

Elaboration PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Personnes publiques associées

Vendredi 5 octobre 2018







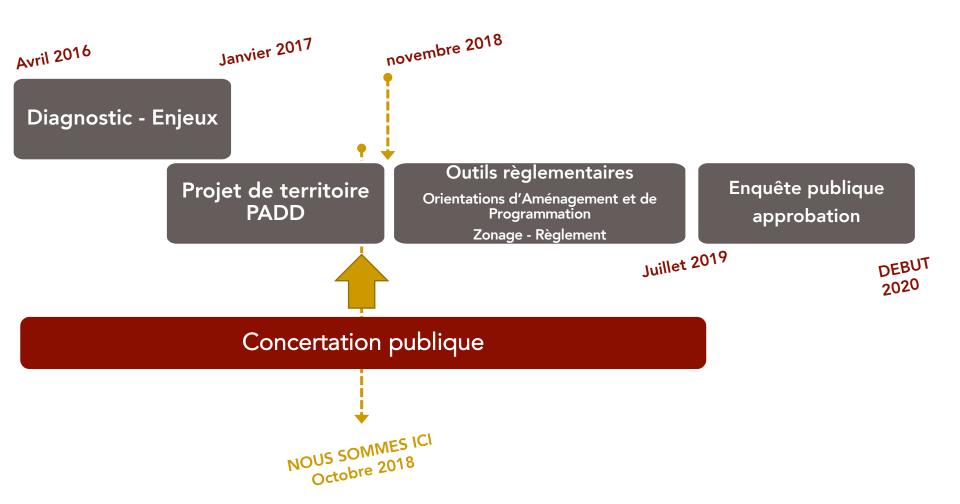


Objectifs de la réunion 5 octobre 2018

- 1. Point d'étape
- 2. Présentation de la stratégie du PADD
- 3. Evaluation environnementale du PADD

POINT D'ETAPE

Les étapes de la démarche du PLUi-H



LA STRATÉGIE DU PADD

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.

LE POSITIONNEMENT

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.

LES TROIS AXES STRATÉGIQUES DU **PROJET**

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

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

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

LES 3 AXES STRATÉGIQUES

1

L'axe stratégique

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

À quel enjeu du diagnostic cela correspond?

Un développement résidentiel rapide ces 15 dernières années, entraînant des déséquilibres socioéconomiques importants. Une accentuation de la dépendance aux pôles économiques extérieurs (Sud Ile-de-France, Nord Loiret).

Face au risque de devenir un **territoire résidentiel** où l'on ne vit pas, l'ambition est d'enrayer cette dynamique en **valorisant les lieux et les liens de proximité**, au travers **d'espaces de vie** attractifs qui renforcent la structuration du territoire autour de sa ville centre, **Beaune-la-Rolande.**

LES MOYENS MOBILISÉS POUR FAIRE-VALOIR NOS ATOUTS

Une solidarité territoriale renforcée

Une attractivité résidentielle renouvelée

Associer l'attractivité résidentielle et touristique au dynamisme de l'économie locale

LES ACTIONS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE TERRITOIRE

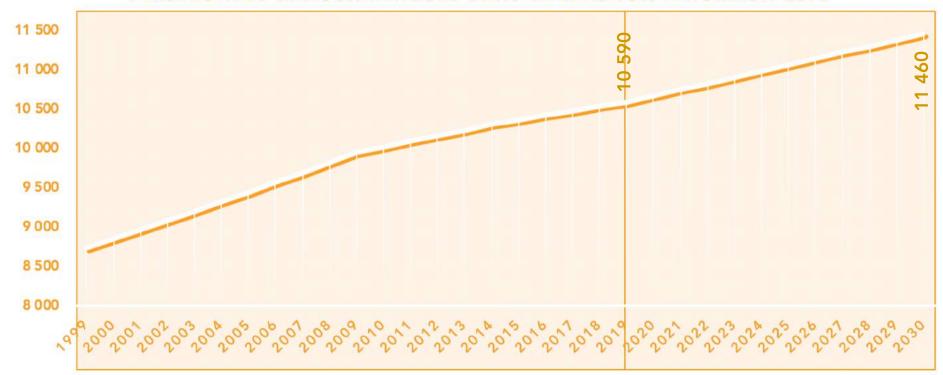
...

	LES ACTIONS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE TERRITOIRE
Une solidarité territoriale renforcée	 Un renforcement du rôle de pôle des communes de Beaune-la-Rolande et Boiscommun. Une revitalisation des communes rurales pour assurer la proximité des services à l'ensemble des habitants.
Une attractivité résidentielle renouvelée	 Une meilleure maîtrise du développement : une croissance démographique de +0,72% par an sur la période 2019-2030, soit 11 460 personnes dans les ménages en 2030. La construction de 560 logements pour atteindre cet objectif (50 logements par an). Une répartition de la construction neuve en lien avec les objectifs de structuration territoriale : 55% dans les pôles de Beaune-la-Rolande et Boiscommun, 45% dans les communes dites « rurales ». Une maîtrise de la consommation foncière : au moins 54% des logements à construire réalisés au sein des tissus urbains et villageois existants, 23ha d'extension au maximum urbanisés pour des opérations mixtes, avec des densités brutes moyennes différenciées suivant les niveau de polarité. Une valorisation des qualités bâties et architecturales des bourgs et des villages par la réhabilitation du patrimoine bâti ancien (dont changements de destination et mobilisation de la vacance résidentielle) et l'intégration des nouvelles constructions. Un apaisement des espaces publics en faveur du lien social et des mobilités douces.
Associer l'attractivité résidentielle et touristique au dynamisme de l'économie locale	 Un développement du tourisme en lien avec la valorisation du patrimoine bâti pour renforcer l'attractivité du territoire et envisager le développement des activités associées. Une diversification des activités économiques par le changement de destination des bâtiments agricoles à des fins touristiques notamment, la remobilisation des friches et l'accompagnement des nouvelles formes de travail.

Objectifs de population – 2019-2030

- +0,72% par an entre 2019 et 2030,
- 11 460 personnes (population des ménages) en 2030.

PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES DANS LE BEAUNOIS À HORIZON 2030

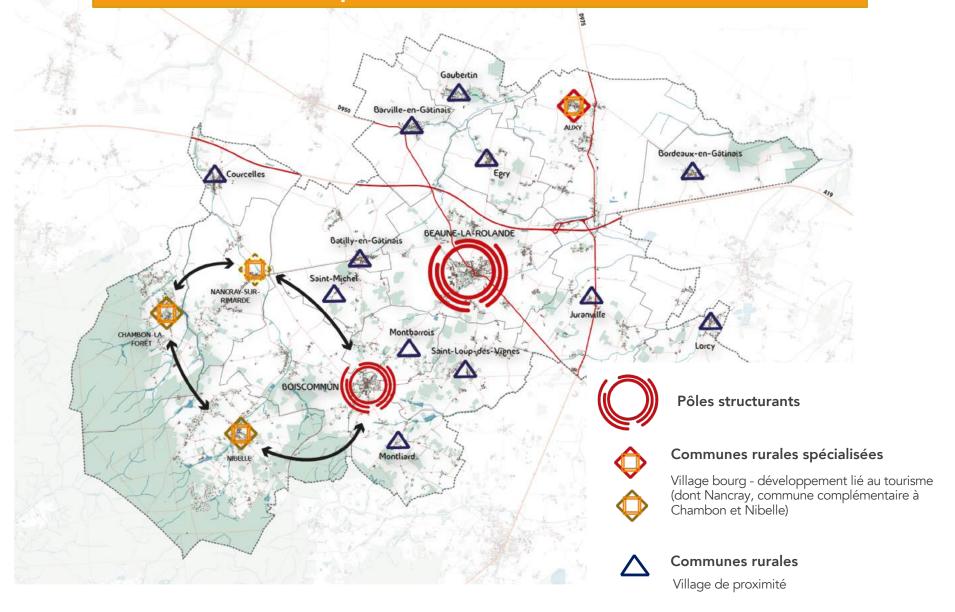


Objectifs de logements – 2019-2030

Nombre total de logements à construire	Dont en intensification	Densité moyenne brute de logements en extension	Superficie maxi pour de l'extension	Nombre de logements minimum en extension	
560	300 (54%)	11,5 lgt/ha	23 ha	260 (46%)	

Répartition par niveaux de pôles									
55%	Pôles structurants : Boiscommun et Beaune- la-Rolande	310							
45%	Communes rurales	250							
Total		560							

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



LES 3 AXES STRATÉGIQUES

2

L'axe stratégique

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

À quel enjeu du diagnostic cela correspond?

Un paysage animé par une trame végétale arborée diversifiée, qui fait le lien entre de vastes réservoirs de biodiversité d'envergure nationale (forêt de Fontainebleau, forêt d'Orléans) reliés par les boisements et les vallées végétalisées nombreuses. Un écrin appréciable pour le patrimoine bâti, culturel et historique diffus et important (villages buttes, châteaux isolés, grosses fermes).

Le projet du Beaunois recherche leur **mise en valeur globale** complète pour se différencier et s'inscrire en **complémentarité** de l'offre du Pithiverais, plus urbaine. Cette mise en valeur d'une offre territoriale **authentique** concourt à une **amélioration de la qualité du cadre de vie** et renforce son attractivité.

LES MOYENS MOBILISÉS POUR FAIRE-VALOIR NOS ATOUTS

Valoriser notre positionnement de pôle éco-touristique du Nord Loiret

Assurer une plus forte lisibilité de notre identité rurale

Proposer une qualité de vie spécifique en lien avec la ruralité et la nature

LES ACTIONS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE TERRITOIRE

...

LES ACTIONS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE TERRITOIRE

Valoriser notre positionnement de pôle écotouristique du Nord Loiret

- La valorisation de **la proximité à la forêt d'Orléans** : développement des capacités d'accueil des bourgs portes d'entrée (Chambon-la-Forêt, Nibelle), valorisation des abords des cours d'eau (Fusain, Rimarde) diffusion de l'ambiance « nature ».
- Une recherche de mise en réseau avec les attracteurs touristiques du Nord Loiret et la diversification de l'offre touristique : aménagement d'itinéraires cyclables et de randonnée, balisage de tracés pédagogiques des abords des cours d'eau et sur la voie ferrée désaffectée, réalisation du Domaine de Flotin.

Assurer une plus forte lisibilité de notre identité rurale

• La mise en valeur **des patrimoines villageois** qui forgent l'identité du Beaunois en lien avec la spécificité historique et culturelle du territoire (patrimoines de mails, via César, grandes demeures, etc.) et **l'encadrement des futures constructions** en lien avec les silhouettes traditionnelles des villages et des bourgs et la préservation des coupures vertes.

Proposer une qualité de vie spécifique en lien avec la ruralité et la nature

- Le maintien des fonctionnalités agricoles et écologiques des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'artificialisation est **limitée à 23 hectares** pour le développement urbain mixte et **70 hectares** pour le foncier économique.
- L'accompagnement de l'agriculture dans ses mutations : encouragement de la diversification des activités des exploitations (vente directe, accueil à la ferme, etc.) et de la production énergétique (eau, soleil, méthanisation), dans le respect des paysages.
- Le maintien et la restauration de la trame verte et bleue: les réservoirs de biodiversité qui recouvrent les sites à haut potentiel écologique (forêts, marais, vallées), ainsi que les continuités écologiques qui assurent une bonne circulation des espèces.
- La prévention de l'exposition aux **risques naturels et technologiques** et l'intégration de la notion de **résilience** dans les projets.

Un positionnement de pôle éco-touristique du Nord Loiret renforcé



développer les capacaités d'accueil des bourgs portes d'entrée de la forêt d'Orléans

étendre la proximité à la forêt : les cours d'eau comme support de pratiques ludiques et pédagogiques

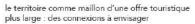


renforcer les liens eau / villages

le Beaunois en accroche des attracteurs touristiques du Loiret et



reconversion des voies ferrées désaffectées pour de nouveaux itinéraires doux (promenade, randonnée vélo)





attracteurs touristiques existant ou en projet

Des patrimoines villageois qui affirment l'identité du Beaunois



voie César

villages patrimoniaux : remparts, mails plantés, villages



renforcer la visibilité d'un patrimoine de château, demeures et manoirs par une mise en scène des abords

affirmer la trame paysagère villageoise comme écrin



coupures d'urbanisation à maintenir entre les urbanisations linéaires



compacité des villages en échelle



pérenniser les couronnes boisées ou végétales

Une qualité de vie spécifique au Beaunois, en lien avec la ruralité et



un développement urbain harmonieux qui préserve l'espace a rural pour l'activité agricole et priorise les enveloppes



la forêt d'Orléans comme écrin : traitement des lisières

une diversité paysagère valorisée et animée



plaine agricole du Gâtinais



espace de la forêt d'Orléans, les contreforts du Val de Loire



interface Gâtinais / Forêt d'Orléans - Val de Loire

la reconquête de la qualité de la ressource en eau



le bocage, élement majeur de la fonctionnalité écologique et de la limitation de l'exposition au risque d'inondation

une fonctionnalité à assurer



entre les espaces bocagers

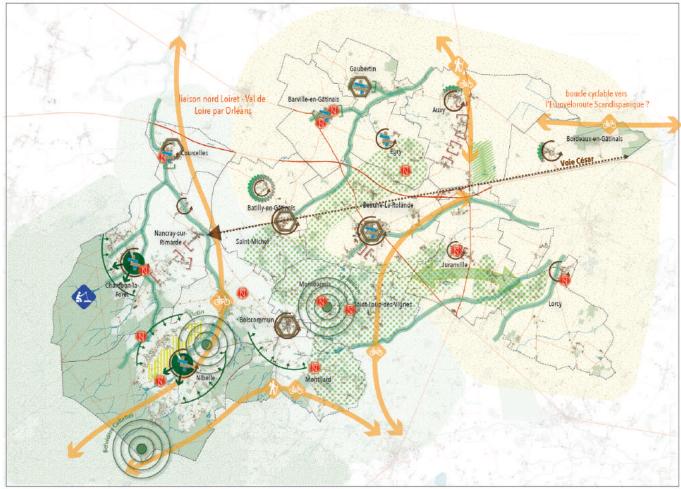


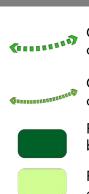
au sein des espaces de clairière



abords des cours d'eau à revaloriser

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





Corridors écologiques d'enjeux régionaux

Corridors écologiques d'enjeux locaux

Réservoirs de biodiversité forestiers

Réservoirs de biodiversité espaces ouverts

Espaces bâtis

Cours d'eau, dont réservoirs de biodiversité

Marais

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



LES 3 AXES STRATÉGIQUES

3

L'axe stratégique

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

À quel enjeu du diagnostic cela correspond?

Une **stabilisation** de l'emploi local sur les trente dernières années, conjuguée à une **croissance démographique** rapide, générant une **résidentialisation** accrue accompagnée d'une **fragilisation de l'identité** locale de territoire rural.

Afin d'enrayer cette tendance, le Beaunois porte une ambition d'accompagnement des besoins de l'ensemble des activités économiques afin de favoriser la création d'emplois sur le territoire. En outre, il s'organise pour limiter l'impact environnemental des déplacements et organise les nouveaux débouchés pour les filières agricoles et forestières.

LES MOYENS MOBILISÉS POUR FAIRE-VALOIR NOS ATOUTS

Faciliter les mobilités

Développer une offre économique articulée à l'échelle du Pithiverais Promouvoir une agriculture forte aux productions intégrées à la création de valeur du Nord Loiret

LES ACTIONS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE TERRITOIRE

. . .

	LES ACTIONS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE TERRITOIRE
Faciliter les mobilités	 Une réflexion sur les mobilités à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, et un accès facilité aux gares du Malesherbois et vers les pôles d'emplois à proximité du territoire.
	• Une articulation entre urbanisme et déplacements : un développement de l'offre résidentielle en lien avec les espaces de vie et la desserte en transports collectifs.
	 L'accueil des nouvelles mobilités adaptées au contexte rural du territoire (covoiturage, véhicules électriques, auto-stop sécurisé), en lien avec le développement du numérique.
Développer	• Le confortement des zones commerciales, artisanales et industrielles des pôles structurants du territoire (Beaune-la-Rolande, Boiscommun).
une offre économique articulée à	• Le développement des activités en lien avec les spécificités des autres communes : Auxy (production, logistique), communes touristiques (activités touristiques et commerciales).
l'échelle du Pithiverais	• Le déploiement de l'internet Très Haut Débit et le développement des e-services associés.
	 Le développement des énergies renouvelables adaptées au contexte paysager et patrimonial du Beaunois : solaire, bois-bocager-énergie, énergies renouvelables et de récupération individuelles.
Une agriculture forte aux	 La valorisation des productions agricoles locales par une préservation des surfaces cultivées, l'accompagnement des changements de l'agriculture.
productions intégrées à la création de valeur du	• La structuration et le renforcement de l'ensemble de la filière bois et l'utilisation de celui-ci dans les projets locaux (construction, énergie).
Nord Loiret	

Une mobilisation des ressources en faveur des mobilités



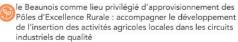
organiser les mobilités à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais en Pitihiverais pour faciliter le rabattement sur les gares du Malesherbois et de Nemours - Saint-Pierre



valoriser tous les modes dans les chaînes de déplacements quotidiennes pour diffuser les mobilités à l'échelle du Beaunois

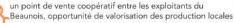
Une agriculture et filière forestière locales fortes aux productions intégrées à la création de valeur du Nord Loiret







l'espace agricole productif à préserver et pérenniser la fonctionnalité des exploitations et des espaces agricoles (implantations réciproques, gestion des conflits d'usage, consommation raisonnée de l'espace)





des espaces forestiers à protéger et à mettre en valeur pour une identification plus forte à ces espaces remarquables

Un déploiement du très haut débit qui suscite la création de nouvelles activités économiques



le THD facilite les activités économiques et en suscite de nouvelles en lien avec l'accueil de populations plus diplômées

Une offre en foncier et immobilier économique articulée à l'échelle du Pithiverais

une offre hiérarchisée



le pôle d'Auxy, acueille des activités logistiques, productives, avec une offre de grands lots en liens avec l'A19



le pôle de Beaune-la-Rolande accueille les grandes activités industrielles, de services et de commerces



le pôle de Boiscommun fait l'objet d'un (ré)aménagement visant à le distinguer du tissu urbain résidentiel dans lequel il prend place et à favoriser son attractivité auprès des porteurs de projet



les pôles touristiques développent les activités artisanales en lien avec les ressources locales et l'attractivité résidentielle et touristique spécifique (eau minérale, services aux populations): leur développement valorise les entrées de ville et séquence les ambiances le long de la RD30



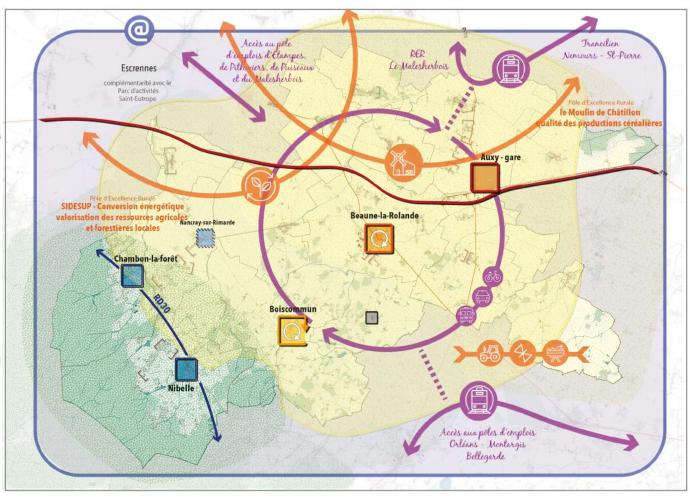
sites de production isolés dont le devenir est accompagné



un espace rural support de développement économique diffus

des espaces économiques requalifiés et permettant l'optimisation de l'occupation du sol

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



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Évaluation environnementale

Incidences environnementales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sols et biodiversité

- L'optimisation des enveloppes urbaines existantes permet de limiter la consommation d'espace : la majorité des objectifs de logements est réalisée en enveloppe urbaine, et l'extension pour l'habitat ne mobilise que 23ha maxi (contre 74 sur la période 2006-2016).
- La fonctionnalité de la trame verte et bleue est confortée (préservation des berges et mise en valeur des abords des cours d'eau, couronne boisée villageoise, identification de continuités locales boisements) ; dans les villes, la TVB urbaine est renforcée (préservation des mails plantés et des espaces jardinés de transition entre urbain et agricole, végétalisation des nouvelles opérations).
- L'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des grands axes par le maintien des coupures d'urbanisation.
- Le réinvestissement des friches pour de nouvelles activités.
- L'accompagnement de l'activité agricole contribue à la pérennisation des espaces supports de continuités écologiques (pas japonais).

Ressource en eau

- La préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue participe à la conservation de toutes zones humides.
- La préservation des ripisylves participe à l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Le développement urbain mobilise les installations d'assainissement adaptées et intègre une recherche de faible imperméabilisation des sols.

Évaluation environnementale

Incidences environnementales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Risques et nuisances

- L'amélioration de la connaissance locale sur les zones inondables permet de limiter l'exposition des populations futures à l'aléa.
- L'encadrement des développements urbains dans les abords des installations économiques génératrices d'aléas technologiques ou de nuisances, permet de préserver et de garantir la santé et la sécurité des populations.
- La préservation des ripisylves et de la maille bocagère participe à limiter les phénomènes d'érosion sur les pentes.
- La réalisation, lors des nouvelles zones d'habitat, de cheminements doux les mettant en lien avec le centre-ville permet de limiter le recours à la voiture individuelle.

Energie et climat

- L'accompagnement des patrimoines bâtis existants contribue à l'amélioration de leur performance énergétique.
- La création d'emplois dans le Beaunois et/ou l'équipement numérique contribue à limiter les distances liées aux déplacements contraints (télétravail, proximité résidence / travail).
- La conception des mobilités à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais favorise la limitation des distances parcourues « autosolistes », et les émissions de GES (aires de covoiturage, réseau TC, etc.)
- La promotion des énergies renouvelables : énergies solaires (toitures et friches), bois-énergie (entretien des boisements et du bocage), ENR et de récupération, en lien notamment avec les filières agricoles (élevage, grandes cultures).
- Le soutien aux filières agricoles courtes (diversification agricole).

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE LOGEMENTS

Armature urbaine	référentiel	Répartition et constructions neuves correspondantes											
	Construction neuve / an 2006-2016	PADD juil-18		PADD sept-18		proposition 1			proposition 2				
		%	Logements	log/an	%	Logements	log/an	%	Logements	log/an	%	Logements	log/an
pôles structurants	11	45%	252	23	55%	308	28	55%	308	28	55%	308	28
communes rurales touristiques ou liées à un dév éco	22	35%	196	18	35%	196	18	25%	140	13	30%	168	15
Autres communes rurales	11	20%	112	10	10%	56	5	20%	112	10	15%	84	8
Communes rurales	33	55%	308	28	45%	252	23	45%	252	23	45%	252	23
Total Beaunois	44		560			560			560			560	