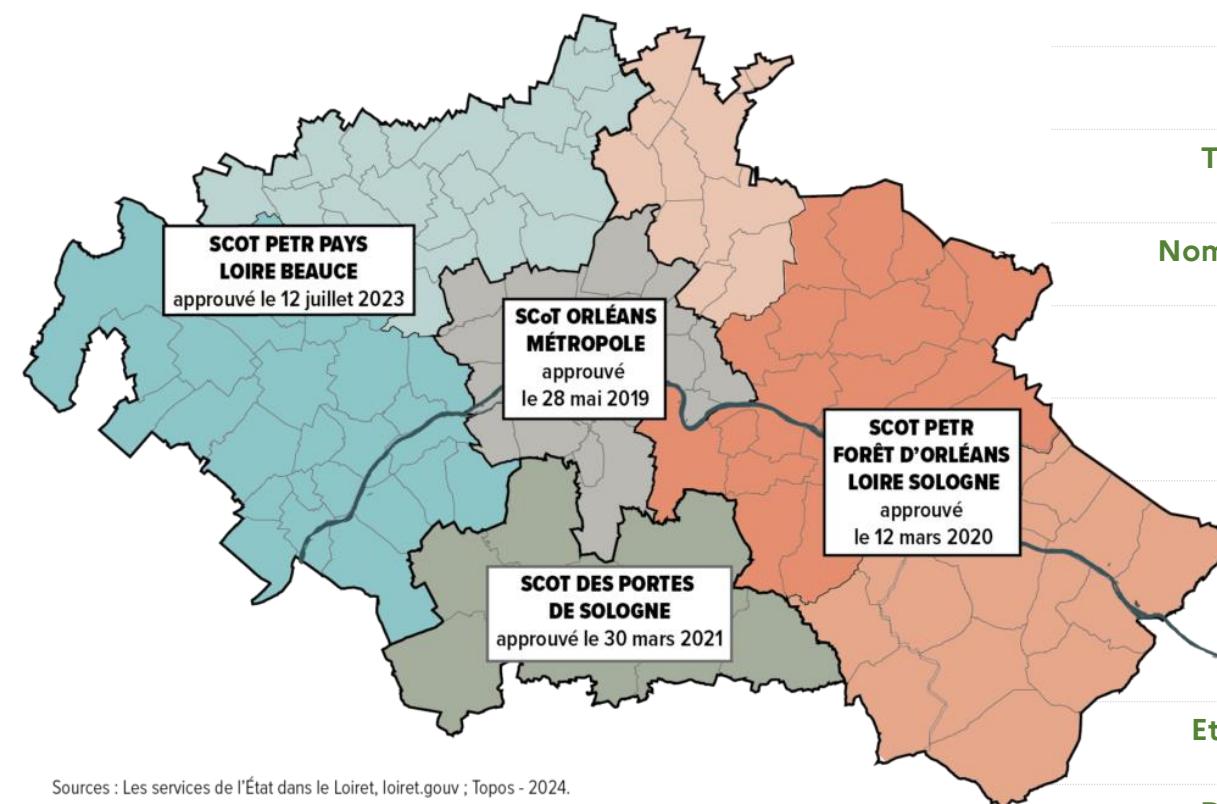


SCoT du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne

LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE (VUE) POUR CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DU PAYSAGE



LES PÉRIMÈTRES DES 4 SCOT DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS



Sources : Les services de l'État dans le Loiret, loiret.gouv ; Topos - 2024.

Région	Centre-Val de Loire
Département	45
Type de collectivité porteuse	Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural (PETR)
Nombre de communes	49
Surface	1349 km ²
Population	81 912 habitants (2020)
Origine du SCoT	Démarche initiale
Nom du SCoT	SCoT du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne, prescrit le 1 février 2018
Etat de la procédure	Approuvé
Date d'approbation	12/03/2020

Présentation du territoire et de la démarche

Le PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne s'étend sur 49 communes réparties en trois Communautés de Communes (la Forêt, les Loges et le Val de Sully), représentées en rouge sur la carte ci-dessus. Avec une superficie de 1 349 km² et près de 82 000 habitants, il conjugue ruralité et attractivité, notamment grâce à sa proximité avec la Métropole d'Orléans. Sa croissance démographique soutenue (+0,62 % entre 2009 et 2014) soulève des défis d'aménagement, en particulier la préservation des espaces agricoles et naturels, qui couvrent 90 % du territoire. Bien que maîtrisée, l'urbanisation a consommé plus de 1 000 hectares en 15 ans, essentiellement pour des projets résidentiels. Doté d'un patrimoine remarquable, avec le Val de Loire classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, ainsi que 13 sites Natura 2000 et plusieurs réserves naturelles, ce territoire mise sur un développement durable, intégrant transition énergétique et protection des paysages. La Valeur Universelle Exceptionnelle est donc un concept intégré au SCoT afin de préserver le Val de Loire.

Le concept de Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE)

La Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) est un concept clé dans la gestion des sites inscrits sur la liste du **patrimoine mondial de l'UNESCO**, comme le Val de Loire. Cette valeur met en lumière l'importance d'un site au niveau mondial, en termes de patrimoine culturel et naturel, et impose des mesures spécifiques de protection et de valorisation. Dans le cadre de la planification territoriale, notamment au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la VUE devient un outil essentiel pour préserver les paysages et l'identité culturelle du territoire, tout en garantissant un développement durable et respectueux des spécificités locales. La « Valeur Universelle Exceptionnelle » du Val de Loire est fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières. Toute altération de la VUE est considérée comme une perte pour la mémoire de l'Humanité.

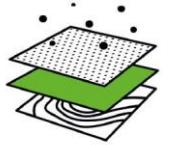
Pour figurer sur la Liste du patrimoine mondial, les sites doivent avoir et écrire une Valeur Universelle Exceptionnelle et satisfaire à au moins un des dix critères de sélection, dont 6 culturels et 4 naturels. [Critères de sélection UNESCO](#)

Le Val de Loire satisfait ces critères :

Critère (i): le Val de Loire est remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, avec ses villes historiques telles que Blois, Chinon, Orléans, Saumur et Tours, mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale, comme celui de Chambord.

Critère (ii): Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve. Il porte témoignage sur un échange d'influences, de valeurs humaines et sur le développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur plus de deux mille ans d'histoire.

Critère (iv): Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustre à un degré exceptionnel l'influence des idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.



Principes de préservation de la VUE

1. La protection des espaces remarquables

La VUE implique la protection de sites et de paysages spécifiques au sein de la zone de protection UNESCO, ainsi que dans la "zone tampon" (site UNESCO) qui en entoure le territoire. Cette zone tampon permet de protéger les espaces d'approche et de co-visibilité, réduisant ainsi les menaces sur l'intégrité visuelle et paysagère du Val de Loire. Ces espaces sont considérés comme un écran qui protège et met en valeur la VUE en préservant notamment les paysages agricoles et naturels.

2. Les vues et co-visibilités

Un des enjeux majeurs de la planification paysagère autour de la VUE est la gestion des vues exceptionnelles, en particulier celles qui relient les rives de la Loire et les coteaux environnants. Le SCoT dicte aux documents d'urbanisme locaux d'identifier ces vues, afin d'éviter les constructions ou aménagements qui nuiraient à la lisibilité du paysage. L'idée est de conserver une approche publique de ces espaces, comme le montrent les prescriptions sur la création de lieux-belvédères et de circuits de découverte, tout en préservant les paysages fragiles.

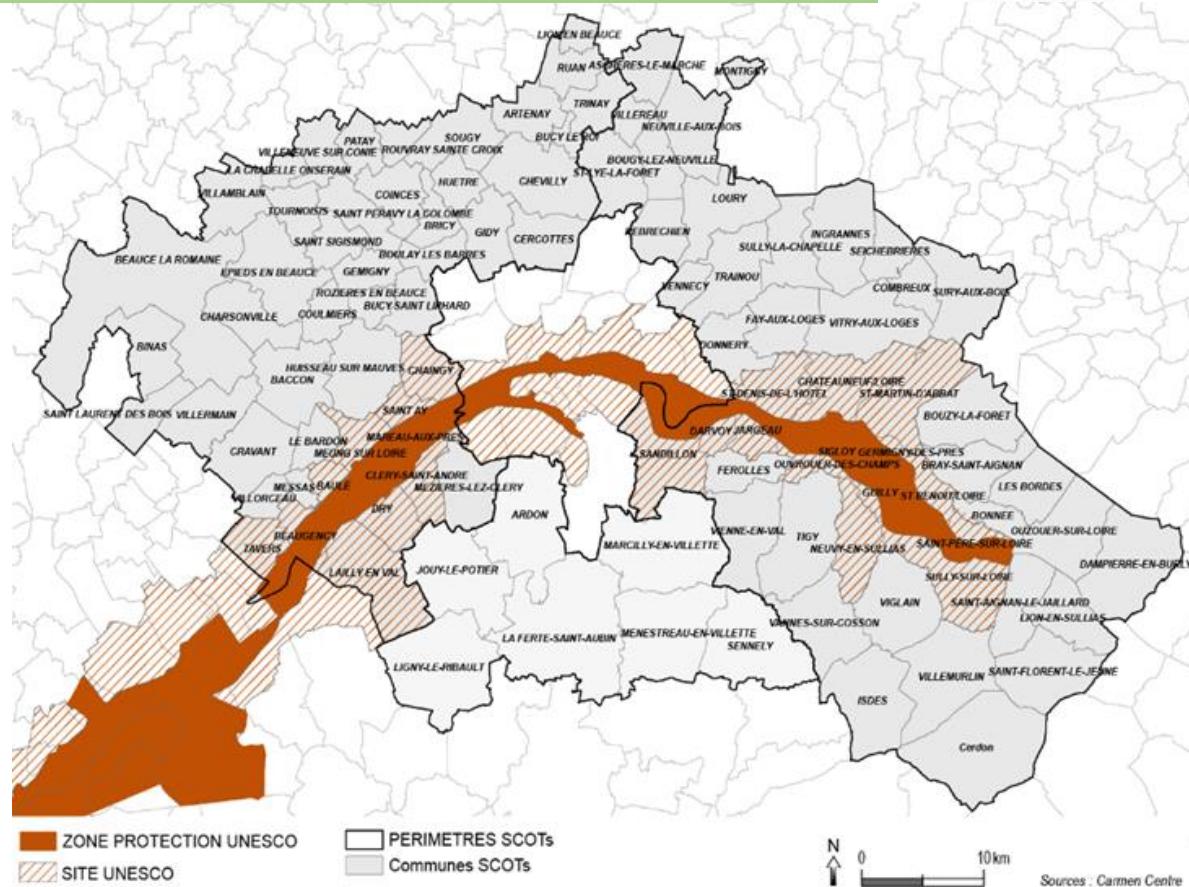
Une cartographie est en cours de réalisation par la DREAL Centre-Val de Loire, dans son étude « Les paysages du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO. Spatialisation de la Valeur Exceptionnelle du Bien UNESCO du Val de Loire et des enjeux du Plan de gestion ».

3. L'urbanisation et l'intégration paysagère

L'un des grands principes du SCoT est de maîtriser l'urbanisation pour éviter la dispersion du bâti, en particulier autour du Val de Loire. Les extensions urbaines doivent respecter la continuité de la trame paysagère existante, notamment en ce qui concerne les formes urbaines traditionnelles et les espaces ouverts. De même, l'implantation de nouvelles constructions doit être en cohérence avec les gabarits et les silhouettes urbaines historiques, garantissant ainsi que l'urbanisation ne dénature pas le paysage culturel.

4. L'identité du territoire et sa valorisation

Le SCoT met également en avant la nécessité de valoriser les éléments patrimoniaux, qu'ils soient urbains, péri-urbains ou ruraux. Cela inclut la préservation des espaces agricoles, des éléments naturels comme les levées de la Loire, ainsi que l'intégration des édifices patrimoniaux dans l'aménagement du territoire. Les aménagements doivent révéler la richesse de ces espaces tout en respectant leur caractère historique et paysager.



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

Intégration de la VUE dans le SCoT

Parmi les 5 parties du DOO, la **Partie 1 - Garantir le bon fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire** donne des prescriptions pour « Préserver l'identité ligérienne et sa Valeur Universelle Exceptionnelle ». Par le biais du SCoT, cette valeur exceptionnelle est protégée, en préservant les vues, en intégrant l'urbanisation au paysage, et en favorisant une approche respectueuse du territoire. Ainsi, la VUE est un levier stratégique pour garantir que le développement du territoire soit compatible avec sa richesse paysagère, tout en répondant aux besoins de ses habitants. Son intégration dans le SCoT du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne permet de préserver et mettre en valeur le paysage.



Crédit : Petites Cités de Caractère

