



Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du Secteur BEAUNOIS

---

Compte-rendu du comité de pilotage du 29 juin 2018

### 1. OBJET DE LA RÉUNION

La première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a été envoyée le 19 juin aux élus du comité de pilotage.

L'objectif de la réunion était d'échanger avec les élus du comité de pilotage sur le contenu du PADD (validation de certains points à arbitrer, et de formulations).

### 2. LIEU DE LA RÉUNION

Siège administratif de la communauté de communes Pithiverais Gâtinais, à Beaune-la-Rolande, 9h30

### 3. POINTS ABORDÉS

- **Armature urbaine du PLUi :**

Il est rappelé que l'armature urbaine du Beaunois s'appuie sur celle prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, adaptée à l'échelle des communes rurales pour permettre un développement résidentiel plus fort aux communes de Nibelle, Chambon-la-forêt, Auxy et dans une moindre mesure celle de Nancray-sur-Rimarde.

- Certains élus du comité de pilotage font part de leur incompréhension par rapport au statut de pôle structurant de Boiscommun, alors que la commune de Nibelle présente le même niveau de service et une population de même ordre de grandeur.

- Les membres du groupement atopia rappellent :
  - Que le statut de pôle suppose des obligations telles que la réalisation de logements sociaux, l'accueil d'équipements d'intérêt communautaire sur les surfaces dédiées au tissu urbain mixte, la réalisation de logements suivant des densités plus fortes, etc.
  - Que le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT, de sorte qu'un niveau de pôle intermédiaire aux « pôles structurants » et aux « communes rurales » a été créé (les « communes rurales spécialisées »), afin de permettre à Auxy, Chambon-la-forêt, Nancray sur Rimarde et Nibelle de disposer de plus de latitude pour leur développement futur.
  - Que l'armature urbaine dans le PADD constitue une projection dans l'avenir, et non un état des lieux : la stratégie est bien de re-concentrer le développement autour des pôles qui seront les mieux dotés en termes d'équipements, de services et d'emplois.
- En outre, il est rappelé que, compte-tenu des disponibilités foncières dans les enveloppes urbaines et villageoises des 18 communes, **il n'y aurait pas besoin de définir de nouvelles zones à urbaniser dans le futur PLUi.**

- **Projets portés par les communes**

Les membres du groupement ont demandé à l'ensemble des élus présents de faire connaître auprès des Services de la Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais l'ensemble de leurs projets, qu'il s'agisse d'équipement, d'aménagement, de nouveaux secteurs de développement, de création de nouveaux services, etc. afin de nourrir le PADD et d'anticiper les besoins pour la phase suivante (outils réglementaires).

- **Reformulations et précisions diverses**

Les débats ont également porté sur la reformulation de termes, expressions, phrases du PADD dont la nouvelle version retranscrit l'ensemble des éléments modifiés (Cf. Version 3 du PADD transmise aux communes le 19 juillet 2018).

Ont notamment été ajoutées les précisions suivantes :

- Page 11 : les 23 hectares en extension constituent un maximum ; l'objectif demeure de définir des zones à urbaniser d'une surface totale, sur les 18 communes du Beaunois, inférieure à cette enveloppe.
- Page 13 : il convient de réfléchir au devenir des bâtiments d'activités et de services ayant perdu leur fonction initiale et aujourd'hui sans usage : cela vise l'ancien EHPAD d'Auxy ainsi que l'activité industrielle située en cœur de ville de Nibelle.
- Page 16 : l'encadrement de tous les types de constructions à proximité des villages vise aussi les bâtiments agricoles (prise en compte de la pente, de la silhouette globale de l'agglomérat).
- Page 26 : la mention des anciennes carrières est ajoutée pour le développement de l'énergie photovoltaïque.

#### 4. PROCHAINES ÉCHÉANCES DU PLUI

- Transmission des remarques des élus sur le projet de PADD, au plus tard le 2 août à Michaëla Ducreux Ryan ;
- Transmission de la nouvelle version du PADD : le 10 août par atopia ;
- Réunion des Personnes Publiques Associées : le 05 octobre, à 10h à Beaune-la-Rolande. **Nous souhaitons rappeler que pour cette réunion, un esprit de corps de l'ensemble des élus présents est nécessaire pour porter les objectifs du PADD ;**
- Conférence des maires de la Communauté de communes Pithiverais Gâtinais : le 18 octobre à 19h30 ;
- Débat sur le PADD en Conseil communautaire, le 7 novembre 2018.