



Réunion publique

Lancement du PLUi-H de la Beauce Loirétaine

Sougy, mercredi 29 mai 2018



Ordre du jour

- Qu'est-ce que le PLUi-H ?
- La démarche PLUi-H
- Le calendrier
- Le portrait du territoire
- Questions / Réponses



Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?



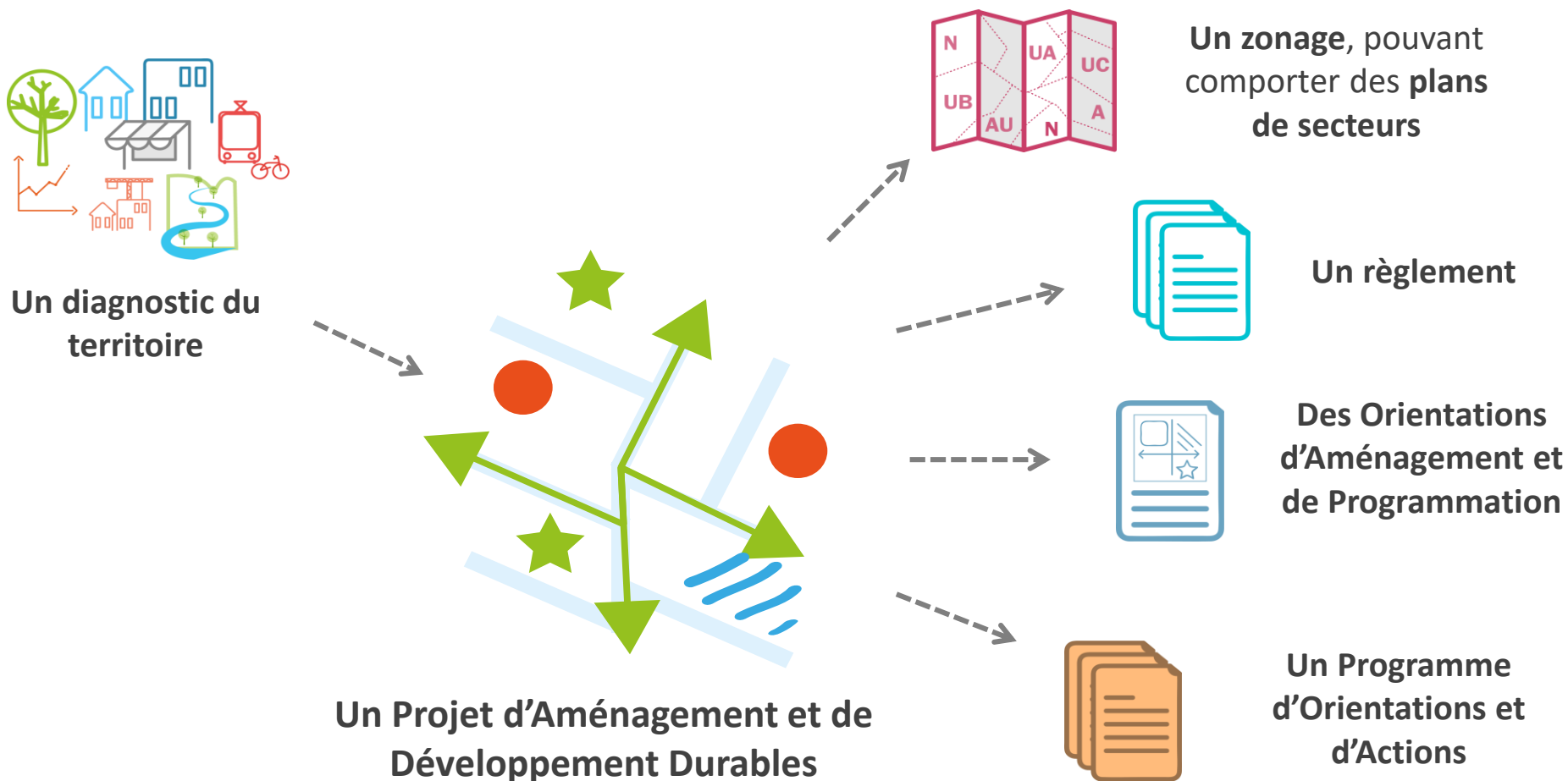
Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?

Le PLUi-H (**Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat**) est le **document cadre en matière d'urbanisme et de politique de l'habitat** à l'échelle de la Communauté de Communes.

Il permet de **porter une vision politique** pour l'évolution de la Beauce Loirétaine à un horizon d'une quinzaine d'années et de **réglementer l'usage des sols** pour l'ensemble du territoire.



Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?



Le diagnostic

Il vise à établir un état des lieux et définir des enjeux pour la formalisation du projet de territoire.



Evolution urbaine



Morphologie du territoire



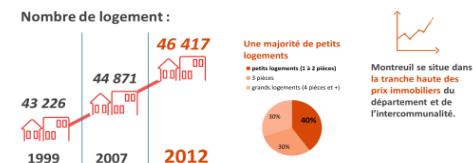
Patrimoine



Diagnostic foncier



Trame Verte et Bleue



Analyses socio-économiques

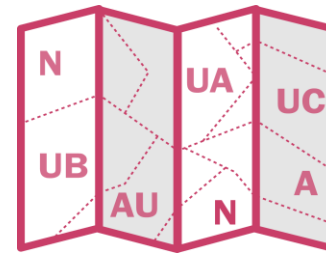
Le PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** fixe les grandes orientations à l'échelle du territoire intercommunal pour les 10 à 15 prochaines années.

Il est traduit dans le dispositif réglementaire constitué par :



et



Les OAP

Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

Le POA

Programme
d'Orientations et
d'Actions

Le plan de zonage,
pouvant comporter des
plans de secteurs

Le règlement



La démarche PLUi-H



Une volonté d'associer :



L'ensemble des **élus** et les **techniciens des communes**



Les **habitants** et les **acteurs locaux** du territoire





1^{ère} étape : le diagnostic et la définition des enjeux



Le diagnostic et la définition des enjeux

Il vise à établir un état des lieux et définir des enjeux pour la formalisation du projet de territoire.

ANALYSE
TERRITORIALE

ANALYSE
SOCIO-ÉCONOMIQUE

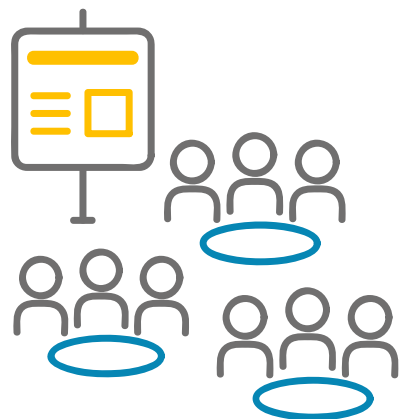
ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX



Le diagnostic et la définition des enjeux

Comment ?



**Des ateliers avec les
personnes-clefs et les
habitants inscrits**



Un questionnaire



Les ateliers de diagnostic et de définition des enjeux

Les objectifs des
ateliers et du
questionnaire ?

Alimenter le
diagnostic

Quand ?

Mi-septembre
2018

Échanger à partir des
expériences vécues à
l'échelle communale

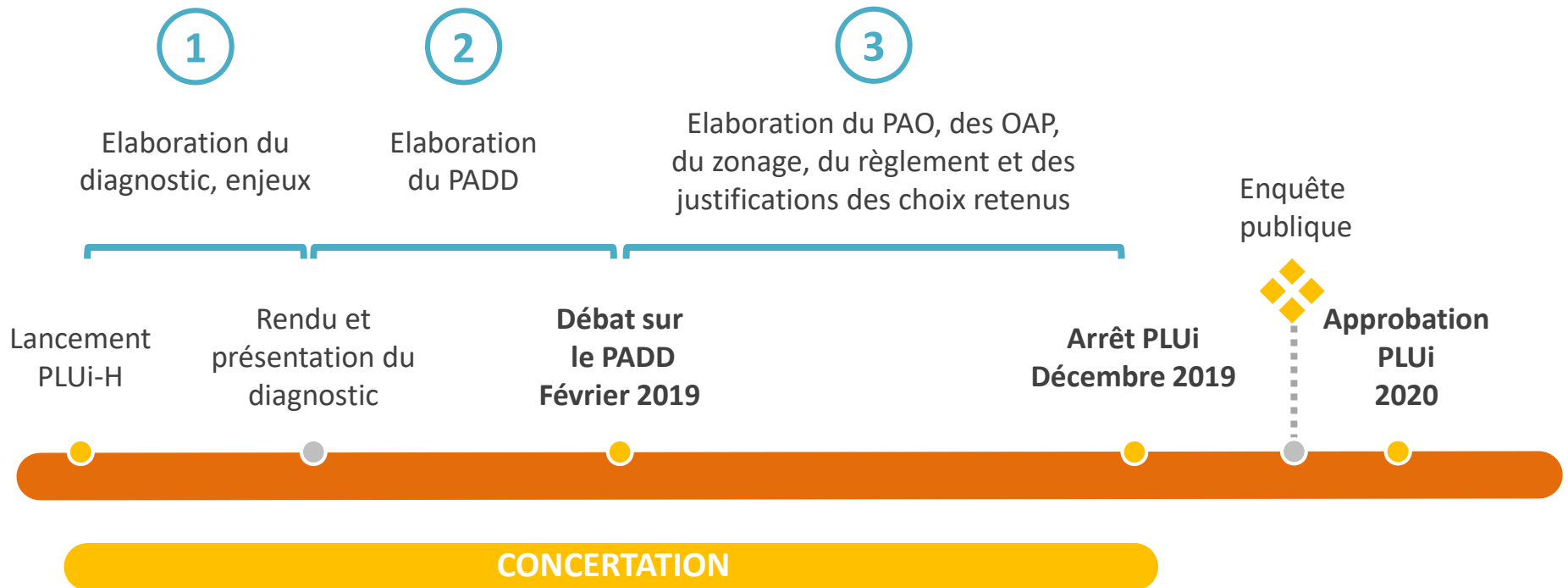
Faire émerger les **enjeux** à
retenir pour le futur PLUi-H,
notamment pour le **PADD**



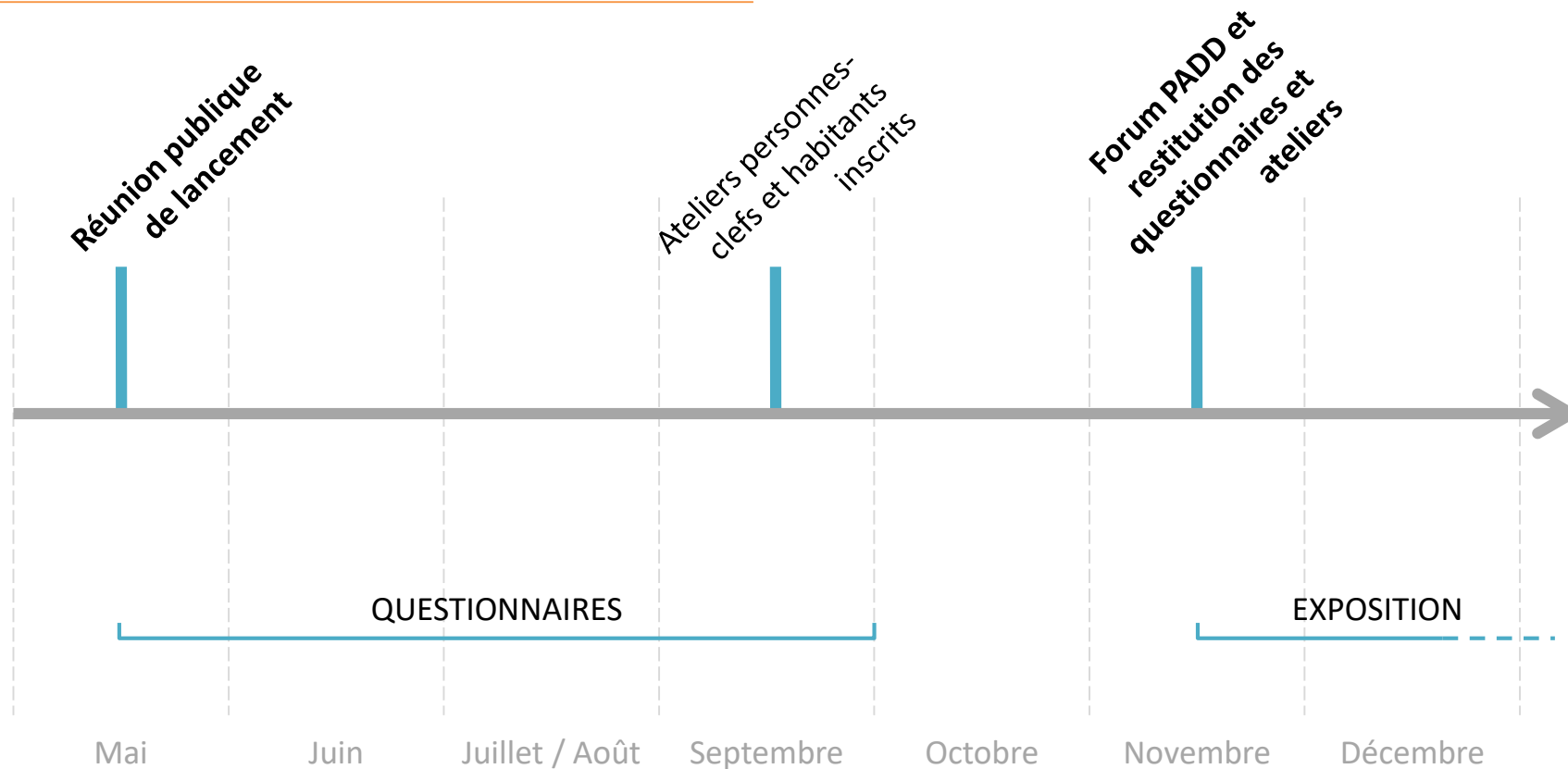
Le calendrier



Le calendrier



Le calendrier de la concertation



HABITANTS ET PERSONNES-CLEFS



Le portrait du territoire



Le portrait du territoire

23 communes

7 000 logements
(INSEE 2015)

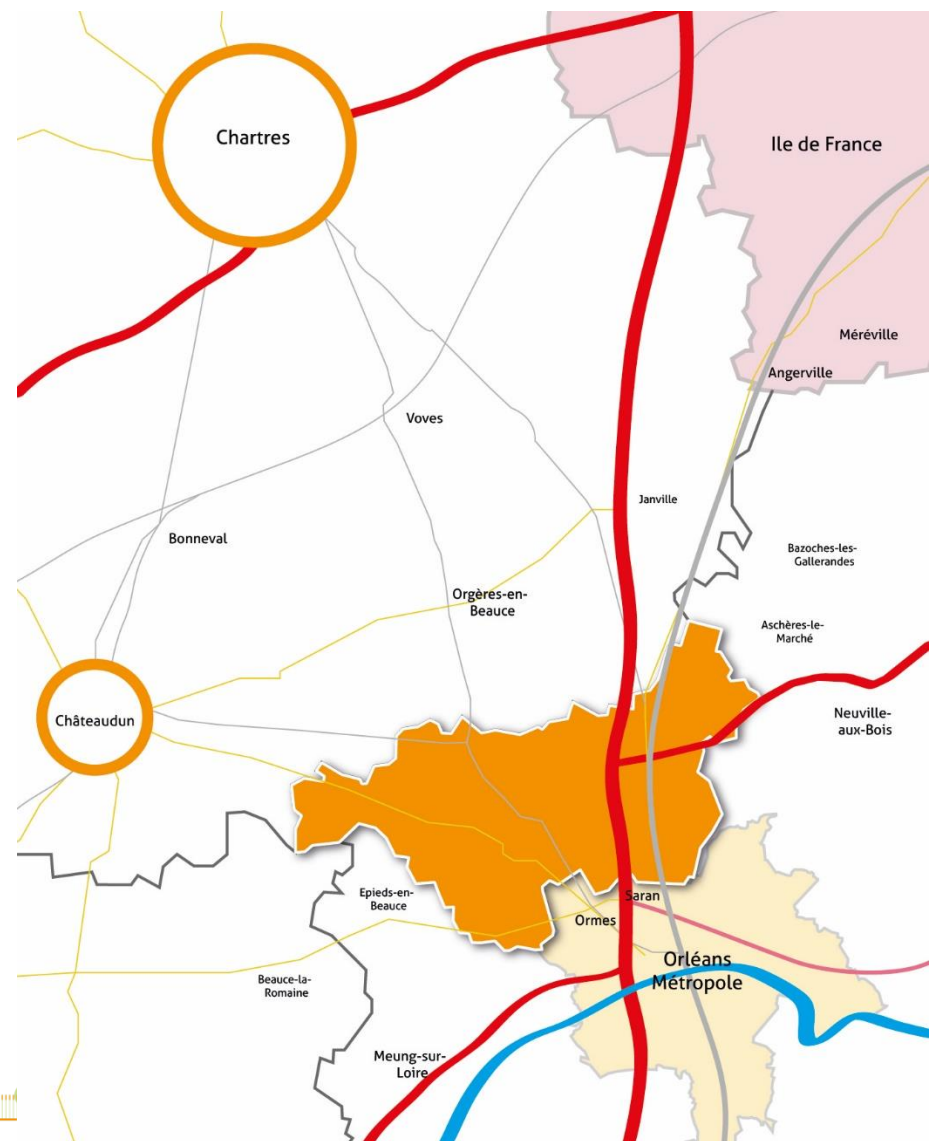
16 655 habitants
(INSEE 2017)

398,63 km²

7 195 emplois
(INSEE 2015)

Documents d'urbanisme en vigueur :

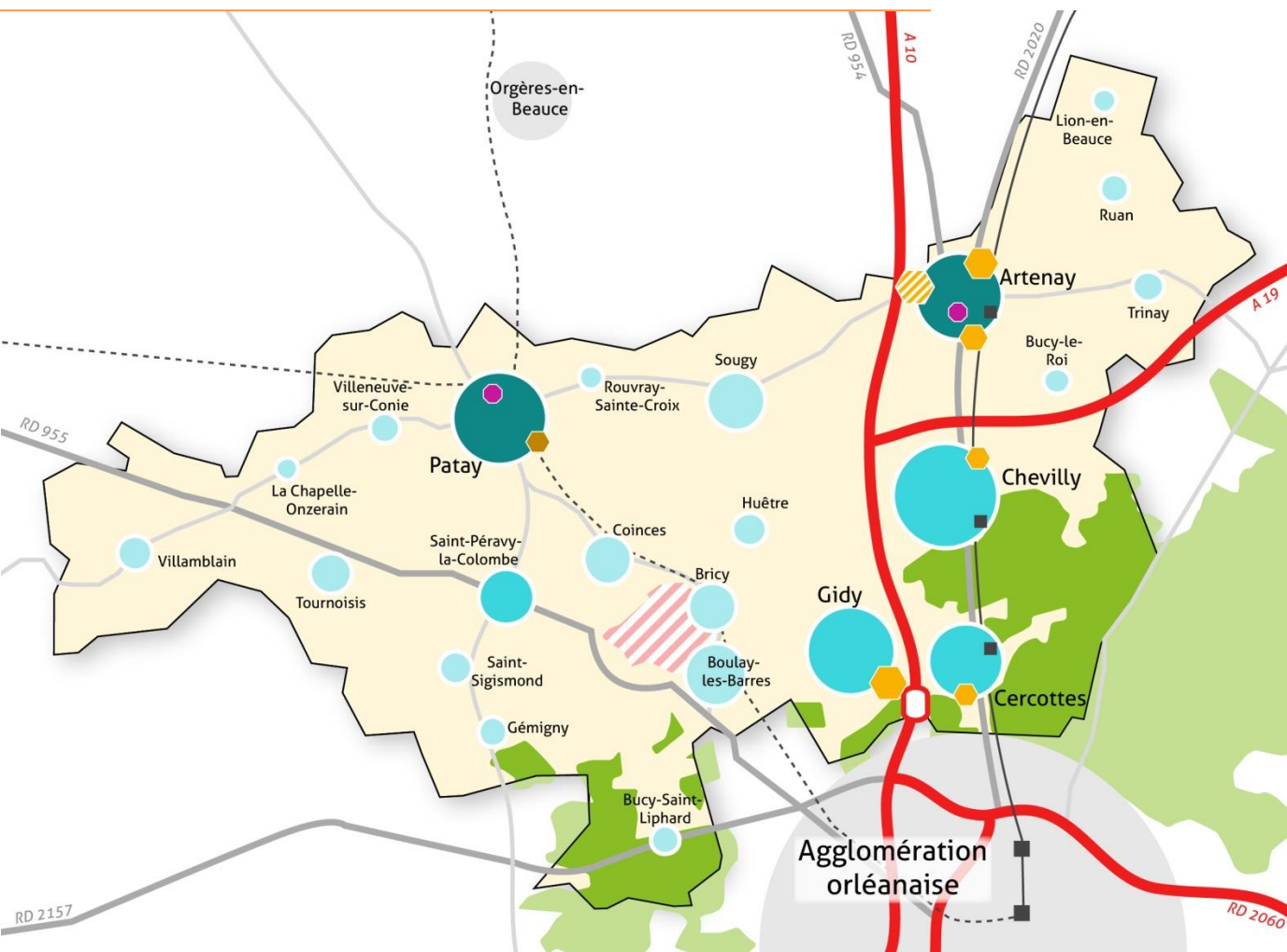
- **4** Plans Local d'Urbanisme (PLU)
- **2** Plans d'Occupation des Sols (POS) non applicables,
- **6** cartes communales
- **11** communes sans document d'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme)



Paysages



Carte d'organisation



Polarités :

-  Pôle principal économique et d'équipement
-  Pôle secondaire, fonction résidentielle et services de proximité
-  Commune rurale polarisée
-  Zones d'activités
-  Zone d'activités en développement
-  Zone d'activités confrontée à une forte vacance des locaux
-  Collèges

Axes de transport principaux :

-  Voie ferrée et gare active
-  Voie ferrée inactive, projet de remise en état de la ligne Orléans-Chartres
-  Autoroutes
-  Projet d'échangeur autoroutier
-  Axes routiers structurants
-  Axes routiers secondaires

Autres éléments structurants :

-  Base aérienne d'Orléans-Bricey
-  Espaces boisés

Les habitants

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



16 424
habitants

Près de **1** habitant
sur 4 a **30-44 ans**.

1 habitant sur 5 a
plus de **60 ans**

Mais également **24 %** de
personnes seules (dont les 2/3
ont plus de 65 ans)

Un territoire
« **jeune et familial** »
mais également une **proportion
significative de
personnes âgées**



Les logements



7 000
logements

3 ménages sur **4** est
propriétaire.

(**23%** de logements locatifs
dont **9 %** de logements HLM)

9
logements
sur **10**
est une **maison.**

Beaucoup de
grands logements
(**4,8 pièces** en
moyenne)

Une présence de
logements en
mauvais état
selon une étude d'OPAH
récente (2012)

45 des logements ont été
construits **avant 1971**
(premières réglementations
thermiques)

Des enjeux de
réhabilitation



Les équipements

Carte de localisation des équipements :



Crèche ; Halte garderie ;
Réseau Assistantes Maternelles



Enseignement primaire



Enseignement secondaire



Structure pour personnes âgées

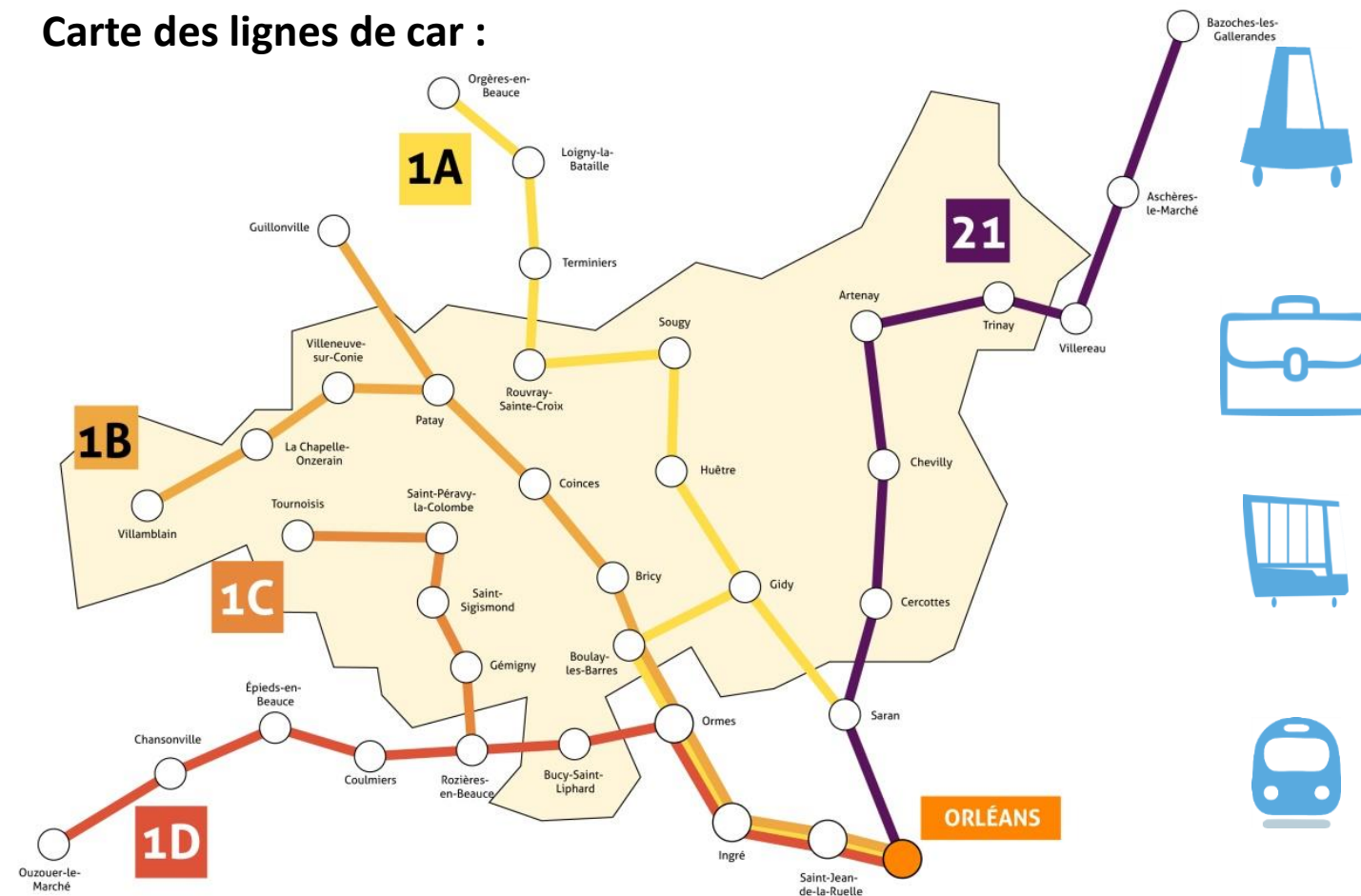


Équipement sportif



Les mobilités

Carte des lignes de car :



93,2% des ménages ont
au moins une voiture,
56,5% au moins deux.



2,6% des habitants utilisent
les **transports en commun**
pour les trajets domicile-travail



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



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



Les activités économiques



7 286
emplois



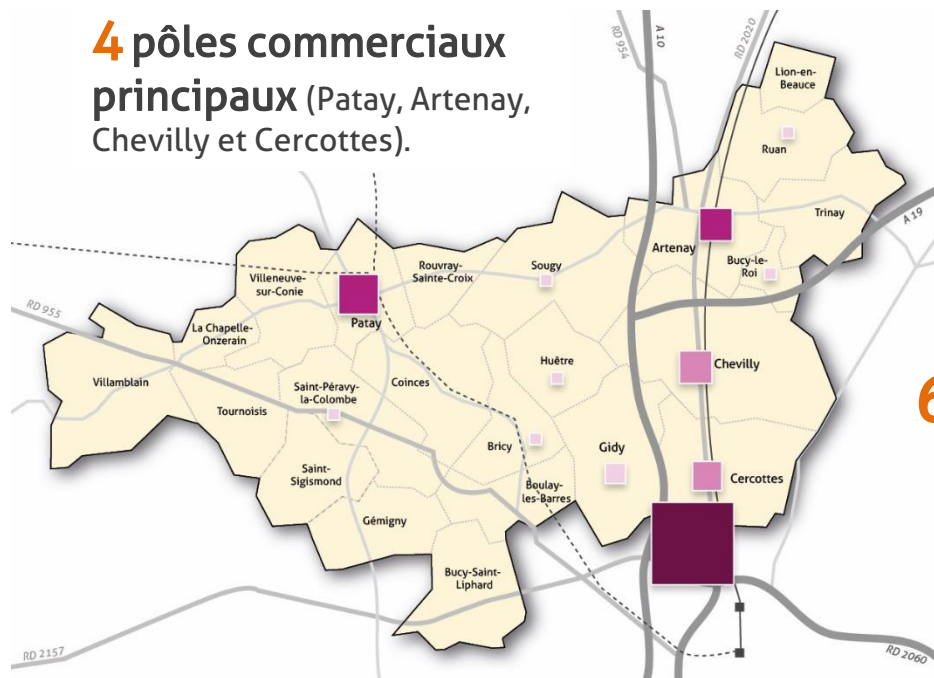
7 426
actifs

1 emploi
pour 1 actif.



1 281
établissements
actifs

4 pôles commerciaux principaux (Patay, Artenay, Chevilly et Cercottes).



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

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

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

500 camions par jour
pendant la campagne de
récolte à la **sucrerie**
d'Artenay



L'agriculture



78 %
de la superficie du
territoire sont des
terres agricoles

● CCBL (78%)

● Loiret (54%)

● France (50%)



189
exploitations agricoles
En baisse de 22 % entre 2000 et
2016



1,5 emploi
par exploitation en
moyenne soit environ
400 emplois
directs

127 hectares
par exploitation en
moyenne en 2016.

99 %
Des exploitation développent
une activité de **grandes**
cultures.

80%
de la SAU



Céréales et
oléo-
protéagineux

10%
de la SAU



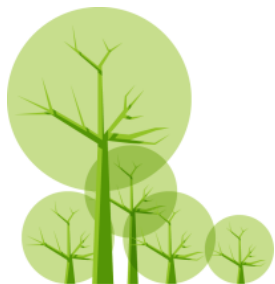
Betteraves
sucrières



38 % des
exploitants âgés
de 55 ans ou plus



L'environnement et les paysages



10,5 %
du territoire
est forestier

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



Grande Beauce

Plus de 10 % du territoire
bénéficie **d'inventaires de
biodiversité**

La **nappe de Beauce**
constitue **une ressource
en eau exceptionnelle**



Petite Beauce

7,4% du territoire
(6634 ha) en
zones
Natura 2000

3,6% du territoire
(3175 ha) en
ZNIEFF ou
ZICO.

La **Retrève**, le **Nant** et la
Conie sont à prendre en
compte comme **facteur de
risque d'inondations**



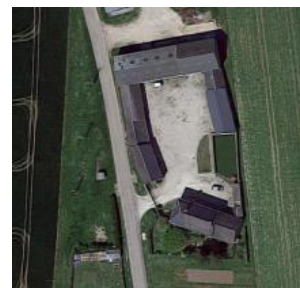
Forêt d'Orléans



Le patrimoine historique :



D'autres éléments de patrimoine urbain :



Les corps de ferme
et longères



Le bâti agricole ancien



Les maisons de bourg et
centre-bourgs anciens



Echanges et questions





Réunion publique

Lancement du PLUi-H de la Beauce Loirétaine

Sougy, mercredi 29 mai 2018

