



Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

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

---

Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques  
Associées du 05 octobre 2018

### 1. OBJET DE LA RÉUNION

La réunion des Personnes Publiques Associées a porté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du Beaunois. Il a été transmis trois semaines à l'avance.

L'objectif de la réunion visait à recueillir les remarques des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi du Beaunois.

### 2. LIEU DE LA RÉUNION

Siège administratif de la communauté de communes Pithiverais Gâtinais, à Beaune-la-Rolande, 10h00

### 3. POINTS ABORDÉS

- **Programmation foncière du PLUi**

Il est rappelé que les densités de logements en extension seront exprimées par niveau de polarité, comme le prévoit le SCOT porté par le PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais. Le développement économique prévu par le PADD du PLUi du Beaunois (70 ha) est par ailleurs compatible avec les dispositions du SCOT (80 ha), avec comme objectif un ralentissement du développement foncier à l'issue de 2030, suite à l'aménagement et au remplissage de la ZAE d'Auxy.

## ▪ **Programmation résidentielle**

Par ailleurs, les objectifs en matière de logements sont assez ambitieux au regard des périodes précédentes, et impliquent un effort de construction plus élevé qu'auparavant (44 logements construits en moyenne entre 2006 et 2016, contre 50/an sur la période 2019-2030). En effet, les résidences secondaires mobilisables pour de l'hébergement permanent ne sont plus suffisantes. En revanche, les logements vacants constituent un moyen d'accueillir de nouveaux habitants sans artificialisation. La résorption de la vacance dans les communes rurales est d'ailleurs au cœur des préoccupations de l'ensemble des maires du territoire.

- La démarche de PLH menée à l'échelle de la nouvelle intercommunalité, accompagne l'élaboration du PLUi du Beaunois, afin que les maires disposent des moyens pour mettre en œuvre les ambitions de mise en valeur du patrimoine architectural local portées par le PADD (exemples d'outils : Association foncière urbaine libre - AFUL, Associations Syndicales Libres - ASL, OPAH).

## ▪ **Capacité d'accueil des réseaux d'alimentation en eau potable**

La DDT du Loiret souligne la nécessité de définir des objectifs de développement résidentiel en cohérence avec les capacités du territoire à répondre aux besoins induits (capacité des réseaux, respect des normes, etc.)

- Monsieur le Maire de Beaune-la-Rolande confirme que les investissements nécessaires à la mise aux normes de son réseau d'alimentation en eau potable ont été réalisés.

## ▪ **Développement économique**

Une question a abordé la localisation de l'enveloppe foncière de 70 ha prévue pour le développement économique. Comme le stipule le PADD, cette enveloppe a vocation à permettre la réalisation de la ZAE d'Auxy, mais aussi d'accompagner la restructuration et l'extension des secteurs à vocation économique à Beaune-la-Rolande et Boiscommun ainsi que de la zone commerciale de Beaune-la-Rolande (autour du Super-U).

Plus précisément, la nécessité d'un phasage et d'une commercialisation au fil de l'eau de la zone d'Auxy sont abordées, supposant toutefois une réflexion sur la voirie et les accès à la zone.

Enfin, il est évoqué les phénomènes de remontée de nappe au sud de la zone ; la DDT 45 recommande qu'un point soit fait au niveau qualité des milieux naturels sur ce secteur.

## ▪ **Développement éolien et paysage**

Quelles sont les conditions mises en place par la collectivité pour un dialogue serein concernant le développement de l'éolien sur certains secteurs du territoire intercommunal (le Beaunois et celui de la CC du Pithiverais Gâtinais plus largement). Mme la Présidente confirme qu'il y a peu de moyens disponibles pour les élus locaux pour influencer sur les projets, notamment face aux propriétaires de terrains. Une collaboration avec les entreprises spécialisées dans la réalisation de ces installations

serait plutôt privilégiée (engagement des maires et de groupes de travail municipaux / intercommunaux pour exprimer au mieux les attentes des responsables politiques).

Il convient de mieux communiquer sur ces superstructures ayant un impact sur le paysage.

Actuellement en cours d'élaboration, le PLUi des Quatre Vallées envisage de mettre en place une charte du développement éolien.

- **Autres remarques**

Le patrimoine végétal est riche dans le Beaunois. Pour mieux appréhender la question de l'abattage d'arbres, qui peut susciter un émoi dans l'opinion publique locale, il est rappelé qu'en périmètre de protection des monuments historiques, un accord préalable des services de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire et qu'il convient de mieux communiquer sur ces actions.

Mme Roland (ABF) signale que depuis la loi CAP les allées d'arbres bordant les voies de communication font automatiquement l'objet d'une protection spécifique.

Par ailleurs, l'abattage doit être le résultat d'études phytosanitaires et doit être accompagné d'une replantation de l'individu. Les communes, dans le cadre du PLUi, pourront également protéger les boisements, les haies et/ou les individus arbustifs isolés (prescriptions graphiques au plan de zonage).