PLUi-H
Beauce Loirétaine

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

communauté de communes de la Beauce Loirétaine
C.C.B.L

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2021

Sommaire

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

DES FONDAMENTAUX PARTAGÉS P 5

LES AMBITIONS DU PROJET P 6

LES AMBITIONS DU PROJET EN MATIÈRE D'HABITAT P 7

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES P 15

Conforter l'attractivité économique du territoire P 16

Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipement, de mobilités répondant aux besoins du territoire P 20

Valoriser le cadre et l'environnement / Prendre en compte les risques et nuisances P 24

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

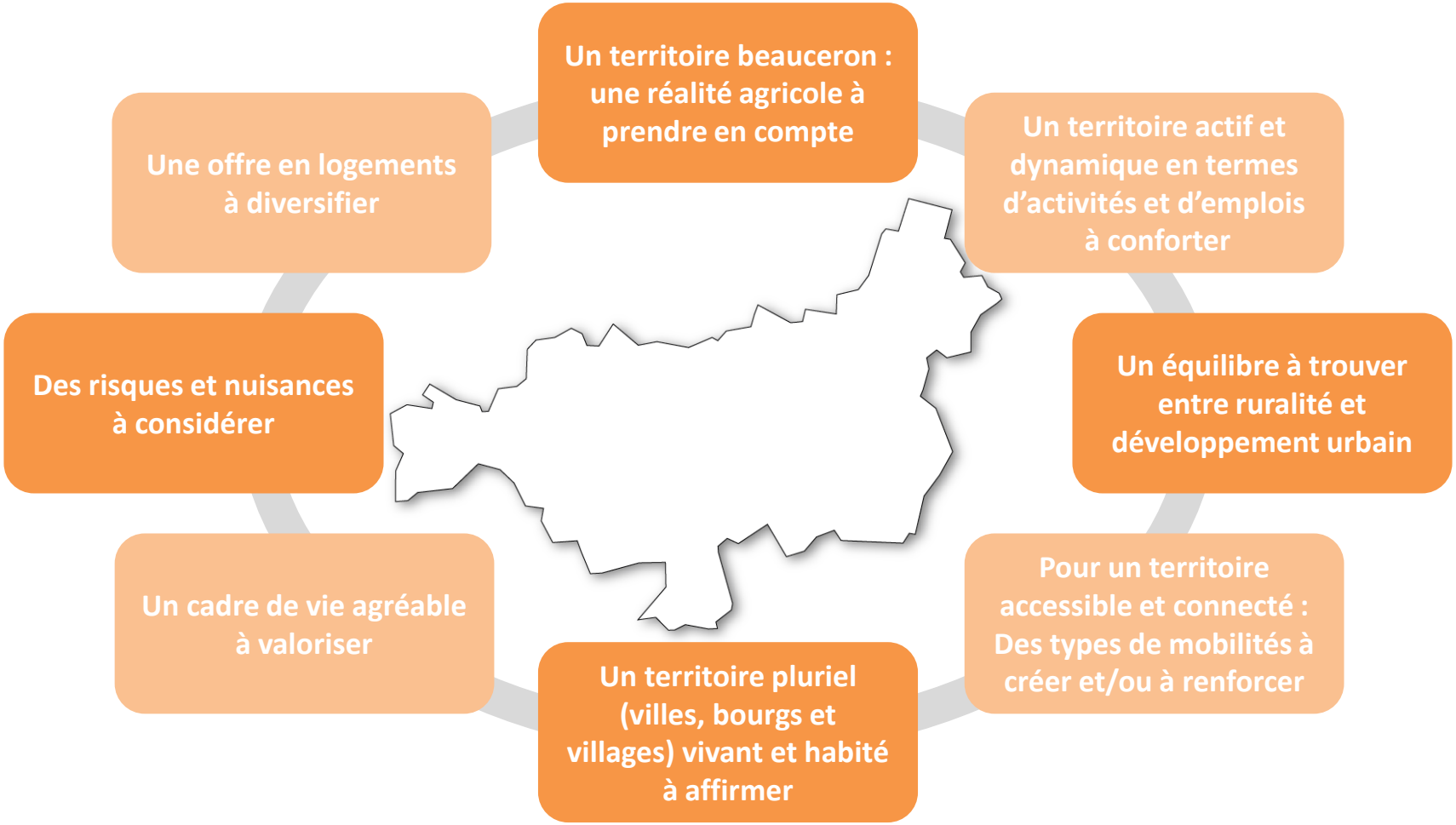
Les fondamentaux et ambitions du projet

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Des fondamentaux partagés

Huit fondamentaux partagés



Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

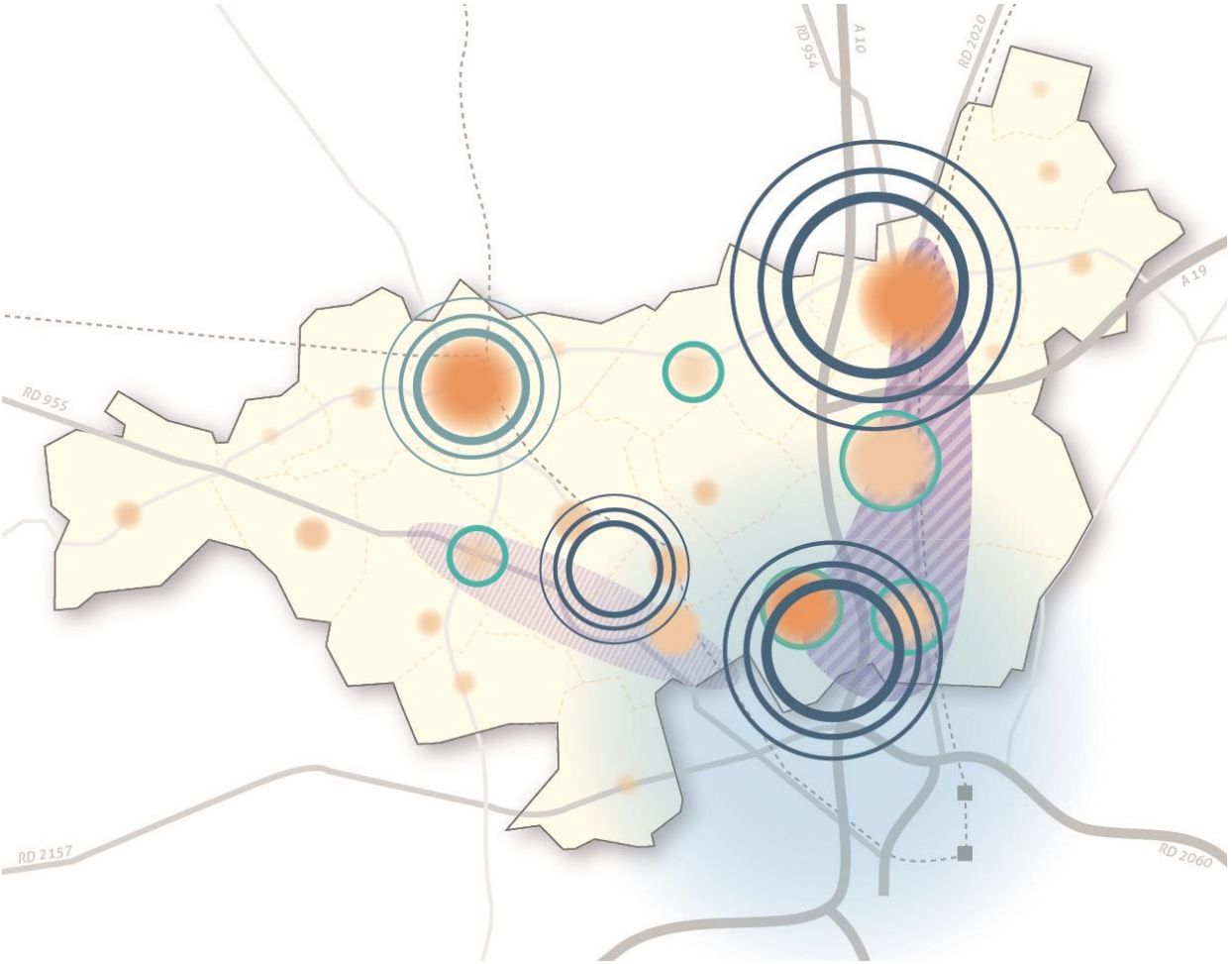
Des ambitions cadre sur la structuration du territoire

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…)

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

- 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…)



Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les quatre orientations stratégiques du PLUiH

A l'issue des étapes d'échanges avec les élus et de concertation avec les personnes publiques associées (PPA), le PLH s'articule autour de 4 grandes orientations stratégiques :

1. Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour lutter contre la vacance et la vétusté, rendre le parc ancien plus économe en énergie et l'adapter aux besoins liés à l'âge

2. Développer une offre diversifiée d'une centaine de logements par an, en privilégiant les pôles structurants et émergents, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique

Volet habitat du PLUi-H

4. Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat

3. Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, *via* une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes dans les centralités

Ces orientations stratégiques sont issues des constats rappelés dans les pages suivantes du présent PADD.

Elles sont ensuite déclinées en programme d'actions dans le POA.

Les axes stratégiques d'intervention et les objectifs de production sont synthétisés dans l'OAP Habitat du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les ambitions du projet en matière d'habitat

Orientation Habitat n°1 : Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour lutter contre la vacance et la vétusté, le rendre plus économe en énergie, et l'adapter aux besoins liés à l'âge

Synthèse du contexte et de la motivation de l'orientation

Constats (rappels du diagnostic)

- **Un territoire très attractif, mais une offre neuve qui a rendu obsolète le parc ancien non rénové, en particulier dans les centres-bourgs**
- **Dans ce contexte, un vacance qui a progressé tout en restant nettement inférieure à celle constatée dans les territoires voisins.**
- **Un taux de « 75 ans et plus » en nette progression, avec des enjeux d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible**
- **26 % de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, dont 13 % au titre des subventions « très modestes »**
- **Pas de dispositif public d'amélioration de l'habitat depuis plusieurs années.**

Orientation n°1

Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour :

lutter contre la vacance et la vétusté,

le rendre plus économe en énergie,

et l'adapter aux besoins liés à l'âge

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Orientation Habitat n°2 : Développer une offre diversifiée d'une centaine de logements par an, répartis entre les pôles structurants et émergents, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique

Estimation de l'impact démographique et sur le marché de l'habitat des scénarios de développement étudiés et de celui retenu

	Constats, source INSEE RP		Estimations pour la période 2015-2030		
	1999-2010	2010-2015	Scénario 1 : 2015-2030	**Scénario 2 retenu : 2015-2030**	Scénario 3 : 2015-2030
Nb de logements construits / an	85	101	80 log/an sur 2020-2030, soit 62 log/an sur 2015-2030	110 log/an sur 2020-2030, soit 82 log/an sur 2015-2030	140 log/an sur 2020-30, soit 102 log/an sur 2015-30
Taux de croissance démog.	**1,2% 15 848 hab. en 2010**	**0,9% 16 536 hab. en 2015**	**0,50% 17 831 hab. en 2030**	**0,81% 18 660 hab. en 2030**	**1,0% 19 198 hab. en 2030**
dont "naturelle"	*0,64%*	*0,57%*	*0,4%*	*0,5%*	*0,6%*
dont "migratoire"	*0,52%*	*0,28%*	*0,1%*	*0,3%*	*0,4%*
Desserrement	-0,35%	-0,28%	-0,40%	-0,35%	-0,20%
Evolution de la vacance	**6,2% -> 6,5 %**	**6,5% -> 8,1%**	**8,1% - > 7,2 %**	**8,1% - > 7,7 %**	**8,1% - > 8,9 %**
Taux de résidences secondaires en début de période	4,6% -> 2,9%	2,9% -> 2,7%	2,70% -> 2,3 %	2,70% -> 2,3 %	2,70% -> 2,3 %
Rythme de renouvellement urbain	0,4%	-0,2%	0,00%	0,20%	0,40%
Point mort (nb de log. neufs pour une croissance démographique nulle)	**39**	**30**	**26**	**40**	**52**
Conclusion générale		• Une période où l'on a plus construit que la précédente et pourtant la croissance a été moindre. • Ce paradoxe s'explique par la très forte hausse de la vacance apparente de l'INSEE, liée à l'absence d'accompagnement public à la réhabilitation du parc existant. • A noter : le renouvellement urbain apparent a été négatif (division de pavillons).	• Un scénario un peu malthusien qui limiterait les apports migratoires et, ce faisant, le développement souhaité du territoire, et accentuerait le vieillissement de la population (niveau élevé de desserrement). • A noter : un renouvellement urbain qui serait proche de 0 compte-tenu de la pression sur l'offre existante (avec le maintien à un niveau élevé des divisions pavillonnaires).	• **Un scénario** (110 log/an sur 2020-2030, soit 82 log/an sur 2015-2030) **offensif mais cohérent par rapport à l'attractivité du territoire et ses projets de développement, notamment économiques**. • **Allié à une politique de réhabilitation du parc ancien notamment vacant (OPAH),il permettra de faire baisser la vacance à 7,7 %** (INSEE), soit à un niveau inférieur à la moyenne française 2016 (8%).	• Un scénario excessif car l'attractivité du territoire a ses limites. • Ce rythme de production se traduirait par une forte amplification de la vacance malgré les efforts entrepris de remise sur le marché des logements vacants.

Les ambitions du projet en matière d'habitat

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Synthèse du contexte et de la motivation de l'orientation

Constats

Au sein du « Pays Loire Beauce » et de la zone d'emploi d'Orléans, un territoire dynamique démographiquement

Un dynamisme démographique lié à la fois :
- **à la relative jeunesse de la population**
(qui génère des « excédents naturels »)
- **et à la venue de familles avec enfants**
(phénomène en ralentissement récent compte-tenu de la baisse du niveau de construction)

Un certain dynamisme de l'emploi privé, et des projets de développement des zones d'activité,
en particulier à Artenay (logistique) mais également à Chevilly,Cercottes, Gidy et Patay

Orientation n°2

Revenir progressivement à un rythme annuel de production d'une centaine de logements/an,

pour accompagner le dynamisme démographique

et les projets de développement économique

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Une réponse adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes

En compatibilité avec les documents supra-communaux (SRADDET et SCOT arrêté), l'objectif retenu est un taux de croissance démographique de **0,81% par an** (2015-2030). À l'horizon du PLUi-H, il est ainsi envisagé la réalisation de **1 000 à 1 150 logements** avec une répartition d'environ 50 % en extension de l'urbanisation et 50% dans l'urbain ou en prolongement de l'enveloppe urbaine.

L'objectif du PADD est de permettre la réalisation d'environ la moitié de ces logements dans le tissu urbain existant et en dents creuses.

Une répartition hiérarchisée et adaptée de la production de logements

Entre 400 et 450 logements dans le tissu urbain existant (bourgs, villages, hameaux, fermes isolées) :

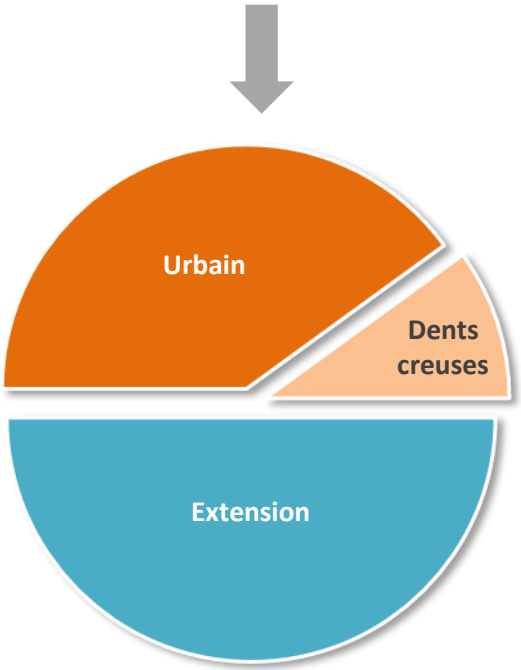
- Réinvestissement des logements vacants
- Mutation du bâti agricole, ou d'activités existant en habitation
- Densification des espaces urbanisés
- Secteurs de projet situés dans le tissu urbain (cf.POA)

Entre 100 et 150 logements dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses)*

Entre 500 et 550 logements en extension de l'urbanisation (zone à urbaniser)

*À l'échelle de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, la densité moyenne brute des secteurs de projet en extension est de **13 logements par hectare**.*

1 000 à 1 150 logements



*La notion de dent creuse ou prolongement de l'enveloppe urbaine existante correspond à : une unité foncière comprise dans l'enveloppe urbaine des bourgs, hameau et village. L'enveloppe urbaine est délimitée par les infrastructures existantes (chemin de ceinture, voirie, voie ferrée), et/ou par une zone tampon de 25 mètres par rapport aux constructions principales existantes (adaptation de la méthode Cerema au territoire de la CCBL).

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Orientation Habitat n°3 : Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, via une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes en particulier dans les centralités

Synthèse du contexte et de la motivation de l'orientation

Constats

- Un territoire globalement « jeune », avec des jeunes actifs qui souhaitent s'y installer ou y rester (décohabitation du logement parental)
- Un taux significatif de « 60 ans et plus », et un vieillissement de la population qui s'accélère comme partout
- Une offre locative assez réduite (25%), notamment sociale (9%), qui pourrait à terme constituer un frein au développement économique
- Une nette augmentation des valeurs foncières dans la partie proche d'Orléans
- Un très bon taux d'équipement en structures médicalisées pour personnes âgées, par contre pas de structure « autonomie » pour les plus de 60 ans.

Orientation n°3

Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire,

Via une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes en particulier dans les centralités

en favorisant la mise à disposition de petits logements collectifs

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Orientation Habitat n°4 : Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat

Contexte et motivation de l'orientation

Via le présent PLUiH, la CCBL se dote des doubles compétences « urbanisme » et « habitat ».

Cela suppose de se donner les moyens financiers et surtout humains nécessaires, qui incluent notamment :

- **L'instruction des permis de construire,**
- **Le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des actions prévues dans le présent PLUiH (cf. POA), et notamment l'animation du volet Habitat.** Cela intègre notamment la mise en place d'une instance de suivi de ces actions, associant l'ensemble des élus, valorisant les bonnes pratiques et les opérations exemplaires (notamment de construction), et associant les partenaires de projets ;
- **De mettre en place un observatoire des dynamiques du territoire,** incluant les évolutions immobilières, démographiques, sociales et économiques. Cet outil pourra utilement être développé en partenariat avec TOPOS, l'Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais.

La CCBL prévoit ainsi, et notamment (cf. POA) un « responsable de l'habitat et de l'urbanisme » pour réaliser ces missions.

Constats	Orientation n°4
Un premier PLUIiH aux objectifs ambitieux, notamment en matière d'habitat (rénovation du parc ancien et construction neuve), dont il convient d'assurer la bonne mise en œuvre en associant toutes les communes	**Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les ambitions de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les besoins d'extension de l'urbanisation à destination de logements et de développement d'activités économiques

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace est fixé à environ **130 hectares** d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon PLUi-H (2030) hors phase 4 d'Artenay-Pourpry.

À destination de logements, une réponse adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes

Environ 60 hectares à destination de logements dont environ 40 hectares en extension de l'urbanisation

En matière de développement d'activités économiques, une réponse adaptée et proportionnée aux dynamiques et influences du territoire

Environ 70 hectares à destination d'activités hors phase 4 de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Pourpry (60 hectares).

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les orientations générales

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Conforter l'attractivité économique du territoire

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

- Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition…)
- Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
- Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
- Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
- Encourager le développement des circuits-courts

Inscrire la Beauce Loirétaine 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 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
- Envisager le développement la phase 4 de la zone d'activités économiques interdépartementale Artenay-Poupry en veillant à ne pas déséquilibrer et fragiliser l'activité de la sucrerie. Un équilibre devra être trouvé sur le secteur.

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

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

- Développer l'économie résidentielle (petite 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 et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant

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

- Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
- Développer le réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques
- 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 (voirie, 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-voiturage, 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

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Conforter l'attractivité économique du territoire

Légende

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 circulation 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 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

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 (petite 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 (ferré 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 (voirie, 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

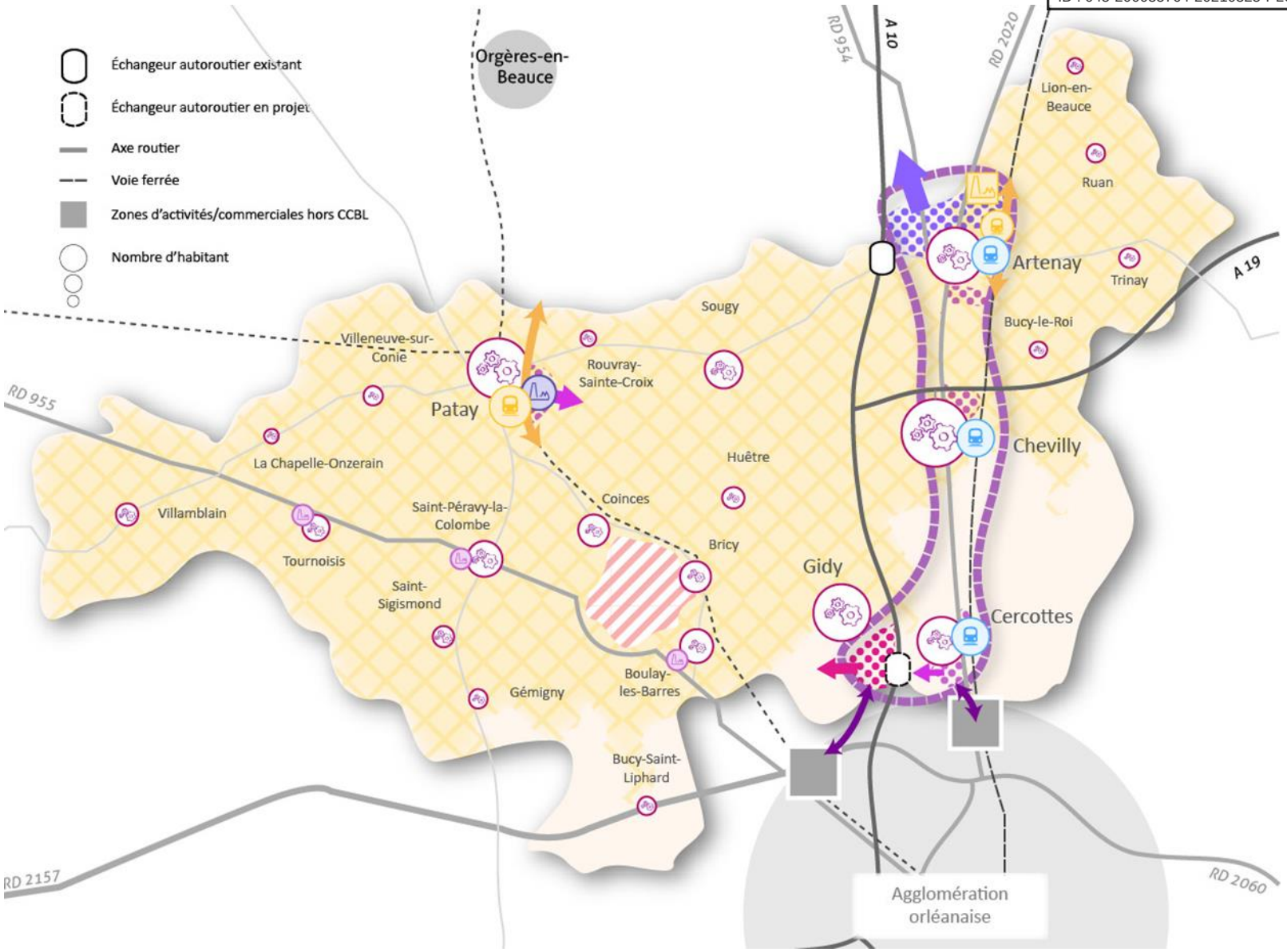
Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (co-voiturage, transport par bus…)

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

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les orientations générales



Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

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 :

- 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
  - 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 existants non utilisés en logements
  - 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...
- Accompagner le développement de la base aérienne

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

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

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

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 intergénérationnels
- Renforcer l'offre culturelle existante
- Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés
- Développer le réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques dont une partie accessible aux personnes à mobilité réduite

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 (piétons, vélos) dans et entre les communes

Apaiser 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)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les orientations générales

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

Légende

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

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

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 (piétons, vélos) dans et entre les communes

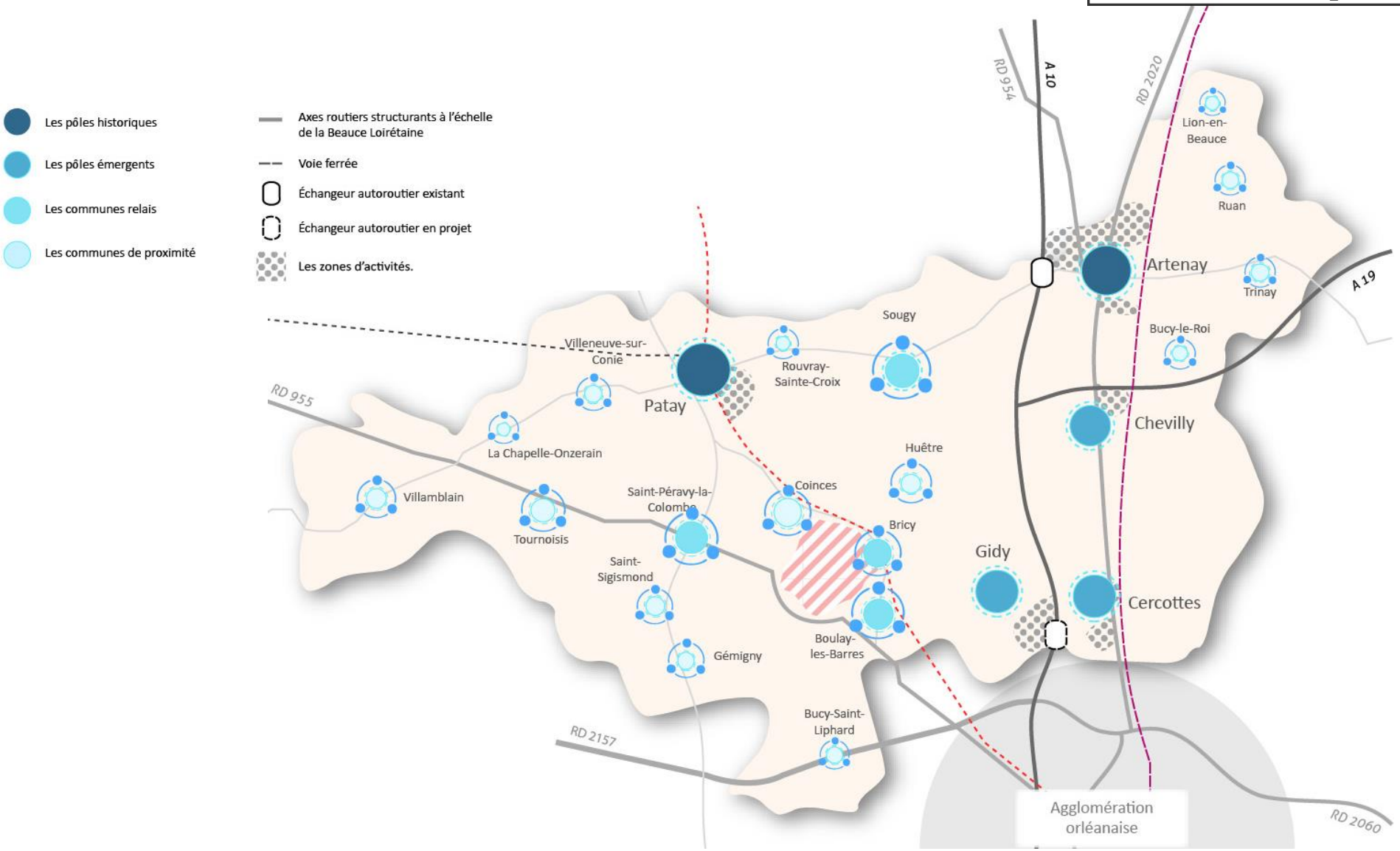
Apaiser la circulation :

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)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les orientations générales



Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

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 Tournoisis, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

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, Retrève, 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
- Veiller à ne pas développer pour des raisons de sécurité, des programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

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

- Envisager la création de pistes ou bandes cyclables entre les bourgs
- Permettre le développement de parcs d'éoliennes (mâts) sur les communes de Ruan, Lion-en-Beauce, La Chapelle-Onzerain, Tournoisis et Villamblain
- Permettre le développement de parcs photovoltaïques

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

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

Légende

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 Tournoisis, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)

Protéger les composantes de la trame verte et bleue :

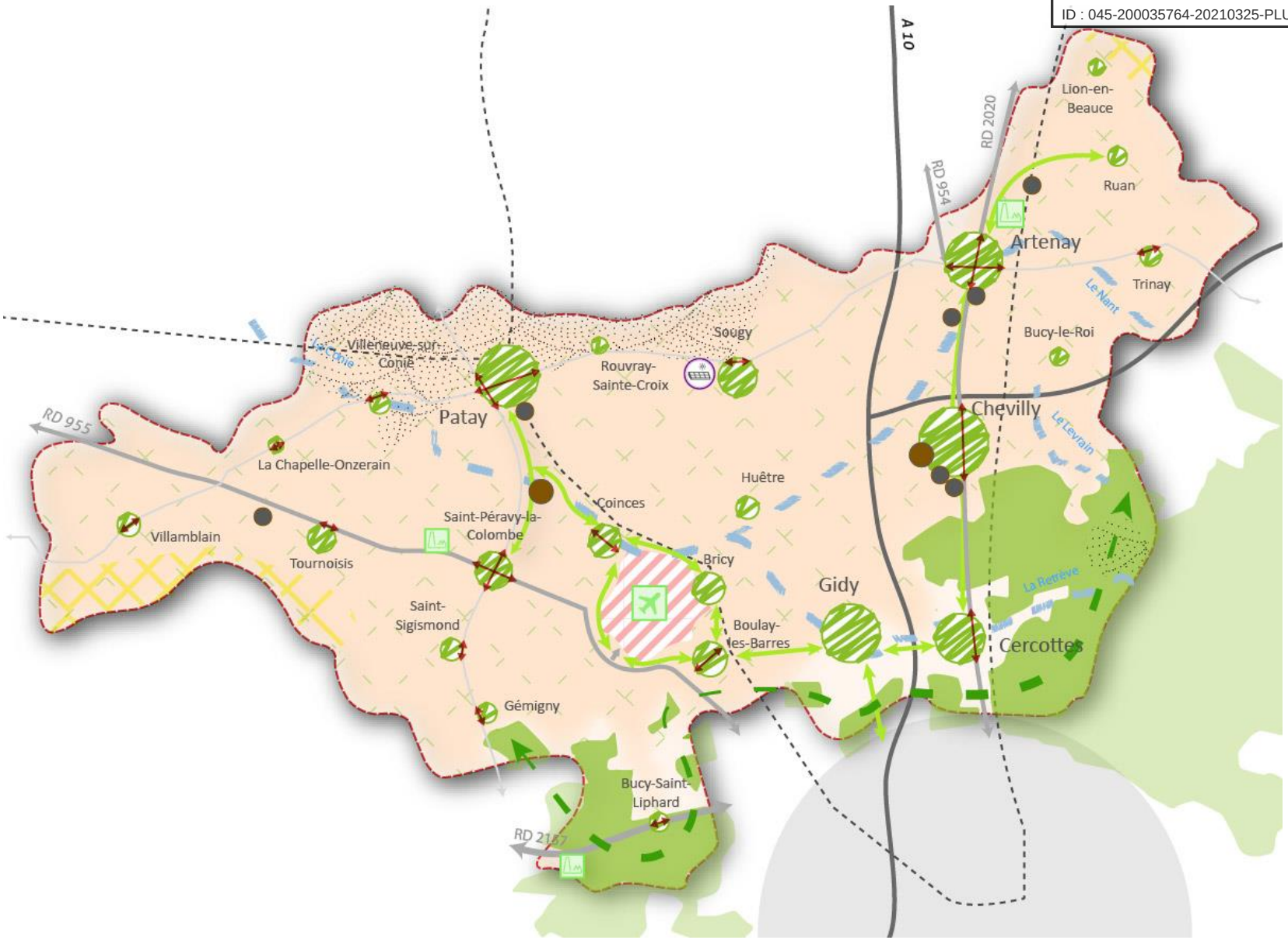
- Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
- Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
- Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...)
- Protéger les sites Natura 2000
- Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des coeurs 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

Envoyé en préfecture le 30/03/2021
Reçu en préfecture le 30/03/2021
Affiché le
ID : 045-200035764-20210325-PLUIH_02-AR

Les orientations générales