



Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR DU BEAUNOIS

Réunions publiques du 07 Avril et du 03 mai 2017 – 18h30

---

### 1. OBJET DES RÉUNIONS

Ces réunions visaient à présenter au public (population, salariés, acteurs économiques, élus du territoire) les éléments clés identifiés par le Diagnostic et l'État Initial de l'Environnement, et d'aborder les premiers éléments de projet issus des temps de travail et de débat des élus sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

### 2. LIEU DE LA RÉUNION

- le 07 avril : siège administratif de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais
- le 03 mai : salle des fêtes de Boiscommun

### 3. PRÉSENTS

Environ 70 personnes à chacune des deux réunions.

## PROPOS D'INTRODUCTION AUX RÉUNIONS PUBLIQUES

- **Introduction à la réunion publique du 07 avril 2017**

Mme la Présidente de la nouvelle Communauté de communes a souhaité introduire cette première réunion publique en se présentant et en expliquant la situation de la fusion des anciennes intercommunalités du Beaunois, territoire sur lequel est défini le PLUi-H, des Terres Puiseautines et du Malesherbois.

La nouvelle communauté de communes du Pithiverais Gâtinais regroupe deux intercommunalités et une commune nouvelle, dont les documents d'urbanisme intercommunaux sont en cours d'élaboration (PLUi-H du Beaunois, le PLUi des Terres Puiseautines) ou en projet (PLU du Malesherbois –commune nouvelle).

- **Introduction à la réunion publique du 03 Mai 2017**

Mme la Vice-Présidente à l'Urbanisme, Mme Berthelot, introduit la réunion publique en invitant les personnes présentes à intervenir en posant toutes les questions que pourra soulever la présentation qui leur sera faite.

Elle rappelle également le cadre législatif dans lequel est élaboré le document d'urbanisme intercommunal : loi ALUR, loi sur la transition écologique et la croissance verte, mise en œuvre de la doctrine de l'Etat, objectif général de limitation de l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers, ... autant d'éléments que ce document doit intégrer pour un projet de territoire ambitieux et cohérent.

## REMARQUES DES PERSONNES DU PUBLIC SUITE À LA PRÉSENTATION DES CHIFFRES CLÉS DU DIAGNOSTIC

- **Equipements commerciaux et de santé**

Le diagnostic présente une forte concentration de commerces de proximité sur le territoire cependant le centre-ville de Beaune-la-Rolande subit beaucoup de vacance commerciale.

L'évolution de l'offre de services de soins (médicaux, paramédicaux, et plus largement les services à la population) du Beaunois est un élément majeur pour son devenir et plus particulièrement pour son attractivité résidentielle auprès de l'ensemble des classes d'âges : actuellement, de nombreux médecins ne sont pas remplacés et il est désormais nécessaire de se déplacer à l'extérieur du territoire pour avoir accès à certains services de santé (spécialistes de santé tout d'abord, actes spécifiques ensuite).

Il est rappelé que Beaune-la-Rolande accueille une maison de santé pluridisciplinaire qui joue un rôle majeur dans la réponse aux besoins différenciés des populations en matière de soins.

### ***Les éléments de réponse apportés à ces remarques***

*(réunion du 07/04)*

***Remarques*** → *Un intervenant rappelle qu'un diagnostic local de santé a été élaboré pour la réalisation d'un Contrat Local de Santé.*

***Effet sur le contenu du PLUi*** → *Le projet de territoire le prendra en compte, notamment dans la définition de la hiérarchisation urbaine et villageoise, ainsi que dans la programmation des objectifs de logements (dans le PADD).*

- **Mobilités**

L'autoroute A19 qui traverse la communauté de communes est identifiée comme étant trop coûteuse pour la population qui n'utilise pas cette infrastructure (coûts environnemental et paysager en particulier).

**Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

Réponse apportée aux remarques → La réalisation de cet équipement routier structurant appelle à produire ses effets sur le territoire et pour ses acteurs à moyen et long termes, notamment dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités économiques d'Auxy gare (création d'emplois).

Effet sur le contenu du PLUi → En revanche, le projet de territoire tiendra compte du fait qu'elle ne contribue pas à l'amélioration des conditions de desserte routière du territoire (autoroute payante) et donc, ne répond pas aux enjeux de désenclavement que pourrait suggérer le certain isolement aux grands pôles urbains proches : Nemours, Pithiviers, Montargis, Orléans.

Cette infrastructure sera envisagée par le PADD comme un atout pour le secteur du Beaunois en termes d'ancrage aux flux économiques, et par conséquent comme potentiel important d'emplois nouveaux dont les besoins fonciers induits devront être préservés.

La présentation des réseaux de transport et de déplacement amène une réflexion sur l'absence de desserte collective directe avec la ville de Nemours, pôle d'emplois pourtant important pour la population du Beaunois.

Les temps d'accès voiture présentés sont jugés « optimistes » : suivant l'endroit où l'on se situe dans le Beaunois, les temps d'accès peuvent varier. Les communes desservies par des lignes TER / RER les reliant à Paris (Nemours et Le Malesherbois) sont situées entre 30 et 45 minutes voiture, contre 45 minutes à 1 heure pour Orléans.

Les voies ferrées du Beaunois ne sont pas mentionnées dans la présentation et pourraient être un atout pour le territoire.

**Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

Effet sur le contenu du PLUi → La remobilisation des voies de chemin de fer désaffectées pour l'aménagement de voies douces, support de mobilités touristiques et constituant potentiellement de nouveaux maillons de la trame verte et bleue du Beaunois, est un élément porté par le projet de territoire.

- **Logements**

Le taux de 16% de résidences secondaires et occasionnelles en 2013 a fait réagir plusieurs personnes aux cours des deux réunions publiques. En effet, d'après elle, la forte proportion de logements vacants est appelée à croître encore par la perte de l'usage d'habitation de ces résidences secondaires, sous l'effet du désintérêt croissant des jeunes générations pour la villégiature.

Ce désintérêt se manifesterait particulièrement sur les biens nécessitant des investissements importants (réhabilitation, rénovation thermique).

### **Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunions du 07/04 et du 03/05)

Réponse apportée aux remarques → La mobilisation de ce patrimoine bâti existant (résidences secondaires comme logements vacants) pour l'accueil de nouvelles populations permanentes constituera un élément clé du projet d'aménagement et de développement durables du futur PLUi-H.

Effet sur le contenu du PLUi → Les éléments de programmation de logements intégreront ce risque de « perte de l'usage d'habitation » de ce type de logements. Plus généralement, ces éléments devront à la fois être réalistes mais être à la hauteur des ambitions des élus du Beaunois pour le devenir de leur territoire, l'objectif du PADD étant d'insuffler une nouvelle dynamique de développement, de passer d'une attractivité résidentielle par défaut à une attractivité résidentielle choisie.

#### • **Agriculture**

Un tiers des exploitants agricoles n'ont pas de successeur. Cette problématique doit être prise en compte puisqu'elle concerne l'activité agricole qui aujourd'hui structure le territoire du Beaunois et en constitue le cadre paysager caractéristique, porteur de son identité. Mme la vice-présidente a exprimé le souhait d'identifier chaque bâtiment agricole du Beaunois afin de proposer des projets concernant les structures vacantes et celles qui le deviendront (changement de destination, diversification agricole, etc.)

### **Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

Effet sur le contenu du PLUi → Le document d'urbanisme devra identifier les bâtiments agricoles qui seront appelés à changer de destination dans les 15 prochaines années, en passant par exemple de bâtiment d'entreposage (grange) à bâtiment d'habitation. En outre, ceux présentant des caractéristiques architecturales particulières et/ou spécifiques au Gâtinais seront également identifiés afin d'encadrer leur évolution et garantir leur pérennité.

Ces identifications seront effectuées en phase réglementaire (règlement et zonage).

(réunion du 03/05)

Réponse apportée aux remarques → Mme Berthelot rappelle que le document d'urbanisme intercommunal sera élaboré afin de limiter la consommation d'espaces agricoles pour de nouvelles urbanisations. A cette fin, les emprises foncières disponibles dans le tissu urbain existant (les dents creuses dans les enveloppes urbaines) seront mobilisées autant que nécessaire.

Effet sur le contenu du PLUi → Le PADD visera une optimisation de l'enveloppe urbaine, dans le respect des tissus villageois, et établira le besoin, le plus limité possible, en matière d'extensions urbaines sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

#### • **Tourisme**

Les atouts patrimoniaux du Beaunois sont tant de nature civile (moulin, châteaux d'eau, bâtiments anciens, corps de ferme, châteaux) que religieuse (églises, croix de cimetière, crypte). Ce patrimoine bâti, disséminé sur l'ensemble du territoire de projet, est renforcé par l'offre touristique de loisirs (tourisme vert) permis par la Forêt d'Orléans. Dans ce cadre, des projets de développement touristiques sont en cours (Flottin, voies douces sur les anciennes voies ferrées, etc.)

Un participant souligne l'absence de la mention du tourisme de mémoire, en lien avec le rôle du nord du Loiret dans la déportation des populations juives pendant la Seconde Guerre mondiale.

### **Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

Réponse apportée aux remarques → Aujourd'hui, les seuls vestiges de cette époque sont exposés dans la cour du Musée Mémorial des enfants du Vel' d'Hiv', à Orléans ; à Beaune-la-Rolande, un monument commémoratif témoigne de l'Histoire.

Effet sur le contenu du PLUi → Cette remarque n'apporte aucun effet sur le contenu du PLUi.

## **REMARQUES SUITE À LA PRÉSENTATION DES DÉFIS ET DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC**

- **Traitement et ressource en eau**

Remarque 1 : La desserte du territoire en réseau d'alimentation en eau potable s'est améliorée dans les 10 dernières années, au regard des aménagements réalisés et de la sécurisation de la ressource.

### **Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 03/05)

Une remarque soulève la question des « droits d'urbaniser » dans les hameaux (qui ne sont pas appelés à se développer au-delà de leurs limites actuelles) présentant des marges de manœuvre importantes en matière d'alimentation en eau potable et en assainissement collectif ou qui mobiliserait de nouvelles solutions écologiquement soutenables d'installation non collective.

Réponse apportée aux remarques → Mme Berthelot souligne le fait que le développement des capacités d'accueil pour de nouvelles populations privilégiera les enveloppes urbaines existantes des bourgs principaux des communes, au contraire des hameaux.

Effet sur le contenu du PLUi → Le PADD rappellera que la capacité de développement dans les hameaux est à considérer en intensification de l'enveloppe villageoise, en aucun cas en extension.

Remarque 2 : Certains autres secteurs du territoire du Beunois rencontrent des difficultés en matière de gestion de la ressource en eau potable et d'assainissement des eaux usées. Plus particulièrement, cela vise la mise aux normes européennes des installations existantes, avec, en conséquence, le risque de la désaffectation de certains châteaux d'eau. La question du devenir de ces bâtiments insolites est donc posée.

### **Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

Réponse apportée aux remarques →

1/ Dans la mesure où ces bâtiments présentent un caractère remarquable, ils ont vocation à être conservés : ils participent à l'identité du Beunois et à ses paysages urbains / villageois spécifiques. Dans le cas contraire, ils ne sont pas remarquables ; se pose alors la question de leur maintien.

Effet sur le contenu du PLUi → Le PADD rappellera l'intérêt de préserver ces bâtiments remarquables ; dans le cas de la perte de leur usage initial, le changement de destination pourra être une piste (équipement public, logement, développement économique, etc.)

2/ La sécurisation de la ressource en eau oblige la mise en réseau des châteaux d'eau encore fonctionnels. Par ailleurs, pour résoudre le problème de sous-dimensionnement de la capacité de traitement des eaux, un projet de rénovation de la station d'épuration de Boiscommun est en cours.

**Effet sur le contenu du PLUi** → Le PLUi n'a pas de compétence sur la sécurisation de la ressource en eau potable. En revanche, le développement urbain futur devra être cohérent par rapport aux capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement les desservant.

- **Infrastructures lourdes :**

Il est rappelé que l'objectif du plan local d'urbanisme intercommunal est de ne pas accentuer l'exposition aux nuisances et aux risques de la population et des biens.

Le Beaunois est impacté par de grandes infrastructures qui le traversent ou le bordent, tant en termes de grand paysage (éolien, ligne à haute tension) que de coupures écologiques et de nuisances sonores (autoroute A19) ou de risque naturel (inondation par remontée de nappes et glissement de terrain : rappel de l'importance du rôle de la végétation dans la rétention du substrat) ou technologique (site de l'ancienne raffinerie).

Les participants s'interrogent sur la capacité du document d'urbanisme à mettre à distance les projets d'installations éoliennes.

**Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunions du 07/04 et du 03/05)

**Réponse apportée aux remarques** → Le projet de territoire met au cœur de sa stratégie la qualité du paysage et les identités locales gâtinaises ; l'aménagement de nouvelles grandes infrastructures est donc un point de débat majeur entre les élus du territoire et les personnes publiques associées.

**Effet sur le PLUi** → Depuis la loi de transition énergétique, le PADD doit désormais déterminer les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, c'est-à-dire les réseaux de chaleur, d'électricité et de gaz. Le PADD peut permettre à la collectivité de définir des orientations visant à développer l'éolien, en intégrant les enjeux environnementaux (paysage, biodiversité, etc.). En lien avec le rapport de présentation, le PADD a ainsi la possibilité de préciser : les objectifs de l'intercommunalité en matière d'énergie électrique d'origine éolienne ; les secteurs favorables à l'implantation d'éoliennes.

Le PADD peut aussi indiquer ces choix de développement, selon la catégorie d'éoliennes considérée (grand éolien ou petit éolien).

## REMARQUES SUITE À LA PRÉSENTATION DES GRANDES ORIENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE

- **Le numérique**

Le développement du numérique apparaît indispensable pour améliorer le cadre de vie, attirer de nouvelles activités économiques et développer le télétravail.

Aujourd'hui, seuls quelques pôles bénéficient d'une connexion internet convenable et la 4G n'est pas disponible sur l'ensemble du territoire.

**Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

**Réponse apportée aux remarques** → Le projet de territoire en cours de réflexion intègre bien la desserte numérique en très haut débit d'ici 5 ans (Plan national France Très Haut Débit) comme un acquis sur lequel capitaliser pour développer de nouvelles activités de services et de nouvelles formes de travail dans ce milieu profondément rural.

Effet sur le PLUi → Le développement du télétravail constitue un élément du PADD, en lien avec la volonté de renforcer l'attractivité résidentielle et l'activité de la population.

- **L'avenir des actuelles zones constructibles**

Mme la vice-présidente a rappelé la nécessité de travailler sur les dents creuses afin d'éviter les extensions de hameaux et des bourgs. Un travail d'identification des disponibilités foncières est en cours d'élaboration pour réduire l'urbanisation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Il serait cependant important de prendre en compte la proximité entre les zones agricoles et les zones résidentielles afin de préserver les habitants des nuisances induites par l'exploitation agricole (pesticides et intrants).

**Les éléments de réponse apportés à ces remarques**

(réunion du 07/04)

Réponse apportée aux remarques → Le diagnostic du PLUi-H a donné lieu à l'élaboration d'un volet agricole par la Chambre d'agriculture du Loiret, qui a recensé les différents types de bâtiments agricoles (habitation des exploitations, hangars, stabulation/élevage, autres) ainsi que les projets des agriculteurs. Ce repérage permet de limiter les conflits d'usage futurs en instaurant un espace tampon autour des exploitations agricoles devant appliquer un périmètre de recul par rapport aux habitations (rapport de réciprocité). Ce repérage est d'autant plus important qu'il s'inscrit dans un projet global de territoire où la mobilisation et le changement de destination des bâtiments agricoles constituent un effet levier pour le développement du territoire (tourisme vert / rural, habitation).

Effet sur le PLUi → Le règlement graphique localisera l'ensemble des bâtiments agricoles, notamment ceux impliquant des périmètres de recul par rapport aux habitations.