Elaboration PLUi – H

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

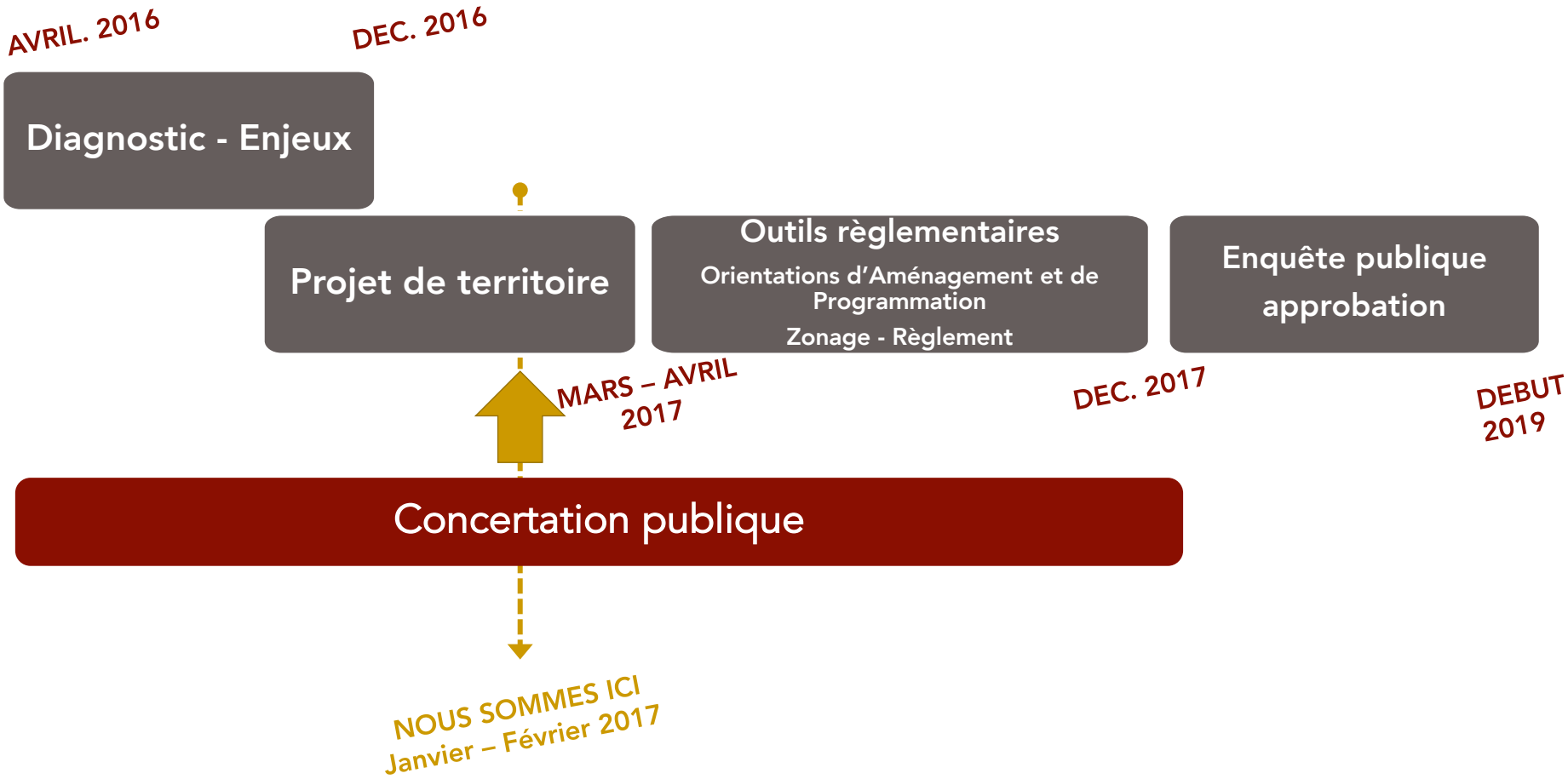
Réunion d'association des Personnes Publiques

Mardi 28 février 2017

Objectifs de la réunion 28 févr. 2017

1. Restitution des éléments diagnostiques par thématique
2. Enjeux et questionnements posés par le diagnostic
3. Débat sur les enjeux

Les étapes de la démarche du PLUi-H



LECTURE THÉMATIQUE DU DIAGNOSTIC

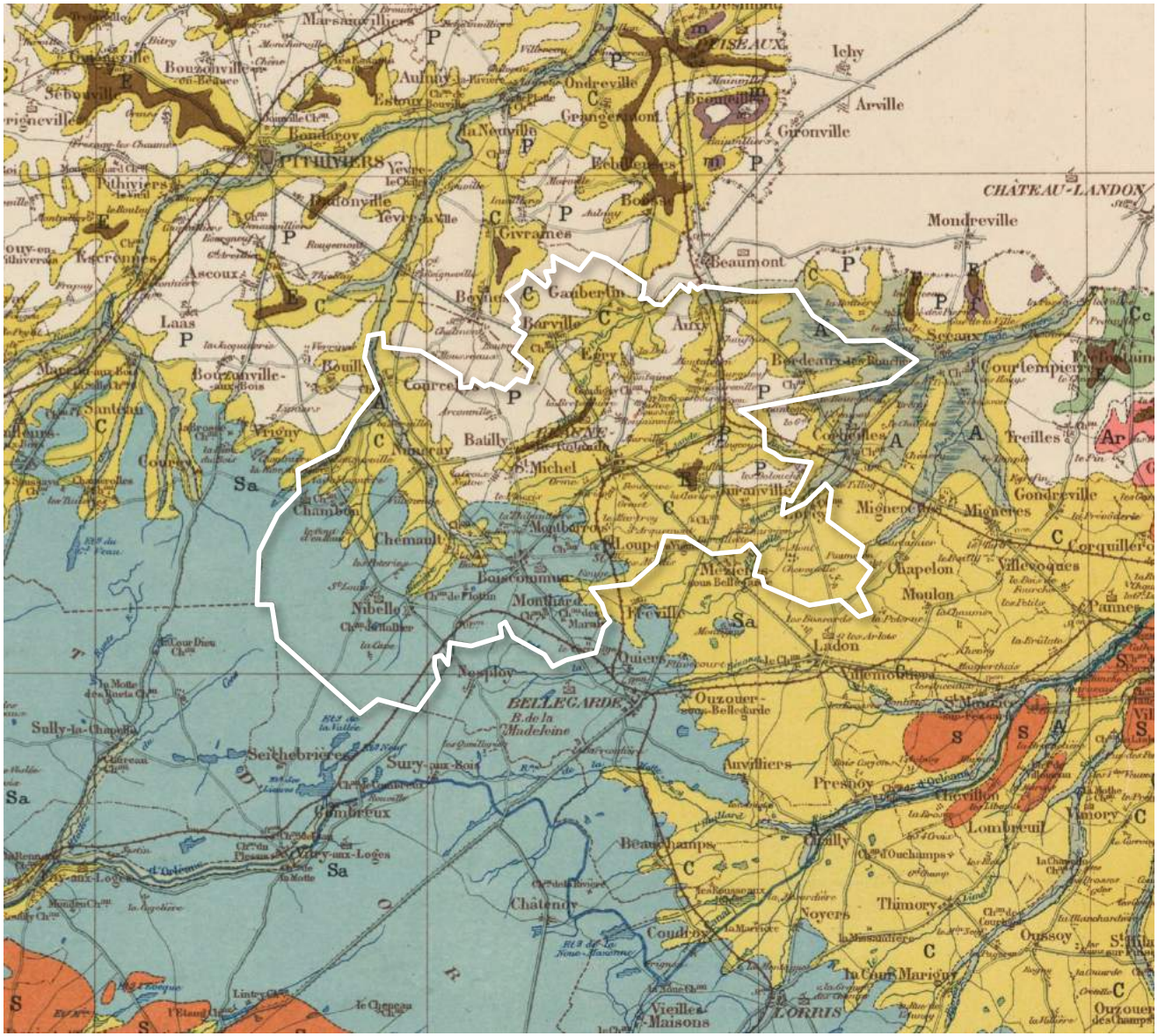
LES THÈMES DU DIAGNOSTIC

1. Socle géologique
2. Paysages
3. Formes urbaines et patrimoine
4. Biodiversité
5. Ressources naturelles et cadre de vie
6. Habitants et logements
7. Activités et flux
8. Equipements

Entre Seine et Loire

Les plateaux du bassin parisien comme socle géologique du Beaunois avec comme matériaux :

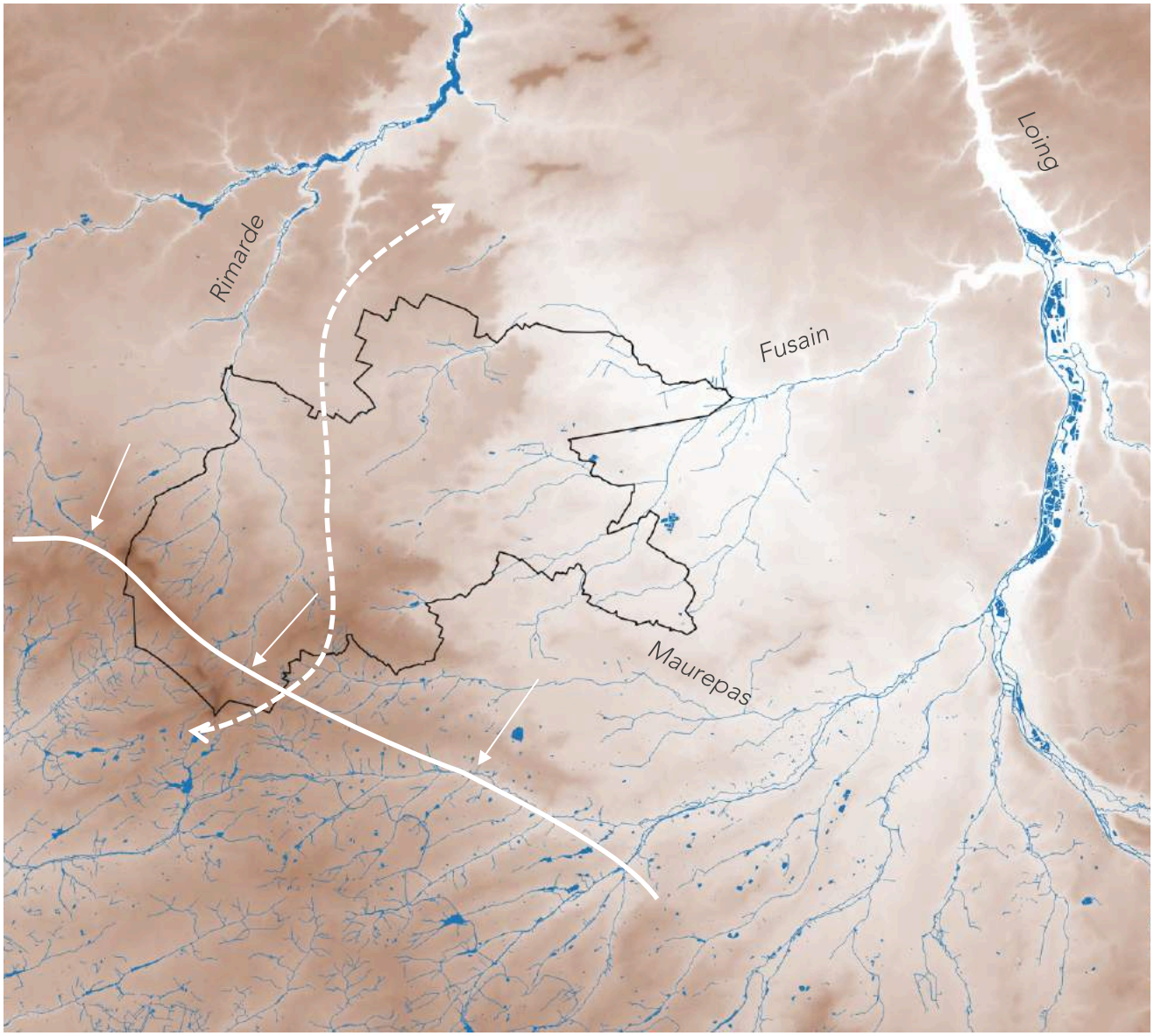
- Les calcaires de Beauce et les limons des plateaux au nord,
- Les sables et les argiles de la Sologne et de l'Orléanais au sud-ouest.



Source Gallica

Une situation d'interface entre deux bassins-versants

En appui sur la crête de la forêt d'Orléans, le Beaunois est la tête de réseau du bassin parisien (Rimarde, Loing), avec un chevelu hydrographique dense sur les revers de la Vallée de la Loire et des cours d'eau moins visibles dans la plaine.

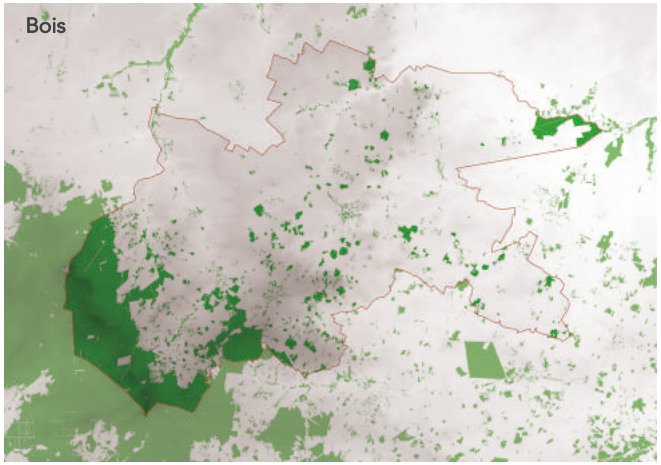


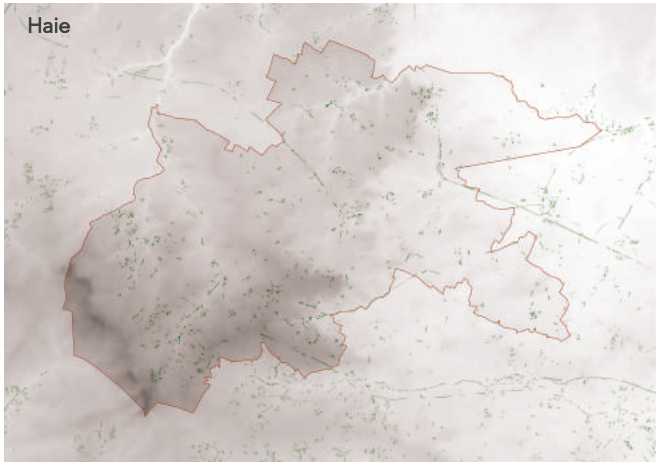
1. Socle géologique

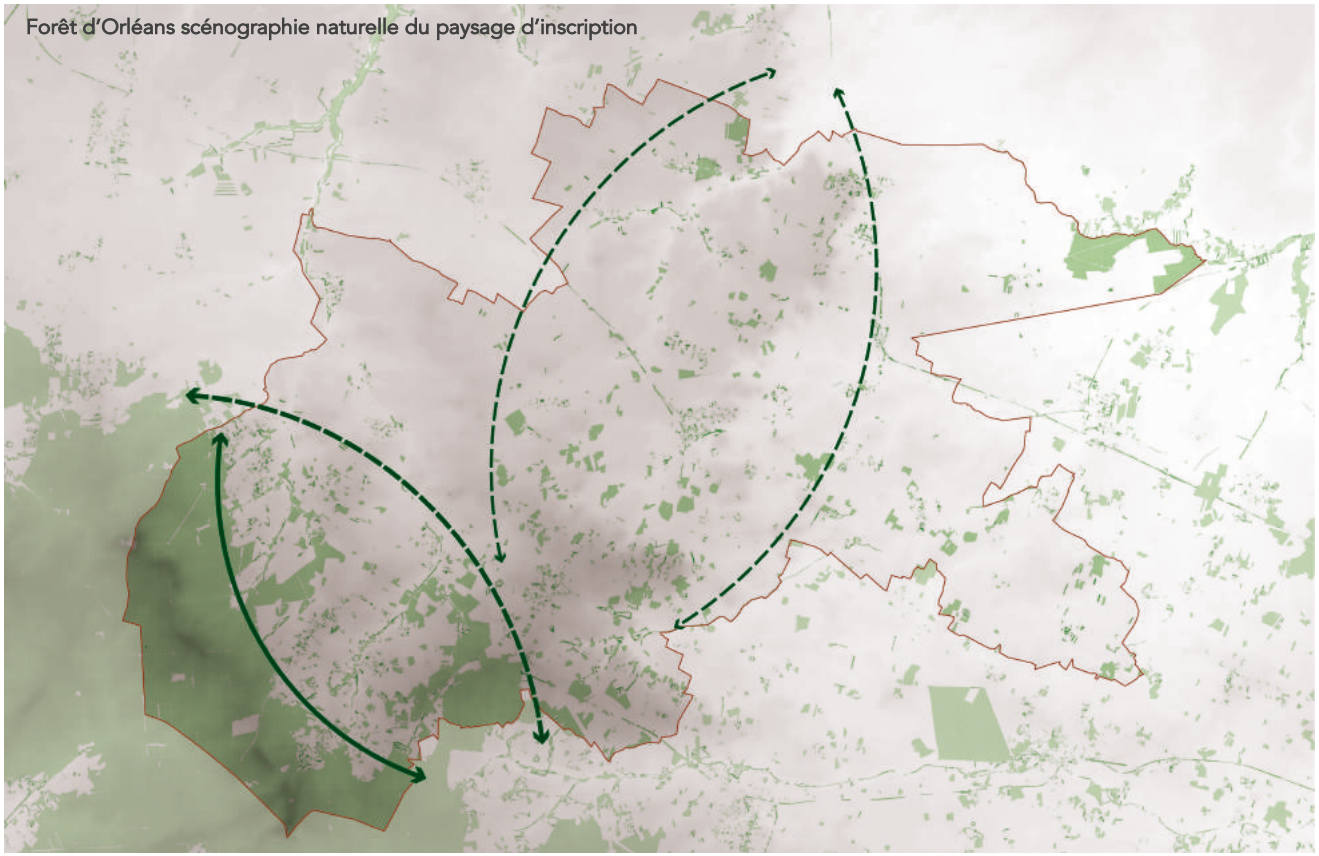
Une topographie soulignée par la composante végétale

- Un secteur sud-ouest densément boisé avec la forêt d'Orléans et les avancées de boisements linéaires,

- Et un secteur nord-est où seules les haies et les petits boisements rythment les plaines de la Rimarde et du Fusain.



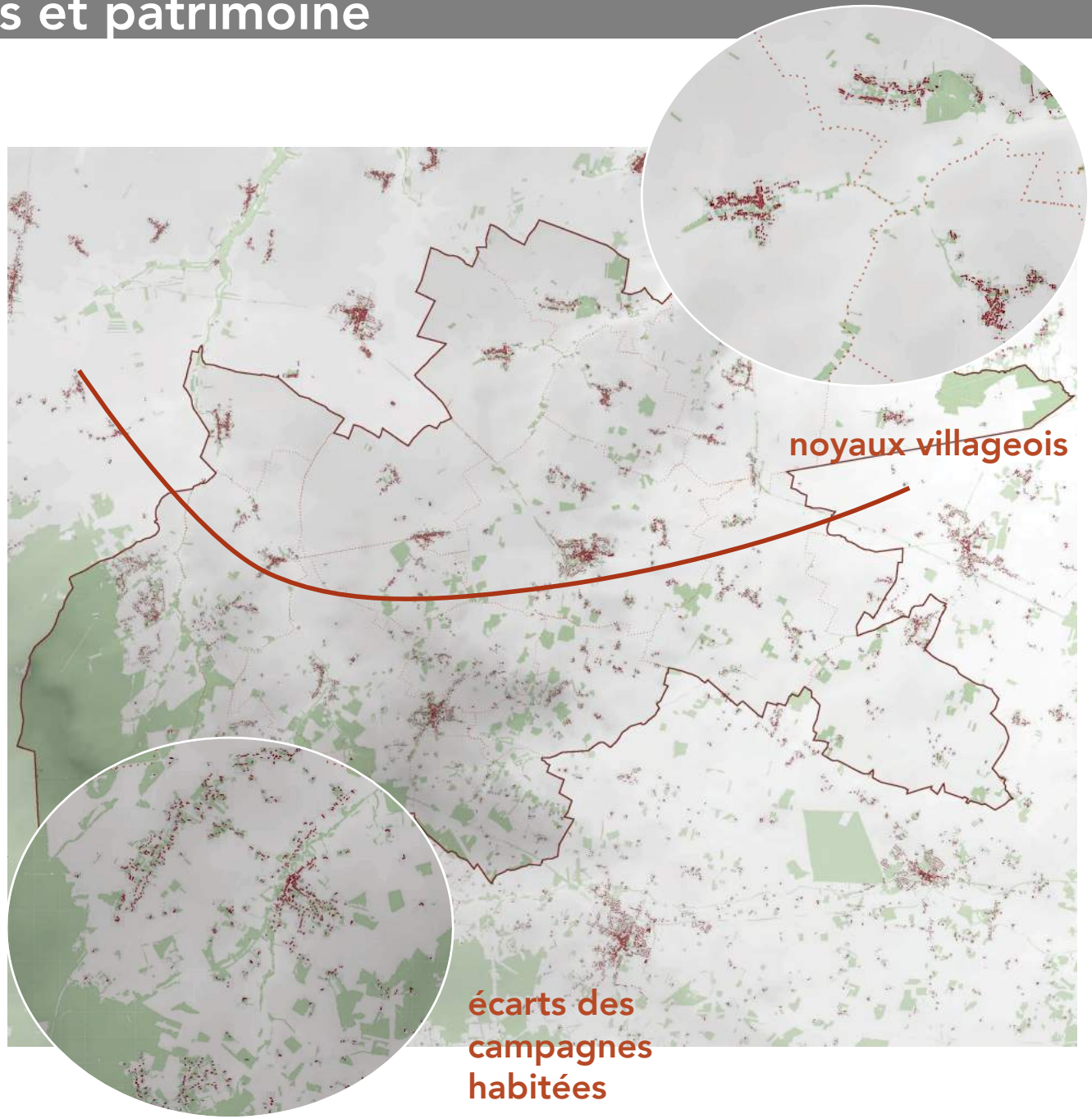




Une situation à l'articulation de plusieurs grandes unités paysagères

- Entre Bassin parisien et Val de Loire.
- Entre Beauce, Gâtinais et Sologne.
- En résultat, une large palette paysagère et des ambiances.

Des implantations villageoises groupées au nord et diffuses partout ailleurs



Éléments sur la consommation foncière en attente (SCoT)

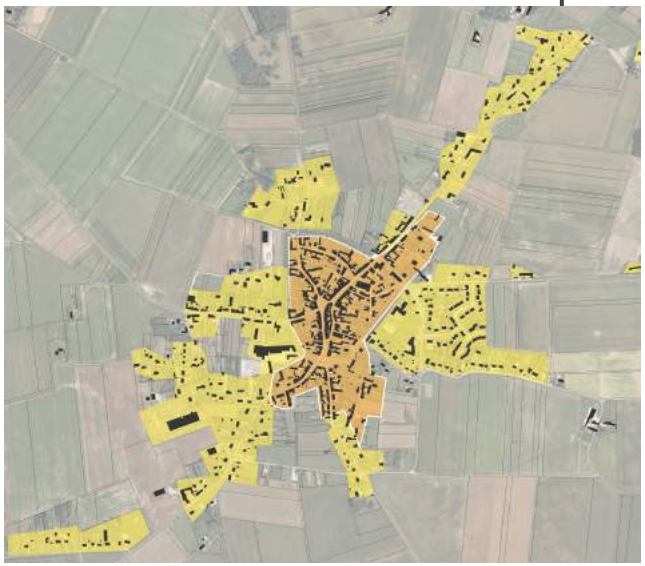
Des urbanisations contemporaines qui s'affranchissent des formes et organisations traditionnelles

Tissus bâtis anciens

Constructions contemporaines

Village en échelle, de part et d'autre d'un cours d'eau

Bâti en étoile



Village butte

Enjeux – Qualité des paysages, Fonctionnement et Urbanisation

Une inscription en appui à la forêt d'Orléans perçue comme une « limite » spatiale et paysagère

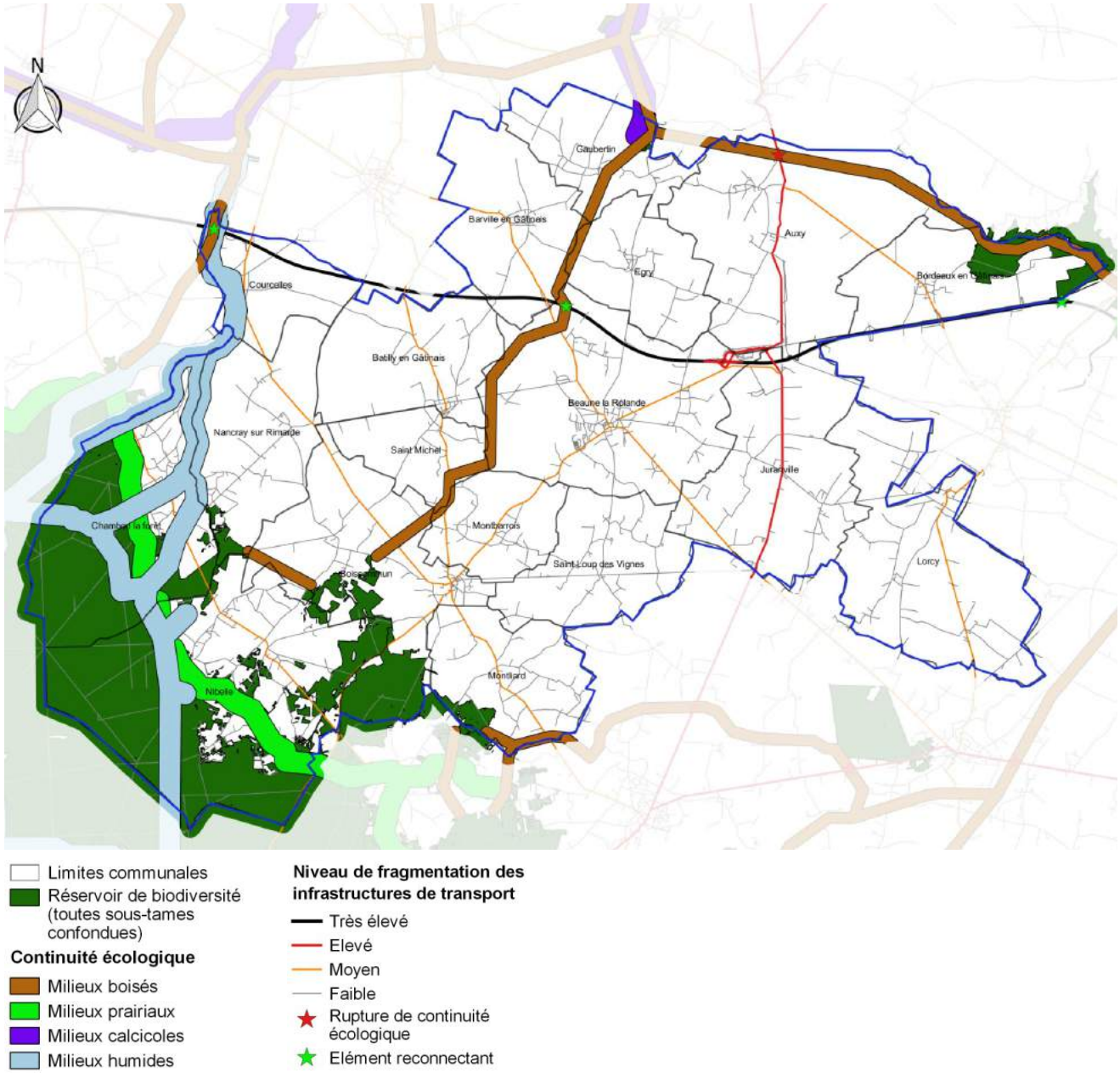
Une évolution des modes de vie qui s'appuie sur une identité rurale gâtinaise mais menacée par une banalisation « dortoir »

Un certain éloignement des grands flux franciliens et loiretains

Des atouts paysagers diversifiés et porteurs d'une qualité de vie beaunoise fédératrice sur lesquels s'appuyer pour valoriser les atouts touristiques et patrimoniaux du territoire

Un réseau de milieux naturels de qualité, maille d'un système environnemental interrégional

- La forêt d'Orléans et ses avancées, principaux réservoirs de biodiversité.
- Le réseau hydrographique de la Rimarde et celui des petits bois et haies, supports des principales continuités écologiques.
- Enjeu du maintien du réseau de haies pour leur rôle limitatif dans le risque d'inondation.



4. Biodiversité

Un patrimoine végétal identitaire et apprécié inséré dans les espaces bâtis

- Constitutif de la qualité des espaces publics.
- Porteur de biodiversité.

- Volonté exprimée de protection de ces espaces multifonctionnels.

Courcelles

Boiscommun

Boiscommun

Boiscommun

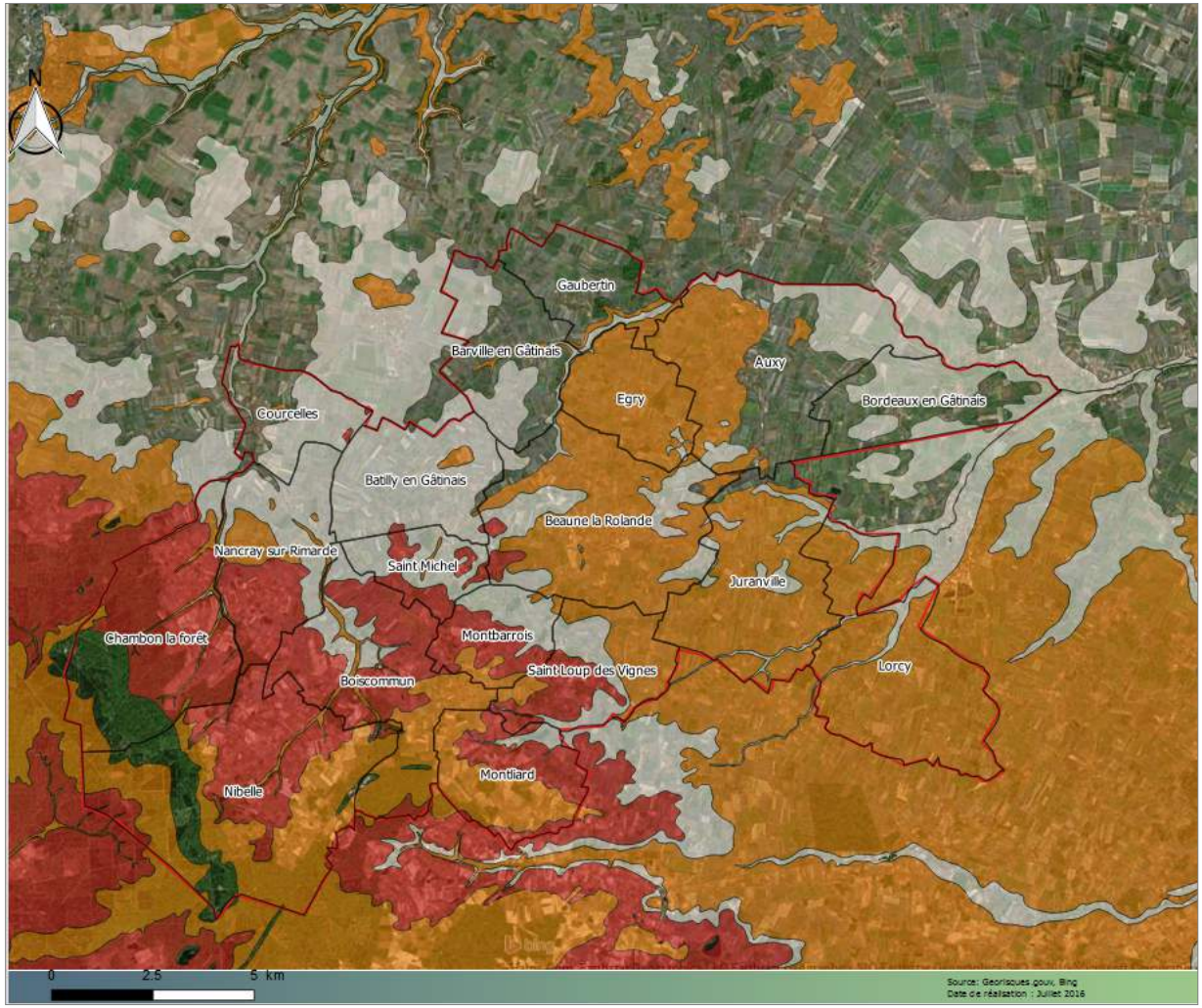
Nibelle

Chambon-la-F.

Auxy

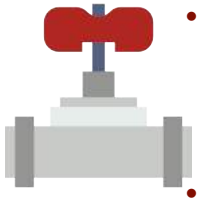
Un gradient nord-est / sud-ouest des risques naturels

- Risque d'inondation par remontée de nappes : rôle tampon des haies.
- Bâti individuel affecté par le tassement lié au retrait / gonflement des argiles et la présence de cavités souterraines.
- Peu de nuisances : 1 site SEVESO seuil haut, présence de l'A19 mais faible impact sur les zones habitées.



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

- Une capacité en alimentation en eau potable largement 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).
- Dépassement du seuil de 60% de la capacité dans celles de Chambon-la-forêt, Boiscommun-Chemault et Juranville.

Enjeux - Ressources et milieux naturels

Une diversité paysagère porteuse d'une valeur écologique qui en font un **pôle « eco-touristique »** pour le Pithiverais

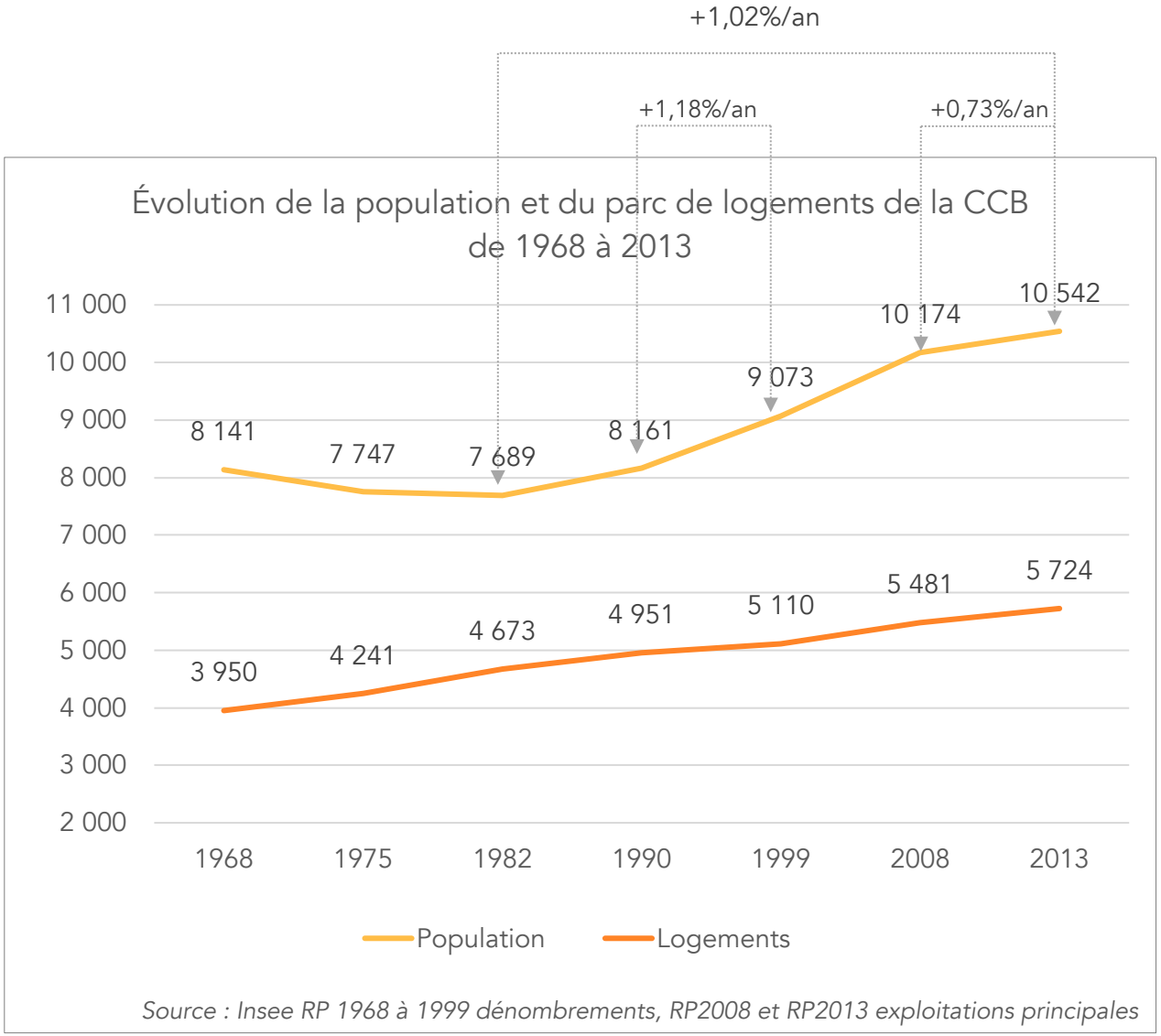
Un modèle de développement non maîtrisé qui accroît les pressions sur les milieux naturels (consommation d'espace, STEP) et l'exposition des populations aux nuisances et aux risques

Un double potentiel de valorisation des espaces naturels remarquables ou plus ordinaires pour favoriser la proximité à la nature partout sur le territoire et mieux répondre aux enjeux de pression sur les ressources

6. Habitants et logements

Un ralentissement de la croissance démographique …

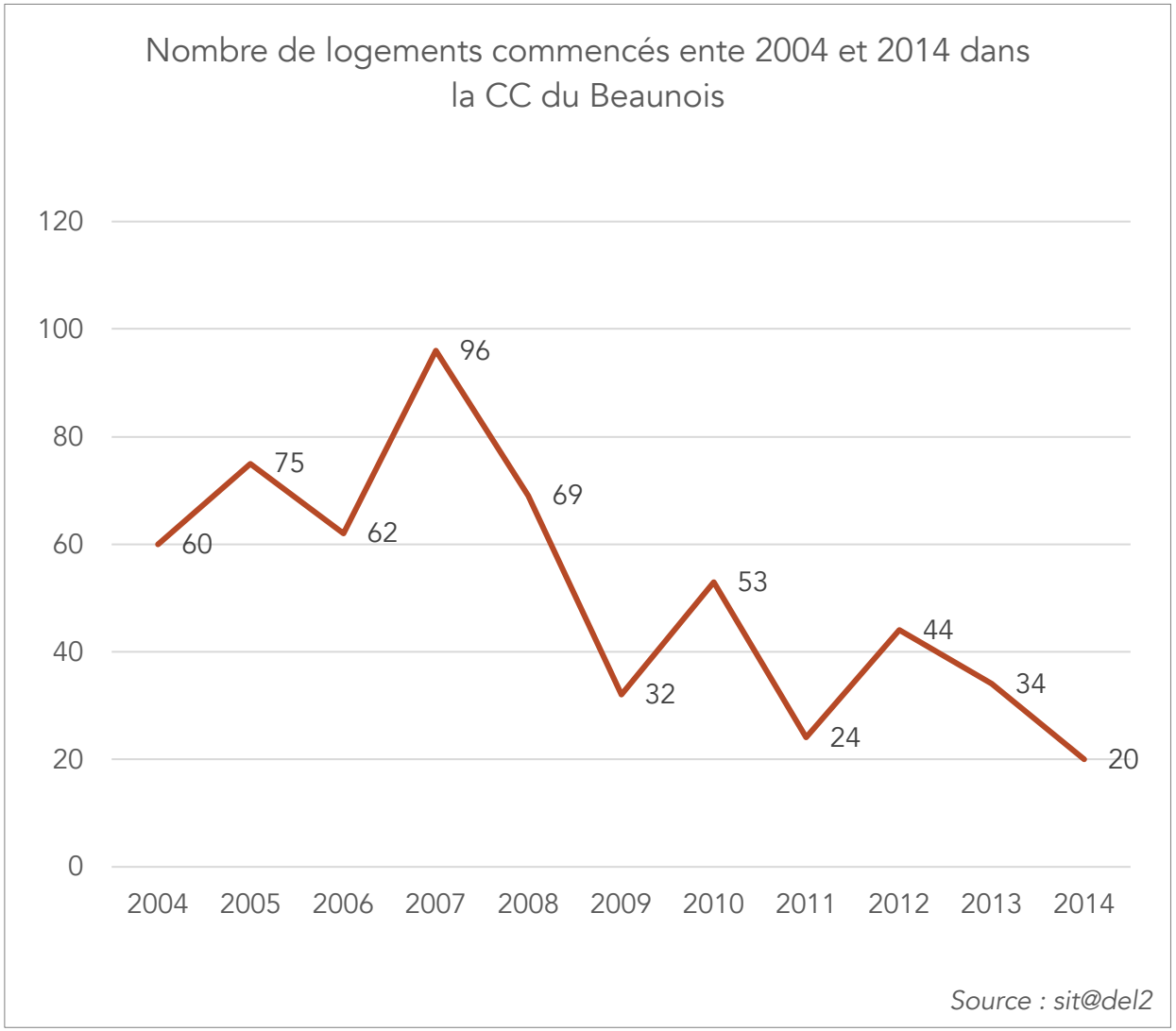
- Une croissance démographique accompagnée par le développement du parc résidentiel.
- Un parc vacant de longue durée préoccupant.



… et de la construction neuve

- Une construction neuve concentrée à Nibelle, Chambon-la-Forêt et Beaune.

- Une dynamique constructive qui renforce les spécificités du parc résidentiel (maisons) mais qui est peu maîtrisée (initiative privée au fil de l'eau).



6. Habitants et logements

Une attractivité résidentielle sur les jeunes actifs

- Vers une modification du profil socioéconomique de la population du Beaunois ?

Mouvements résidentiels entre le 1er janvier et le 31 décembre 2012

Comparaison : période 2003-2008

Les nouveaux habitants du Beaunois (INSEE 2008-2013)

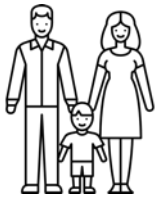
UN CONSTANTE FAMILIALE

64% Couples avec ou sans enfant(s)

4%

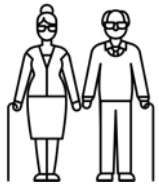
11% Monoparentale femme avec enfant(s)

PLUS DE JEUNES



57%

70% ont moins de 40 ans



19%

11% ont plus de 60 ans

DES PERSONNES QUI TRAVAILLENT OU EN ETUDES

17%

24% d'Ouvriers

13% d'Employés

21%

29% d'enfants et d'étudiants

STABILISATION
PERSONNES QUI TRAVAILLENT 47%
CHOMEURS 6%

FORTE BAISSE
RETRAITES -10 POINTS
COUPLES OU AUCUN NE TRAVAILLE

Une économie résidentielle forte

- Une stabilisation de l'emploi dans le Beaunois, contraire à la tendance à la baisse de la région et du département.
- Un tissu industriel résistant.
- Rôle d'amortisseur des fonctions économiques de services privés.

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

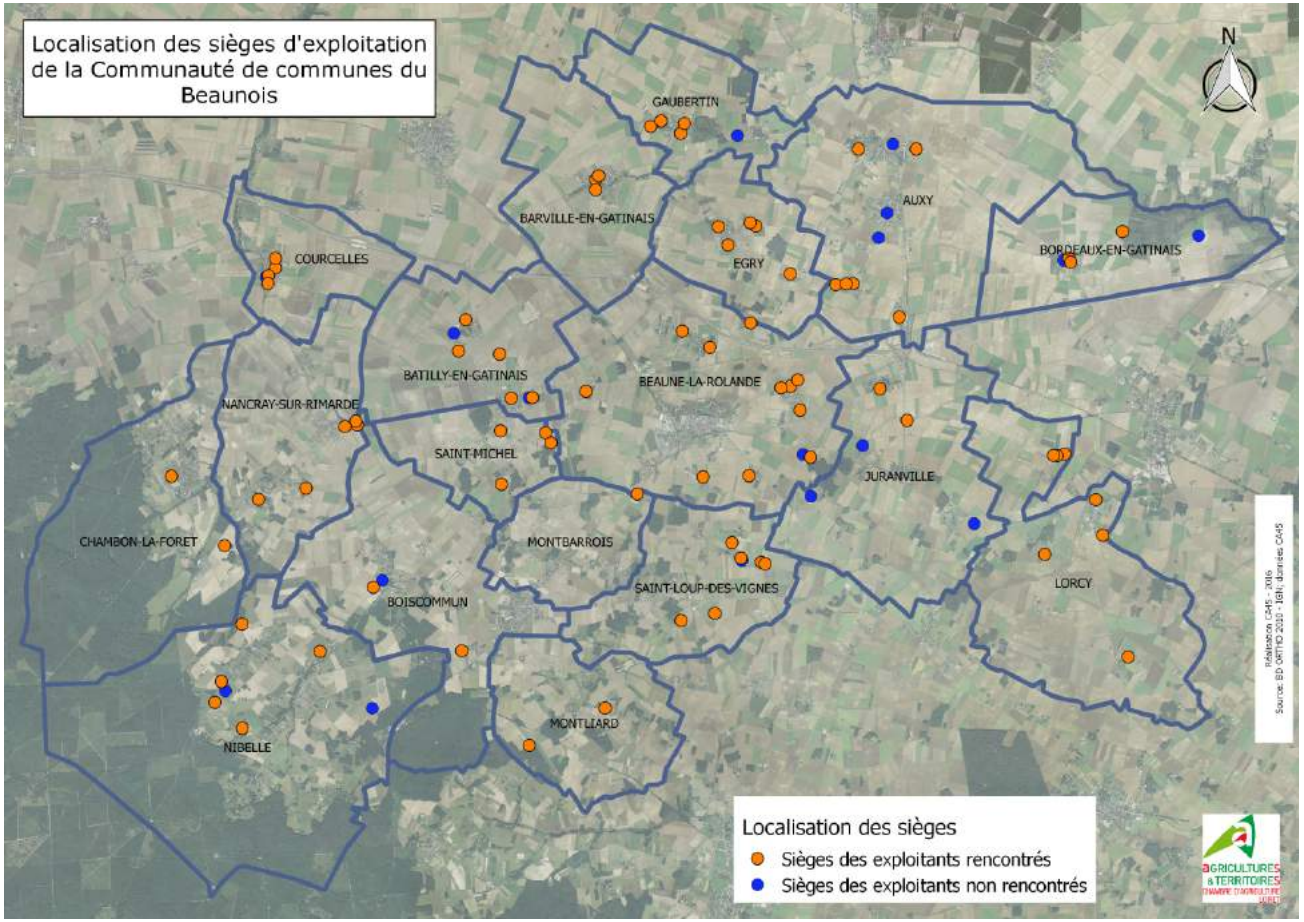
Prestations intellectuelles
+12

Commerce inter-entreprises
+16

7. Activités et flux

Une proximité entre les exploitations agricoles et le tissu urbain source de contraintes

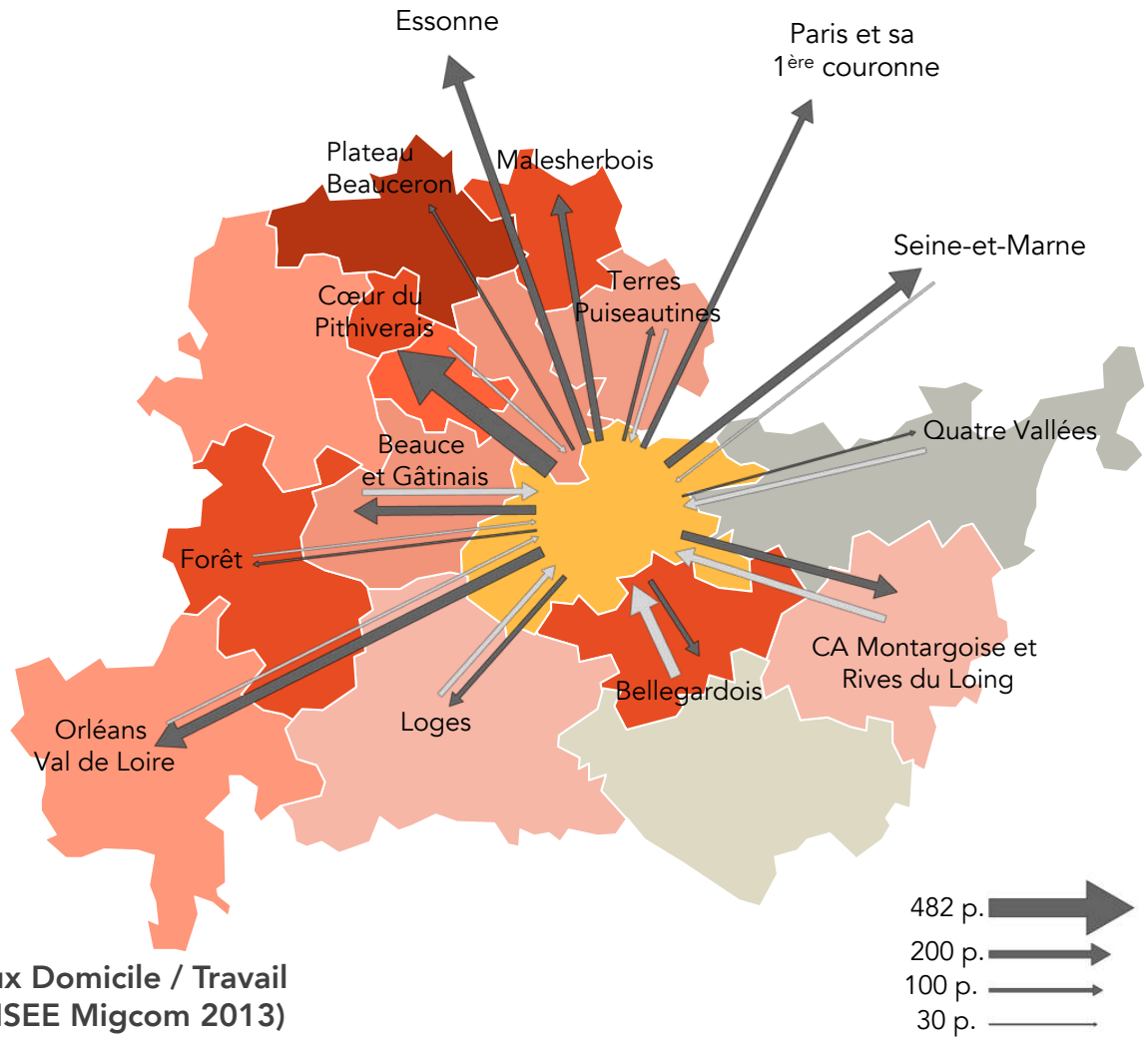
- Circulation des véhicules agricoles pour accéder ou sortir des sièges d'exploitations.
- Distances d'éloignement réglementaires notamment en cas de présence d'élevage.
- Blocage potentiel des exploitations dans leur développement (règlement du PLU, enfermement dans des constructions existantes).



Malgré le pôle de Beaune…

- Une attractivité de l'emploi local du Beaunois sur les territoires ruraux de proximité (Bellegardois, Quatre Vallées).

- 1500 personnes habitent et travaillent dans le Beaunois.



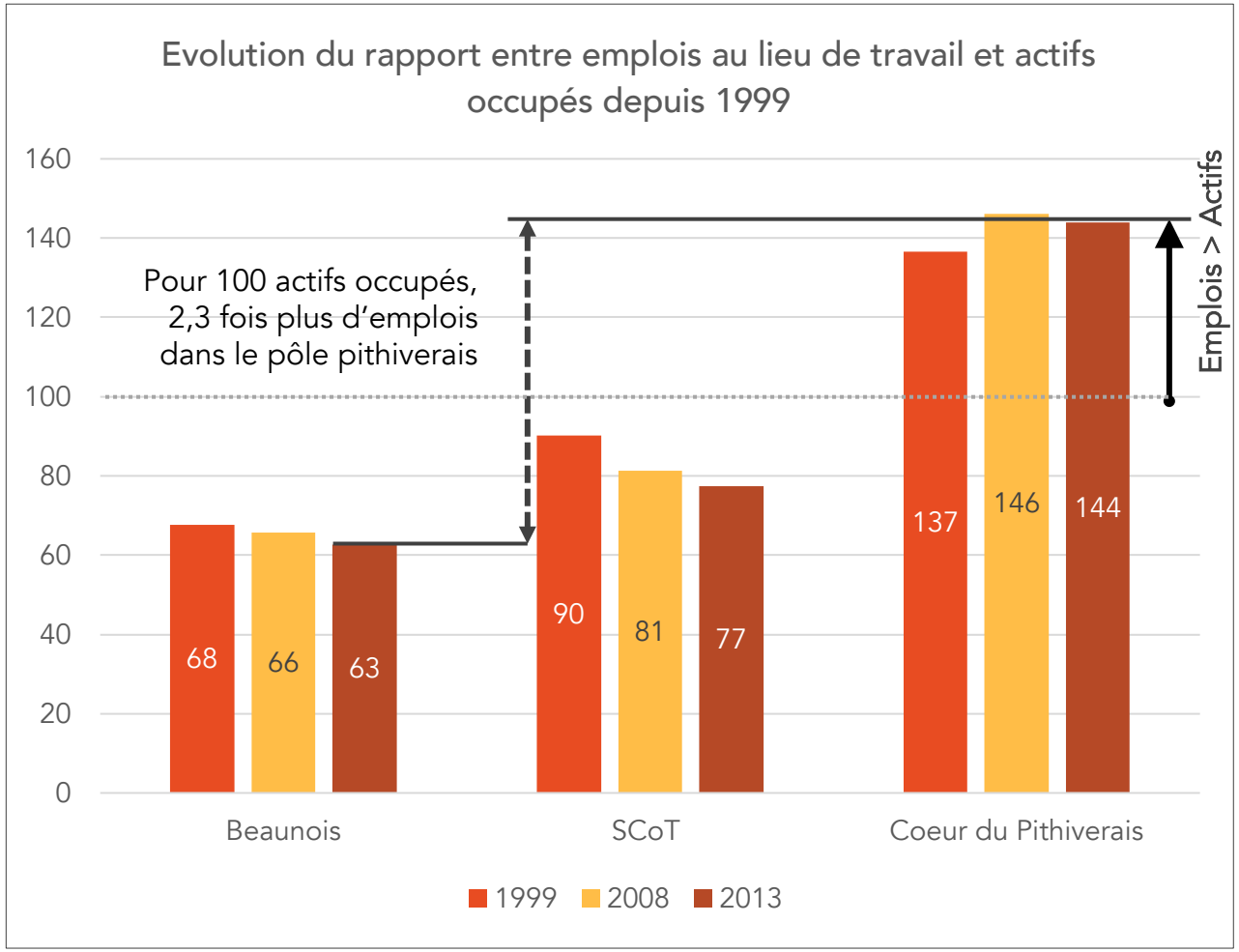
Flux Domicile / Travail (INSEE Migcom 2013)

7. Activités et flux

… une dépendance accrue à l'emploi extérieur

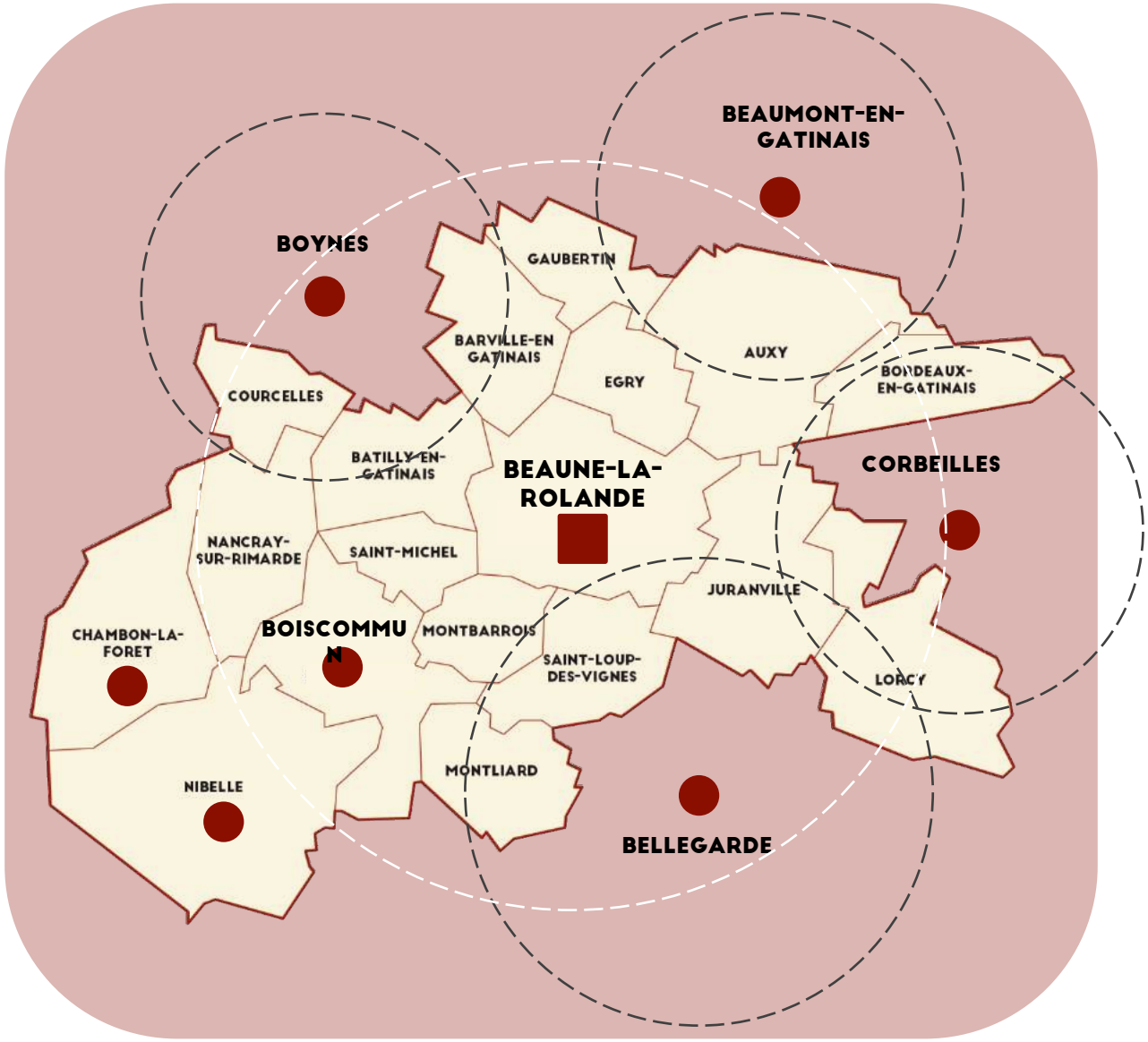
- Un rapport emplois / population occupée qui se stabilise, mais qui reste insuffisant pour répondre aux besoins d'emploi des habitants.

- Attractivité de l'emploi du Cœur du Pithiverais.



Une structuration du territoire autour de Beaune-la-Rolande

- Surreprésentation des équipements de proximité par rapport à la région, au département et au SCoT.
- Une organisation en réseau de villages autour de Beaune-la-Rolande qui conforte son statut de pôle d'équipements et de commerces.
- Spécificité sur les services aux particuliers.



Enjeux – Equilibre territorial

Une « accalmie » démographique qui menace les grands équilibres à l'échelle du Beaunois

Un tissu économique vigoureux qui dispose de leviers majeurs pour se renforcer (réalité économique dans le Nord Loiret, force des emplois de services)

Une réalité du Beaunois dans la vie quotidienne et les modes de vie des habitants à pérenniser

Une organisation territoriale affirmée pour un développement résidentiel et économique vecteur d'un rééquilibrage à l'échelle du Beaunois

Diagnostic et enjeux

Population et logements	Une croissance démographique qui s'est ralentie et conduit à une « détente » du parc de logements
Emplois	Une offre en emplois stabilisée qui se spécialise dans les services aux particuliers et aux entreprises
Entreprises et tissu économique	Un tissu d'entreprises diffus avec des spécialités dans l'industrie portée par de grands établissements
Agriculture	Une agriculture céréalière industrialisée et performante qui se diversifie progressivement
Services collectifs et équipements	Un bon niveau d'équipements porté par Beaune la Rolande et complété par des bourgs relais
Echanges et mobilités	Une desserte autoroutière mais un certain retrait vis à vis des grands flux, des échanges importants avec Pithiviers
Paysages, urbanisme et patrimoine bâti	Des paysages dominés par le motif de plaine agricole où la forêt se diffuse progressivement vers le Nord-Est. Des éléments de patrimoine bâti villageois identitaire
Environnement	Une valeur environnementale concentrée sur la forêt
Volet foncier	Une évolution soutenue des espaces artificialisés alors que la tendance baisse à l'échelle du SCOT

ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Des atouts pour renforcer et diversifier les activités économiques locales ? Comment mieux structurer et accompagner les activités économiques ?
- Quelle structuration territoriale à l'échelle du Beaunois ? Quel rôle pour Beaune-la-Rolande ?
- Quelle offre touristique locale ? Quel(s) partenariat(s) / Quelle(s) complémentarité(s) avec les territoires voisins ?
- Quelle(s) réponse(s) à la menace d'une déqualification sociale, économique et environnementale ?
- Une identité beaunoise et gâtinaise renforcée ou une dilution des spécificités locales ?

DÉBAT SUR LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC & REMARQUES