



**PRÉFET
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

So GG
→ Audrey
30.07.2020

**Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau du contrôle de légalité
et du conseil juridique**

Affaire suivie par Elisabeth FORGEOT d'ARC
Chargée du contrôle de légalité
Tél : 02 38 81 43 08
Mél : elisabeth.forgeot-d-arc@loiret.gouv.fr



Orléans, le **24 JUL. 2020**

Le préfet du Loiret

à

Monsieur le Président
Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
1, rue Trianon
45 310 PATAY

Objet : Demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de ScoT.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L.142-4), mes services ont reçu votre demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, votre communauté de communes n'étant pas couverte par un SCoT et ayant arrêté son projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le 12 février 2020, j'ai saisi l'établissement public compétent en matière de SCoT, à savoir le PETR Pays Loire Beauce. Celui-ci a accordé cette demande de dérogation par délibération en date du 4 mars 2020.

Conformément à l'article R142-2 du code de l'urbanisme, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est réputé favorable, le délai de deux mois à compter de la saisine de mes services étant écoulé.

Par conséquent, votre demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée est accordée.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

**Le préfet,
pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire Général absent,
Le Secrétaire Général Adjoint,**

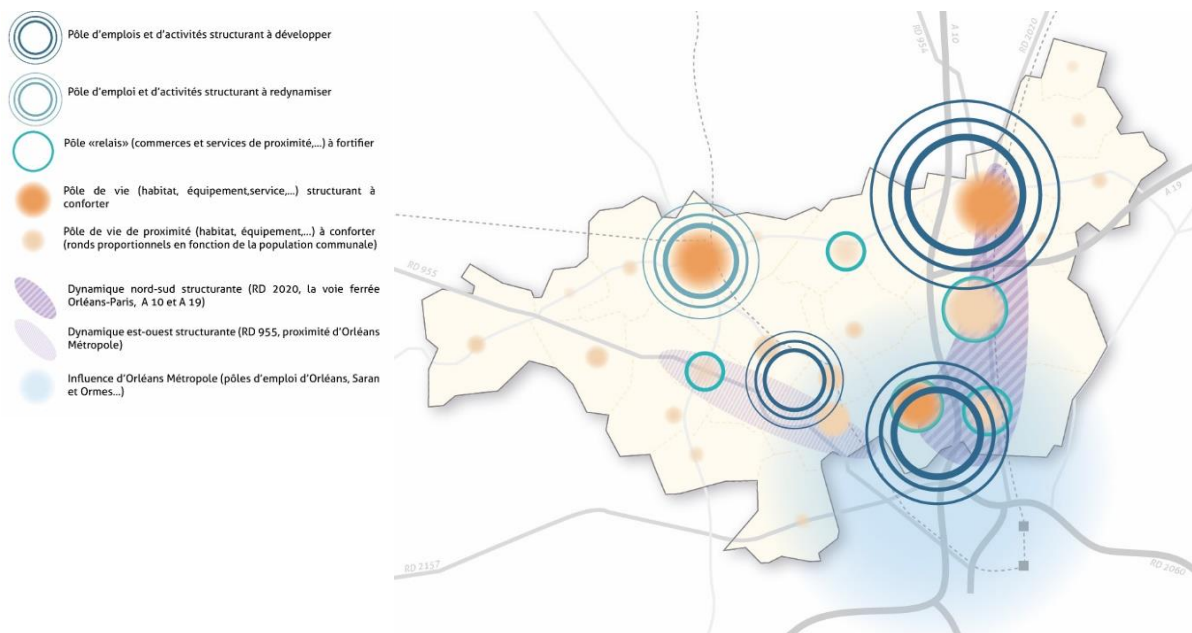
Ludovic PIERRAT

Élaboration du PLUi-H de La Beauce Loirétaine - Note accompagnant la demande de dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme

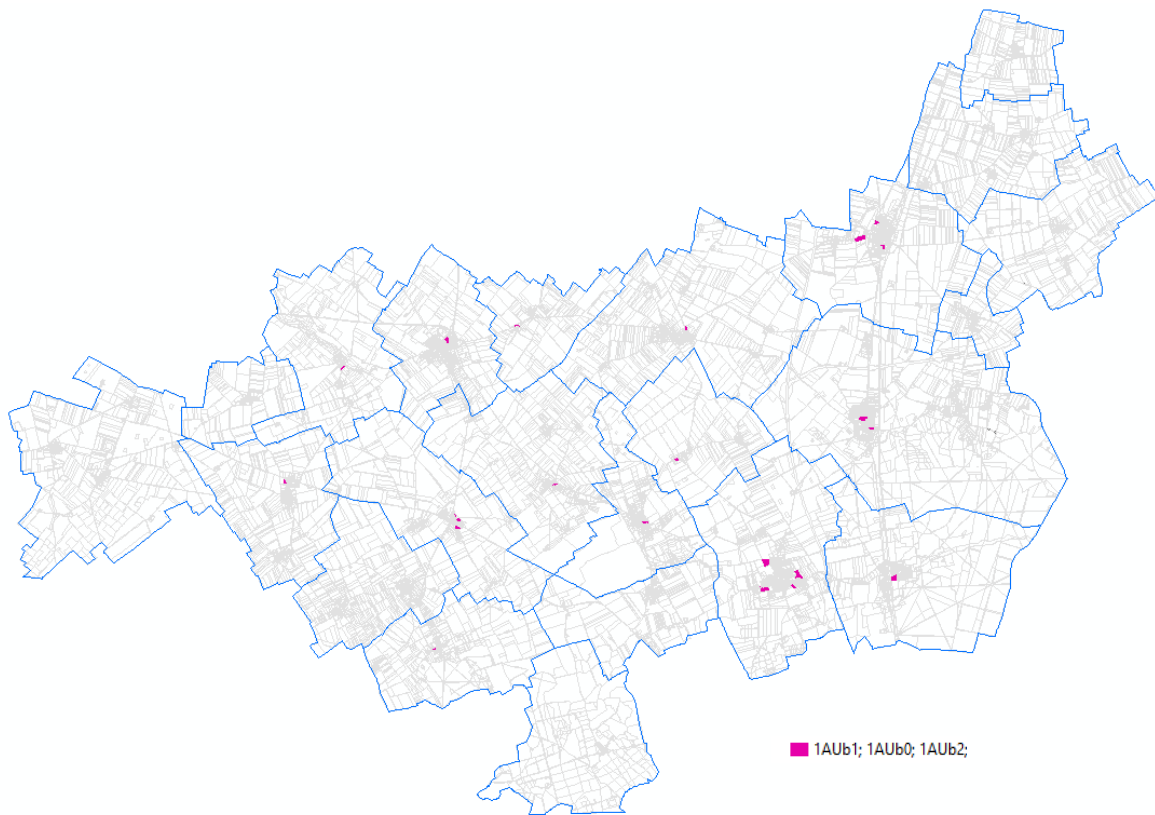
Le projet de PLUi-H arrêté envisage plusieurs secteurs d'urbanisation ouverts à l'urbanisation en extension des zones urbaines existantes. Il s'agit de 22 zones 1AUb (30 ha) pour de l'habitat, 3 zones 1AUe (4 ha) pour des équipements, 2 zones 1AUae (66 ha) soit 100 hectares en extension. Ces 27 zones représentant seulement 2,5 % de la superficie du territoire de la CCBL, ont vocation à permettre :

- La réalisation d'une nouvelle offre de logements à proximité des principaux pôles de vie et d'emplois conformément aux objectifs du PLUi-H et à sa carte d'armature urbaine soit la réalisation de 550 logements maximum en extension de l'urbanisation et 550 logements en densification.
- Le développement des zones activités existantes à proximité des infrastructures routières (A10, RD 2020, RD 955) et ferrées notamment la zone d'activités interdépartementale Artenay-Poupry sur la commune d'Artenay correspond à la phase 3 du projet (51 ha), la zone d'activités du pôle 45 à Gidy (15 ha).
- L'adaptation des équipements avec les besoins de la population.

Carte d'armature urbaine du PLUi-H (extrait du PADD)



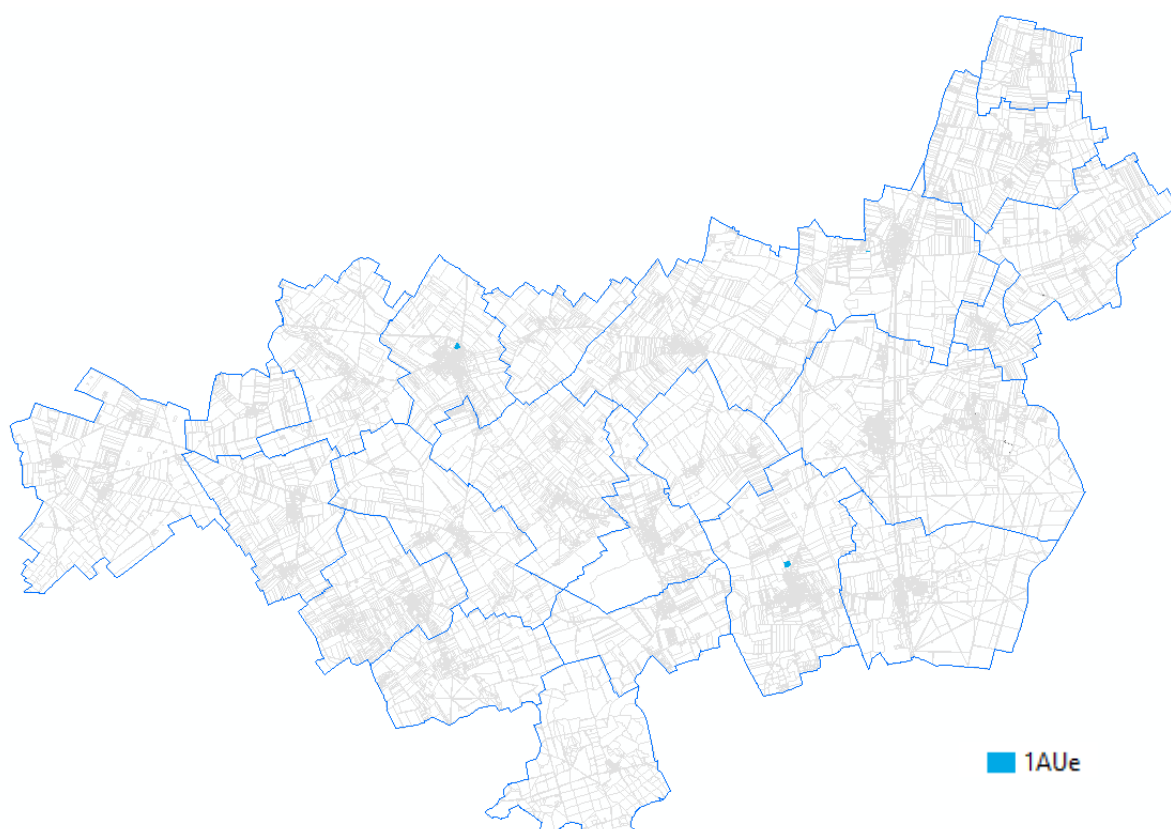
Les secteurs soumis à dérogation à destination dominante logements



Plan de zonage couleur localisant les 22 zones 1AUB à vocation de logements présentes sur les communes membres en cohérence avec la carte d'armature urbaine définie dans le cadre du PLUi-H :

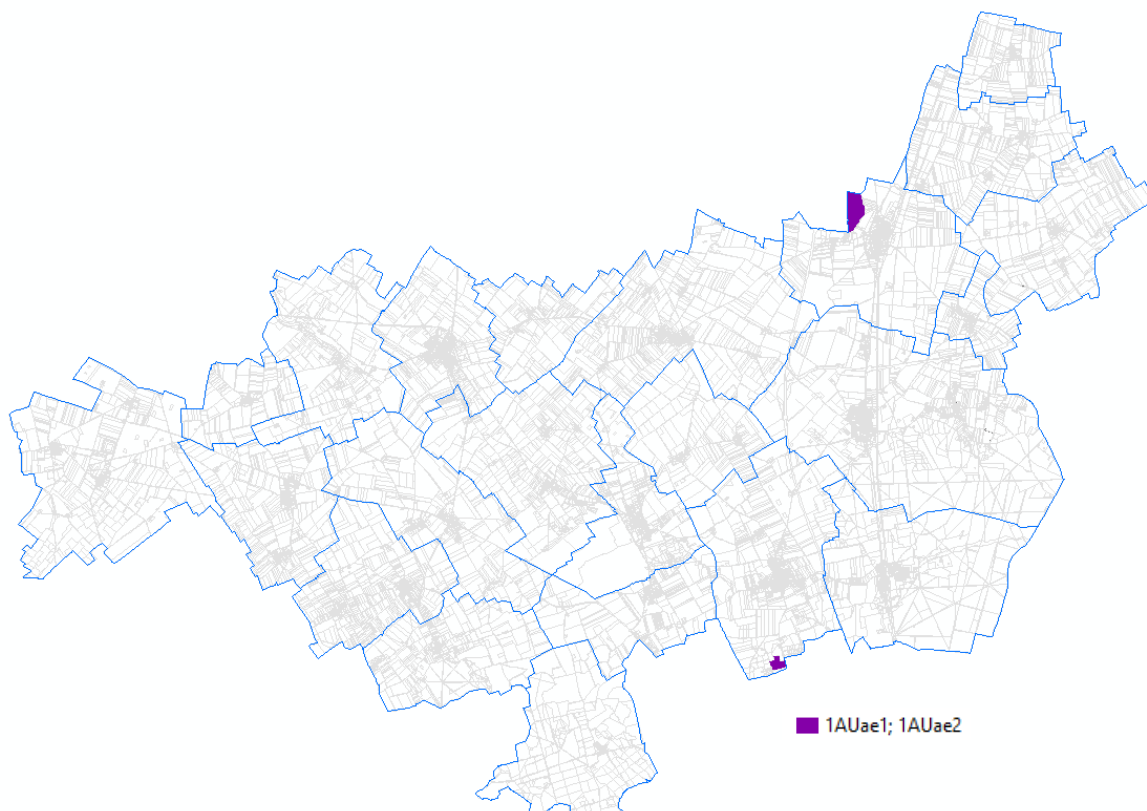
- *Pôles principaux : 4 zones situées sur Artenay (secteurs 1 à 3) et Patay (secteur 4),*
- *Pôles émergents : 7 zones situées sur Chevilly (secteurs 5 et 6), Cercottes (secteur 7), Gidy (secteurs 8 à 11),*
- *Pôle relais : 4 zones situées sur Sougy (secteur 12), Saint-Péravy-la-Colombe (secteurs 13 à 15)*
- *Pôle de proximité : 7 zones situées sur Tournoisis (secteur 16), Gémigny (secteur 17), Huêtre (secteur 18), Bricy (secteur 19), Villeneuve-sur-Conie (secteur 20), Rouvray-Ste-Croix (secteur 21), Coinces (secteur 22)*

Les secteurs soumis à dérogation à destination dominante équipements



Plan de zonage couleur localisant les 3 zones 1AUe à vocation d'équipements situées sur les communes de Patay (secteur 25), Gidy (secteur 26) et Artenay (secteur 27) correspondant à l'extension du pôle d'équipement de Gidy, l'extension du collège de Patay et l'extension de la caserne de gendarmerie d'Artenay

Les secteurs soumis à dérogation à destination dominante activités économiques



Plan de zonage couleur localisant les 2 zones 1AUae à vocation d'activités économiques sur les communes d'Artenay (secteur 23) et Gidy (secteur 24)

Afin d'encadrer la constructibilité de ces secteurs soumis à dérogation, ces 27 zones s'accompagnent toutes d'une orientation d'aménagement et de programmation, dont la programmation et les principes d'aménagement généraux sont justifiés ci-après.

Les principes généraux pour les OAP à dominante d'habitat

Complémentarité entre les principes généraux et les zooms de chaque OAP

Les OAP sectorielles sont construites suivant une complémentarité entre des principes généraux et un zoom sur chaque OAP. D'une part, les principes généraux constituent un socle commun pour l'ensemble des OAP afin de garantir un aménagement qualitatif de chacun des secteurs de projet concernés par des OAP sectorielles et une continuité dans les aménagements proposés sur l'ensemble du territoire. D'autre part, les zooms constituent des précisions adaptées à chaque secteur. Leurs orientations spécifiques sont définies en fonction de l'état d'avancement des projets et des volontés politiques identifiées sur chaque secteur. Les zooms des OAP expriment également et particulièrement la programmation envisagée et les principes d'accès.

Densité et programmation

La programmation est identifiée en fonction des densités brutes minimales définies suivant l'armature urbaine de la Beauce Loirétaine, dans la continuité du PADD. Ainsi, les programmations brutes minimales des secteurs sont de :

- 18 logements par hectare pour les pôles structurants d'Artenay et de Patay,
- 16 logements par hectare pour les pôles émergents de Gidy (hormis les projets lancés, à 13 logements par hectare), Cercottes et Chevilly,
- 10 logements par hectare pour les pôles relais de Sougy et Saint-Péravy-la-Colombe,
- 8 logements par hectare pour les autres pôles de vie.

Ces densités permettent d'assurer, sur les secteurs d'OAP, une densité brute moyenne de l'ordre de 13 logements par hectare, en compatibilité avec le SRADDET et le SCoT arrêté suspendu.

Accessibilité et mobilités douces

Les principes d'accès sont proposés dans les zooms afin de garantir une optimisation de la constructibilité et une densité optimale des secteurs de projet. Ils permettent une valorisation de l'intégration urbaine des secteurs de projet, notamment par l'aménagement de circulations douces et d'espaces publics et de stationnement.

D'autres orientations spécifiques peuvent être mises en œuvre dans les zooms, en particulier pour garantir une bonne intégration paysagère des secteurs de projet, la mise en œuvre d'aménagements paysagers et la prise en compte des éléments spécifiques de l'environnement urbain. Ces orientations spécifiquement établies précisent et localisent les orientations développées dans les principes généraux.

Intégration architecturale et paysagère

Les nouveaux projets d'aménagement encadrés par des OAP visent à mettre en œuvre une intégration paysagère qualitative au sein des centres-bourgs et en vis-à-vis des espaces agricoles.

Ainsi, la réalisation d'un projet d'aménagement doit être mise en œuvre de manière complémentaire avec le bâti existant, en particulier le bâti ancien à valeur patrimoniale pour les projets dans le village, notamment en garantissant la continuité urbaine et paysagère.

L'aménagement suivant les orientations de l'OAP doit permettre une préservation de la qualité du cadre de vie des constructions préexistantes, notamment par une préservation de l'intimité de chacune des maisons et jardins.

La constitution de nouveaux secteurs de projets en continuité de l'existant doit ainsi permettre une valorisation de l'ensemble du centre-bourg : le nouveau projet n'est ainsi pas conçu de manière déconnectée, mais en complémentarité avec les constructions déjà présentes.

Les orientations de l'OAP doivent garantir une bonne connexion et accessibilité des secteurs de projet avec le centre-bourg, notamment pour les mobilités douces.

Les nouveaux projets ne doivent pas contraindre l'exploitation des terres agricoles, notamment en privilégiant une accessibilité par d'autres chemins que ceux longeant les espaces agricoles. Cette orientation entend également conforter la valorisation des chemins de ceinture pour des mobilités douces.

Enfin, les zooms des OAP viennent préciser les principes d'accès à l'échelle de chaque secteur, mettant en perspective les principes généraux d'aménagement.

Les orientations concernant les implantations des constructions ont pour but la mise en œuvre de projets d'aménagement favorables à la qualité de vie des habitants :

- La conservation d'espaces de jardin adaptés à leur contexte et paysagers ;
- La limitation de la perte d'espace de jardin et la préservation de leur perméabilité, notamment par une limitation de l'emprise des terrasses et annexes ;
- Une limitation des déperditions d'énergie et de l'impact environnemental des nouvelles constructions, notamment par une implantation des constructions en mitoyenneté et privilégiant autant que possible une orientation garantissant une bonne qualité d'ensoleillement ;
- La préservation d'une bonne intimité pour les nouveaux habitants, notamment par une limitation des covisibilités des pièces de vie et la préservation d'espaces d'intimité dans les jardins ;
- La création d'espaces de stationnement suffisants et facilement accessibles afin de limiter la présence des véhicules sur l'espace public.

L'ensemble des dispositions rédigées et illustrées doivent ainsi permettre la réalisation de projets d'aménagement confortant une bonne qualité du cadre de vie pour les habitants, une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions. L'optimisation des implantations des constructions doit également permettre le développement d'une réponse adaptée au contexte urbain et à des objectifs de densité minimale, en mettant en œuvre des dispositions au bénéfice de la qualité de vie des habitants.

Les espaces de jardin

Les orientations des OAP concernant les espaces de jardin existants doivent permettre leur valorisation et une amélioration de la perméabilité des cœurs d'îlot au sein des centres-bourgs par :

- la création de jardins paysagers et d'une superficie suffisante dans les nouvelles opérations,
- la préservation des qualités paysagères des jardins existants.

De plus, l'OAP propose également des orientations en faveur d'un curetage des annexes peu qualitatives et qui ne répondent pas nécessairement toujours aujourd'hui à un usage défini. La suppression de telles annexes permet la valorisation d'un jardin à vivre, utile et d'une surface suffisante pour les usages d'aujourd'hui.

Transition entre les espaces publics et privés

Les orientations des OAP concernant le traitement des espaces publics et la transition entre espaces privés et publics doivent garantir une bonne intégration paysagère des nouveaux projets et permettre une valorisation des espaces publics de l'ensemble du centre-bourg.

La question de la transition entre espace public et espace privé est primordiale pour assurer une bonne intégration de nouveaux secteurs de projet dans le paysage urbain des centres-bourgs. C'est pourquoi

l'OAP entend valoriser un traitement paysager de ces transitions, en particulier par la création de clôtures principalement végétalisées, permettant une qualification du paysage urbain. Ces types de clôtures permettent, notamment lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, une continuité écologique favorable à la biodiversité (en particulier la petite faune).

Enfin, les orientations des OAP visent à développer un traitement des espaces publics permettant de qualifier l'ensemble de l'opération d'aménagement, notamment par leur végétalisation.

Stationnement

Les orientations au sujet du stationnement doivent permettre un usage optimisé des espaces de stationnement, notamment par une mutualisation d'espaces de stationnement entre différents lots. Il s'agit également de garantir une bonne accessibilité à chaque habitation durant toute la journée et garantir une limitation de l'occupation des espaces publics par des voitures. Ces orientations entendent permettre une qualification du paysage urbain dans les nouvelles opérations de logements et les centres-bourgs.

Transitions avec l'espace agricole

Les dispositions des OAP sectorielles permettent de préciser les orientations exprimées dans le PADD concernant les transitions paysagères entre espaces agricoles et espaces urbanisés.

La végétalisation des transitions, par la création systématique de haies paysagères, doit ainsi permettre une atténuation de l'impact paysager des nouvelles constructions.

Par ailleurs, la création d'une haie arbustive d'une profondeur minimale de trois mètres permet la création d'un écran paysager, mais permet aussi de limiter l'exposition des habitants aux traitements effectués dans les espaces agricoles. La distance de retrait des constructions de 12 mètres conforte également cet objectif. De plus, la création de haies paysagères permet la confortation de la biodiversité locale, notamment l'avifaune pour laquelle elles peuvent constituer un habitat favorable.

Les OAP spécifiques à dominante d'équipements et d'activités économiques

Ces OAP ciblent des aménagements et/ou programmes spécifiques à dominante d'équipement ou d'activités.

En effet, il est nécessaire d'accompagner la croissance démographique du territoire par l'accueil de nouvelles activités et par une évolution des équipements pour répondre aux besoins des habitants.

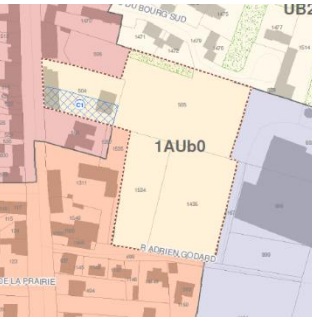


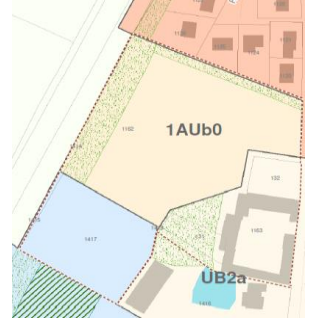


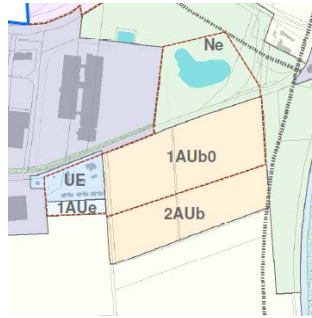


Un des objectifs est de garantir une cohérence d'ensemble dans l'évolution de ces infrastructures (emprise et traitement paysager) et dans l'accueil des nouvelles activités (développement économique basé sur les zones d'activités existantes).

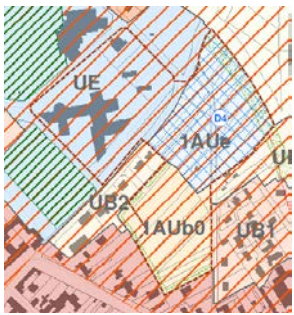


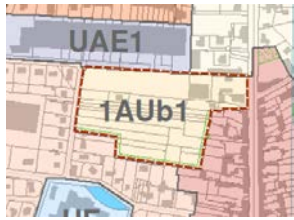


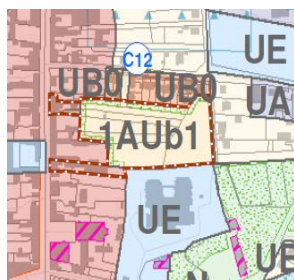





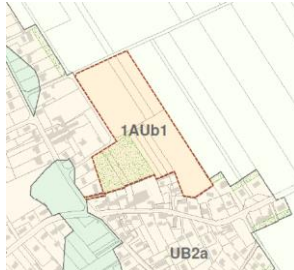


Enfin, le PLUi-H a pour vocation d'assurer un développement urbain harmonieux sur l'ensemble du territoire intercommunal. Chaque projet encadré par une OAP sectorielle doit nécessairement faire l'objet d'un plan d'aménagement.

De ce fait, l'OAP sur ces secteurs permet de mettre en œuvre un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier.

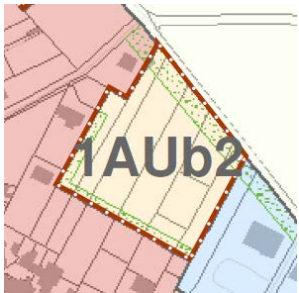

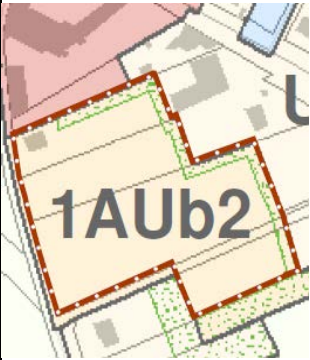







Les aménagements des nouveaux sites dédiés à l'activité, doivent respecter les principes énoncés dans l'OAP thématique Zones d'activités économiques.

Représentation détaillée des secteurs soumis à dérogation

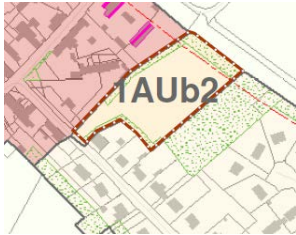





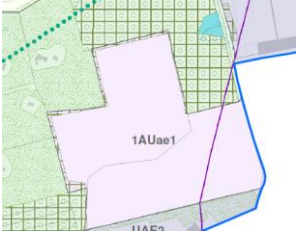


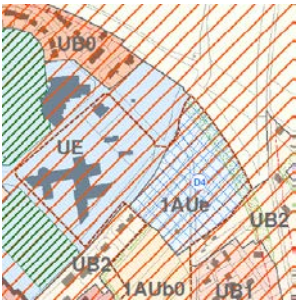


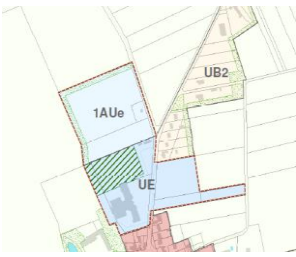


Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
1			
2			
3			

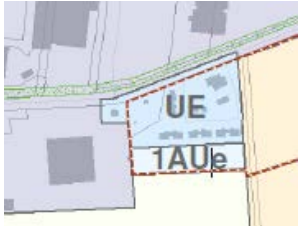


Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
4			
5			
6			
7			
8			

Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
9			
10			
11			
12			
13			

Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
14			
15			
16			
17			

Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
18			
19			
20			
21			

Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
22			
23			
24			
25			
26			

Secteur soumis à dérogation	Extrait du plan de zonage	Photographie aérienne	OAP définie
27			

Détails des secteurs soumis à dérogation par rapport à la contribution à la satisfaction du besoin global

Secteur soumis à dérogation	Vocation préexistante (naturelle, agricole, forestière, zone AU, secteur non constructible)	Surface (ha)	Capacité d'accueil du secteur (surface activités ou nbre de logements envisagée)	Contribution du secteur à la satisfaction du besoin global en logement/activité/service/équipements (%)
1	Friche en zone urbaine	1	12 logements 12 lgts/ha	2% du nombre de logements en densification
2	Agricole dans la zone urbaine	1	25 logements 25 lgts/ha	4,5 % du nombre de logements en densification
3	Agricole	4,3	75 logements dont 20% de logements locatifs sociaux 18 lgts/ ha	13,3% du nombre de logements en extension Localisé à proximité d'une locomotive commerciale et d'un pôle d'emplois en développement
4	Friche et agricole en zone urbaine	1,6	30 logements 18 lgts / ha	5,4% du nombre de logements en densification
5	Friche et agricole en zone urbaine	2,5	40 logements 16 lgts / ha	7,2% du nombre de logements en densification
6	Friche et agricole en zone urbaine	1,1	20 logements 18,1 lgts / ha	3,6% du nombre de logements en densification
7	Agricole	2,8	60-65 logements 23 lgts / ha	10,9%-11,8% du nombre de logements en extension
8	Agricole	3,7	60 logements 16 lgts / ha	10,9% du nombre de logements en extension
9	Agricole	3,1	45-50 logements 16 lgts/ha	8,1-9% du nombre de logements en extension
10	Agricole	4	55 logements 14 lgts / ha	10% du nombre de logements en extension
11	Agricole	1	15 logements 15 lgts / ha	2,7 % du nombre de logements en extension
12	Agricole	0,6	5 logements 8,3 lgts / ha	0,9% du nombre de logements en extension
13	Agricole en zone urbaine	0,4	15 logements 37,5 lgts / ha	2,7% du nombre de logements en densification

Secteur soumis à dérogation	Vocation préexistante (naturelle, agricole, forestière, zone AU, secteur non constructible)	Surface (ha)	Capacité d'accueil du secteur (surface activités ou nbre de logements, densité envisagée)	Contribution du secteur à la satisfaction du besoin global en logement/activité/service/équipements (%)
14	Agricole en zone urbaine	0,8	15 logements 18,7 lgts / ha	2,7% du nombre de logements en densification
15	Agricole en zone urbaine	1,3	15-20 logements 11,5-15,3 lgts / ha	2,7% du nombre de logements en densification
16	Agricole	0,7	5-10 logements 7,1-14,2 lgts / ha	0,9-1,8% du nombre de logements en extension
17	Agricole	0,4	4 logements 10 lgts / ha	0,7% du nombre de logements en extension
18	Agricole	0,9	8 logements 8,8 lgts / ha	1,4% du nombre de logements en extension
19	Agricole en zone urbaine	1,2	10 logements 8,3 lgts / ha	1,8% du nombre de logements en densification
20	Agricole	1	8 logements 8 lgts / ha	1,4% du nombre de logements en extension
21	Agricole en zone urbaine	0,7	5 logements 7,1 lgts / ha	0,9% du nombre de logements en densification
22	Friche entretenue en zone urbaine	0,7	5-10 logements 7,1-14,2 lgts / ha	0,9-1,8% du nombre de logements en densification
23	Agricole	51,4	Phase 3 du projet interdépartemental Artenay-Poupry (51 ha)	Répond aux besoins de développement économique de la ZA interdépartemental Saran à proximité du diffuseur de l'A 10
24	Agricole en lisière de forêt	14,5	14,5 ha d'activités économiques	Répond aux besoins de développement économique en complémentarité de Cap Saran à proximité du diffuseur de l'A 10
25	Friche en zone urbaine	2,1	Besoins d'extension du collège de Patay	Répond aux besoins du Département en matière d'équipement scolaire du second degré
26	Agricole	3,1	Proportionnel au développement des logements sur la commune	Répond aux besoins de la nouvelle population accueillie sur la commune de Gidy
27	Agricole	0,3	Besoins de la gendarmerie non communiqués	Répond aux besoins de la gendarmerie nationale

Détails des secteurs soumis à dérogation par rapport aux impacts potentiellement générés

Vert : amélioration

Orange : léger impact

Rouge : fort impact

Gris : pas d'impact

Secteur soumis à dérogation	Impacts du secteur sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Impacts du secteur sur l'activité agricole	Impacts sur la protection et la gestion des espaces forestiers	Impacts sur les flux de déplacements
1	Création d'une nouvelle continuité paysagère	Non cultivé	Pas de forêt	Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime
2	Préservation de la mare et d'une partie du boisement existant Création de marges paysagères en continuité et frange du quartier d'habitation existant	Suppression de l'activité mais terrains enclavés difficilement exploitables	Protection du boisement	Continuité avec la desserte existante- pression supplémentaires sur le réseau existant minime
3	Pas de continuités écologiques	Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole	Pas de forêt	Desserte routière mutualisée avec la zone d'extension à destination de logement envisagée - pression supplémentaire sur le réseau départemental
4	Pression potentielle sur le site Natura 2000 en extension mais création d'aménagements paysagers garantissant la préservation d'un écosystème favorable sur site (création de haies et conservation de franges paysagères)	Terrains partiellement cultivés Pas d'impacts	Pas de forêt	Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime
5	Pas d'impacts sur la continuité écologique	Terrains partiellement cultivés Pas d'impacts	Pas de forêt	Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime
6	Pas d'impacts sur la continuité écologique	Terrains partiellement cultivés Pas d'impacts	Pas de forêt	Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime
7	Pas d'impacts sur la continuité écologique	Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole	Pas de forêt	pression supplémentaire sur le réseau
8	Pas d'impacts sur la continuité écologique	Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole	Pas de forêt	pression supplémentaire sur le réseau
9	Pas d'impacts sur la continuité écologique	Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole	Pas de forêt	Pression supplémentaire sur le réseau
10	Pas d'impacts sur la continuité écologique	Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole	Pas de forêt	Pression supplémentaire sur le réseau

Secteur soumis à dérogation	Impacts du secteur sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Impacts du secteur sur l'activité agricole	Impacts sur la protection et la gestion des espaces forestiers	Impacts sur les flux de déplacements
11	<i>Pas d'impacts sur la continuité écologique</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
12	<i>Création de frange paysagères</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
13	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais enclavée dans la zone urbaine ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
14	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais enclavée dans la zone urbaine ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
15	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais enclavée dans la zone urbaine ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
16	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
17	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
18	<i>Création de frange paysagères</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
19	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais enclavés ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
20	<i>Pression potentielle sur le site Natura 2000 en extension mais création d'aménagements paysagers garantissant la</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>

Secteur soumis à dérogation	Impacts du secteur sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Impacts du secteur sur l'activité agricole	Impacts sur la protection et la gestion des espaces forestiers	Impacts sur les flux de déplacements
	<i>préservation d'un écosystème favorable sur site (création de haies et conservation de franges paysagères)</i>			
21	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais enclavés ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
22	<i>Préservation de franges paysagères par rapport à la voie ferrée et aux limites séparatives</i>	<i>Pas d'impacts</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaires sur le réseau existant minime</i>
23	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais inscrites dans un projet de développement programmé depuis de nombreuses années</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existantes - pression supplémentaire sur le réseau départemental existant / Echangeur de l'A10 à proximité</i>
24	<i>Pression supplémentaire sur la lisière de forêt de Bucy mais préservation de franges paysagères dans le projet</i>	<i>Suppression de terres cultivées en attente de projet (entretien) mais enclavés ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Conservation de lisières de forêt- pas d'impacts sur la protection du massif forestier</i>	<i>Continuité avec la desserte existantes - pression supplémentaire sur le réseau départemental existant / aménagement du diffuseur de l'A10</i>
25	<i>Pression potentielle sur le site Natura 2000 en zone urbaine mais création d'aménagements paysagers garantissant la préservation d'un écosystème favorable sur site (création de haies et conservation de franges paysagères)</i>	<i>Suppression de terres cultivées mais enclavés ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Continuité avec la desserte existante - pression supplémentaire sur le réseau existant minime.</i>
26	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Sécurisation du carrefour d'entrée de ville par la création d'un rond-point</i>
27	<i>Pas de continuités écologiques</i>	<i>Suppression de de terres cultivées ne remettant pas en cause l'unité agricole</i>	<i>Pas de forêt</i>	<i>Desserte routière mutualisée avec la zone d'extension à destination de logement envisagée - pression supplémentaire sur le réseau départemental</i>



Patay, le 24 janvier 2020

Préfecture du Loiret – CDPENAF
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS cedex

A l'attention de Monsieur le Président de la CDPENAF

Réf : TB/AD/2020-21

Courrier en recommandé avec accusé de réception n° 1A 162 475 9391 5

Service Urbanisme

Courriel : urbanisme@cc-beauceloiretaine.fr

Objet : Arrêt du PLUi-H de la CC Beauce Loirétaine – Consultation pour avis de la CDPENAF

Pièce jointe : clé USB comportant les documents du PLUi-H

Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat dans sa séance du 23 janvier 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre via la clé USB jointe au courrier :

- la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H
- l'ensemble des pièces constituant le projet

Vous disposez d'un délai de trois mois pour rendre votre avis. Celui-ci sera réputé favorable si vous n'en émettez pas dans le délai imparti (article R153-4 du Code de l'urbanisme).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND



Destinataire

Reposture du Lorient - CDPENAF
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS CEDEX 1

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS)

■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

■ Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) :

- du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : _____ Prix : _____ CRBT : _____

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

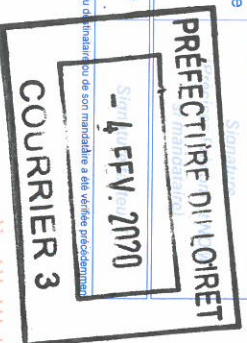
En provenance de :

~~Reposture du Lorient - CDPENAF
181 rue de Bourgogne
45042 ORLEANS CEDEX 1~~

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

- Je soussigné(e) déclare être
- Le destinataire
 - Le mandataire
 - CNI / permis de conduire
 - Autre :



SGR2 V23 - PTC 30A - 20160263TO19 - 03/19

La Poste - SA au capital de 3 800 000 000 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



Numéro de l'envoi : 1A 162 475 9391 5

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur

Com Com Bouce Lorient
1 rue Triamon
45310 PATAY



SGR2 V23 - PTC 6A - 20160263TO19 - 03/19

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 162 475 9391 5



Renvoyer à



Com Com Bouce Lorient

1 rue Triamon

45310 PATAY



PREUVE DE DÉPÔT

Patay, le 7 février 2020



Monsieur le Préfet, Pierre POUESSEL
Préfecture du Loiret
181 rue de Bourgogne
45000 Orléans

Réf : TB/AD/2020-44
Lettre en recommandé avec accusé de réception n°1A 162 475 9393 9
Service urbanisme
Courriel : urbanisme@cc-beauceloiretaine.fr

Objet : Règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable - Demande de dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme

Pièce jointe : Note accompagnant la demande de dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme

Monsieur le Préfet,

Par délibération en date du 29 septembre 2016, la communauté de communes de la Beauce Loirétaine a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), et par délibération en date du 23 janvier 2020, la communauté de communes a arrêté le projet du PLUi-H.

Cette procédure entraîne l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones situées en dehors des parties urbanisées.

La communauté de communes de la Beauce Loirétaine fait partie du Pole d'Equilibre Territorial et Rural Loire Beauce.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Loire Beauce a été arrêté le 04 septembre 2019, néanmoins la procédure a été suspendue par délibération du 14 novembre 2019. Ce constat nous amène à énoncer les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Article L142-4 : « Dans les communes ou établissement Public de coopération intercommunale où un Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; »

Néanmoins, l'article L.142-5 présente une possibilité de dérogation à l'article L.142-4 : « Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Je vous sollicite par conséquent afin d'obtenir une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones en application des articles L.142-4. L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Dans ce contexte, vous trouverez ci-joint une note vous permettant de prendre connaissance de la teneur du projet et d'instruire cette demande.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Thierry BRACQUEMOND

