Elaboration PLUi – H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Réunions de concertation avec le public

Vendredi 7 avril 2017 – Beaune-la-Rolande

Mercredi 3 mai 2017 - Boiscommun

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat pour le Beaunois

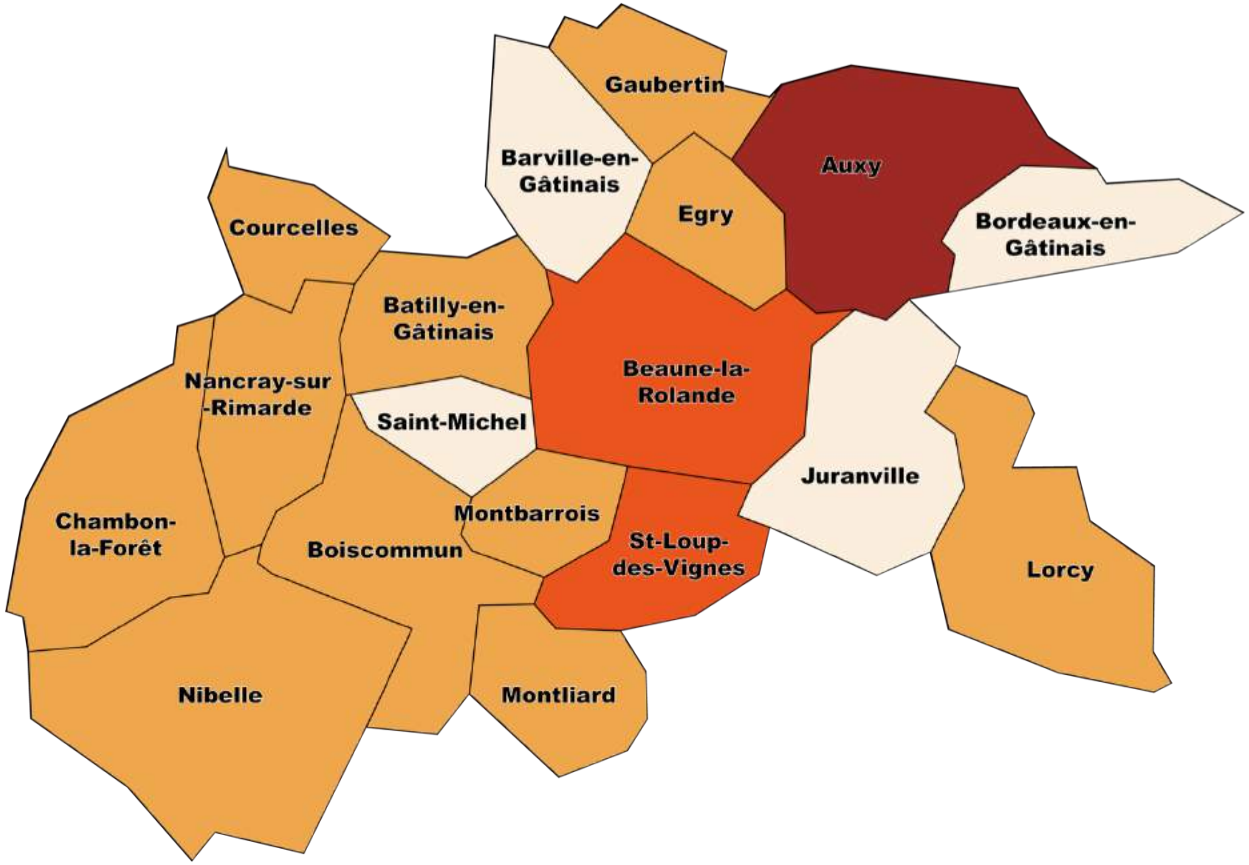
- Le PLUi - H est un document de planification et d'urbanisme
- Le PLUi- H traduit le projet de territoire : une vision pour 2030
- C'est l'occasion d'adapter les modes de gestion, de valorisation de l'espace et de l'habitat aux besoins d'aujourd'hui et de préparer l'avenir

Les temps du PLUi - H

1. DIAGNOSTIC - ENJEUX
2. PROJET DE TERRITOIRE
3. OUTILS
4. CONSULTATIONS

Les documents d'urbanisme en vigueur

- Règlement National de l'Urbanisme
- Carte Communale
- Plan d'Occupation des Sols
- Plan Local d'Urbanisme



Le contenu du PLUi-H

OUTILS DU PLUi

DIAGNOSTIC

PROJET DE TERRITOIRE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Zonage et règlement
- Programme d'Orientations et d'Actions (Habitat)

Permis de construire, lotissements, projets d'aménagement,…

Les acteurs de l'élaboration du PLUi-H

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

> Délibère et fixe les grandes orientations

LES ÉLUS PRÉSENTS DANS LES DIFFÉRENTES INSTANCES DE TRAVAIL

> Elaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux

LES HABITANTS

> Participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

> Assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales

La fusion intercommunale

Un contexte de fusion intercommunale qui ne modifie pas le périmètre de l'élaboration du PLUi

Une concertation continue avec le public

- Lettre de présentation concernant la procédure du PLUi-H

Information PLUi #1

Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

En 2016, le projet de territoire est engagé

Le lancement de la démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) est l'occasion de définir avec les habitants de la Communauté de communes du Beaunois l'avenir de notre territoire.

Plusieurs étapes vont rythmer la réflexion et la démarche du PLUi-H.

C'est l'occasion pour les habitants de s'associer à la construction du projet de territoire.

Les étapes du projet de PLUi valant PLH

1ère étape - 2016-2017
Diagnostic et enjeux du PLUi-H

2ème étape - 2017
Projet de territoire et débat sur le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

3ème étape - 2017-2018
Création des outils réglementaires du PLUi-H

4ème étape - 2018-2019
Consultation des Personnes Publiques Associées et Enquête publique

5ème étape - 2019
Approbation et application du PLUi-H

Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais
secteur du Beaunois
Auxy, Barville-en-Gâtinais, Bailly-en-Gâtinais, Beaune-la-Rolande, Bracoumont-Chilmault, Bordeaux-en-Gâtinais, Chambon-la-Forêt, Courcelles, Egry, Gaubertin, Juranville, Lorcy, Montbarrois, Montliard, Nancray-sur-Rimarde, Nibelle, Saint-Loup-des-Vignes, Saint-Michel

La concertation avec les habitants, tout au long de l'élaboration du projet

Le projet de territoire concerne l'ensemble des 18 communes du Beaunois.

Des outils de concertation sont mis à votre disposition à toutes les étapes de la démarche du projet de PLUi.

Les outils de la concertation

vous informer

Un accès aux documents au fur et à mesure de la démarche de PLUi-H dans les mairies et le siège de l'intercommunalité

Des articles dans vos supports habituels (bulletins municipaux et communautaires, internet)

Des réunions publiques sectorisées : consultez la presse pour en connaître les dates et les lieux

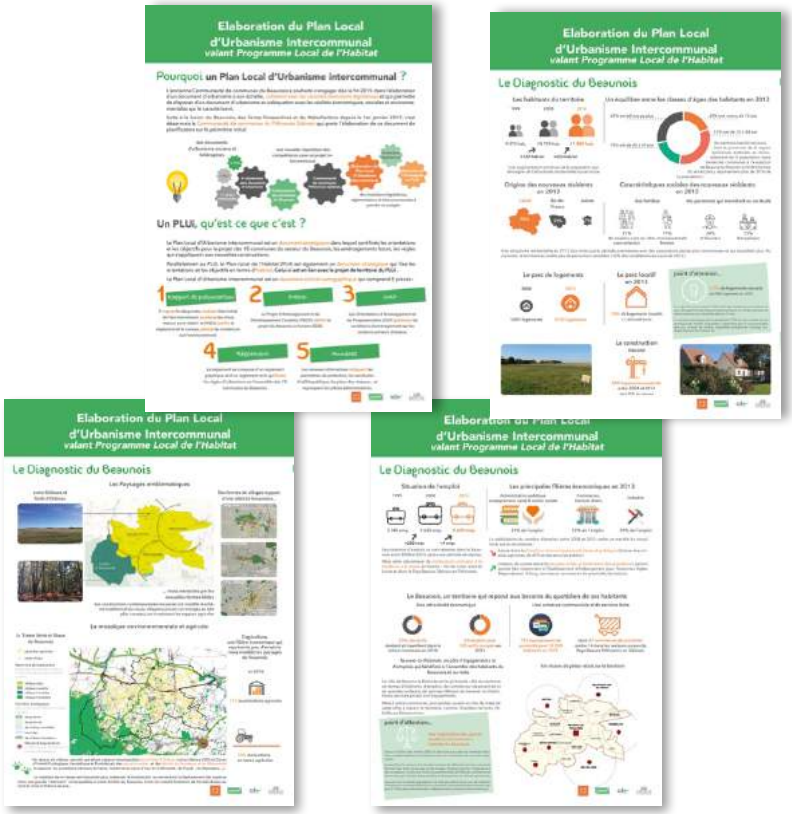
vous exprimer

Un registre de concertation est mis à disposition dans toutes les mairies et au siège de l'intercommunalité

Une adresse postale : Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais
siège social : 2 bis, rue du 14 Juillet - 45390 Puiseaux
siège administratif et postal : 3bis, rue des Deportes - 45340 Beaune-la-Rolande

Une adresse mail : contact@pithiveraisgatinais.fr

- Exposition présentant le diagnostic du PLUi-H



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Un PLUi, qu'est ce que c'est ?

Le Diagnostic du Beaunois

Une concertation continue avec le public

RÉUNIONS PUBLIQUES

Les réunions publiques sont intercommunales, elles s'adressent indifféremment du lieu à tous les habitants

Calendrier des réunions publiques

- **Vendredi 7 avril 2017** – Beaune-la-Rolande
- **Mercredi 3 mai 2017** - Boiscommun

Les étapes de la démarche du PLUi-H

AVRIL. 2016

DECEMBRE 2016

Diagnostic - Enjeux

Fin 2017

Projet de territoire

Courant 2018

Outils règlementaires

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zonage - Règlement

DEBUT 2019

Enquête publique

approbation

Concertation publique

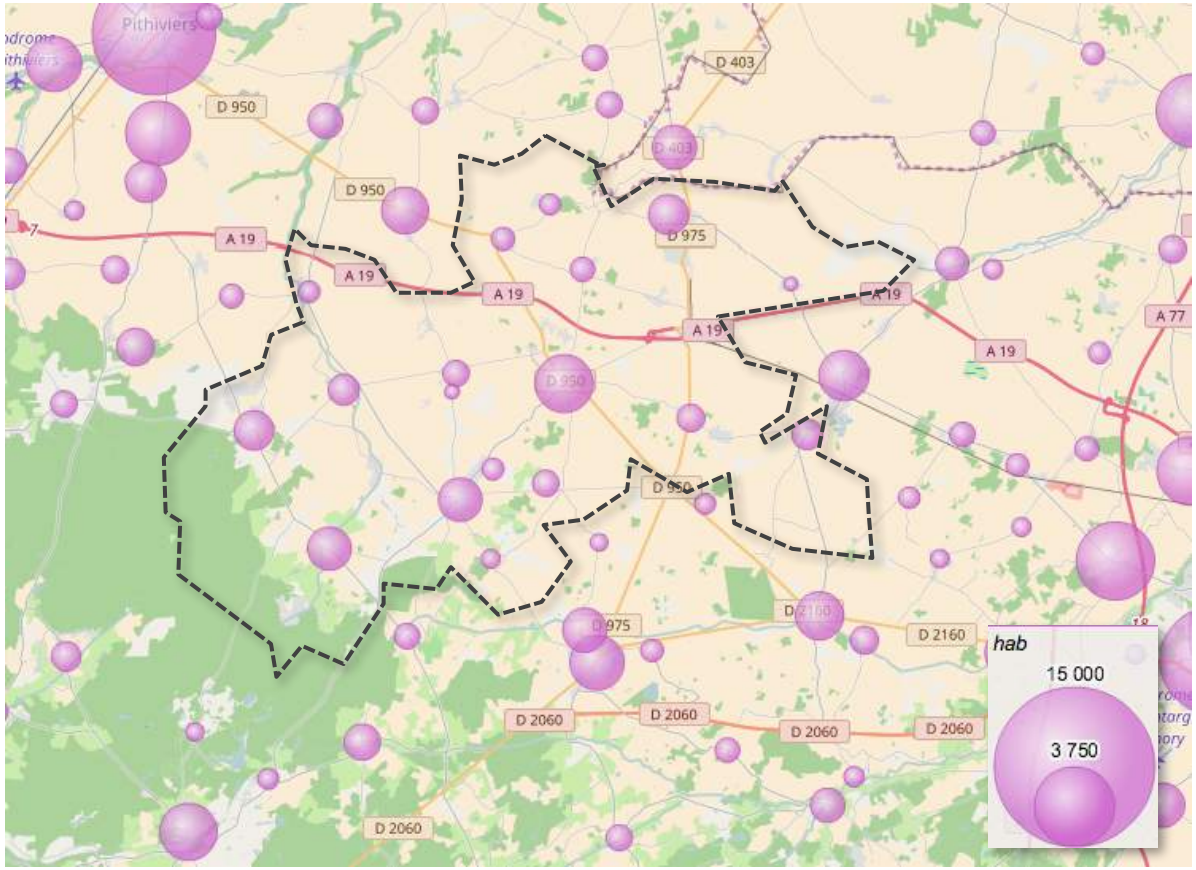
NOUS SOMMES ICI
Avril - 2017

LES CHIFFRES CLÉS DU DIAGNOSTIC DU PLUI-H

Quelles sont les caractéristiques du territoire du Beaunois ?

1. 10 542 habitants en 2013

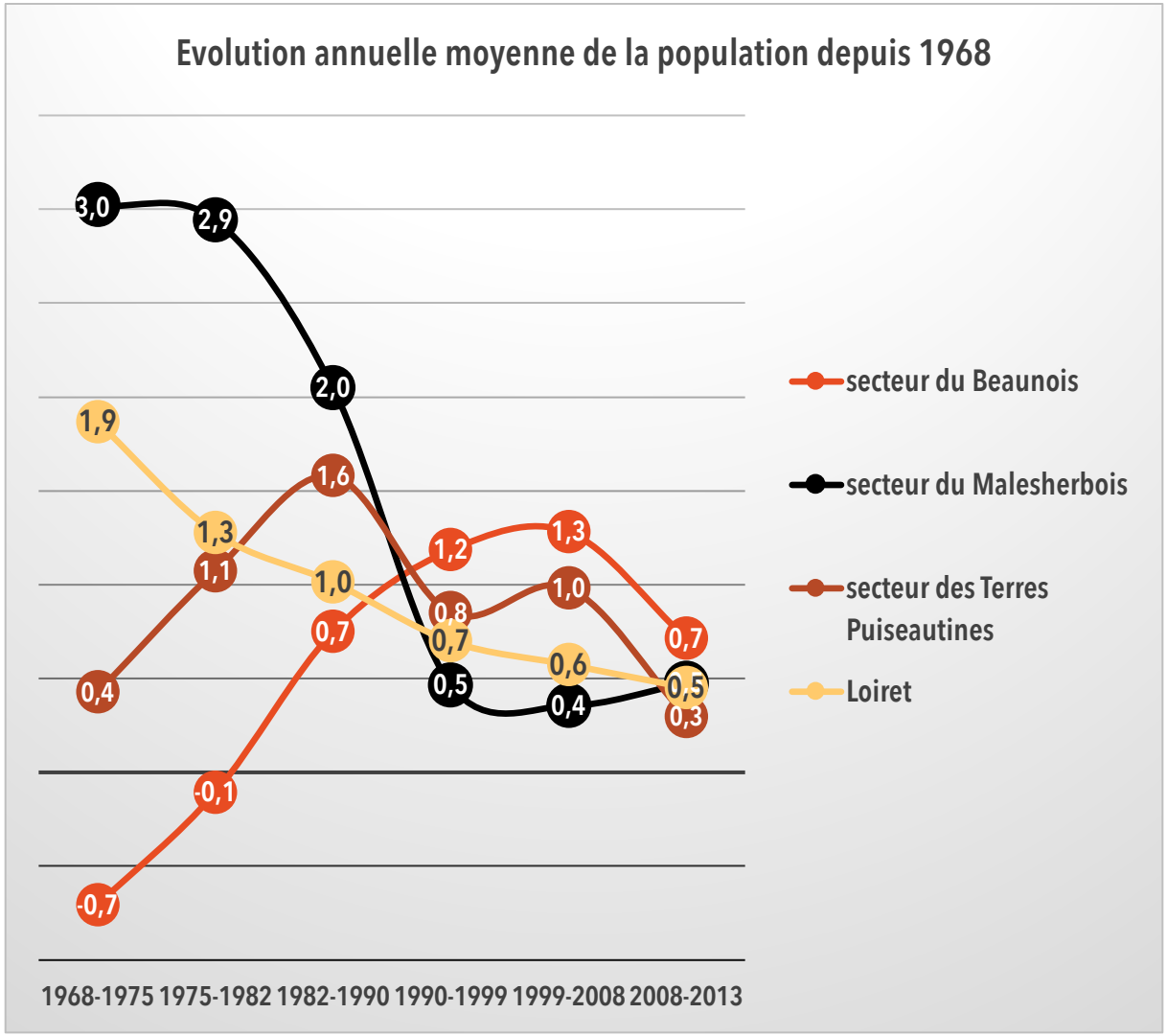
Population en 2013



- Presque 20% de la population du Beaunois habitent à Beaune-la-Rolande

- Entre 1999 et 2012, les communes situées à l'ouest du Beaunois se sont révélées les plus attractives avec un taux de croissance de 20% : *Chambon-la-forêt, Nancray-sur Rimarde, Barville-en-Gâtinais et Nibelle*

2. +278 habitants de 1999 à 2013

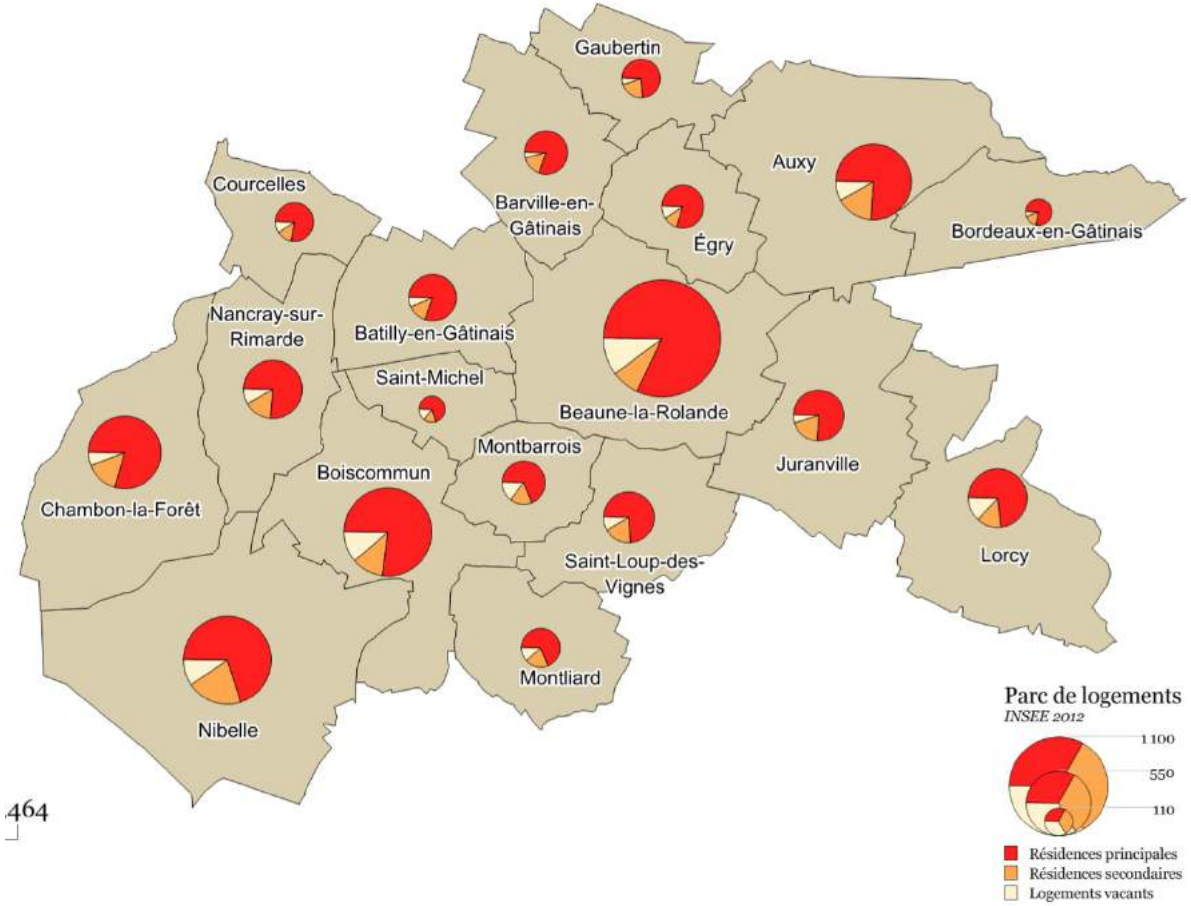


- Sur le long terme, la croissance démographique du Beaunois est toujours positive (0,7%) et est supérieure aux territoires voisins et au département.

- Cependant, cette dynamique de croissance démographique ralentit depuis 1999

3. 5 711 logements en 2012

Répartition et structure du parc de logements du Beaunois en 2012



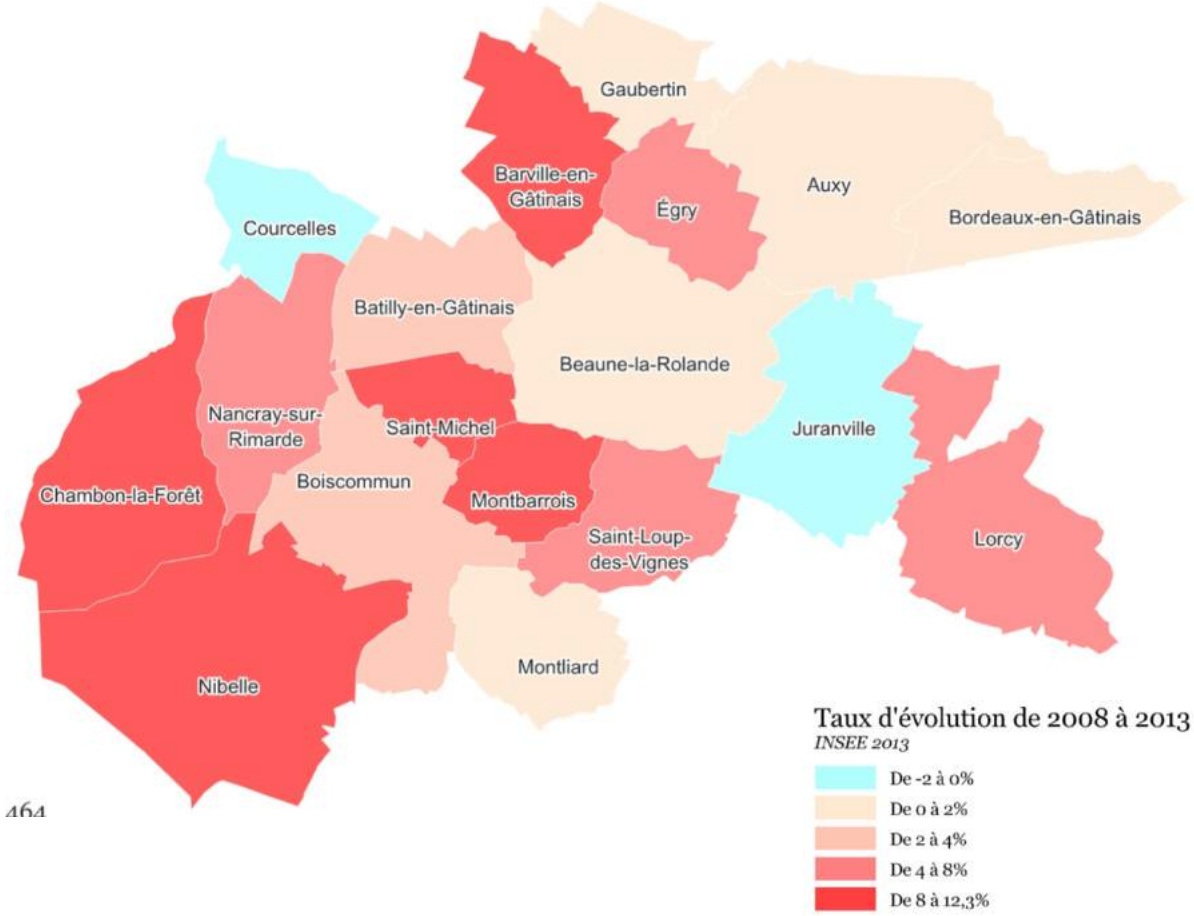
- 41% des logements sont concentrés dans 3 communes : *Beaune-la-Rolande (18%), Nibelle(12%) et Boiscommun (11%)*

- 76 % de résidences principales

Réalisation Espacité

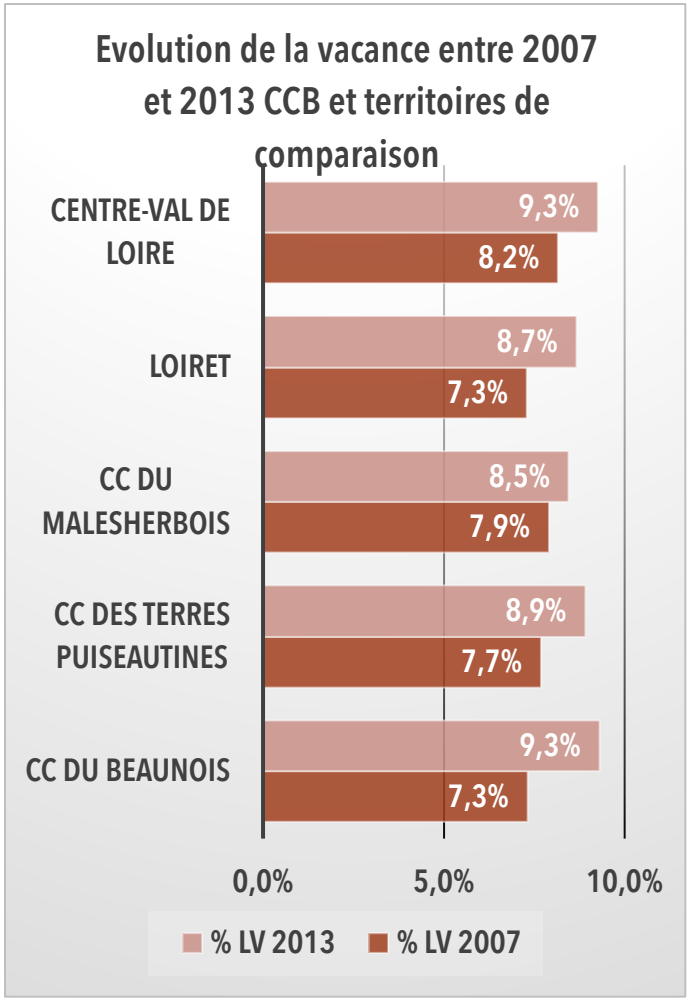
4. +243 logements entre 2008 et 2013

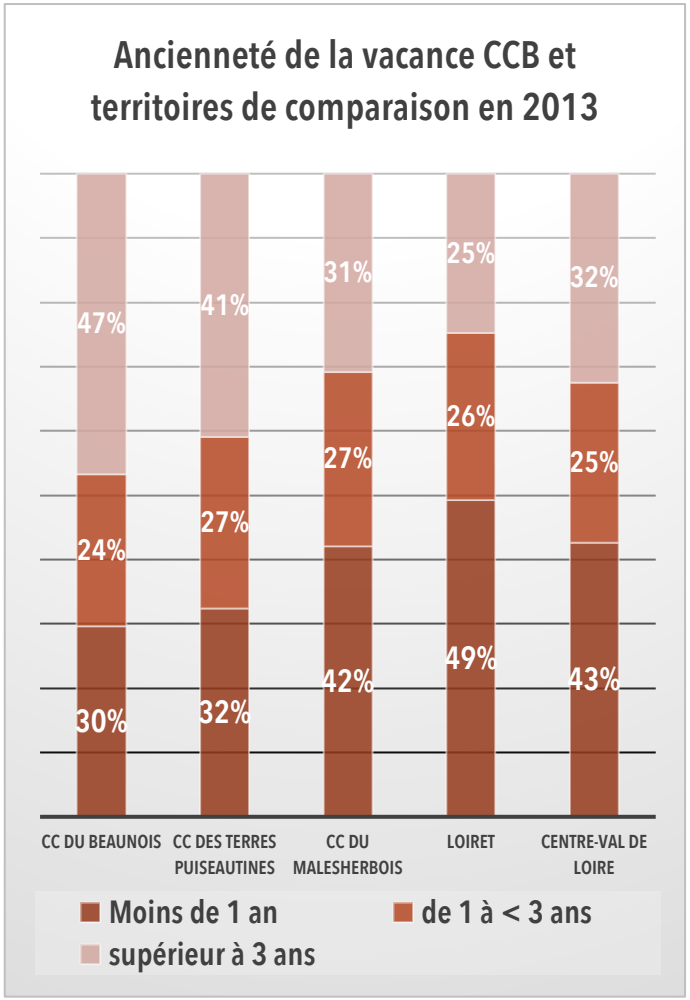
Evolution du parc de logements du Beaunois entre 2008 et 2013



- Le parc de logements du Beaunois à augmenté de 4,2% entre 2008 et 2013 (243 logements)
- Le développement le plus important a été capté par le secteur à l'ouest de Beaune-la-Rolande

5. 541 logements vacants en 2013

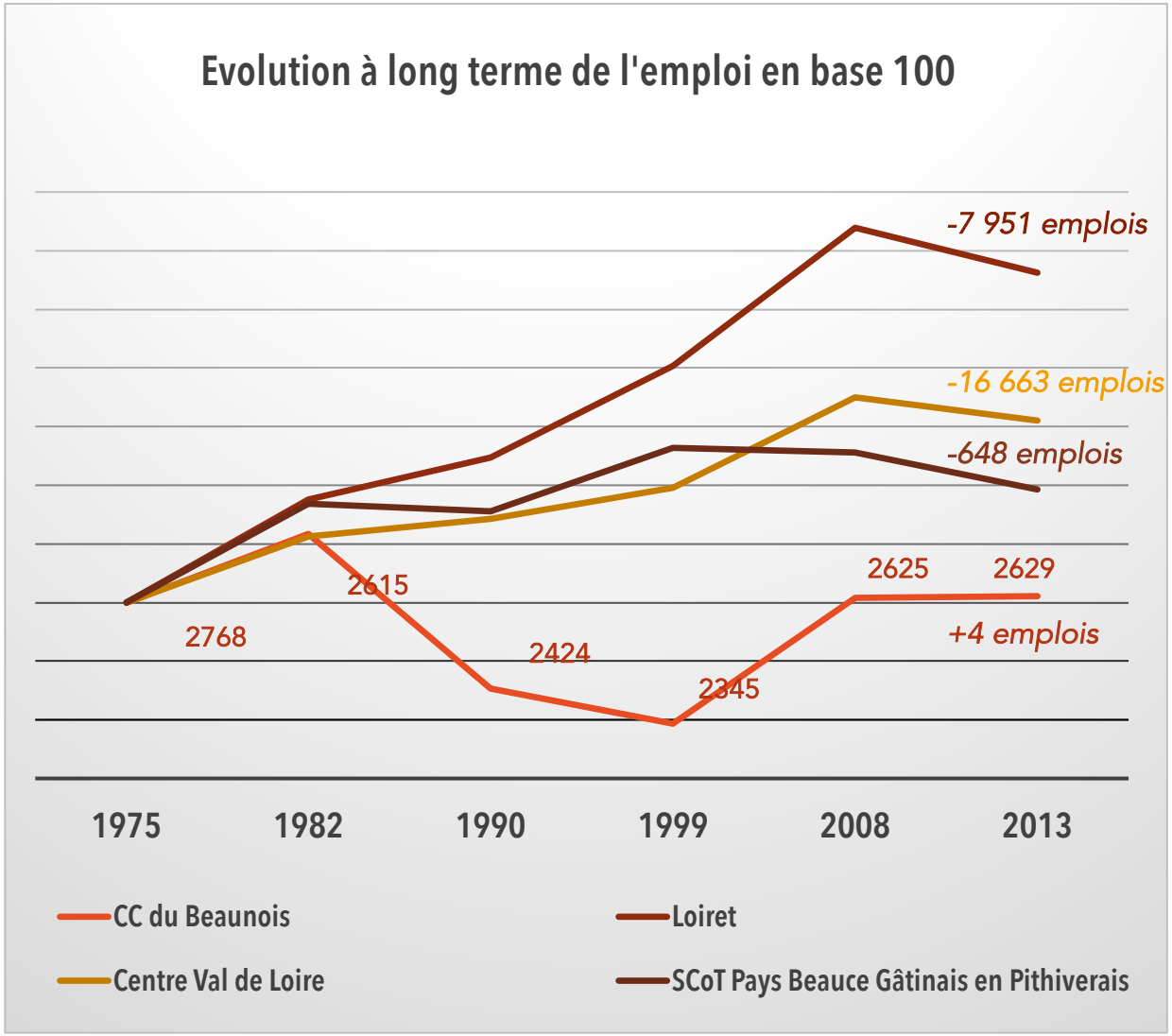




- La vacance du parc de logements a augmenté de 2 points en 5 ans sur le Beaunois
- Une vacance supérieure à 3 ans pour presque la moitié des logements vacants (47%)

Source : SOeS - FILOCOM 2007-2013 d'après DGFiP
Réalisation Espacité

6. Stabilisation du nombre d'emplois



- Une reprise de l'emploi entre 1999 et 2008 (+280 emplois)
- Depuis, le Beaunois stabilise son nombre d'emplois (+4 emplois)…
- …Contrairement aux autres territoires qui perdent tous un nombre important d'emplois

7. Répartition de l'emploi

Evolution des emplois par fonctions économiques (INSEE 2013)

Vieillissement de la population

Santé, Action sociale
+134

Création d'un établissement

Education, Formation
+20
EHPAD, hôpital local, lycée agricole, collège, vitalité du pôle de Beaune-la-Rolande

Services de proximité
+55

Entretien, Réparation
+51

Fonctions économiques en hausse

Source : CLAP, INSEE

Dynamique portée par les communes qui gagnent en emplois

Fonctions dites métropolitaines

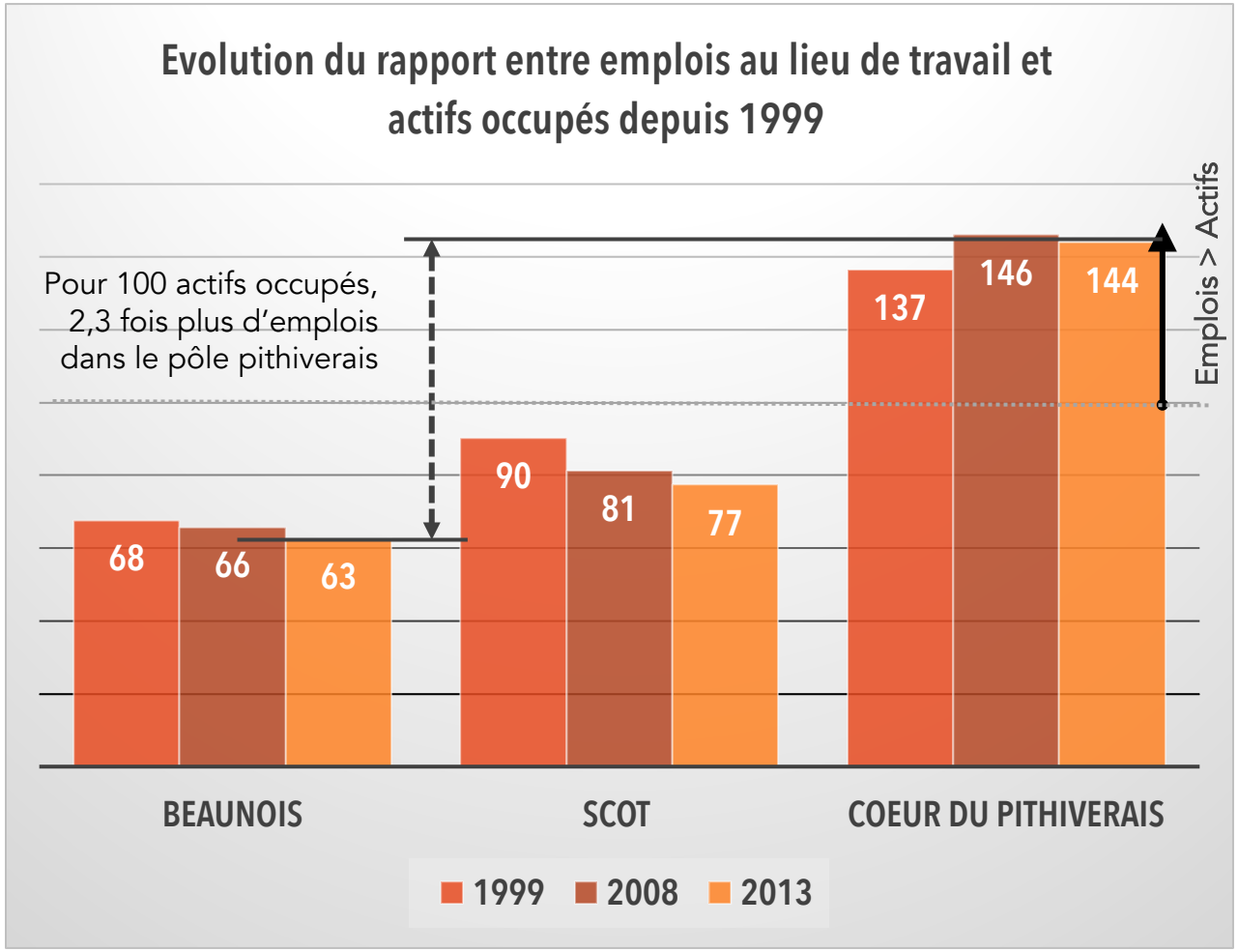
Gestion
+14

Prestations intellectuelles
+12

Commerce inter-entreprises
+16

- Un tissu industriel résistant
- Une recomposition de l'emploi entre secteurs
- Rôle d'amortisseur des fonctions économiques de services privés
- Des créations d'emplois liées à la démographie

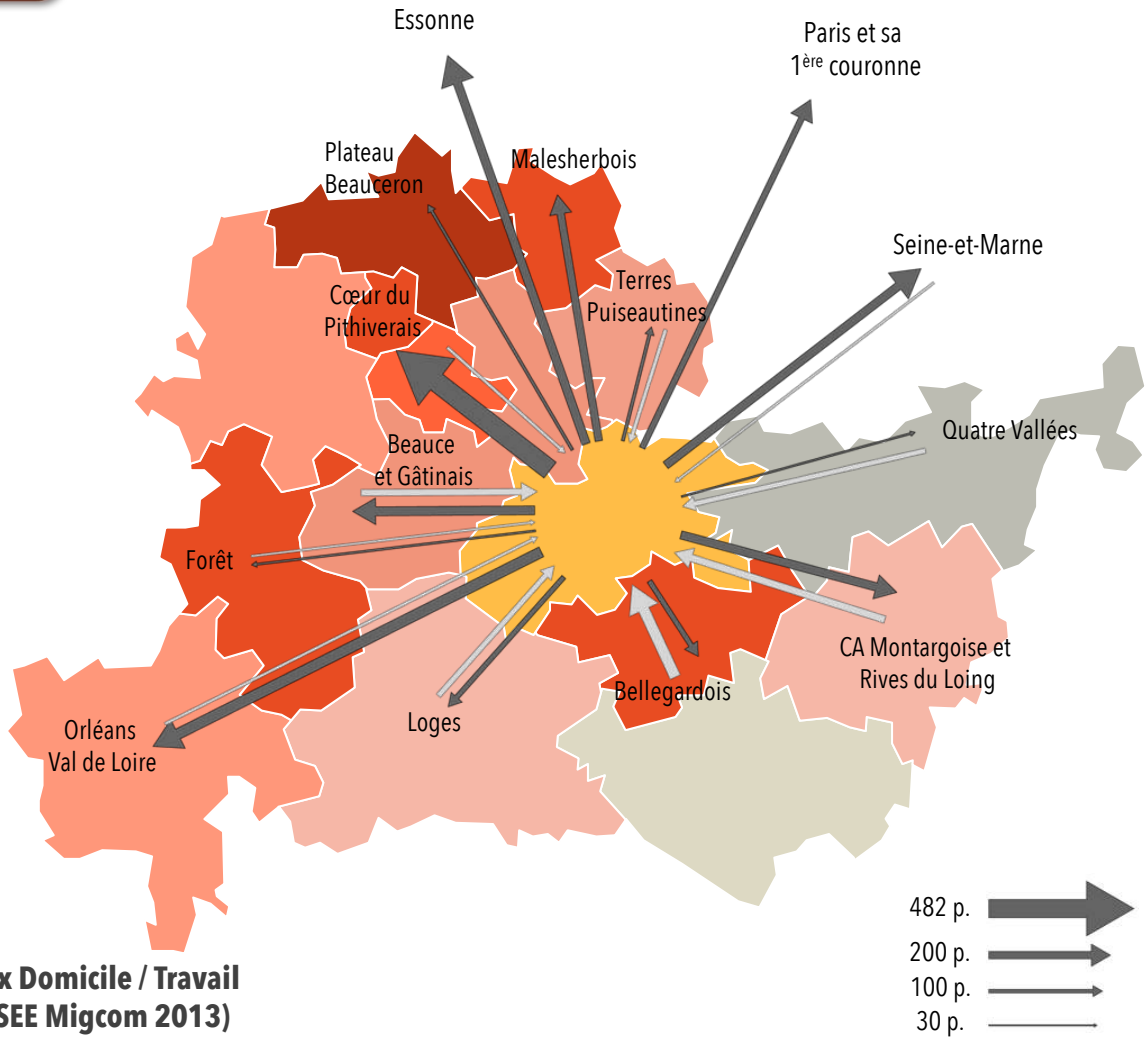
8. Concentration de l'emploi



- Beaune-la-Rolande apparaît comme un pôle d'emploi avec plus d'emplois que d'actifs (Indice de concentration 1,80)

- A l'échelle du Beaunois ce rapport (0,63) est inférieur à tous les autre territoires de comparaison et a perdu 5 points depuis 1999

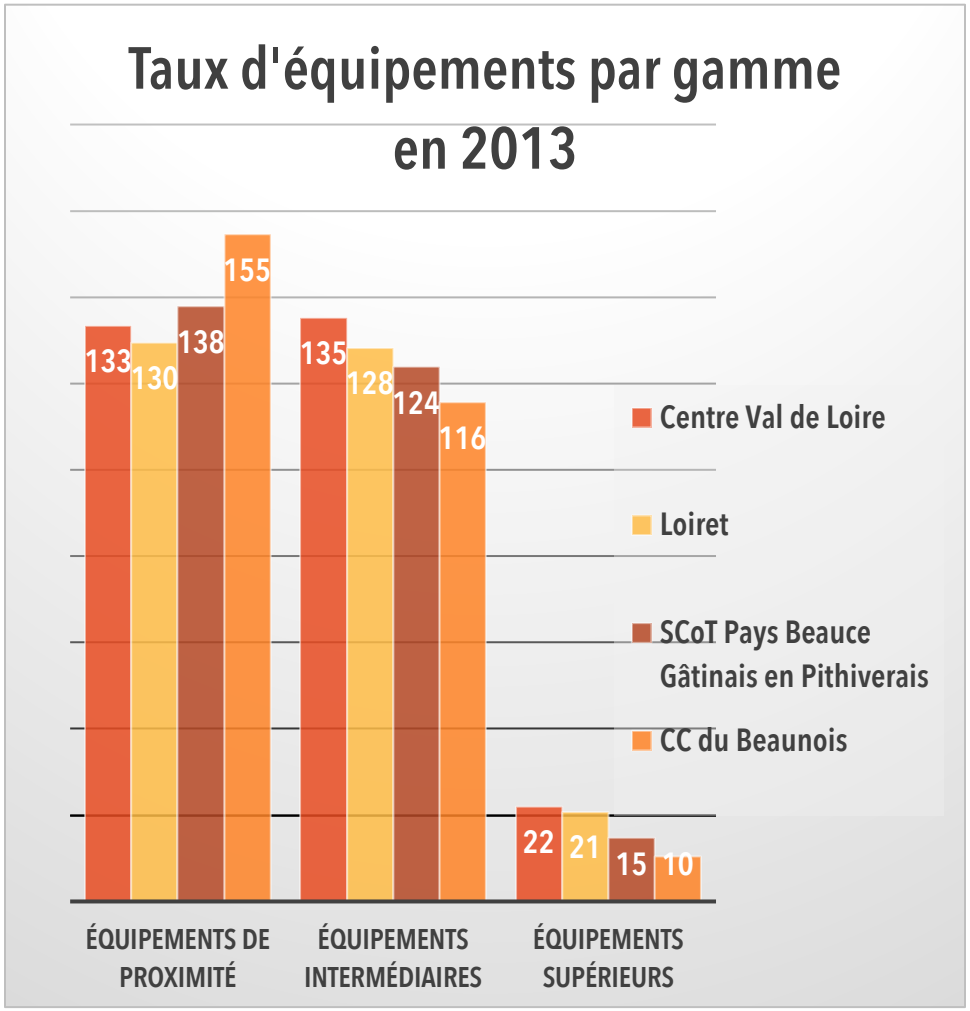
9. Flux domicile/ travail



Flux Domicile / Travail (INSEE Migcom 2013)

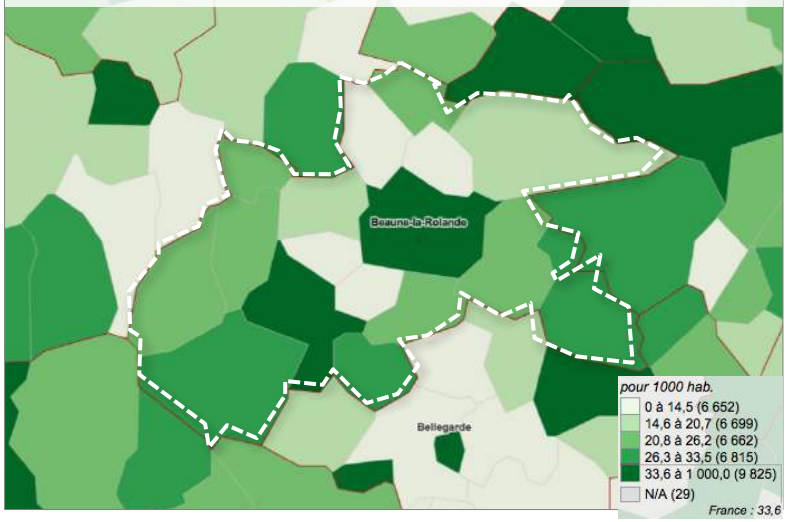
- 36% des habitants du Beaunois travaillent dans le territoire
- Le reste des actifs du Beaunois travaillent principalement dans le Loiret (Pithiviers, Orléans et Malesherbes) ou en Ile-de-France
- Cependant, le Beaunois attire aussi des actifs des territoires ruraux voisins

10. Un taux important d'équipements de proximité

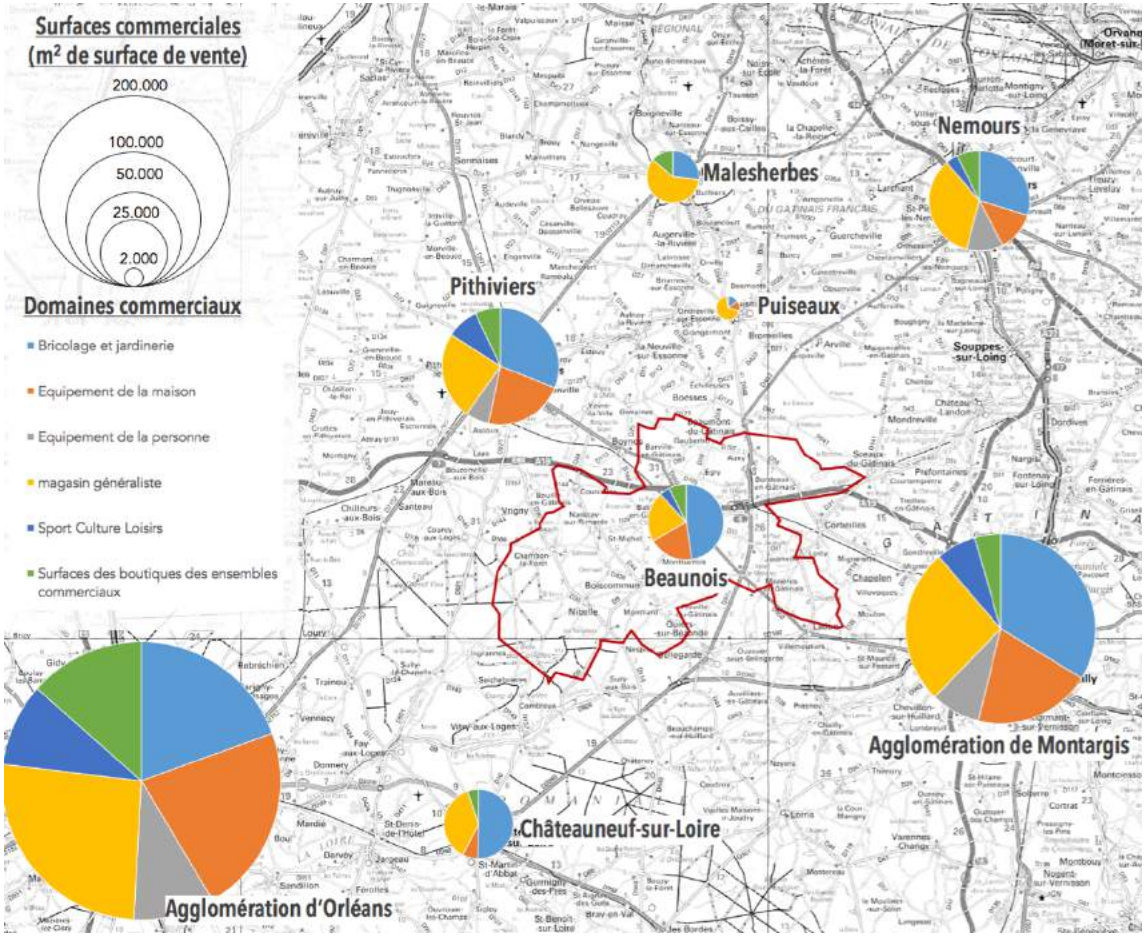


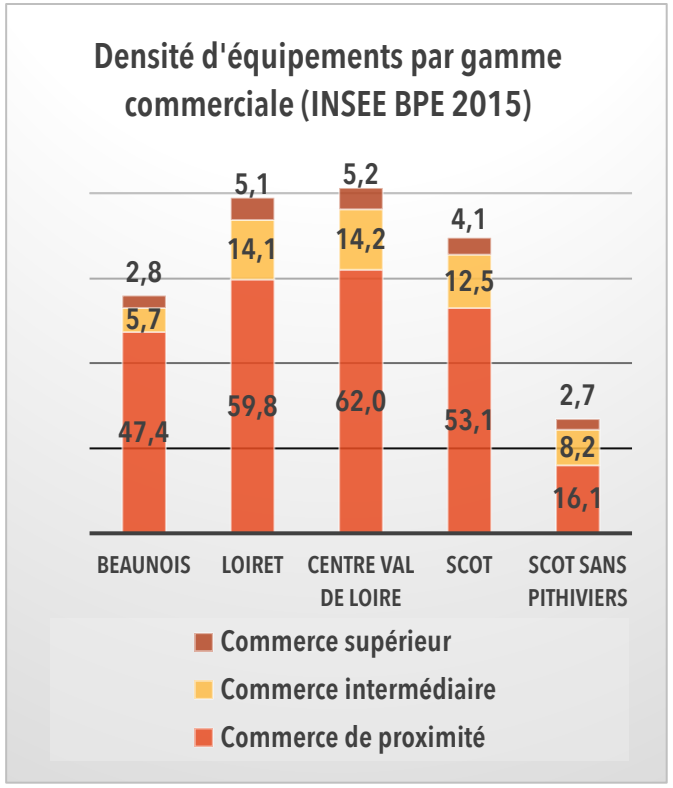
- Beaune-la-Rolande est le principal pôle d'équipements
- Le Beaunois possède un taux d'équipements de proximité supérieur aux autres territoires

Taux d'équipements (Géoclip INSEE)



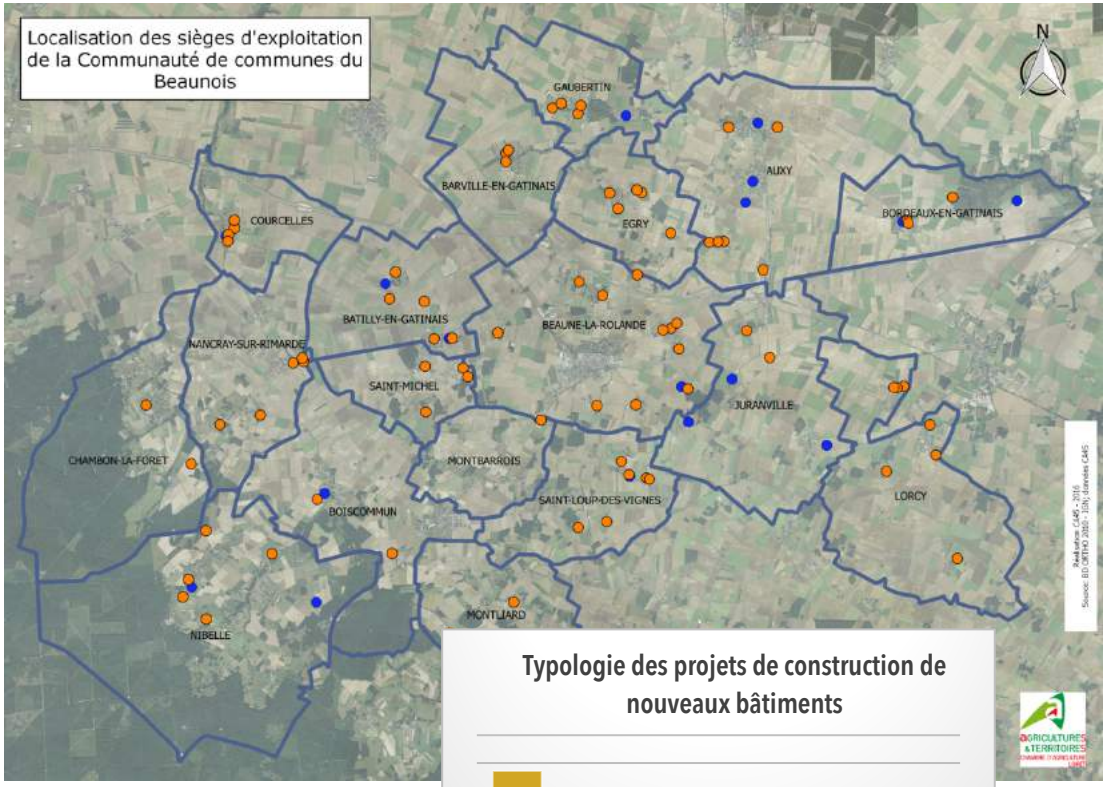
10. Une attractivité commerciale

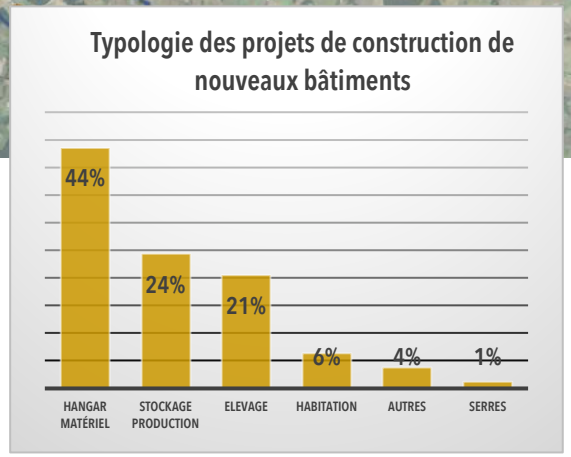




- Une offre commerciale concentrée sur Beaune-la-Rolande,…
- … qui singularise le Beaunois comme pôle d'une offre de proximité du Pithiverais

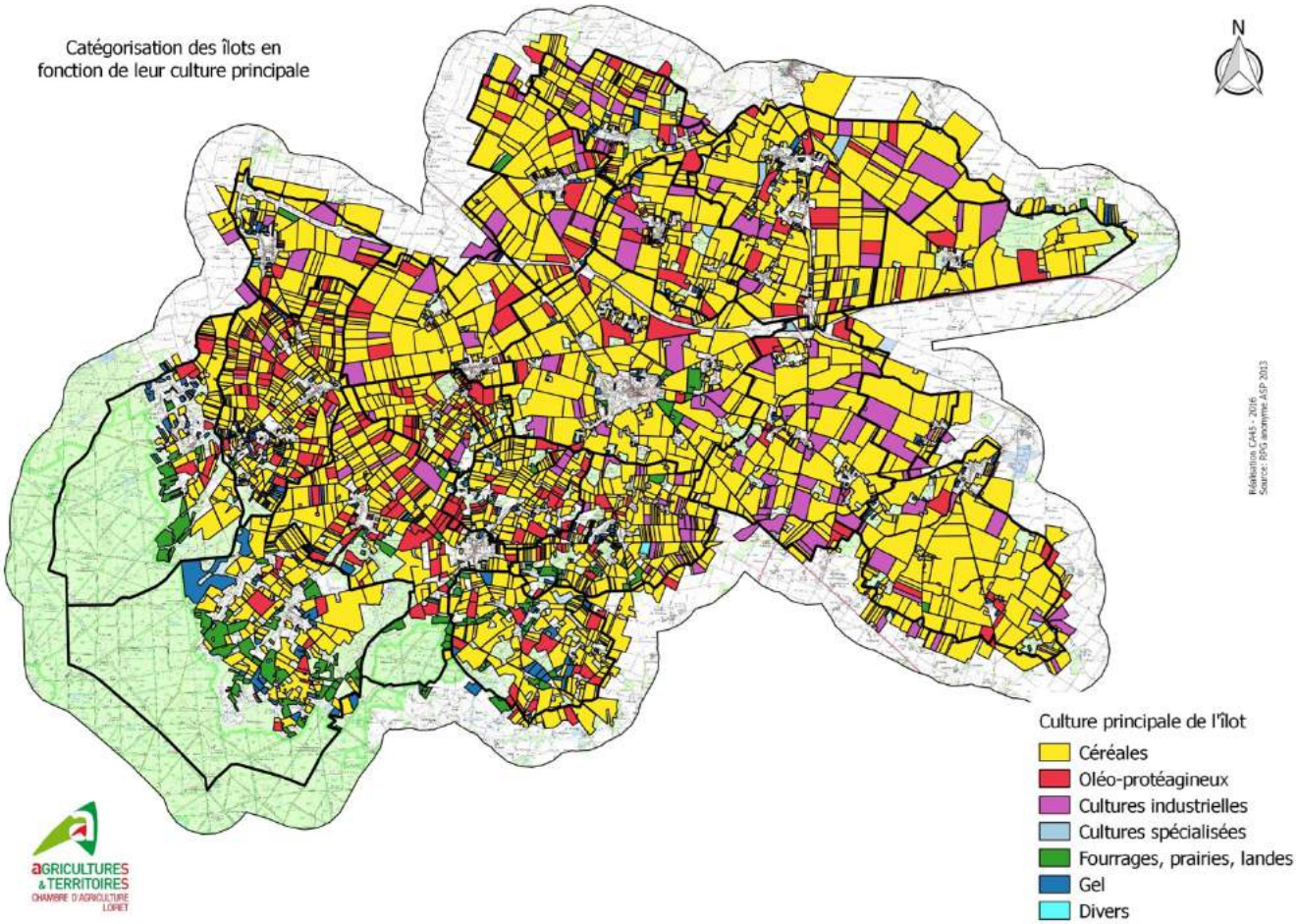
11. Un espace agricole où l'on investit





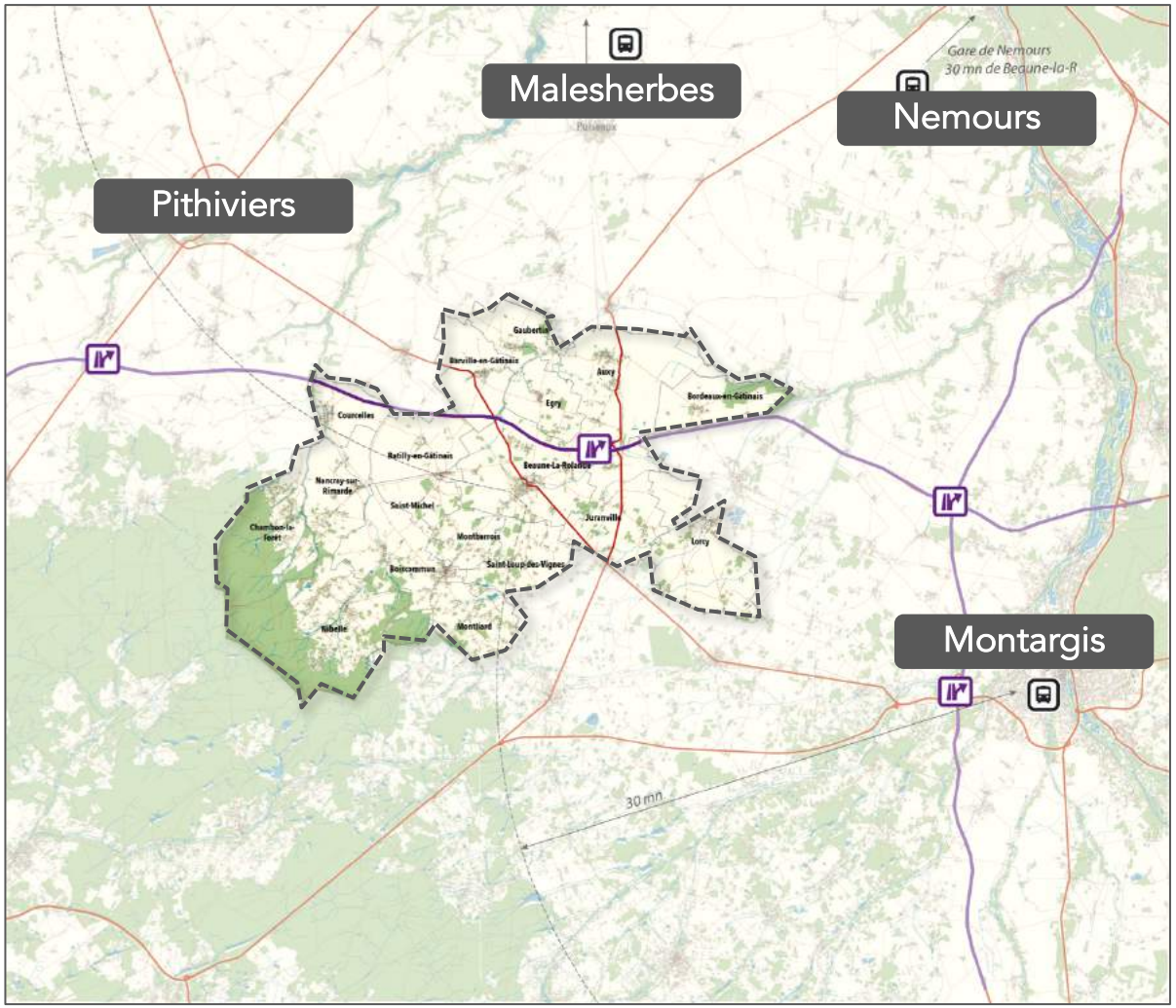
- 70% du territoire en terres agricoles
- 107 exploitations agricoles, plus petites qu'ailleurs (Gâtinais vs Beauce)
- 78 projets de constructions de nouveaux bâtiments agricoles
- 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

11. Agriculture : un enjeux de diversification ?



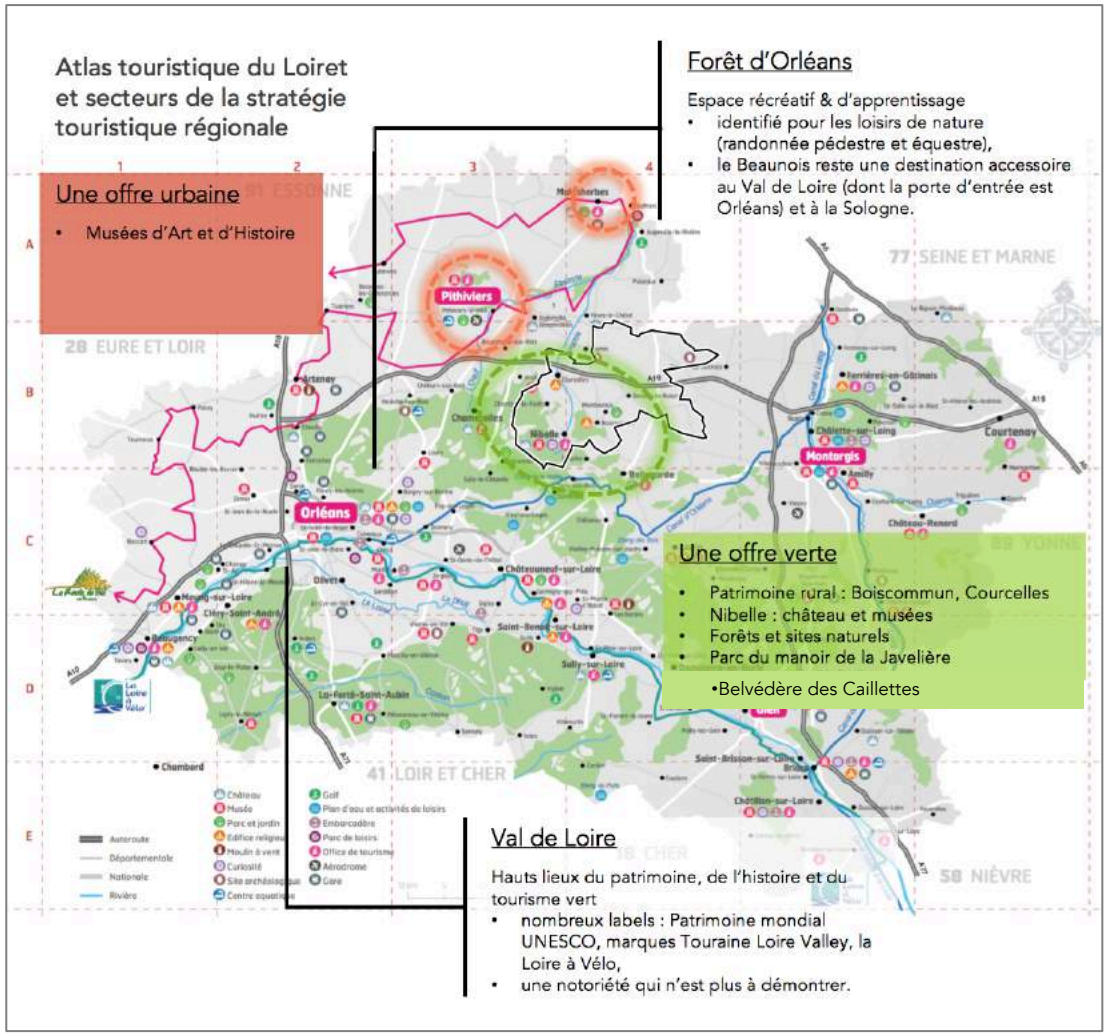
- Sur les 15 000 hectares de terres cultivées, 10 000 ha (2/3) sont en surface céréales-oléoprotéagineux (SCOP) et le reste en betteraves sucrières.
- Existence d'une filière amont-aval (coopératives, sucrerie de Corbeilles) à l'échelle du Nord Loiret.

12. Infrastructure et accessibilité



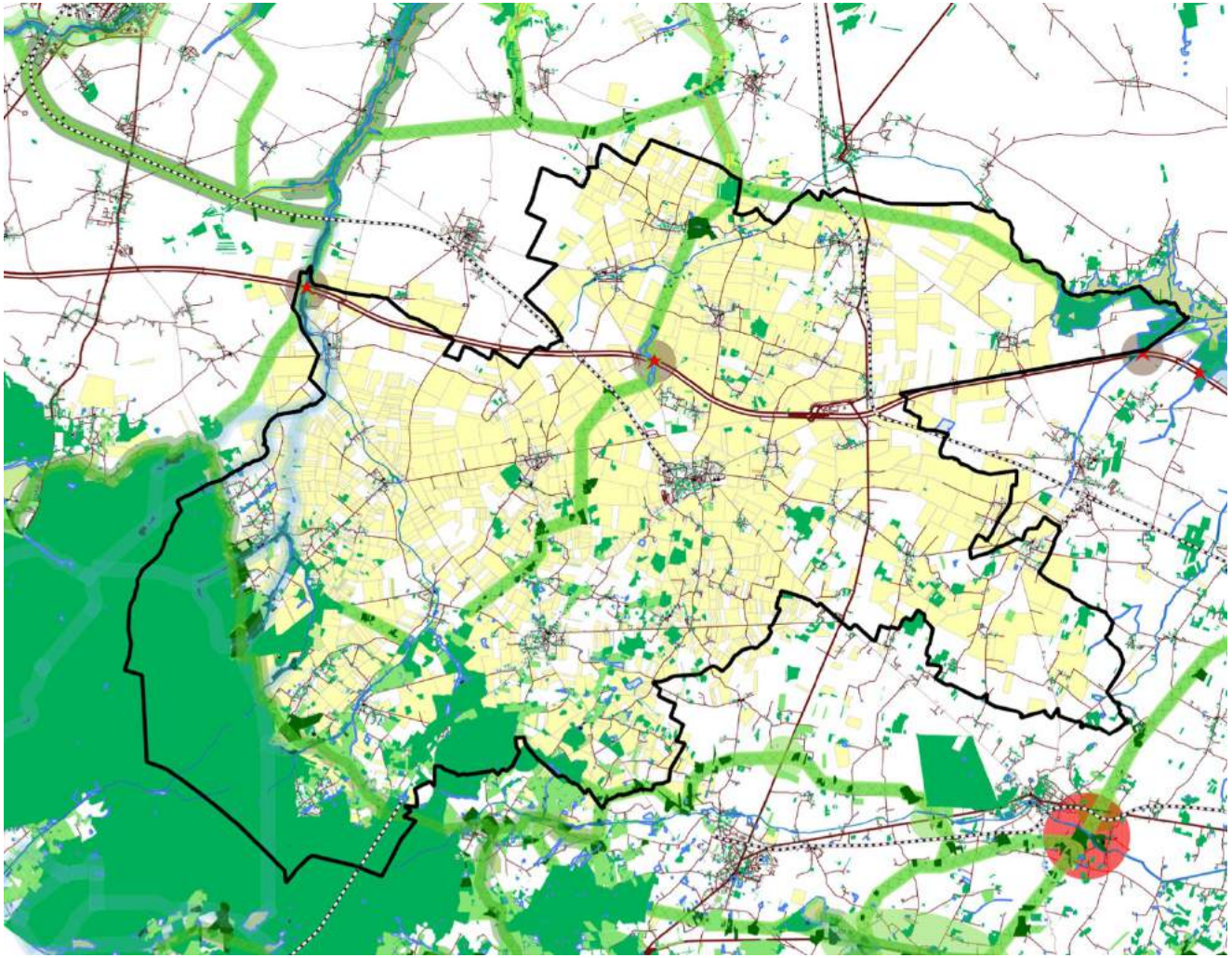
- Un certain isolement malgré l'autoroute A19
- 45 minutes des principales gares (TER, RER et Transilien)

13. Tourisme : une offre verte



- Le Beaunois s'affirme comme porte d'entrée du Pithiverais
- Un des accès aux grands sites de l'Orléanais
- Une offre authentique et diffuse en lien avec les richesses naturelles

14. La trame verte et bleue



parcelles agricoles

cours d'eau

Réservoirs de biodiversité
(préserver des espaces porteurs d'une richesse biologique remarquable)

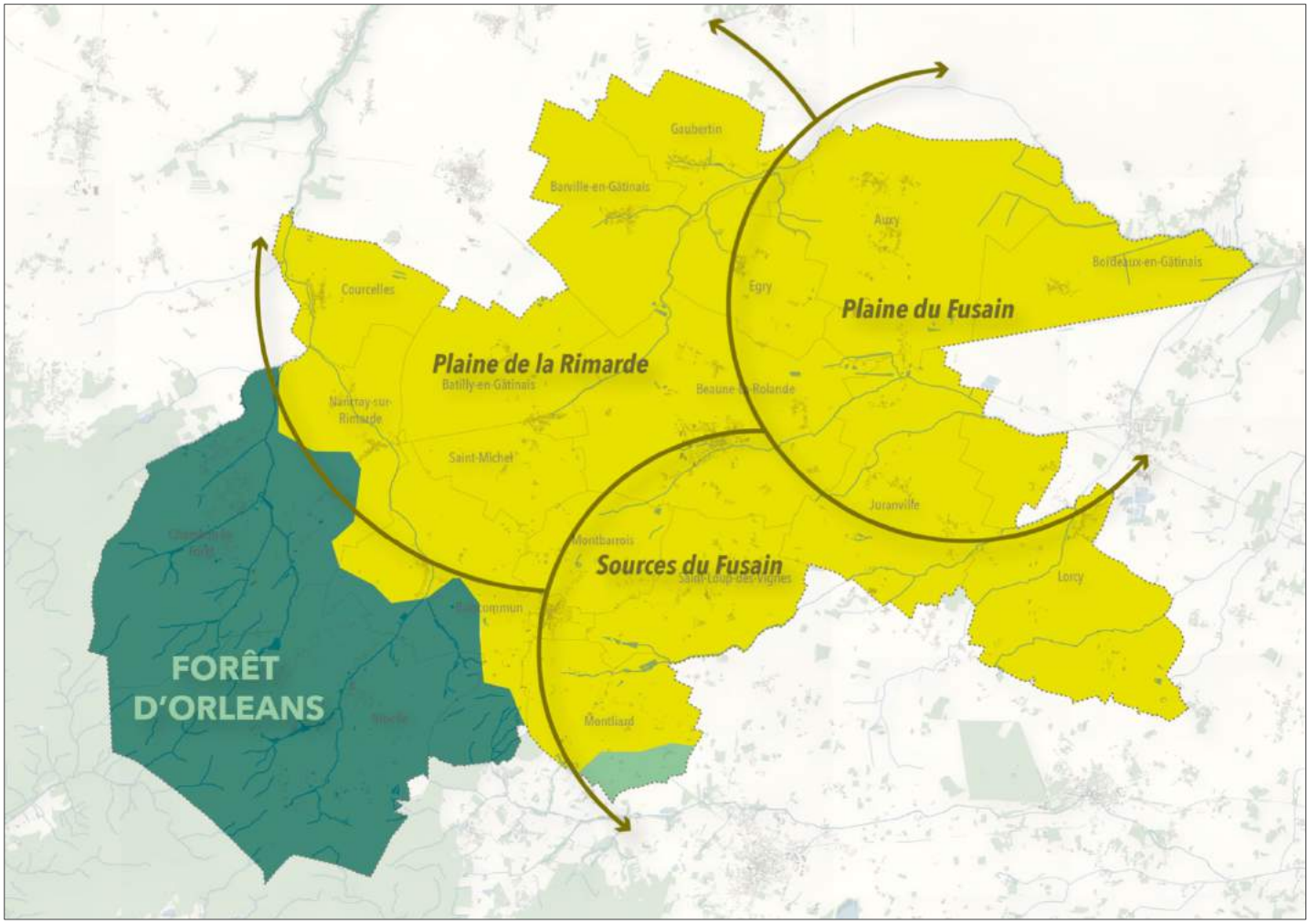
- milieux secs
- milieux ouverts
- milieux humides
- milieux forestiers

Corridors écologiques
(faire le lien entre différents milieux naturels)

- de prairies
- de pelouse
- de milieux humides
- humides
- de milieux forestiers

Éléments fragmentants
(à atténuer pour faciliter la circulation des espèces)

14. Les Grands Paysages identitaires



Une transition entre :

- les plateaux cultivés et ouverts de la Beauce
- les plateaux agricoles et ponctuellement boisés du Gâtinais
- la vaste forêt d'Orléans

15. Les Grands Paysages identitaires

Constructions resserrées autours de l'église dans le bourg : Densité, compacité et continuité bâtie

Maisons rurales basses et corps de ferme isolés

16. Le patrimoine monumental

Eglise St-Jacques le majeur

Château du Hallier

Eglise de Boiscommun-Chemault

- 16 monuments historiques classés ou inscrits au titre des bâtiments de France.
- Des églises, des chapelles et des châteaux / manoirs.
- Ils impliquent des règles particulières à leurs abords.

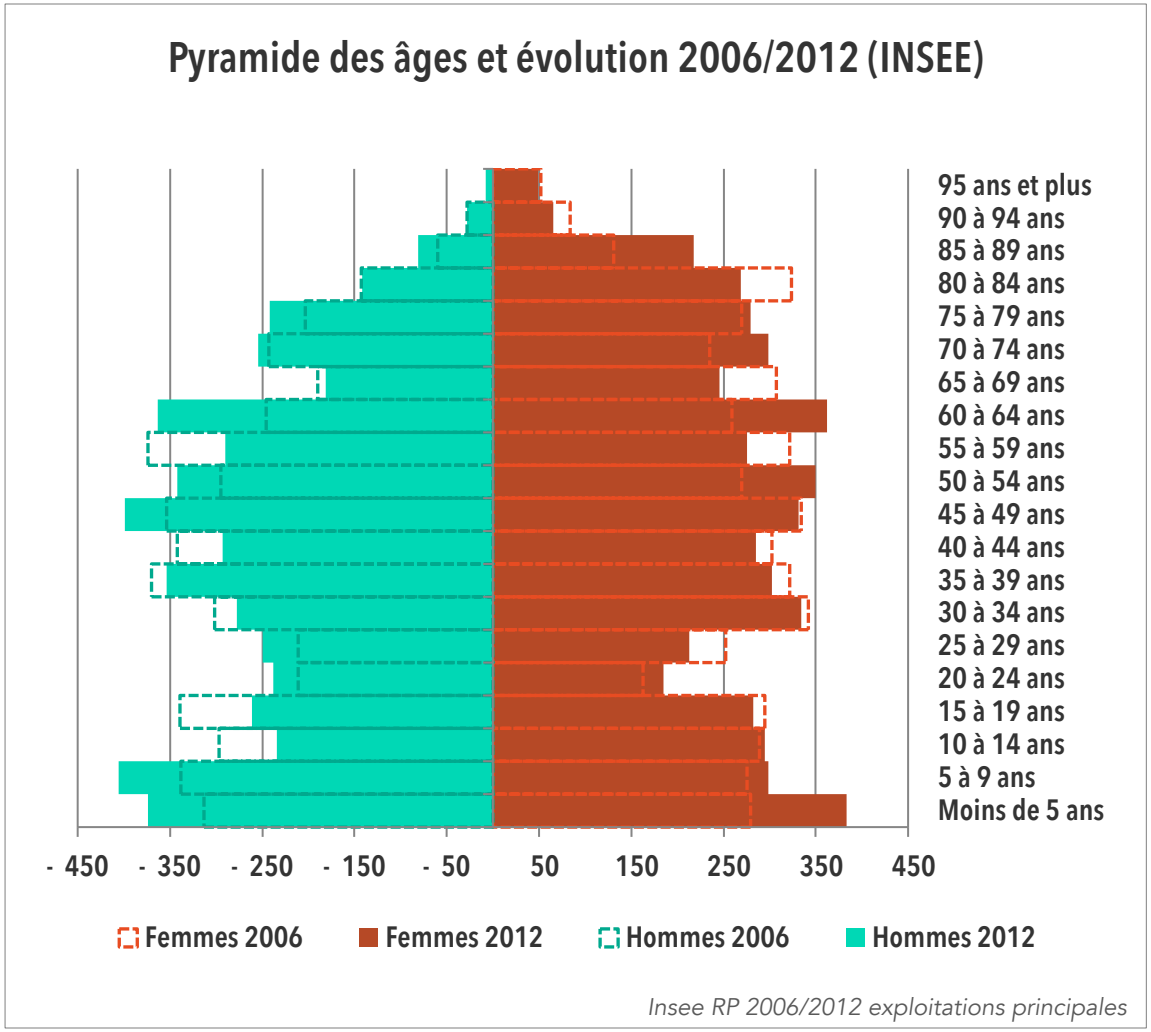
Château de Montliard

Servitudes autour de l'église de Gaubertin

LES DEFIS

Quels sont les enjeux et les défis du territoire du Beaunois pour demain ?

1. Le vieillissement de la population



- Les jeunes quittent le territoire afin de poursuivre leurs études et de trouver un emploi.
- Un retour marqué des 60-64 ans correspondant à de jeunes retraités

= > Menace ET opportunité de développement économique

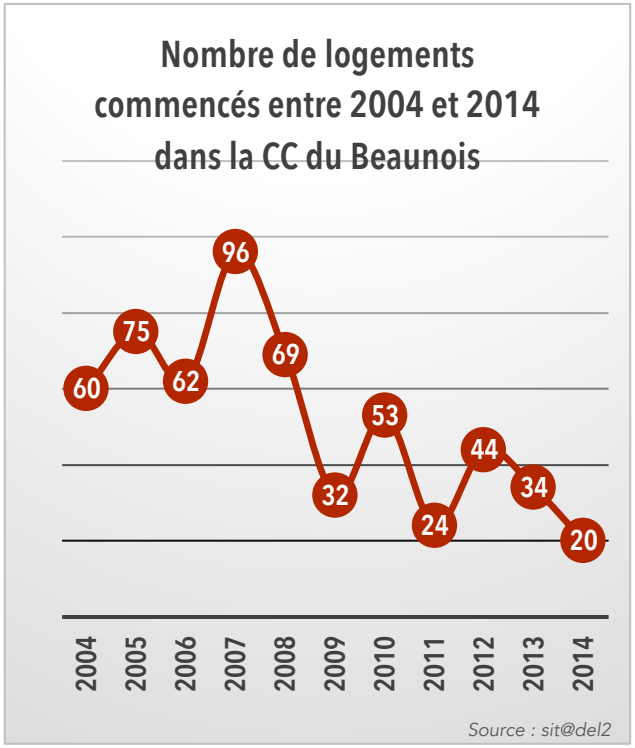
2. Un ralentissement de la dynamique de construction

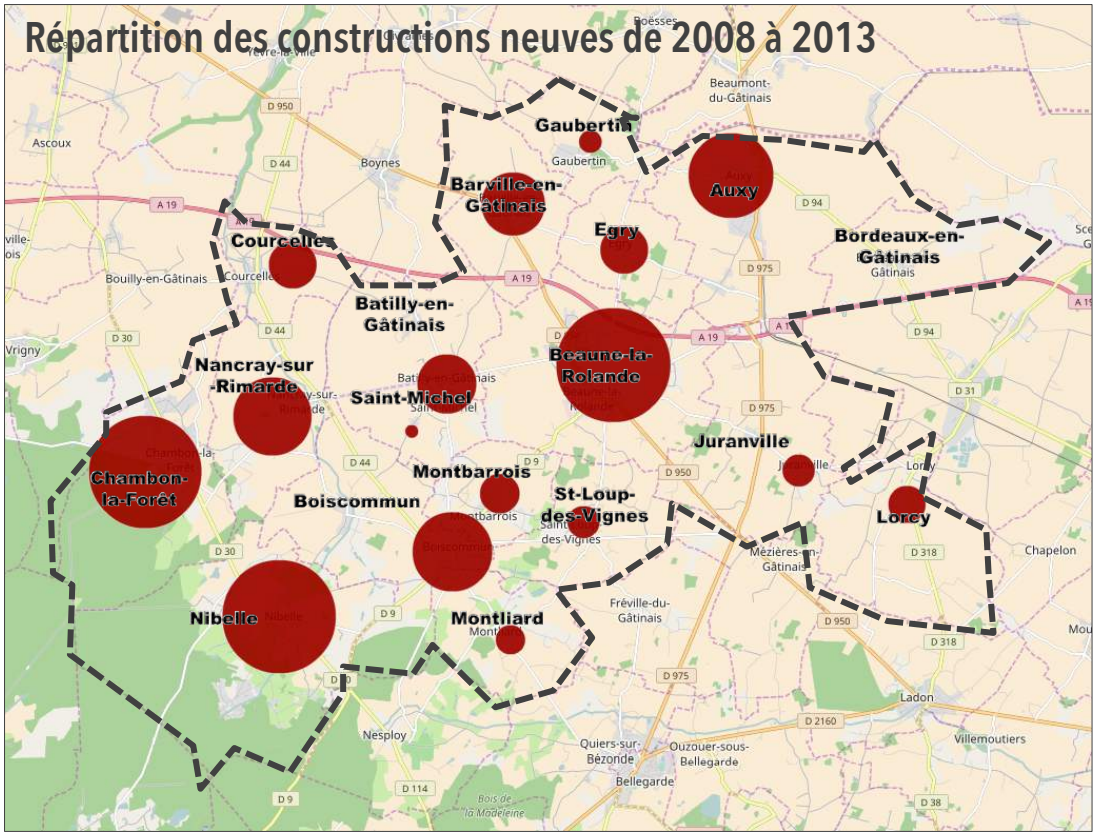
Une dynamique de construction qui …

… se concentre à 75% dans 6 communes

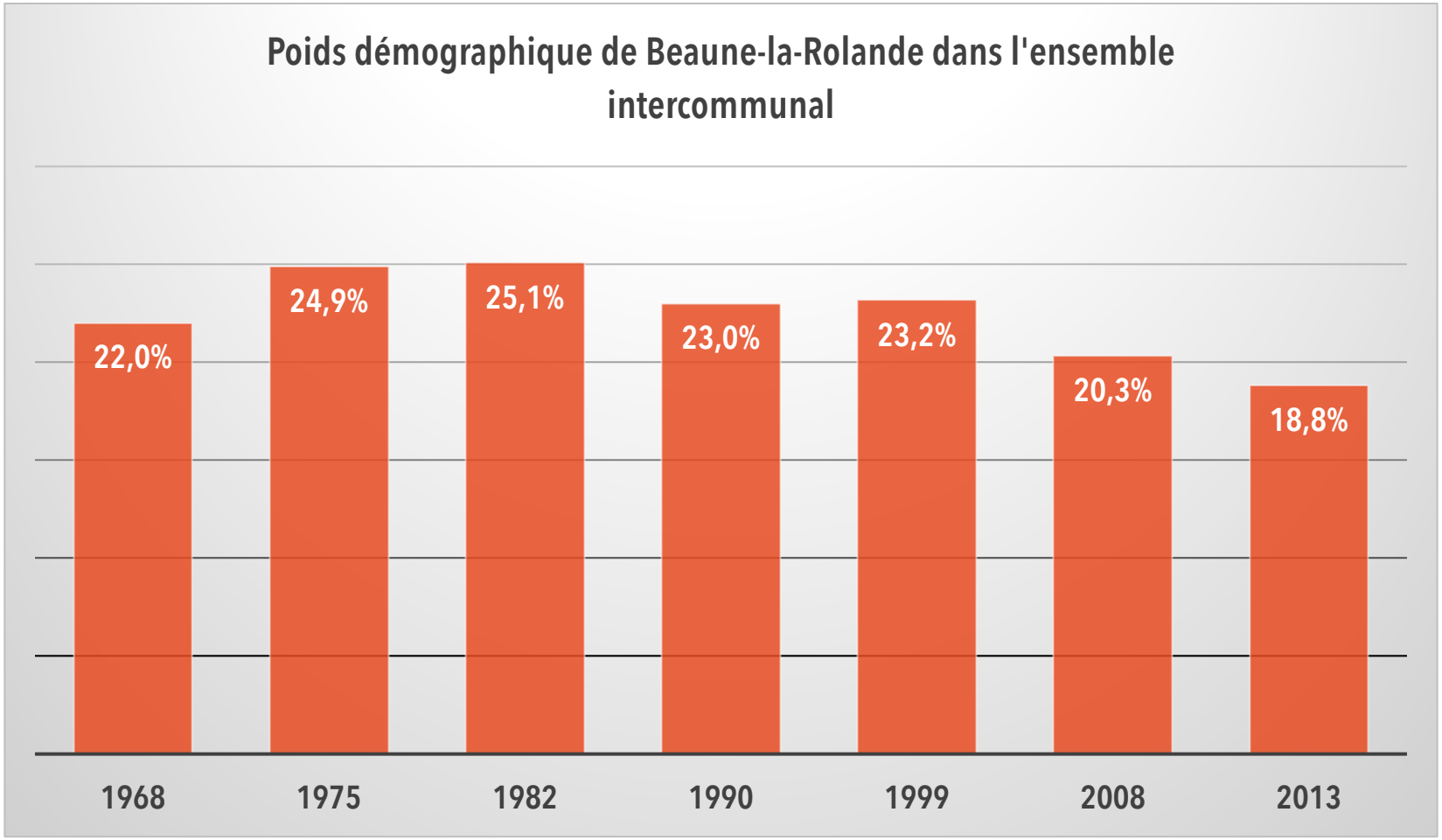
… tend à déséquilibrer l'organisation territoriale beaunoise

… renforce les pressions sur les ressources naturelles

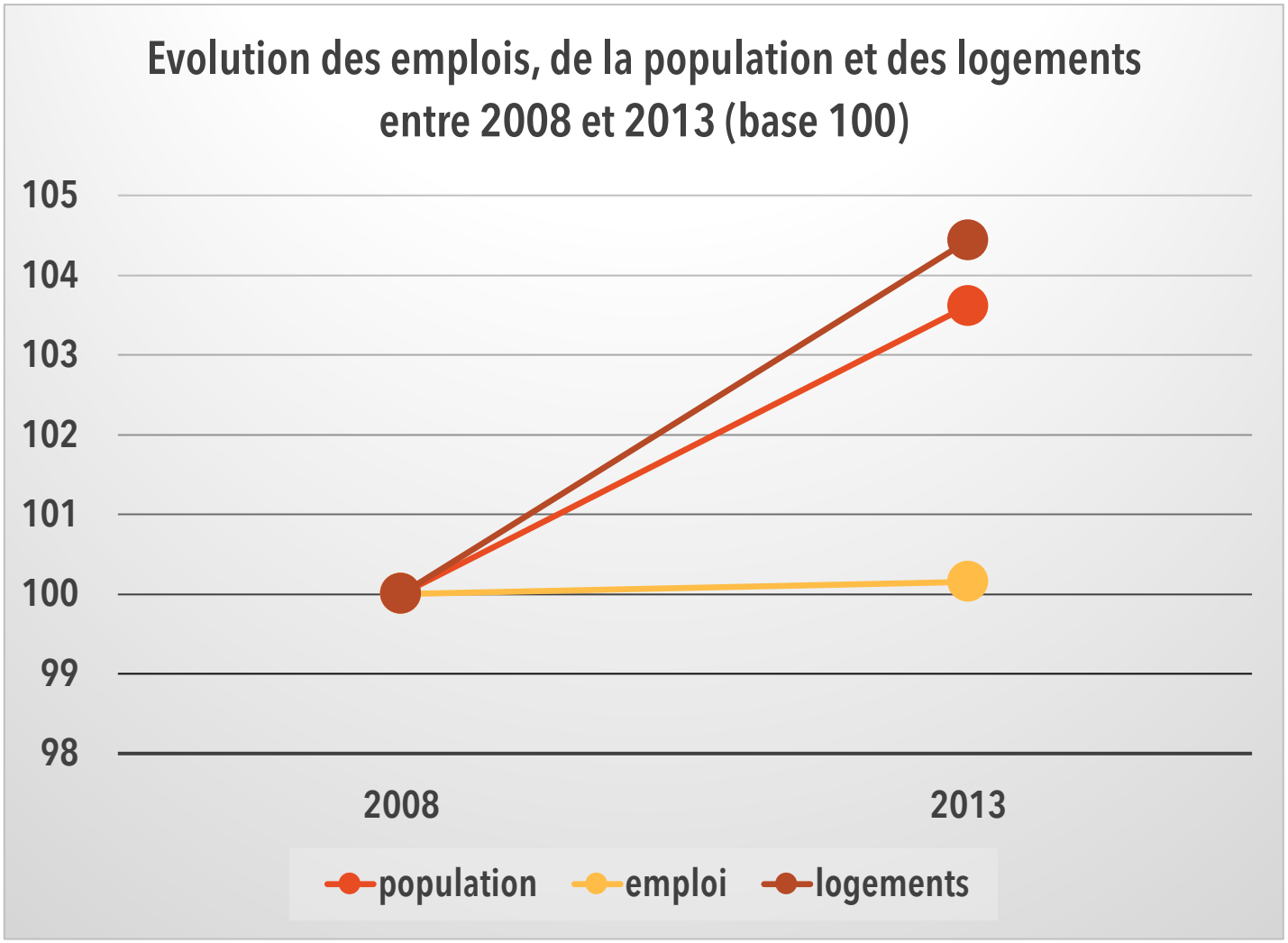




3. Beaune-la-Rolande, un pôle qui voit son rôle moteur s'affaiblir



4. Un modèle de développement qui évolue



- Une résidentialisation rapide du Beaunois : les gens habitent plus qu'ils n'y travaillent.

➔ quels besoins futurs en termes de déplacement ? D'emploi ?

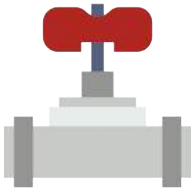
5. Des paysages qui se banalisent ?

- Des urbanisations contemporaines qui s'affranchissent des formes et organisations traditionnelles

6. Une capacité d'accueil parfois limitée

- Une capacité en alimentation en eau potable suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs dans l'hypothèse d'une augmentation de population.

- 18 Stations d'épuration dans le Beaunois.



- Sous-dimensionnement de celle de Boiscommun-bourg (130% de sa capacité, mais une réhabilitation est en projet).

- Dépassement du seuil de 60% de la capacité dans celles de Chambon-la-forêt, Boiscommun-Chemault et Juranville.

- Ancienneté et vétusté de la STEP de Lorcy.

- Une gestion de la ressource en eau dépassée par le développement démographique ?

7. Un territoire de confins, support d'infrastructures lourdes

- Des impacts sur la qualité du cadre de vie à prendre en compte, encadrer et dépasser.

LES PISTES POUR LE PROJET

Quels sont le enjeux et les défis du territoire du Beaunois pour demain ?

Le défi pour demain

- Le sentiment d'une évolution du territoire qui s'est emballée et qui n'est pas maîtrisée

- Le risque d'une « déqualification » sociale (déséquilibres), économique (diminution de la valeur ajoutée), environnementale (croissance des atteintes et pressions)

- Le Beaunois, un territoire à l'identité et aux modes de vie ruraux (qualité d'un cadre de vie spécifique au sein du bassin du Pithiverais (proximité des services et proximité avec la nature),

- Il entend se développer en renforçant le dynamisme de son réseau de bourgs et villages, et en renforçant les coopérations et les complémentarités avec les territoires voisins.

- Il mise sur un développement de son offre en services et la valorisation de ses ressources patrimoniales pour accroître son activité locale et la valeur ajoutée de ses activités.

- Le Beaunois entend valoriser sa situation de porte de la Forêt d'Orléans et promouvoir un modèle de développement durable qui conduise à une meilleure lisibilité de ses patrimoines.

De l'ambition à la stratégie

VERS LA RECONQUÊTE DE LA QUALITÉ TERRITORIALE D'UN ESPACE À FORTE VALEUR PATRIMONIALE

Le Beaunois, un territoire …

… qui organise son développement pour une attractivité résidentielle qui soutient son économie locale

… qui renforce son capital-patrimoine et s'affirme comme un espace de ressources-loisirs dans le Nord Loiret

… qui amplifie les interactions avec les espaces voisins pour développer la valeur ajoutée de ses initiatives et de ses savoir-faire

La stratégie

Le projet de territoire ne vise **PAS UNE PATRIMONIALISATION EXCESSIVE**, *une mise sous cloche du Beaunois. Toutefois, la comparaison avec les autres territoires fait* **prendre conscience DE NOS SPÉCIFICITÉS**.

La stratégie pour le territoire vise au contraire **UNE RECONQUÊTE QUALITATIVE** *du Beaunois comme* **LEVIER** *de son* **développement futur**.

1. Organiser notre développement pour une attractivité résidentielle qui soutienne notre économie locale

Une solidarité territoriale renforcée par l'affirmation d'un pôle d'équipement et de services structurant du Pithiverais	• *Rôle de BLR dans l'offre de services et d'équipements* • *Revitalisation et développement des cœurs (commerces, services, équipements) des bourgs*
Une attractivité résidentielle renouvelée	• *Une attractivité résidentielle « pour soi » par une offre diversifiée de logements, intégrée aux contextes villageois* • *Des centres-bourgs attractifs (qualité des aménagements urbains) et quartiers résidentiels (connexions douces) pour faciliter l'accès aux équipements et services/*
Une interaction entre attractivité résidentielle / touristique et dynamisme de l'économie locale	• *Interactions évolution résidentielle / les activités économiques & touristiques (renforcement des bourgs).* • *Mobiliser les savoir-faire locaux (artisanat, BTP) et créer de nouveaux besoins.*

Organiser notre développement pour une attractivité résidentielle qui soutienne notre économie locale

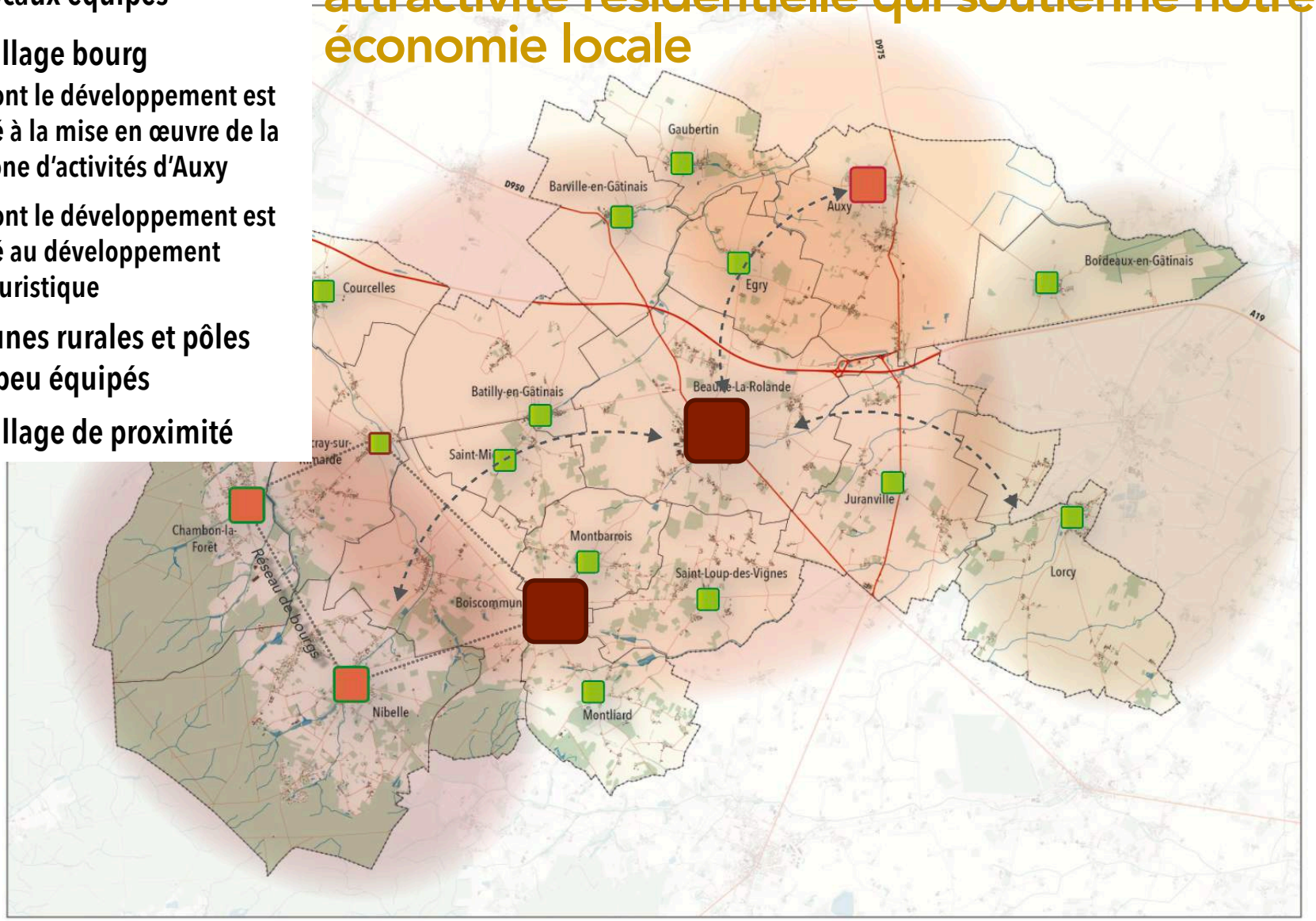
Pôles structurants

Pôles locaux équipés

- **Village bourg**
- **dont le développement est lié à la mise en œuvre de la Zone d'activités d'Auxy**
- **dont le développement est lié au développement touristique**

Communes rurales et pôles locaux peu équipés

- **Village de proximité**

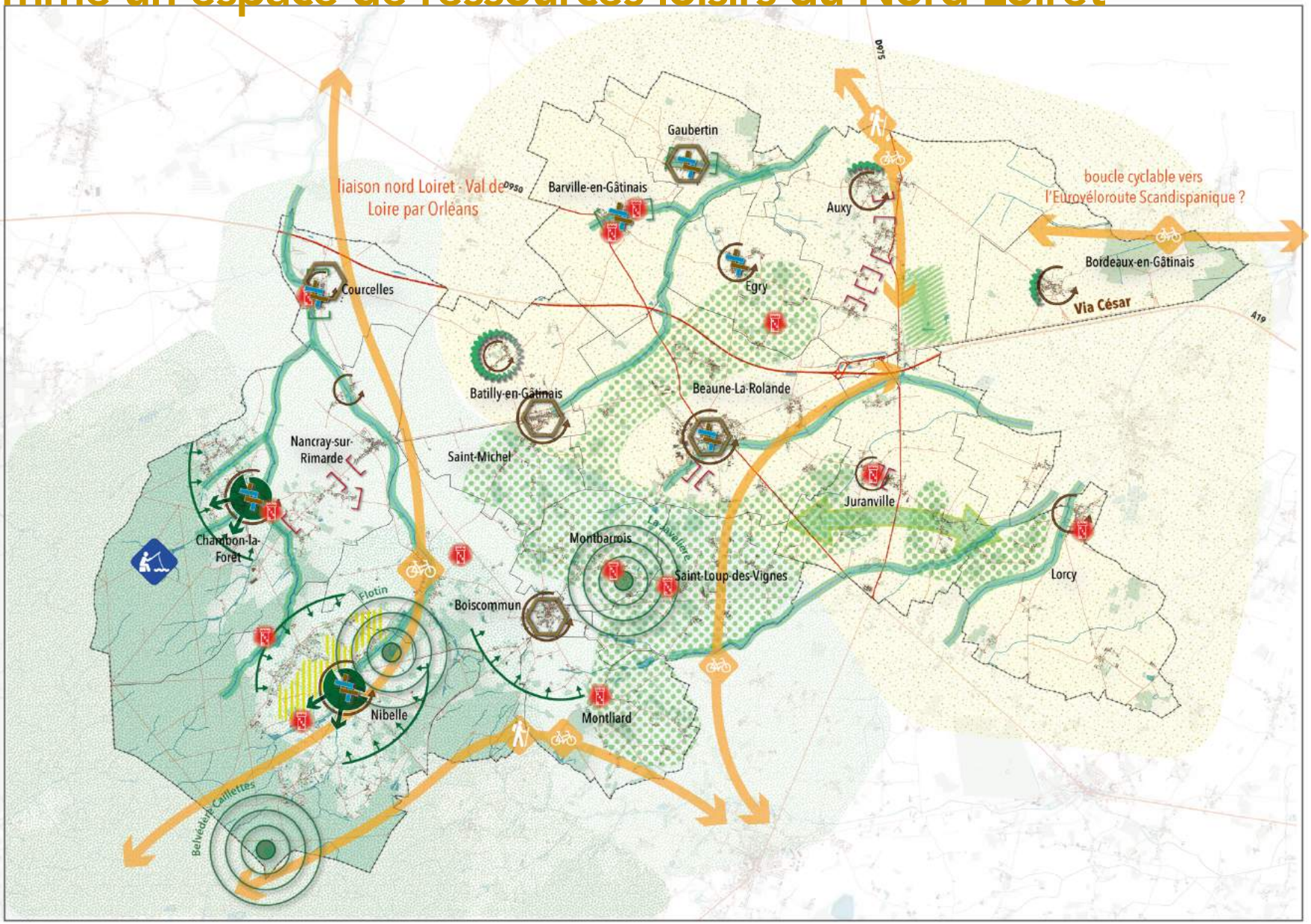


(compatibilité du SCoT)

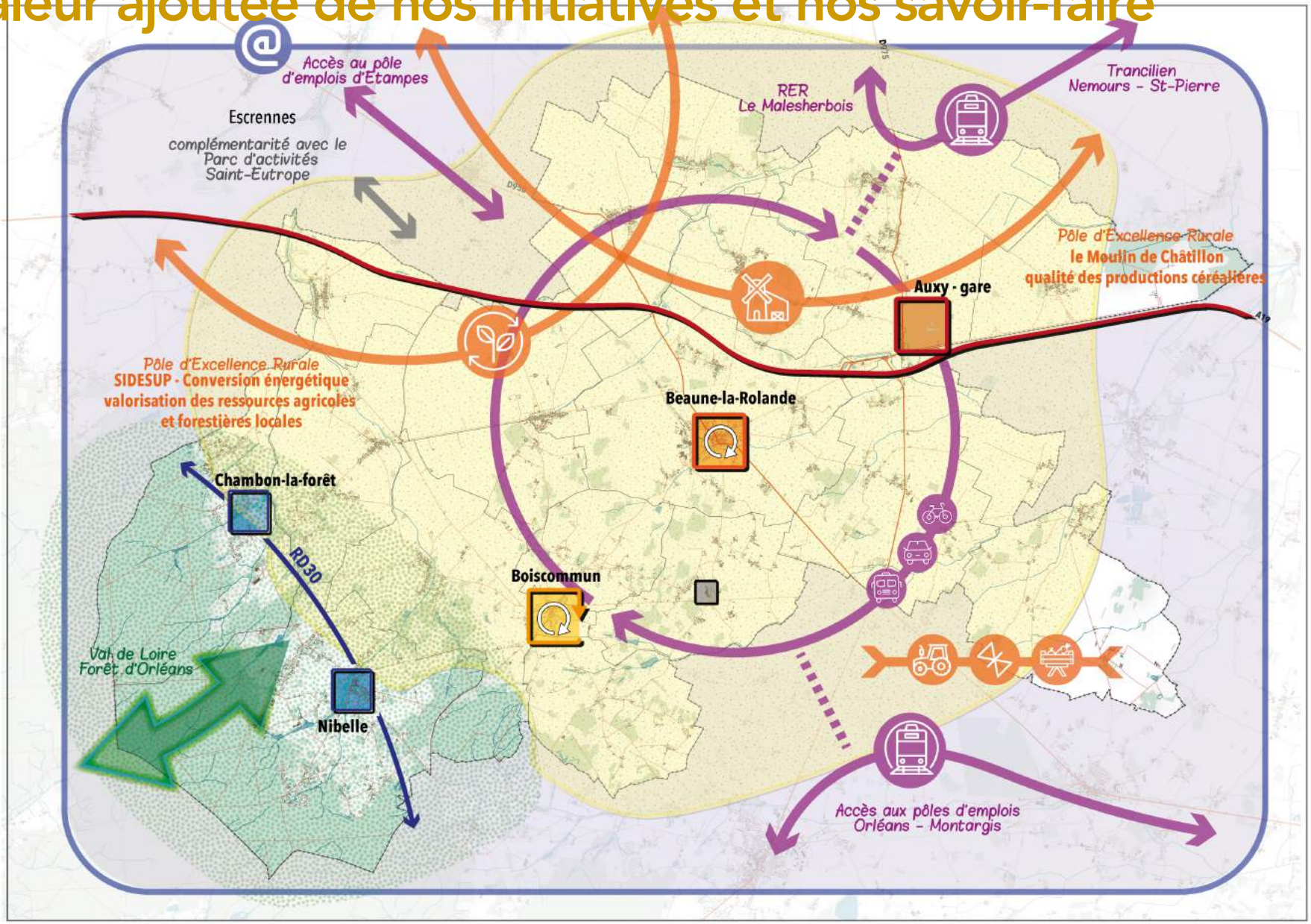
2. Renforcer notre capital-patrimoine pour affirmer le Beaunois comme un espace de ressources-loisirs du Nord Loiret

Mieux valoriser notre positionnement de pôle éco-touristique du Nord Loiret pour accroître les retombées locales	• *Développer une offre d'activités qui valorise le patrimoine en lien avec la Forêt d'Orléans* • *Inscrire le Beaunois dans les attracteurs touristiques régionaux.*
Assurer une plus forte lisibilité de notre identité rurale pour une qualité territoriale et une image patrimoniale attractive	• *Valoriser les patrimoines villageois propres à l'identité du Beaunois (spécificité culturelle et territoriale)* • *Ouvrir le patrimoine de châteaux, demeures et manoirs (Javelière, Flotin, le Hallier, …) sur les bourgs par une mise en scène des abords* • *Une trame paysagère villageoise : rôle d'écrin du patrimoine bâti & maillon de la biodiversité*
Accroître la capacité du Beaunois à proposer une qualité de vie spécifique en lien avec la ruralité et la nature	• *Un espace rural respecté, des ressources spatiales dédiées en priorité aux activités agricoles* • *Prioriser l'utilisation des enveloppes villageoises existantes* • *Valoriser la diversité des motifs éco-paysagers (les trames de bois et bosquets) et soutenir la reconquête de la qualité des ressources en eau*

Renforcer notre capital-patrimoine pour affirmer le Beaunois comme un espace de ressources-loisirs du Nord Loiret



3. Amplifier nos interactions territoriales pour développer la valeur ajoutée de nos initiatives et nos savoir-faire

Une mobilisation de ressources globales aux besoins de mobilités	• *Une organisation des mobilités intégrée à l'échelle du Pays Gâtinais en Pithiverais* • *Le maillage du territoire en bornes de recharge pour les véhicules électriques et hybrides, et en aires de covoiturage ?*
Des productions locales intégrées à la création de valeur du Nord Loiret	• *Affirmer l'agriculture beaunoise dans l'approvisionnement des Pôles d'Excellence Rurale (sucre et céréales) + diversification* • *Structurer les activités agro-forestières en lien avec la valorisation des espaces boisés du Beaunois.* • *Intégrer les besoins des filières agricoles (circulation et d'implantation réciproque) dans la définition des secteurs de développements urbains.*
Une offre en immobilier et foncier économique articulée à l'échelle du Pithiverais	• *Une offre en foncier et immobilier à vocation économique du Beaunois complémentaire à celle des autres communes du Pays : ZI d'Auxy, ZI-ZC Beaune, ZA de Boiscommun, & Beaune la Rolande pour accompagner la dynamique résidentielle.* • *Une requalification des espaces économiques existants permise par leur intensification.*

Amplifier nos interactions territoriales pour développer la valeur ajoutée de nos initiatives et nos savoir-faire