

Réunion des PPA

Eléments de diagnostic et projet de PADD

9 janvier 2019

















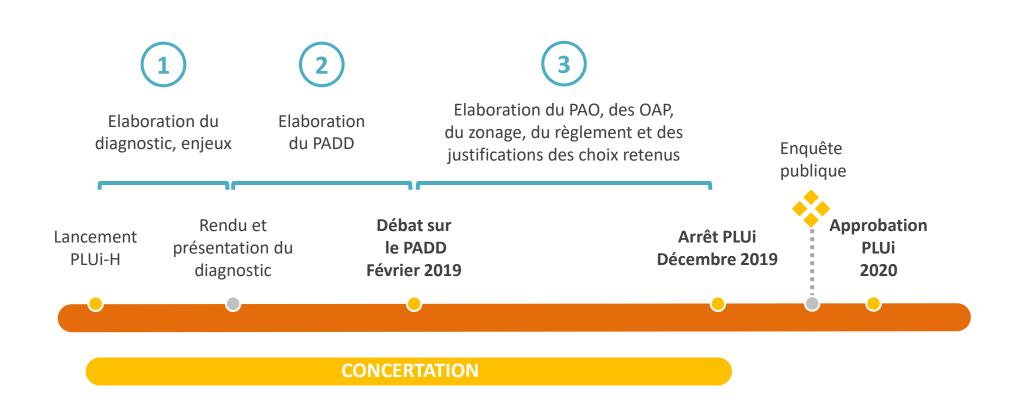
Rappel du calendrier





Rappel du calendrier









Retour sur les principaux éléments du diagnostic







Éléments du diagnostic

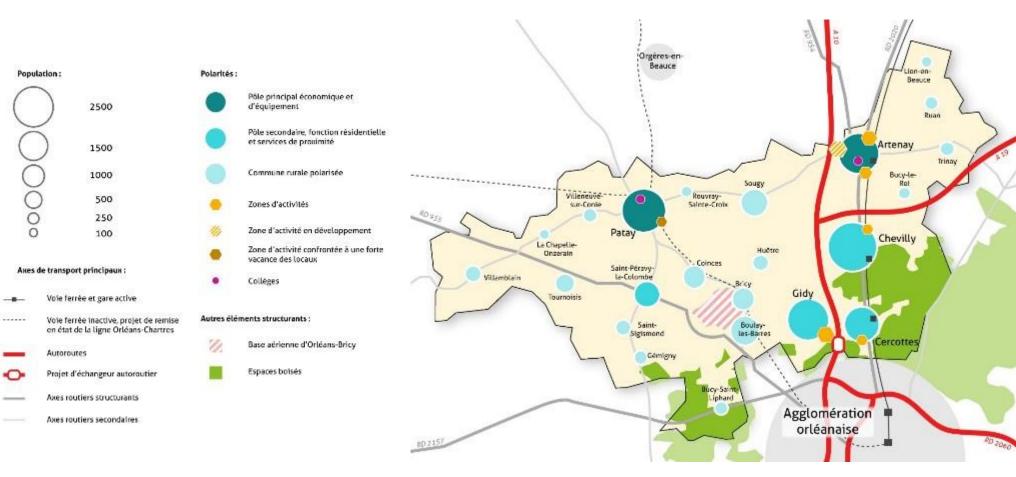
Un territoire pluriel

- La ruralité à proximité d'Orléans, proposant un cadre de vie agréable
- Un territoire charnière, composé de villages : mi-ruraux, mi-périurbains
- Un territoire actif et dynamique (zones d'activités, agriculture, base aérienne...)
- Un fort impact des infrastructures (RD 2020, autoroutes, aérotrain, ...)
- Un territoire récent, qui n'a pas véritablement de réalité vécue et fonctionnelle



Éléments du diagnostic

Le fonctionnement du territoire : une structuration par pôles





Éléments du diagnostic

Une occupation du sol dominée par l'agriculture

Le territoire de la CCBL s'étendu sur 39 869 hectares.



de la superfície du territoire sont occupés par des terres agricoles

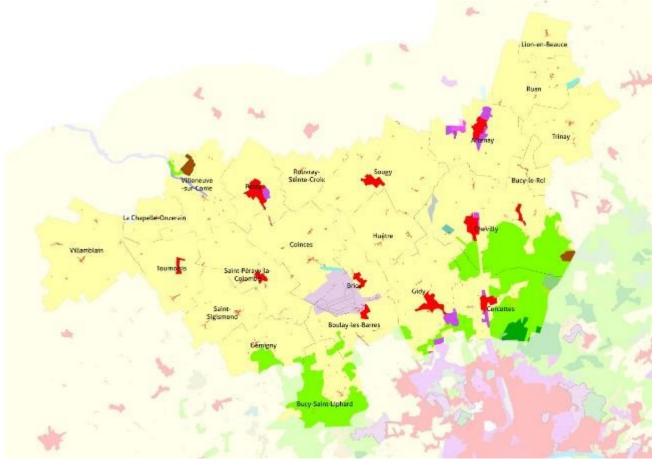


10,5 %
de la superficie du
territoire sont occupés
par des espaces
naturels et forestiers



11,5 %

de la superfície du territoire sont occupés par l'espace urbain (logement, activités, équipements)



Nouveaux éléments du diagnostic technique



La consommation foncière

275 hectares

d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés entre 2008 et 2018 (dont 243 ha d'espaces agricoles).



65 hectares

Consommés au profit du logement (dont une partie dans l'enveloppe urbaine)



98 hectares

Pour le développement des activités économiques



112 hectares

Consommés pour la réalisation de l'A19.

Nouveaux éléments du diagnostic technique



La consommation foncière réelle

163 hectares

d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés entre 2008 et 2018





65 hectares

Consommés au profit du logement (dont une partie dans l'enveloppe urbaine)





98 hectares

Pour le développement des activités économiques

PLUI-H Beauce Loirétaine

Éléments du diagnostic

Le patrimoine et le cadre de vie

Le patrimoine historique :









D'autres éléments de patrimoine :







Le château d'Auvilliers

Les corps de ferme

et longères

Le patrimoine religieux

Le bâti agricole ancien

Les maisons de bourg et centre-bourgs anciens

Le patrimoine communal

L'aérotrain

Le petit patrimoine

Les places et espaces verts publics

Les mails plantés

Les ouches et haies végétales



Les enjeux issus du diagnostic

Le patrimoine et le cadre de vie

- Préserver le caractère rural et l'identité des communes en inscrivant les nouvelles constructions dans le gabarit des constructions existantes
- Conserver et réhabiliter si nécessaire les bâtiments remarquables et avec une forte valeur patrimoniale tels que les maisons typiques beauceronnes, les châteaux, moulins, croix....
- Rendre plus attractifs les centres bourgs par la réalisation de légers aménagements (ceinture de village, plantation, banc, jeux pour enfants...); affirmer leur caractère rural
- Requalifier certaines entrées de village pour favoriser des circulations apaisées



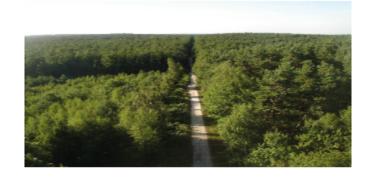


Éléments du diagnostic

Le patrimoine et le cadre de vie



2 grands espaces forestiers : la Forêt d'Orléans et la Forêt de Bucy



Plus de 10 %
du territoire
bénéficie de
mesures de
protection fortes

7,4 % du territoire (6 634 hectares) en zones Natura 2000

3,6 % du territoire
(3 175 hectares) en ZNIEFF (zones d'inventaire de la faune et de la flore) ou ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)



Les enjeux issus du diagnostic

Le patrimoine et le cadre de vie

- Valoriser les pistes cyclables (haies, rangées d'arbres, bandes enherbées...) et les sentes piétonnes existantes
- Prendre en compte le risque inondation dans toute nouvelle construction et développer les zones d'expansion des crues en se basant sur les épisodes pluvieux de 2016
- Valoriser les bords des cours d'eau
- Favoriser les actions permettant le retour de la petite faune dans les champs





Éléments du diagnostic

Les habitants



2 communes de plus de 2 000 habitants (Patay et Chevilly).

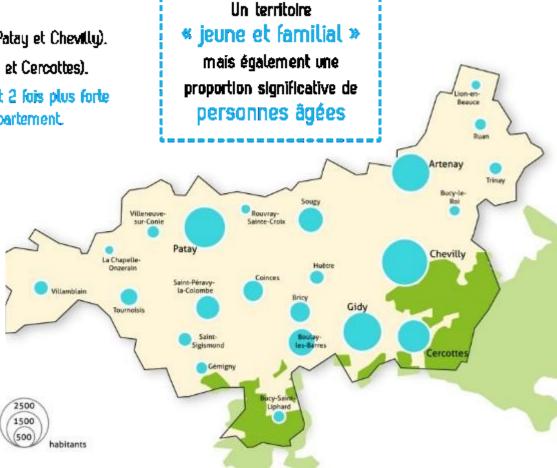
3 de 1 400 à 1 850 habitants (Artenay, Gidy et Cercottes).

Depuis 1999, la croissance démographique est 2 fois plus forte que dans la zone d'emploi d'Orléans et le département.

38 % de couples avec enfants : (contre 27 % environ dans le département et en France) : un territoire familial

Mais également $\frac{24}{5}$ de personnes seules (dont les 2/3 ont plus de 65 ans)

habitant sur 5 a plus de 60 ans Près de habitant sur 4 a 30-44 ans.





Éléments du diagnostic

Le logement



9 logements sur 10 est une maison.

Par conséquent **beaucoup de grands logements** (4,8 pièces en moyenne)

3 ménages sur 4 sont propriétaires de leur logement. Il y a donc peu de logements locatifs (23% dont 9 % de logements HLM)

45 % des logements ont été construits **avant 1971** (premières réglementations thermiques). On constate une présence de logements en mauvais état selon une étude d'OPAH récente (2012)



Les enjeux issus du diagnostic

Habitat et population

- Construire « le bourg sur le bourg » en construisant prioritairement dans les espaces urbanisés, les « dents creuses » (davantage dans les bourgs que dans les hameaux).
- Répartir la construction de logements sur l'ensemble du territoire et de manière équilibrée entre les communes (en fonction des spécificités des communes, des lieux d'emploi, des transports, de la localisation et des capacités des équipements et du niveau de services).
- Favoriser le parcours résidentiel en développant des logements spécifiques pour les jeunes ménages, les travailleurs temporaires et personnes en difficulté, les personnes âgées...
- Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie.





Éléments du diagnostic

Les équipements



3 communes non desservies par une ligne de bus (Bucy-le-Roi, Ruan et Lion-en-Beauce)



12 trains par jour circulent entre Paris et Orléans via Artenay, Chevilly et Cercottes





Les enjeux issus du diagnostic

Les équipements

- Mieux répartir les équipements sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité et favoriser leur mutualisation.
- Conforter les structures de petite enfance, notamment par la réorganisation et le développement du Réseau d'Assistance Maternelle (RAM).
- Rapprocher les infrastructures scolaires
- Développer des lieux pour les jeunes
- Renforcer l'offre culturelle existante sur le territoire





Éléments du diagnostic

Les activités économiques, commerces et services



7 286 emplois



7 426 1 281 actifs établissements actifs



L'industrie représente
7% des établissements actifs
et 40% des postes salariés,
notamment grâce à la présence
de grandes entreprises des
secteurs agro-industriel et
pharmaceutique.

6 600 véhicules / jour sur la RD 955 à St-Péravy-la-Colombe, **dont 11,7 % de poids-lourds**

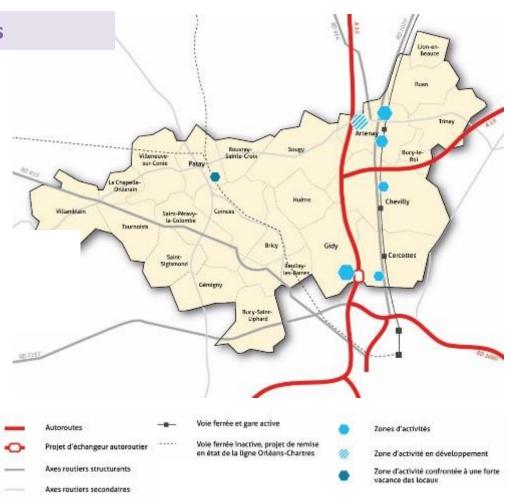
10 400 véhicules / jour sur la RD 2020 à Chevilly, dont 7,7 % de poids-lourds

6 camions
pour 10 véhicules
à l'échangeur d'Artenay

En 2015, le commerce représente...

12,3% des établissements actifs
7.5% de l'emploi salarié

Un environnement concurrentiel important avec la présence du pôle commercial de Saran (Cap Saran) au sud du territoire.





Les enjeux issus du diagnostic

Les activités économiques, commerces et services

- Répartir les activités économiques sur le territoire
- Maintenir voire développer les commerces et services de proximité et les adapter aux besoins de la population
- Développer l'artisanat et favoriser l'installation et le maintien des artisans dans les villages



PLUI-H Beauce Loirétaine

Éléments du diagnostic

L'agriculture



189
exploitations
agricoles
(- 22 % entre
2000 et 2016)



1,5 emploi direct par agriculteur exploitant en moyenne, soit environ 400 emplois directs

127 hectares en moyenne par exploitation agricole 99 % des exploitations développent une activité de grandes cultures



80 % de la SAU en céréales et oléo-protéagineux



10 % de la SAU en betteraves succières



38 % des exploitants ont 55 ans ou plus



Les enjeux issus du diagnostic

L'agriculture

- Maintenir l'activité agricole et les exploitations existantes hors des bourgs
- Lutter contre l'artificialisation des terres agricoles notamment des Surfaces Agricoles Utiles (SAU)
- Insérer davantage le territoire dans le développement durable en développant la transformation agroalimentaire in situ et en favorisant les circuits-courts
- Valoriser l'entretien des paysages par l'agriculture qui contribue à donner une identité au territoire





Les enjeux issus du diagnostic

Les transports et mobilités

- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle notamment le covoiturage et le bus (fréquence et desserte)
- Permettre une meilleure connexion entre les transports de Beauce Loirétaine et d'Orléans Métropole afin de mieux prendre en compte le bassin de vie des habitants.
- Anticiper l'impact du développement des activités sur le territoire en endiguant les nuisances liées à l'augmentation du trafic routier.
- Conserver ou créer de nouveaux chemins de contournement afin de faciliter la circulation des engins agricoles.
- **Développer le réseau de pistes et bandes cyclables** et les liaisons douces en général sur l'ensemble du territoire de Beauce Loirétaine.







Support débat au PADD





Des fondamentaux partagés



Un territoire beauceron : une réalité agricole à prendre en compte Un territoire actif et dynamique en termes d'activités et d'emplois à conforter

Pour un territoire accessible et connecté : Des types de mobilités à créer et/ou à renforcer

Un équilibre à trouver entre ruralité et développement urbain

Des fondamentaux partagés



Un territoire pluriel (villes, bourgs et villages) vivant et habité à affirmer

Une offre en logements à diversifier

Un cadre de vie agréable à valoriser

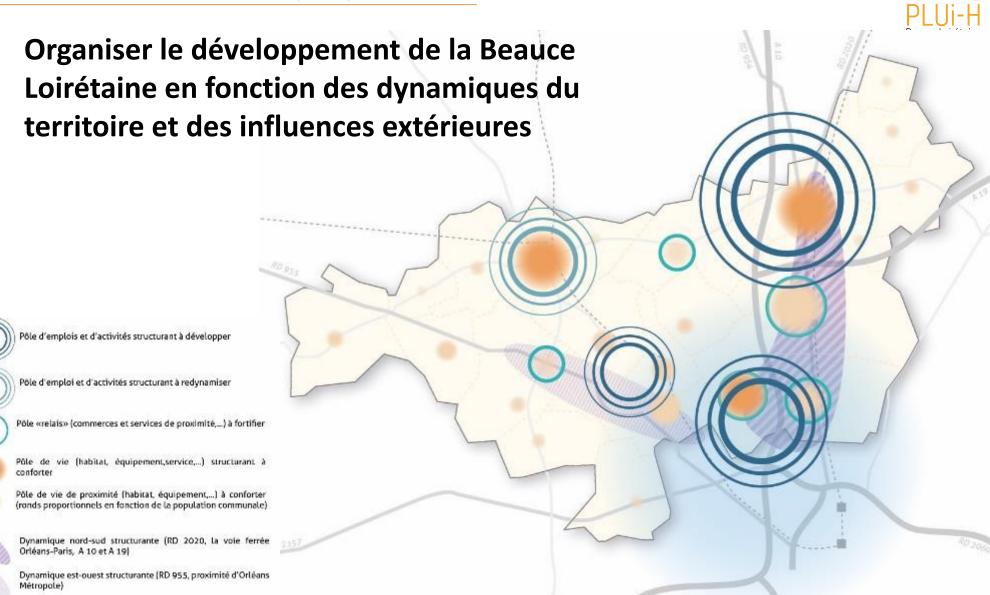
Des risques et nuisances à considérer



- Conforter la complémentarité des communes afin que chacune participe à l'aménagement d'un territoire vivant, accessible et connecté
- Concilier les enjeux de développement (activité, habitat, équipement) avec les réalités du territoire (socle agricole fort, pluralité des bourgs et villages, réseaux de transport, risques et nuisances...)

Influence d'Orléans Métropole (pôles d'emploi d'Orléans, Saran

et Ormes...)



28





Pôle d'emplois et d'activités structurant à développer



Pôle d'emploi et d'activités structurant à redynamiser



Pôle «relais» (commerces et services de proximité,...) à fortifier



Pôle de vie (habitat, équipement, service,...) structurant à conforter



Pôle de vie de proximité (habitat, équipement,...) à conforter (ronds proportionnels en fonction de la population communale)



Dynamique nord-sud structurante (RD 2020, la voie ferrée Orléans-Paris, A 10 et A 19)



Dynamique est-ouest structurante (RD 955, proximité d'Orléans Métropole)



Influence d'Orléans Métropole (pôles d'emploi d'Orléans, Saran et Ormes...)

Organiser le développement de la Beauce Loirétaine en fonction des dynamiques et influences





Les perspectives en matière de production de logements Une réponse adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes

- Dans le tissu urbain existant (bourgs, villages, hameaux, fermes isolées)
 - Réinvestissement des logements vacants
 - Mutation du bâti agricole, ou d'activités existant en habitation
 - Densification des espaces urbanisés





 Dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses)





En extension de l'urbanisation (zone à urbaniser)
 Avec une densité de 13 log/ha en moyenne









Les perspectives en matière de production de logements Une réponse adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes

Un taux de croissance à 0,93 % par an compatible avec le SCoT

Dans le tissu urbain existant



Entre 400 et 500 logements

 Dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses)



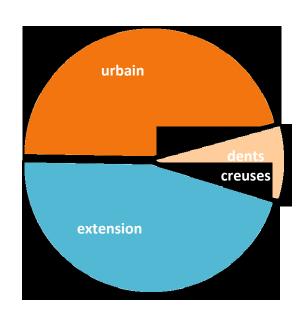
Entre 100 et 200 logements

En extension de l'urbanisation (zone à urbaniser)



Entre 500 et 600 logements

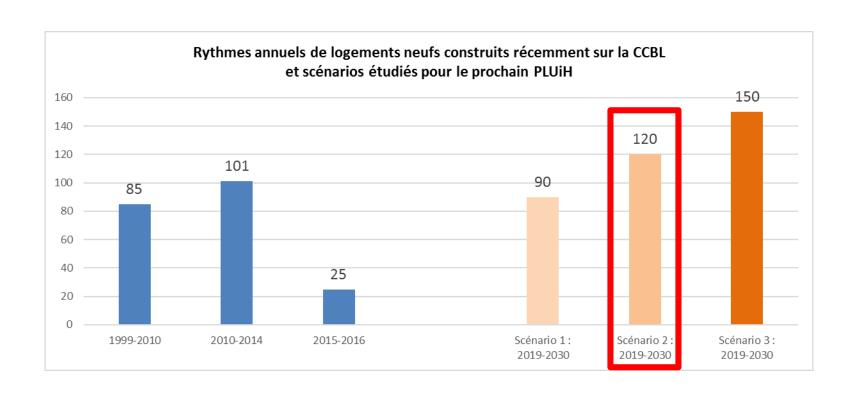
Répartition des logements



Entre 1 000 et 1 300 logements



Scénario de construction retenu pour le PLUiH





Impacts du scénario de construction retenu pour le prochain PLUiH

CC de la Beauce Loirétaine

	Nb de log. Neufs / an	Nb de nouveaux hab./ an	Tx an. De croissance démogr.	Population 2030	Point mort (=nb de log. neufs à croissance nulle)	Taux de logements vacants en fin de période
Tendance longue 1999-2015 (INSEE)	90	161	1,07%		36	8,1%
Tendance courte 2010-2015 (INSEE)	101	138	0,85%		30	8,1%
2015-2030 : scénario 1 (PLUiH)	90 log./an sur 2019-2030 soit 75 log./an sur 2015-2030	103	0,60%	18 088	32	8,1%
2015-2030 : scénario 2 (PLUiH)	120 log./an sur 2019-2030 soit 97 log./an sur 2015-2030	164	0,93%	18 999	49	9,0%
2015-2030 : scénario 3 (PLUiH)	150 log./an sur 2019-2030 soit 120 log./an sur 2015-2030	187	1,05%	19 341	66	10,6%



Les besoins d'extension de l'urbanisation à destination de logements Une répartition adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes



Entre 40 et 60 hectares

Pôles de vie « structurant »



Entre 3 et 15 hectares

Pôles de vie « relais »



Entre 2 et 3 hectares

Pôle de vie « de proximité »



Entre 0 et 2 hectares



Les besoins d'extension de l'urbanisation en matière de développement d'activités économiques

Une réponse adaptée et proportionnée aux dynamiques et influences du territoire



Entre 160 et 180 hectares

(dont 119 hectares actés)

104 ha: Artenay-Poupry

15 ha: Gidy

 Pôles d'emplois et d'activités « structurant »



Entre 30 et 100 hectares

 Pôles d'emplois et d'activités « relais »



Entre 5 et 15 hectares



Objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces

Entre 80 et 120 hectares (hors ZAE actés)

d'espaces agricoles, naturels et forestiers



Entre 40 et 60 hectares



Entre 40 et 60 hectares

(hors Artenay/Gidy ZAE actés 119 ha)



Conforter l'attractivité économique du territoire

Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine (répondre aux besoins des agriculteurs, assurer des espaces de transition, préserver les accès et chemins...)



➤ Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » (conforter le développement des activités, rendre possible l'extension potentielle de zones d'activités et s'appuyer sur les infrastructures routières existantes...)

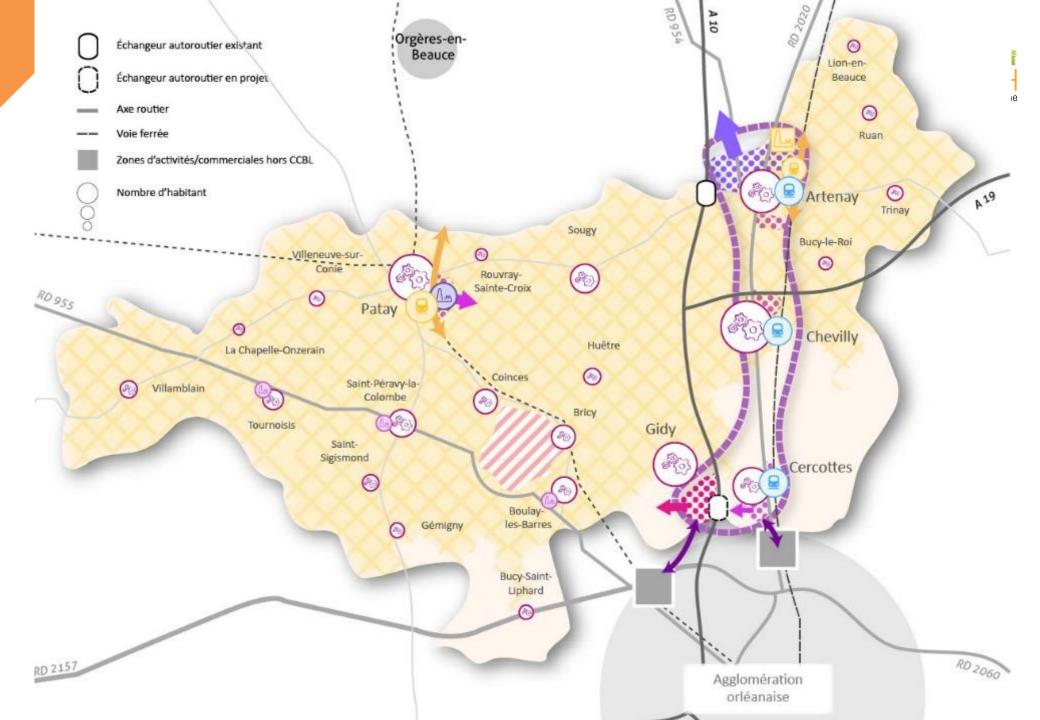




Conforter l'attractivité économique du territoire

- Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire (développer l'économie résidentielle, permettre l'implantation d'artisans...)
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire
 - S'appuyer sur les infrastructures de transport existantes
 - Favoriser le transport de fret par le train
 - Renforcer l'attractivité des zones d'activités
 - Diversifier les types de mobilité domicile-travail
 - Développement des liaisons avec l'agglomération Orléanaise
 - Développer les réseaux techniques et numériques...





Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :

Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.



Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)

Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la dirculation des engins agricoles.



Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire

Encourager le développement des circuits-courts

inscrire la Beauce Loiretaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :



Conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires, ...), d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises



Rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire



S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RO 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine



Accompagner le développement de la base aérienne

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :



Développer l'économie résidentielle (petits industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)



Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs

Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire :

Tirer parti des infrastructures de transport existantes (farré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement



Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile-travail



Favoriser l'exportation de produits agricoles par le transport ferroviaire



Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirle, espaces non bâtis, accès...)



Permettre la création d'une petite zone d'activités artisanales sur la RD955, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel

Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (co-volturage, transport par bus...)



Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine

Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des entreprises





Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire

Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maitrisée selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable

Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété, ...)

Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie





Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire

Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à

l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés

> Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun

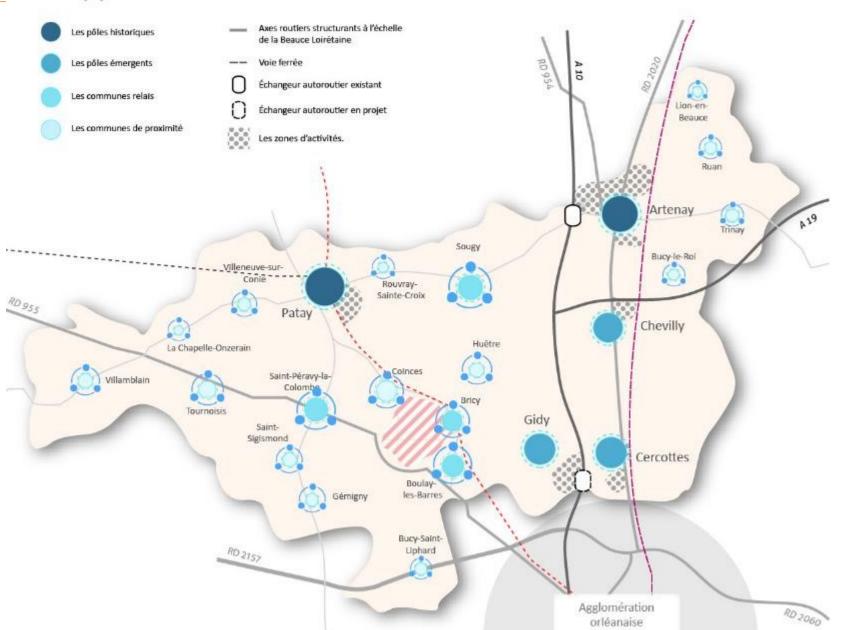
Apaiser la circulation (travail sur les entrées de bourg, réduction des nuisances liées aux déplacements routiers dans les bourgs...)





Répondre de manière adaptée et proportionnée aux besoins en logements et en équipements sur l'ensemble du territoire





Adapter et créer une nouvelle offre de logements : entre 1 300 et 1 500 logements à produire

Programmer une croissance urbaine maîtrisée, environ 20 000 habitants, selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable



0

À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale

architecturale

Reconquérir les logements vacants en mettant en place des mesures incitatives, favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien, permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités



Encadrer l'évolution des hameaux et écarts

Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété, ...)



Créer une nouvelle offre de logements diversifiés en priorité à proximité des principaux pôles d'emplois

Proposer des logements spécifiques pour les jeunes ménages, les travailleurs temporaires, les personnes en difficulté et les personnes âgées, ...

Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie

Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés



Poursuivre, entre les communes, la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs

Améliorer la performance thermique des équipements publics

Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)

Conforter et développer les structures de petite enfance

Développer des lieux pour les jeunes et lieux intergénérationnels

Renforcer l'offre culturelle existante

Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés

Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun

____ Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées

---- Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres-Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes

Diversifier les types de mobilités (co-voiturage, transport par bus, ...) particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois

Développer les liaisons douces (piètons, vélos) dans et entre les communes

Applisar la circulation :

Requalifier et sécuriser les entrées de bourg en fonction de leur typologie et en collaboration avec les gestionnaires des routes par des aménagements permettant une réduction de la vitesse et sécuriser les cheminements piétons

Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers (automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux (notamment la RD 2020, la RD 955, la RD 2157 et la RD 5)



Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage

➤ Valoriser le patrimoine bâti (protéger et valoriser les édifices classés et inscrits au titre des monuments historiques, ainsi que d'autres éléments remarquables...)

➤ Protéger les composantes de la trame verte et bleue (espaces boisés, corridor écologique, mares, zones humides, Natura 2000 et « la nature en ville »)

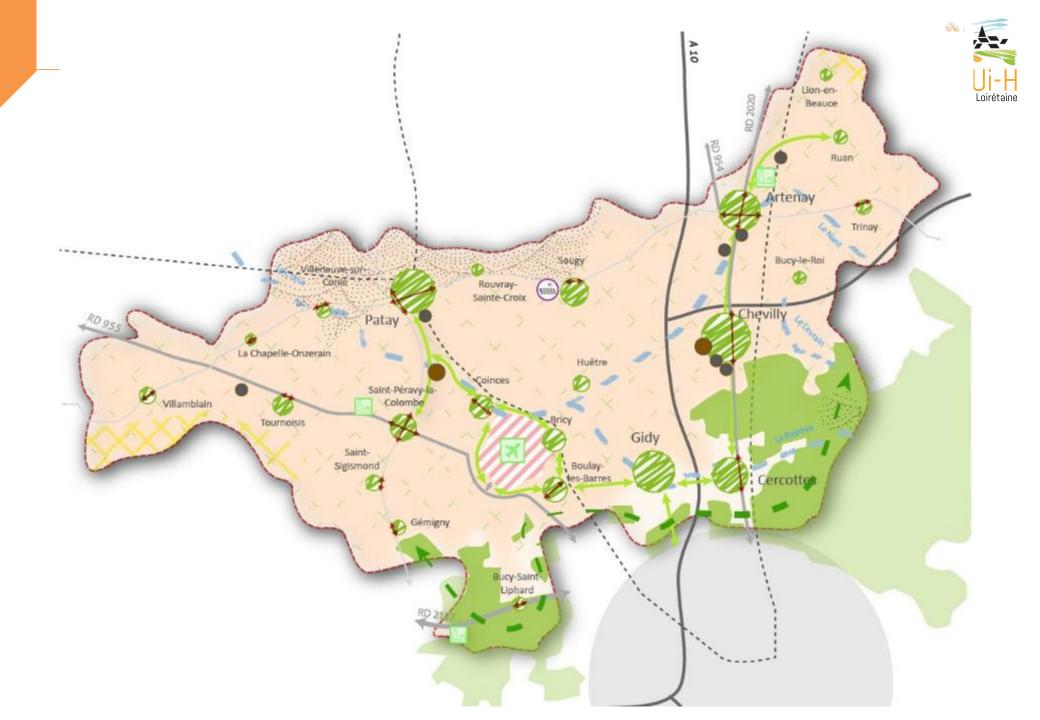




Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire (risques inondations, circulations routières, nuisances sonores et olfactives...)
- Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles (envisager la création de pistes et bandes cyclables, permettre le développement de parcs éoliens, et de parcs photovoltaïques)





Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :



Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert, typique de la Beauce



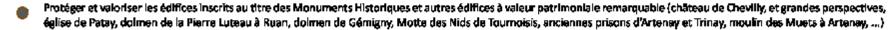
Protèger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies



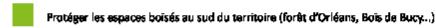
Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble

Valoriser le patrimoine bâti

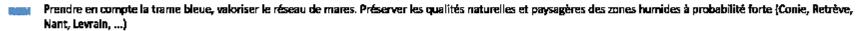




Protéger les composantes de la trame verte et bieue :



🐟 💌 🗢 Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Oriéanaise)



Protéger les sites Natura 2000



Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des coeurs d'flots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :



Apaiser les circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines

💹 📈 Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et offactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire

Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles :



Permettre le développement de parcs d'écliennes





Réunion des PPA

Eléments de diagnostic et projet de PADD

9 janvier 2019









