergentes, porteuses et territorialement cohérentes

### Identifier des secteurs d'activités préférentielles

- **Mécanique, sous-traitance automobile, santé/pharmacie, IAA, logistique.**
- Dédier certaines fractions des ZAE accessibles à l'implantation préférentielle d'entreprises situées dans ces secteurs d'activités.
- Proposer une **offre pour les TPE et les artisans.**
- Encourager le **développement d'activité agro-industrielles sur la ZI de Patay.**

39

### Encourager le développement d'un cluster économique sur les énergies renouvelables

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

### Accompagner le développement d'une économie portée sur l'écoconstruction

- Entreprises d'**écoconstruction à Baule**.
- **Ossature bois, artisanat d'art**, notamment dans les centres villes de **Meung-sur-Loire** et **Beaugency**.

# Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité



**Centralité principale**  
Densifier et diversifier le commerce



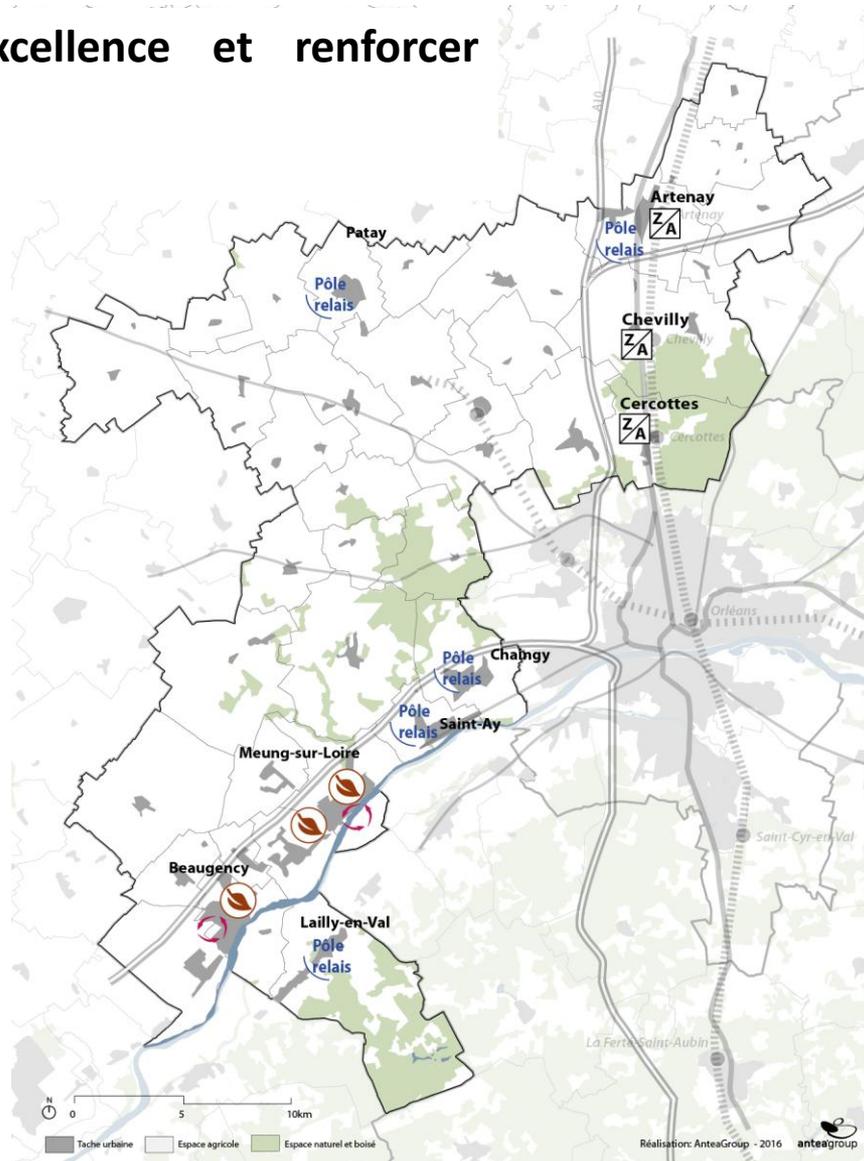
**Pôle relais**  
Pole relai commerce/service préserver la desserte commerciale et l'offre de services de proximité



Spécialiser certaines parties des zones d'activités pour implanter des filières spécifiques: mécanique, santé, IAA



Proposer des activités liées à l'écoconstruction



## 5 - Affirmer une identité touristique complémentaire

Valoriser le patrimoine Beauceron.

41

Créer des liens entre la Beauce et le Val de Loire UNESCO.

S'appuyer sur les caractéristiques géographiques et le petit patrimoine du territoire.

## 5.1. Valoriser le patrimoine Beauceron

### Diversifier l'identité agricole Beauceronne

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

### Développer l'hébergement touristique en Beauce

- Rénover le **patrimoine bâti agricole** pour faciliter l'hébergement.
- Développer le **tourisme à la ferme**.

### Améliorer la signalétique pour mettre en avant les qualités touristiques de la Beauce

- Mettre en place des **espaces de stationnement** et des **infrastructures d'accueil camping-car** à proximité du patrimoine beauceron.

## 5.2. Créer des liens entre la Beauce et le Val de Loire UNESCO

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

- Travailler de concert et en cohérence les orientations de protection et de valorisation avec le **Blésois, Sologne Val Sud, Orléans Val de Loire** et **Forêt d'Orléans Val de Loire**.
- Définir une **stratégie patrimoniale sur le Val de Loire**.

43

### Développer une identité touristique commune

- S'appuyer sur le **tourisme gastronomique** liée à l'agriculture et au maraîchage local.
- Elaborer une **signalétique touristique** propre au territoire afin de faciliter sa promotion.

### Mettre en réseau les sites et animations touristiques du Pays

- Faciliter les interactions entre la **Route du Blé en Beauce** et la **Loire en vélo**.
- Développer la **randonnée** en tant que vecteur de raccordement des tourisms ligériens et beaucerons.
- Augmenter les infrastructures, services et hébergement pour **valoriser la Loire en vélo**.

## 5.3. S'appuyer sur les caractéristiques géographiques et le petit patrimoine du territoire

### Promouvoir un tourisme écologique et de proximité

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

44

### Mettre en valeur les éléments patrimoniaux ligériens et beaucerons

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

# Affirmer une identité touristique complémentaire



-  Promouvoir l'agro-tourisme et les filières courtes
-  Faciliter les interactions entre la route du blé en Beauce et la Loire à vélo
-  Proposer des services, hébergements, infrastructures liées aux parcours touristiques
-  Valoriser le petit patrimoine bâti et naturel
-  Maintenir l'ouverture des paysages pour conserver les vues, lisières et franges de villages

