



Communauté de communes du Beaunois

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL valant PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Compte-rendu du comité de pilotage du 22 novembre 2016 – 14h30

---

### 1. OBJET DE LA REUNION

L'objectif de la réunion visait à valider les enjeux soulevés par les éléments de diagnostic abordés au dernier comité de pilotage de septembre dernier.

### 2. LIEU DE LA REUNION

Siège de la communauté de communes du Beaunois

### 3. POINTS ABORDES

#### 1. Une évolution sociodémographique qui appelle une politique résidentielle maîtrisée

Après une croissance démographique rapide entre 1990 et 2008 (+1,18%/an entre 1990 et 1999 et +2,02%/an entre 1999 et 2008), l'accueil de nouvelles populations s'est ralenti avec un rythme moitié moins rapide (+0,73%/an). Jusqu'au milieu des années 2000, cette tendance haussière s'est accompagnée d'un rythme constant de production de nouveaux logements, qui a depuis diminué, avec seulement 20 à 44 logements commencés depuis 2010, contre 96 en 2007. Le territoire intercommunal n'est pas concerné de manière homogène par cette tendance : Beaune-la-Rolande perd de la population ; le parc résidentiel est à 9,3% vacants et concerne plus particulièrement les logements très anciens ; le développement résidentiel neuf n'est pas maîtrisé et relève d'initiatives privées.

En outre, le profil des populations s'installant dans le Beaunois évolue : au cours de l'année 2012 et en comparaison de la période 2003-2008, la part des familles et des personnes actives est stable (respectivement deux tiers et la moitié des installations), mais les moins de 40 ans sont plus nombreux et au contraire, les retraités en net repli.

Ces éléments soulèvent les questions suivantes :

- **Quel rythme de croissance démographique pour les 15 ans à venir ? Pour quelle ambition ?**

Il est évidemment rappelé que le développement démographique ne doit pas être abordé de manière isolée par rapport autres leviers de développement territorial, l'accueil de populations étant intrinsèquement lié à l'offre d'emploi local, la qualité du cadre de vie, l'accessibilité aux autres pôles d'emploi (du Loiret, de la Seine-et-Marne et de l'Essonne en particulier), ... Au regard de la tendance observée précédemment, les élus du Beunois ont débattu des capacités locales d'accueil de nouvelles populations, de l'ambition que cela pourrait induire (par exemple : quel positionnement par rapport à Orléans et aux franges franciliennes ?) et donc de l'intensité du développement souhaité pour les 15 ans à venir.

- **Quels principes établir pour la répartition des objectifs de logements et de population entre les communes du territoire ?**

Le rôle de Beaune-la-Rolande dans le réseau de villages et de bourgs du territoire intercommunal est une question centrale du débat, notamment dans le contexte de fusion intercommunale très prochaine et qui la placera au même rang que Puiseaux. Le renforcement de son rôle dans la réponse aux besoins quotidiens des habitants du Beunois (et même au-delà) en matière d'équipements publics et de services / commerces de proximité est également un enjeu majeur. Cette réponse est d'ailleurs en partie déjà hiérarchisée à l'échelle du Beunois, avec d'autres communes bénéficiant d'une offre de commerces et de services de proximité parfois complémentaires les unes aux autres (Chambon-la-forêt, Nibelle, Nancray-sur-Rimarde). Au sein du Beunois, il est donc nécessaire d'identifier une armature urbaine / villageoise que la programmation d'objectifs fixée par le projet de territoire pourra renforcer ou réorienter, suivant la volonté des élus.

## **2. Les atouts pour un renforcement et une diversification des activités locales**

Sur la période récemment écoulée, le Beunois présente une certaine vigueur économique. En effet, alors que les grands territoires de référence voient de nombreux emplois détruits entre 2008 et 2013 (le SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, le Loiret, le Centre – Val de Loire), le niveau s'est maintenu avec une hausse de 4 emplois.

Cette hausse ne doit pas masquer une reconfiguration interne de l'appareil économique local avec un fort dynamisme des activités liées à la satisfaction des besoins des usagers du territoire :

- la tendance lourde de vieillissement de la population s'accompagne de la création d'un EHPAD, l'hôpital local de Beaune-la-Rolande a augmenté ses effectifs (+134 emplois dans les fonctions de santé et action sociale),
- le rôle de Beaune-la-Rolande est renforcé dans le domaine de l'éducation et de la formation (en lien avec le lycée agricole et le collège),
- les communes les plus attractives sur le plan résidentiel sont également celles qui enregistrent une hausse des emplois dans les fonctions dites métropolitaines (gestion, commerce inter-entreprises, prestations intellectuelles),
- plus généralement, une résidentialisation de l'économie avec les fonctions d'entretien / réparation et de services de proximité (+100 emplois environ).

Au sein du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, le Beaunois apparaît comme un territoire dépendant de l'offre d'emplois du pôle de Pays, avec un rapport déficitaire de 63 emplois au lieu de travail pour 100 actifs occupés, contre 144% pour le Cœur du Pithiverais qui soutient la dynamique économique à l'échelle du Pays. Dans ce contexte, le Beaunois demeure un pôle d'emploi pour les territoires ruraux alentours (Bellegardois, Loges, Beauce et Gâtinais).

Ces éléments soulèvent les questions suivantes :

- **Dans un contexte de tissu d'entreprises locales fortement tertiaisée dont l'héritage industriel reste encore prégnant, comment le Beaunois peut-il favoriser la création d'emplois sur son territoire ? Dans quels secteurs d'activités ? Sur quoi s'appuyer ?**

Les élus rappellent tout d'abord que l'aménagement de l'autoroute A19 avec l'embranchement à Auxy est amené à produire des effets en termes de création d'emplois sur le long terme. La ZAC d'Auxy Gare est d'ailleurs prévue à cet effet, pour favoriser l'implantation d'entreprises nécessitant un niveau d'accessibilité optimal. Le télétravail est également avancé comme un axe de réflexion possible, ce en lien avec l'attractivité résidentielle liée au cadre de vie champêtre du territoire. Pour autant, la couverture numérique très haut débit est une condition sine qua non à ce potentiel axe de réflexion.

Par ailleurs, un schéma de développement économique est en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (étude Synopter). Il vise à hiérarchiser les espaces, actuels et en projet, dédiés à l'activité économique (commerciale, industrielle, artisanale, ou tertiaire) à l'échelle du Pays et d'envisager les modalités nécessaires à l'animation de cette offre. Dans l'attente des conclusions de cette étude (présentée courant décembre), les élus ne souhaitent pas se prononcer sur la hiérarchisation de l'offre économique.

### 3. Une qualité territoriale pour une lisibilité et une attractivité spécifique

Enfin, la qualité des paysages et des bourgs comme marqueur de l'identité du Beaunois est abordée, avec notamment la présentation des profils type des villages du territoire (village rivière, organisés autour des cours d'eau ; village butte avec sa couronne boisée ; village en étoile ; village forestier, à proximité de la Forêt d'Orléans). Outre les qualités paysagères, entre plaine et forêt, l'offre touristique et de loisirs peut mobiliser des préexistants sous exploités comme : l'aménagement des rives de cours d'eau (voies douces, pistes cyclables, circuits pédagogiques), le réaménagement des voies ferrées désaffectées pour des chemins de randonnées, l'accompagnement / l'affirmation des projets ou des équipements existants (Flotin, Etang Madame, Belvédère des Caillettes).

### 4. PROCHAINS RENDEZ-VOUS DU PLUI-H

- 13 décembre 2016 à 16h : plénière sur la trame de projet, puis ateliers de projet thématiques : Habiter le territoire ; Environnement et Paysage ; Agriculture ; Développement économique (espaces à vocation économique, tourisme).