

Département du LOIRET  
Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**DELIBERATION N°C2019\_04  
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
(PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME  
LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

L'an deux mil dix-neuf, le 5 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 29 janvier 2019, s'est réuni à la salle polyvalente d'Artenay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : ..... 42  
Conseillers présents : ..... 34  
Pouvoir(s) : ..... 04  
Votants : ..... 38

**Conseillers titulaires présents :**

Thierry BRACQUEMOND, Lucien HERVE, Hubert JOLLIET, Isabelle ROZIER, Pascal GUDIN, Gilles FUHRER, Dominique BILLARD, David JACQUET, Pascale MINIERE, Louis-Robert PERDEREAU, Gervais GREFFIN, Martial SAVOURE- LEJEUNE, Bernard TEXIER, Brigitte BLAIN, Nadine JOVENIAUX, Claude PELLETIER, Joël CAILLARD, Annick BUISSON, Bruno VAN DE KERKHOVE, Christian MORIZE, Marc LEBLOND, Odile PINET, Christophe LLOPIS, Didier VANNIER, Isabelle BOISSIERE, Éric DAVID, Fabienne LEGRAND, Jean-Bernard VALLOT, Gérard HUCHET, Christophe SOUCHET, Thierry CLAVEAU

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

Véronique HODIN, Aline CHASSINE TOURNE, Frédéric MARCILLE

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-François MALON à Pascal GUDIN, Benoit PERDEREAU à Bruno VAN DE KERKHOVE, Mélanie LANDUYT à Annick BUISSON, Alain VELLARD à Marc LEBLOND

**Conseillers excusés :**

Marc LEGER, Yolande OMBOUA

**Conseillers absents :**

Isabelle BOUTET, Nadine GUIBERTEAU

**Secrétaire de séance :** Gilles FUHRER

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)****DELIBERATION N°C2019\_04  
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)**

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 29 septembre 2016, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loiréenne a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Le document support au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal a été défini. Ce document est la traduction du projet de la Communauté de Communes de la Beauce Loiréenne pour organiser et développer son territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de PLUi, dans la mesure où le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation devront être cohérents avec son contenu.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote, mais à un débat conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat a lieu dans les Conseils Municipaux et au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi-H.

Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote. La présente communication au Conseil communautaire doit permettre à l'ensemble des conseillers communautaires de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement et des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

A ce stade, ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD. Cependant, les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLUi-H et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Monsieur le Président expose le projet de PADD qui compte trois axes déclinés en seize orientations et cinquante-cinq points

**Conforter l'attractivité économique du territoire**

- Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine
  - o Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
  - o Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)
  - o Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
  - o Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
  - o Encourager le développement des circuits-courts
- Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour »
  - o 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
  - o Rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire
  - o S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
- Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire
  - o Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
  - o Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire
  - o Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
  - o Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile-travail
  - o Favoriser l'exportation de produits agricoles par le transport ferroviaire
  - o Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)
  - o Permettre la création d'une petite zone d'activités artisanales sur la RD955, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel
  - o Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (co-voiturage, transport par bus...)
  - o 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
  - o Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des entreprises

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)****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 maîtrisée
  - o 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
  - o Reconquérir les logements vacants en mettant en place des mesures incitatives
  - o Favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien,
  - o Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements
  - o 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, ...)
  - o Créer une nouvelle offre de logements diversifiés en priorité à proximité des principaux pôles d'emplois
  - o Proposer des logements spécifiques pour les jeunes ménages, les travailleurs temporaires, les personnes en difficulté et les personnes âgées, ...
  - o Accompagner le développement de la base aérienne
- 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
  - o Poursuivre, entre les communes, la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs
  - o Améliorer la performance thermique des équipements publics
  - o Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)
  - o Conforter et développer les structures de petite enfance
  - o Développer des lieux intergénérationnels
  - o Renforcer l'offre culturelle existante
  - o 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
  - o Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées
  - o Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres-Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes
  - o Diversifier les types de mobilités (co-voiturage, transport par bus, ...) particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois
  - o Développer les liaisons douces (piétons, vélos) dans et entre les communes
- Apaiser la circulation
  - o 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

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

- 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)
- Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des habitants et en fonction des possibilités techniques, notamment pour permettre le développement de l'internet à haut débit

**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
  - Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert, typique de la Beauce
  - Protéger 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 et valoriser les édifices classés au titre des Monuments Historiques (chapelle du château de Chevilly, moulin à vent de Lignerolles)
  - Protéger et valoriser les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et autres édifices à valeur patrimoniale remarquable (château de Chevilly, et grandes perspectives, église de Patay, dolmen de la Pierre Luteau à Ruan, dolmen de Gémigny, Motte des Nids de Tournois, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)
- Protéger les composantes de la trame verte et bleue
  - Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
  - Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
  - Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrêve, Nant, Levrain, ...)
  - Protéger les sites Natura 2000
  - Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)
- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire
  - Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble 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 olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire
- Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles
  - Envisager la création de pistes ou bandes cyclables entre les bourgs (localisation indicative)
  - Permettre le développement de parcs d'éoliennes
  - Permettre le développement de parcs photovoltaïques

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare ouvert le débat du PADD.

A la demande de l'assemblée et afin de faciliter le déroulement du débat, une synthèse des observations formulées par les conseils municipaux (15 sur 23), qui ont été transmises

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Envoyé en préfecture le 08/02/2019  
 Reçu en préfecture le 08/02/2019  
 Affiché le   
 ID : 045-200035764-20190205-C2019\_04-DE

préalablement à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, est projetée. Cette synthèse ne reprend pas l'exhaustivité des échanges au sein de chaque conseil municipal.

COMMUNES	OBSERVATIONS
<b>Artenay</b>	Avoir le tramway à proximité de Saran/Cercottes
	Créer une plateforme de transbordement autoroute ferroviaire à proximité d'Orléans (référence au SRADDET de la Région) : Artenay et Ruan.
	Ligne L.G.V.
<b>Boulay-les-Barres</b>	Satisfaction quant au projet qui prévoit une consommation raisonnée de l'espace agricole tout en offrant des perspectives d'évolution.
	Inquiétude quant au comblement des dents creuses
	Favorable au développement de l'éolien et du photovoltaïque de manière maîtrisée
	Inquiétude quant à la contrainte de densité de 13 logt/ha au regard des problématiques d'assainissement
	Limiter la concentration de la logistique dans les mêmes zones d'activités
	Création d'une piste cyclable reliant Les Barres à Ormes
	Encourager les liens avec la Métropole pour le développement de la mobilité
	Encourager la rénovation du bâti et la valorisation du patrimoine par des aides financières éventuelles
<b>Bricy</b>	Mutualisation des équipements tels que les écoles dans un souci d'économie et de limitation des déplacements pour les parents
	Interrogation quant à l'interprétation des objectifs de logements : S'agit-il d'une obligation pour les communes ?
	Inquiétude quant à la taille des parcelles qui doit être suffisante pour la mise d'une filière traditionnelle d'assainissement non collectif
<b>Bucy-le-Roi</b>	Déplore qu'un exploitant agricole retraité, propriétaire de ses terres, et cédant par exemple sa ferme à ses enfants, ne pourra plus de son côté construire une maison neuve sur ses parcelles
	« Propositions faites sans trop écouter les petits villages ». Crainte que les possibilités d'aménagement des petites communes soient amoindries en faveur d'opérations plus grandes.
<b>Cercottes</b>	Construction piste cyclable entre Cercottes-Saran et Chevilly-Cercottes
	D'accord pour mutualisation des équipements mais pas concentrés sur une même commune
	Préférence pour l'éolien plutôt que le photovoltaïque
	Inquiétudes vis-à-vis du coût élevé de la réhabilitation de l'habitat ancien en étant toutefois favorable.
<b>La Chapelle-Onzerain</b>	Il faudrait prévoir un nombre de logements à créer sur l'ensemble du territoire supérieur aux prévisions annoncées lors de la dernière réunion (110 logements/an sur une période de 10 ans).
<b>Chevilly</b>	La mobilité est à renforcer en priorité
	Contradiction entre « extension de l'urbanisation » et « pérenniser l'activité agricole »

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

	Créer une piste cyclable d'Artenay à Saran via Chevilly et Cercottes
	Inquiétudes vis-à-vis du financement des infrastructures et de la gestion de l'arrivée des nouveaux habitants. Également sur la rénovation des logements et sur le versement d'aides financières.
<b>Coinces</b>	Créer une piste cyclable reliant Boulay-Bricy-Coinces et Patay
	Développer des résidences seniors
	Tenir compte de l'histoire récente des inondations liées à la Retrêve pour l'aménagement urbain et les plans de circulation
	Inquiétudes vis-à-vis du financement des infrastructures et des sites de développement des parcs éoliens/photovoltaïques
<b>Gémigny</b>	Valoriser le bâti dégradé en le rénovant et le transformant en gîte ou en habitation
	Pistes cyclables seulement là où c'est utile (les espaces urbanisés, domicile-travail)
	Pas de classement pour les bois de Gémigny car ils veulent garder des possibilités
<b>Gidy</b>	Nuisances olfactives et sonores avec les flux de transports terrestres et les flux aériens : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'une voie de contournement</li> <li>• Promotion de modes de transport alternatifs à la voiture (réactivation ligne Orléans-Bricy)</li> <li>• Encourager les transports en commun</li> </ul>
	Souhait de développer le secteur Beurepaire au nord du bourg mais présence du périmètre de protection du château d'eau et du couloir aérien
	Chiffres du SCoT sous-estimés et qui devraient prendre en compte le bassin d'emploi orléanais à proximité de la commune. Nécessité de produire une offre d'habitat adaptée
	Forte volonté de préserver la ruralité de sa commune et de préserver l'environnement vert (problématique des dents creuses)
	Souhait de mettre en place une structure multi-accueil communautaire
<b>Huêtre</b>	Interrogations sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification des espaces urbains et la surface de parcelles</li> <li>- Le choix du calme de la campagne et de l'isolement dans les hameaux</li> <li>- Le devenir des bâtiments agricoles</li> <li>- L'isolement de certains bourgs</li> <li>- Amélioration de l'offre en transport en commun</li> </ul> Orientations souhaitées : nécessité de dévier les bourgs pour éviter les nuisances sonores (à Sougy notamment) Autoriser dans le règlement, des clôtures plus hautes pour les parcelles bordant ces axes fortement empruntés.
<b>Lion-en-Beauce</b>	Pas d'observation
<b>Ruan</b>	Le terrain de sport doit être mise en zone non constructible
	Piste cyclable entre Artenay et Ruan

## DELIBERATION N°C2019\_04

## DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

	Les nouvelles haies mises en place devront être entretenues par le demandeur
	Dit que le covoiturage doit être favorisé à Artenay
	Autres observations qui viennent conforter/renforcer le PADD en débat : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dit que les dents creuses, du bourg et des hameaux doivent être complétées.</li> <li>• Dit que les nouvelles haies mises en place devront être entretenues par le demandeur</li> </ul>
<b>Saint-Sigismond</b>	Mobilité : transport collectif trop onéreux et pas dans les habitudes de nos habitants, développer plutôt le covoiturage
	Améliorer la communication, le dialogue entre les communes et la Communauté de Communes.
	Cheminement doux non prioritaire (à voir dans l'avenir)
	Autres observations qui viennent conforter/renforcer le PADD en débat : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser les constructions en « dents creuses » dans les bourgs et ne pas créer de lotissement dans les petits villages,</li> <li>• Privilégier la réhabilitation des logements vacants,</li> <li>• Garder les chemins de ceinture pour la circulation des engins agricoles,</li> <li>• Sécuriser les entrées de village,</li> <li>• Affirmer le caractère beauceron et protéger la trame verte et bleue,</li> <li>• Protéger et développer les commerces de proximité,</li> <li>• Développer l'accès haut débit internet sur tout notre territoire car une vraie problématique au quotidien.</li> </ul>
<b>Sougy</b>	Préconisations sur le zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones UB1* et Ub* situées entre la route d'Artenay et le chemin des écoliers faisant partie des « dents creuses » devront être conservées</li> <li>• Zone UB1 (zone en assainissement individuel) à reclasser en assainissement collectif car station d'épuration le permet</li> <li>• Zone 1AU* qui doit permettre un accès à l'école doit être conservée</li> <li>• Parcelles F406, F599 F103 et F104 doivent être classées en zone urbaine d'équipement pour faciliter l'accès à l'école en cas de vente de terrain</li> </ul>
<b>Saint-Pérvy-la-Colombe</b>	Validation du projet de PADD avec souhait de prise en compte différenciée des communes (évolution démographique importante de St Pérvy)
	Interrogation sur l'évolution du trafic routier et souhait d'avoir une prospective en la matière
	Souhait d'une réflexion intercommunale sur la création d'une extension de la salle polyvalente de la commune
	Maintien du soutien des projets économiques/commerciaux par la CCBL

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

<b>Tournoisis</b>	Inquiétude sur un éventuel accroissement des déséquilibres des territoires au vu de l'éloignement avec les pôles d'attractivité et du territoire carrefour
	Renforcer l'attractivité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement des infrastructures existantes (routières et ferrées), voire le développement de l'axe Artenay-Meung sur Loire</li> <li>• Améliorer l'offre numérique</li> <li>• Favoriser les mobilités</li> <li>• Développer le tourisme : hôtels, chambre d'hôtes...</li> <li>• Permettre la création d'une zone d'activités artisanales et d'un foyer de vie</li> <li>• Permettre le développement du parc éolien</li> </ul>
	Amélioration de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aider à la rénovation de l'habitat ancien</li> <li>• Permettre de boucher les dents creuses dans les hameaux</li> </ul>
	Cadre de vie et environnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers dans la traversée des villages et du hameau de Nids</li> <li>• Conserver et valoriser la Motte de Nids</li> <li>• Développer des parcours « voies vertes » pour piétons et vélos</li> <li>• Organiser le « vieillir chez soi » en développant le service à la personne</li> </ul>
<b>Villamblain</b>	Quelques observations qui ne remettent pas en cause et ne demandent pas d'ajustements sur les orientations du projet de PADD mais entendent conforter les orientations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser la transformation des productions agricoles sur le territoire (par exemple de pommes de terre),</li> <li>• Rendre possible l'implantation de nouveaux logements à proximité des secteurs d'emploi,</li> <li>• Rendre possible l'installation d'artisans dans la commune.</li> </ul>

Les remarques des conseils municipaux sont essentiellement des compléments au PADD. Il n'y a pas d'élément de remise en cause.

Le Président indique que les chiffres des logements sont plus faibles que ceux présentés initialement. Il renvoie à la note explicative jointe qui reprend les éléments d'explication. Il ajoute que cette production de logement est conforme au PADD du SCoT.

Il rappelle que les projets d'infrastructures évoqués par les conseils municipaux (transport en commun, projets de contournement...) touchent à un domaine difficile à contrôler car la réalisation de tels projets dépend de personnes publiques indépendantes qui interviennent d'ailleurs en tant que personnes publiques associées au PLUi-H.

Le Président rappelle que le présent débat est un moment important car la phase suivante est la traduction réglementaire du PADD.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Le Président revient sur la conférence des Maires dédiée au SCoT en date du 28 janvier dernier pour s'interroger sur la compatibilité des deux projets.

Il rappelle que pour la CCBL le taux de croissance démographique est de 1.1 % avec 104 logements pour le SCoT alors que PLUi affiche 0.92% avec 110 logements. Ceci est dû à des modalités de calculs légèrement différentes mais qu'à mode de calcul identique, les résultats sont similaires.

Le Président émet une crainte sur les objectifs de répartition des logements qui sont de 80% dans le tissu urbain contre 20% en extension pour le SCoT. Il signifie que cette répartition est intenable pour la CCBL qui ne peut faire plus qu'une répartition 50%/50% sauf à ne plus respecter l'identité des communes.

Le Président fait part de son inquiétude relative à l'absence de pôle Chevilly-Cercottes-Gidy dans l'armature urbaine du SCoT alors qu'elle est présente dans l'armature du PLUi-H. Le pôle Bricy-Boulay n'est pas mentionné comme un pôle « spécialisé » militaire visant exclusivement la Base aérienne et non les communes. Et si tel était le cas, il s'interroge sur la pertinence de faire apparaître un pôle totalement indépendant.

Le Président fait part de son inquiétude quant au fléchage du type d'activité des zones. Il craint l'impossibilité pour des artisans & PME de s'installer hors ZA (maçon, garagiste...etc.).

Monsieur VAN DE KERKHOVE regrette l'effacement de Gidy en tant que pôle au niveau du SCoT car le PETR considère que Gidy fait partie de la métropole.

Le Président fait un rappel historique de la modification de l'armature urbaine au SCoT pour les conseillers n'ayant pas assisté au séminaire du 29 novembre 2018.

Le Président évoque le taux de vacance prévu au SCoT : 6.5% sur le SCoT soit 2 maisons/an en reconquête. Il rappelle que le PADD du PLUi-H prévoit des mesures incitatives de résorption de la vacance à hauteur de -0.6 point d'objectif conformément au SCoT.

Il est rappelé que la temporalité du SCoT est de 20 ans alors que le PLUi-H est prévu pour 10 ans.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE rappelle que le chiffre de 110 logements par an est en moyenne sur 10 ans et non un plafond annuel.

Monsieur GUDIN demande que la plateforme de transbordement autoroute ferroviaire à proximité d'Orléans soit prise en compte (référence au SRADDET de la Région) : Artenay et Ruan.

Monsieur JACQUET émet le souhait d'avoir le tramway à proximité de Saran/Cercottes. Il évoque la problématique de trains qui s'arrêtent à Artenay à l'aller mais ne s'arrêtent pas au retour ce qui oblige d'aller jusqu'à Orléans et adopter un nouveau moyen de transport pour revenir à Artenay.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE souhaite une piste cyclable entre Cercottes et Saran.

Il est relevé que plusieurs conseils municipaux ont émis le souhait de chemins sécurisés pour la circulation à vélo sur le territoire le long de la RD2020. Il est rappelé que

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

L'orientation « piste cyclable » existe dans le projet de PADD mais que des lieux d'implantation n'ont pas été ciblés.

Monsieur VALLOT émet le souhait d'un équipement sportif polyvalent communautaire accolé à la salle polyvalente, évoquant le besoin de développement de la vie dans les villages.

La question de la réouverture de la ligne Orléans-Chartres est évoquée. Il est rappelé que le projet de PADD prévoit clairement qu'elle doit se faire sous la condition de concertation des communes intéressées.

Monsieur BRACQUEMOND aborde la question de densité moyenne prévue de 13 logements/ha et fait part des remarques du conseil municipal de Huêtres : « On vient à la campagne pour avoir des surfaces de parcelle qu'on ne peut pas avoir en ville ». Il ajoute qu'à son sens les communes en RNU ont déjà été très vertueuses en matière d'extension. Il émet le souhait du développement de la méthanisation et de l'éthanol sur le territoire.

Monsieur VANNIER revient sur la question du transport ferroviaire. Il souhaite que les trains fassent les mêmes arrêts le matin et le soir. Monsieur TEXIER et Monsieur JACQUET approuvent.

Le Président rappelle que la chambre d'agriculture a proposé de faire des densités différenciées selon les zones du territoire mais s'inquiète de leur souhait exposé en réunion PPA d'élever la densité moyenne de la CCBL à 16 logements/ha, conforme à la densité moyenne prévue au SCoT.

Madame MINIERE évoque son inquiétude de l'obligation de densité plus forte sur Boulay qui pourrait lui être imposée en tant que pôle identifié dans le SCoT. Elle rappelle pourtant que Monsieur CUILLERIER, Président du PETR, lui a assurée en réunion de conférence des maires du 28 janvier dernier que cette obligation allait s'appliquer à la base aérienne car le pôle Bricy-Boulay est indiqué comme un pôle spécifique « militaire ».

L'assemblée s'inquiète collectivement de la constructibilité dans les hameaux : possible dans les dents creuses (Définition de la dent creuse proposée par Chambre d'Agriculture du Loiret). La construction n'est donc pas totalement impossible. Monsieur Louis-Robert PERDEREAU souhaite que la définition de dent creuse puisse être adapté par les élus selon le territoire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

Monsieur GUDIN évoque le cas des hameaux plus gros que les communes, ou les hameaux qui ont plus d'équipements que le bourg. Il souhaite que la règle puisse être adaptée dans ces cas précis.

Madame CHASSINE-TOURNE souhaite que les agriculteurs aient la possibilité de construire de l'habitat sur leurs parcelles pour leurs besoins d'exploitation. Il y a une problématique économique pour les agriculteurs (jeunes notamment) qui peuvent ne pas avoir les moyens de réhabiliter.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE déplore le manque d'implication de la Chambre de Commerce et d'Industrie dans l'élaboration du PLUi-H.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE indique qu'il existe une erreur dans les propos rapportés, le conseil municipal est en faveur du photovoltaïque et pas de l'éolien ; à ce titre il fait part de son expérience de l'autorisation de l'éolien privé qui génère énormément de conflits de voisinage. Il indique être favorable au développement du photovoltaïque privé.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Monsieur VAN DE KERKHOVE évoque les nuisances olfactives et sonores qu'il attribue moins au transport routier qu'au trafic aérien de la base aérienne.

Monsieur DAVID souhaite le respect de distances de protection avec les maisons d'habitation et les bâtiments d'élevage.

Monsieur TEXIER indique que les nuisances de la base sont acceptables mais que le trafic routier des poids lourds est une nuisance plus importante.

Monsieur VAN DE KERKHOVE indique que le conseil municipal de Gidy souhaite la gratuité de l'A10 entre Orléans nord et Artenay.

Monsieur GUDIN indique que cela est impossible car ce serait à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine de payer. Les sommes seraient considérables.

Madame HODIN insiste sur les nuisances du trafic routier de la D2157 qui n'ont pas été reprises dans les propos rapportés.

Madame ROZIER indique que le conseil municipal de Patay s'inquiète du système qui obligera les particuliers à réhabiliter leur logement avec versement d'une subvention. En effet ce système qui paraît ambitieux est en place à Orléans. Elle fait part de l'inquiétude portant sur le financement et signifie qu'il ne pourra avoir lieu par la commune.

Le Président propose de faire un tour de table pour les communes qui n'ont pas transmis leur délibération afin qu'elles puissent alimenter le débat des échanges qui ont eu lieu dans leur conseil municipal.

Monsieur MARCILLE fait part de l'inquiétude relative à la construction en dent creuse. Il souhaite ne pas se limiter aux dents creuses notamment dans les hameaux.

Monsieur SOUCHET fait part de l'inquiétude relative à la limitation de la construction en dent creuse uniquement dans les hameaux. Il indique que le bourg de Trinay a une possibilité limitée d'extension du fait des périmètres de protection liés à la présence de bâtiments d'élevage.

Madame PINET fait part des échanges du conseil municipal de Patay qui considère que l'objectif de préservation des espaces ruraux qui est indiqué dans le projet est en totale contradiction avec l'implantation d'une entreprise prévue à Saint-Pérvy-la-Colombe. Le conseil estime que le projet n'est pas cohérent et qu'il se fait au détriment des possibilités de ferroutage. Le conseil municipal demande également que le Bi-pôle d'attractivité Bricy-Boulay soit qualifié de pôle rural et militaire.

Monsieur LLOPIS indique qu'il souscrit aux propos précédents sur la mobilité (pistes cyclables...). Il indique qu'il n'a aucun logement vacant sur la commune de Rouvray-Sainte-Croix et donc qu'il souhaite une possibilité d'extension.

Madame PINET souhaite que les pistes cyclables soient réalisées en formant un parcours sur le territoire.

Madame BOISSIERE et Monsieur VALLOT indiquent que les pistes cyclables ne sont pas nécessaires partout. Il faut cependant des espaces sécurisés.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Plus personne ne souhaitant s'exprimer, le Président clôture le débat.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération C2016-51 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu le diagnostic territorial présenté en conférence des maires élargie le 17 octobre 2018 et en réunion publique le 20 novembre 2018 ;

Vu les travaux des cinq groupes de travail des maires organisés le 7 novembre 2018 ;

Vu les travaux de l'atelier élus organisé le 27 novembre 2018 ;

Vu la présentation du projet de PADD en réunion publique lors d'une réunion de forum citoyen organisée le 12 décembre 2018,

Vu la présentation du projet de PADD en conférence des maires élargie lors d'une réunion du 19 décembre 2018,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées lors d'une réunion du 9 janvier 2019,

Vu la présentation du projet de PADD aux conseils municipaux et les débats qui se sont déroulés en leur sein,

Vu la notice explicative communiquée

Vu le document support au débat d'orientations PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant le débat qui a eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Sur proposition du Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Prend acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le document support au débat d'orientations ;
- Dit que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

A Patay, le 8 février 2019

**Le Président,**  
**Thierry BRACQUEMOND**

*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2019*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2019*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*