



Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais

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

---

Compte-rendu de la réunion de présentation du projet de PLUi  
aux Personnes Publiques Associées

9 janvier 2020

### 1. OBJET DE LA REUNION

La réunion avait pour objectif de :

- Présenter les justifications du dispositif réglementaire en lien avec le PADD aux PPA,
- Présenter le bilan foncier justifiant de la consommation d'espace envisagée sur la période d'application du PLUi,
- Rappeler la fin de la procédure aux élus et aux PPA.

### 2. LIEU DE LA REUNION

Siège de la CC Pithiverais Gâtinais à Beaune-la-Rolande, 14h30.

### 3. POINTS ABORDES

#### ***Bilan foncier***

- Il a été présenté les éléments de bilan suite au travail d'arbitrage sur la délimitation des zones urbaines afin d'être compatible avec les objectifs du SCOT de limitation de la consommation d'espaces. Pour rappel, le projet de zonage du PLUi peut produire une extension maximale de la tache bâtie de 20,9 ha, contre 20,4 ha prévus dans le SCOT, pour la période de mise en œuvre du PLUi.
- Le bilan foncier ainsi présenté fait ressortir que :
  - La programmation favorise le développement des deux pôles structurants du territoire,
  - Les communes rurales, bien que ne disposant pas de zones d'extension, disposent des ressources pour leur développement grâce à leurs nombreuses disponibilités en dents creuses,
  - La consommation d'espace projetée à l'échéance du PLUi est largement inférieure à celle de la période 2006-2019,

- Les pourcentages de secteurs d'urbanisation restent compatibles avec le PADD.

### ***Règlement écrit***

atopia a rappelé les grandes dispositions du règlement écrit et leurs justifications par rapport au PADD, qui ont amené des interrogations provenant majoritairement des maires :

- En préambule, atopia a rappelé le changement de dénomination des zones, afin d'harmoniser l'ensemble des 3 démarches de PLU(i) en cours sur les 3 anciennes intercommunalités. Le tableau de correspondance sera fourni aux élus. Cette évolution impactera également l'organisation du règlement écrit du PLUi du Beaunois, sans en modifier le fond.
- Le règlement va être modifié pour permettre la création de toitures terrasses, y compris végétalisées, sans contrainte de taille ou de forme, pour les nouvelles constructions.
- L'architecte de la DRAC précise que les maisons à ossature bois sont autorisées, celles situées en-dehors des périmètres de protection des monuments historiques ne seront pas inquiétées, celles étant comprises à l'intérieur de ce périmètre feront l'objet de la même attention que d'autres bâtiments.

**Hormis ces précisions, la présentation n'a appelé aucune interpellation sur le contenu des outils réglementaires par les Personnes Publiques Associées.** La DDT a précisé qu'elle attendrait l'arrêt du document avant de formuler son avis.

### ***Autres points :***

- Les dernières demandes de modifications de zonage évoquées par les maires lors de la réunion doivent être envoyées au plus tard le 16 janvier 2020 pour ne pas retarder la finalisation du dossier pour l'arrêt.
- Les communes sont priées de délibérer en conseil municipal sur le PLUi **dans les trois semaines** qui suivent l'arrêt de celui-ci en conseil communautaire, afin de ne pas retarder la procédure.
- Les communes sont priées de transmettre l'ensemble de leurs plans de réseaux et / ou d'alignement à la CCPG qui les transmettra à atopia. Si ceux-ci ne sont pas scannables, des photographies peuvent convenir.

### ***Rappel du calendrier de finalisation du PLUi du Beaunois :***

- 17/01 : levée de stylo CCPG - aucune demande de modification ne pourra être intégrée au dossier d'arrêt au risque de reporter la date d'arrêt
- 31/01 : transmission du Dossier d'arrêt à la reprographie – version papier (2 exemplaires)
- 04/02 : envoi des deux exemplaires papier du Dossier d'arrêt à la CCPG + version numérique à destination des élus
- 12/02/2020 : arrêt de projet du PLUi