

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DÉMARCHE D'ÉLABORATION



PLUi LA PROCÉDURE

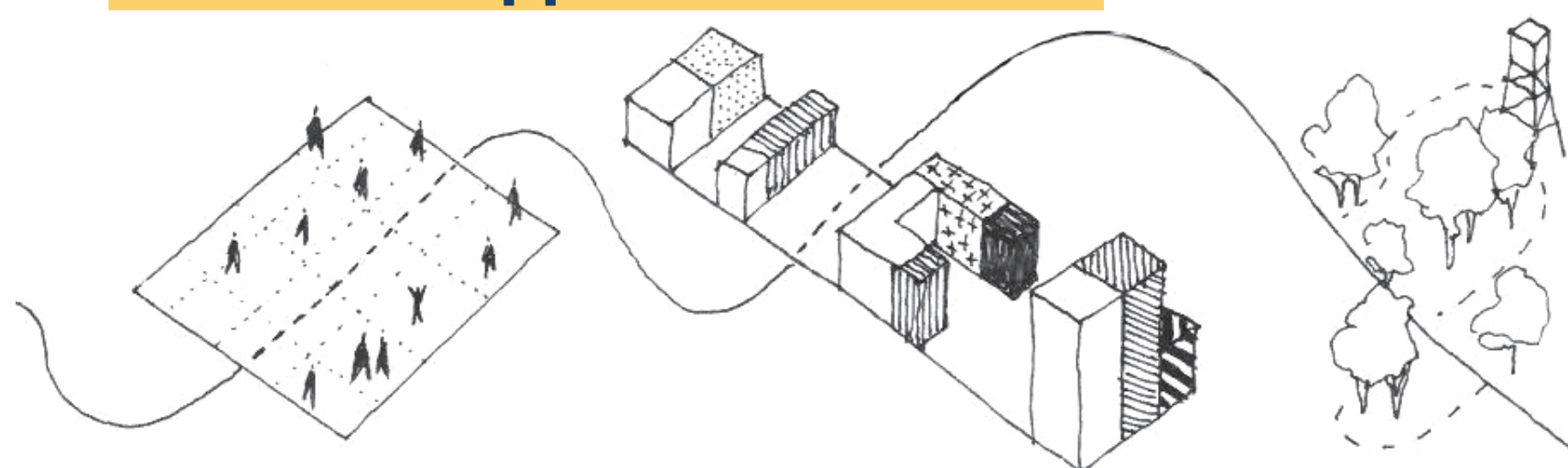
Phase 1 : le diagnostic



Dresse l'état des lieux du territoire et dégage des enjeux pour chaque thématique.

—> Fin 2020

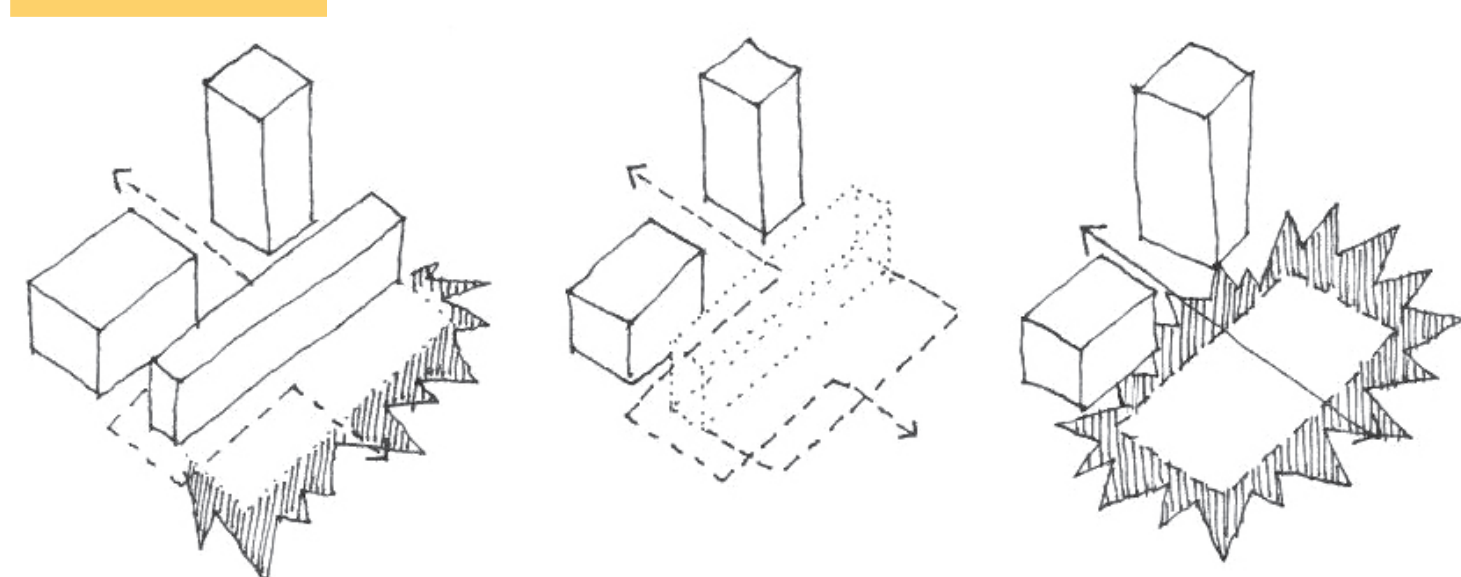
Phase 2 : le projet d'aménagement et de développements durables



Document politique qui est le croisement entre les enjeux identifiés dans le diagnostic et les choix de développement portés par les élus.

—> Début 2022

Phase 3 : la traduction réglementaire du PADD



Traduction réglementaire du PADD en un zonage et un règlement qui fixent les règles de constructibilité sur le territoire de la Communauté de Communes.

Traduction opérationnelle en matière de politique de l'habitat dans le Programme d'orientations et d'actions.

—> Début 2023

Phase 4 : phase administrative

Le projet de PLUi est soumis pour avis aux partenaires institutionnels du territoire (l'Etat, le Conseil Régional...) puis présenté à l'enquête publique. Approbation du PLUi par délibération du Conseil Communautaire.

—> 2024

PLUi OBJECTIFS

Doter le territoire d'un outil d'urbanisme unique et cohérent.

Le futur PLUi remplacera en effet à terme l'ensemble des documents d'urbanisme existants actuellement sur le territoire et permettra aux communes couvertes par le RNU de disposer d'un document d'urbanisme de référence. Il s'agit pour cela de mettre en œuvre un projet partagé, voté et débattu par les élus, avec l'avis des habitants.

Décliner pour les nouvelles dispositions législatives en matière d'urbanisme,

issues notamment des lois Grenelle (2010) et ALUR (2014).

Réfléchir collectivement, pour favoriser les mutualisations et les complémentarités entre les communes.

Ce document sera porteur d'un projet de territoire qui dépassera le cadre de l'urbanisme et qui devra être un document de référence pour la Communauté de Communes dans son contexte départemental et régional.

Le PLUi doit permettre d'aborder les enjeux du territoire, en matière :



d'agriculture



d'urbanisme et d'aménagement de l'espace



de logements, d'économie, de déplacements



d'équipements adaptés aux besoins et aux attentes des habitants



d'environnement et d'amélioration de la qualité et du cadre de vie



de gestion des nuisances



de préservation du paysage naturel et du patrimoine bâti

DE LA DÉFINITION À LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

Depuis le 1er janvier 2016, la Communauté de Communes Beauce Val de Loire forme un vaste territoire intercommunal de 30 communes et environ 20 000 habitants, entre Petite Beauce et Val de Loire.

Dans ce contexte, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrite par délibération en date du 21 novembre 2019, sera conduite à l'échelle de l'intercommunalité et devra notamment permettre l'acculturation des élus à la planification urbaine.

Le PLUi, au-delà de son contenu légal, doit également permettre de « faire territoire ». C'est l'occasion de voir émerger une vision partagée et une stratégie commune pour l'avenir de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire.

Le Paysage comme fil rouge du PLUi de la CC Beauce Val de Loire :

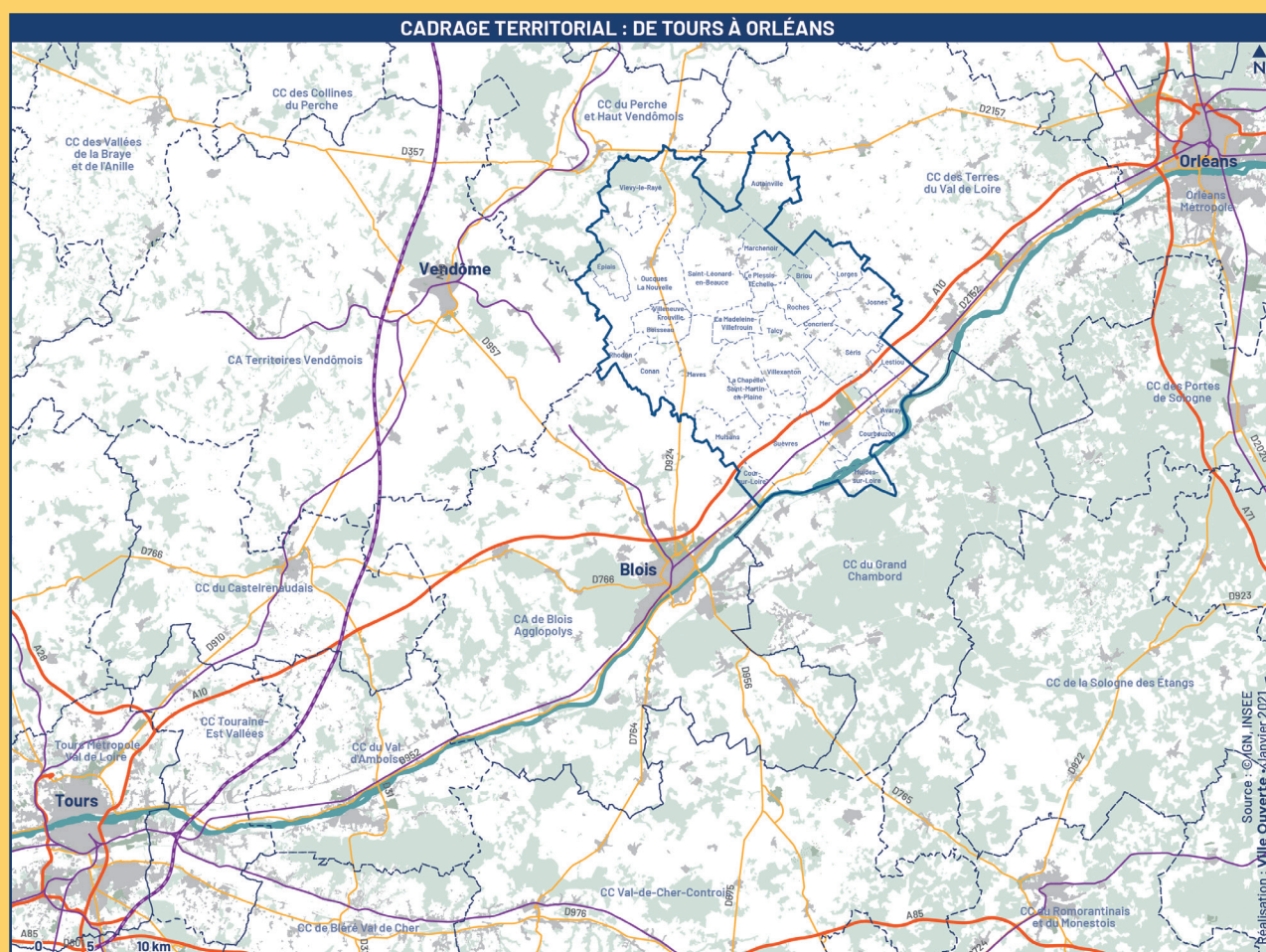
Le paysage est la transcription, dans l'espace, des dynamiques d'un territoire et de ses évolutions. Les élus l'ont choisi **comme fil rouge de l'élaboration de la démarche de PLUi**, amenant un objectif de haute qualité paysagère dans l'aménagement du territoire pour les 10 années à venir.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



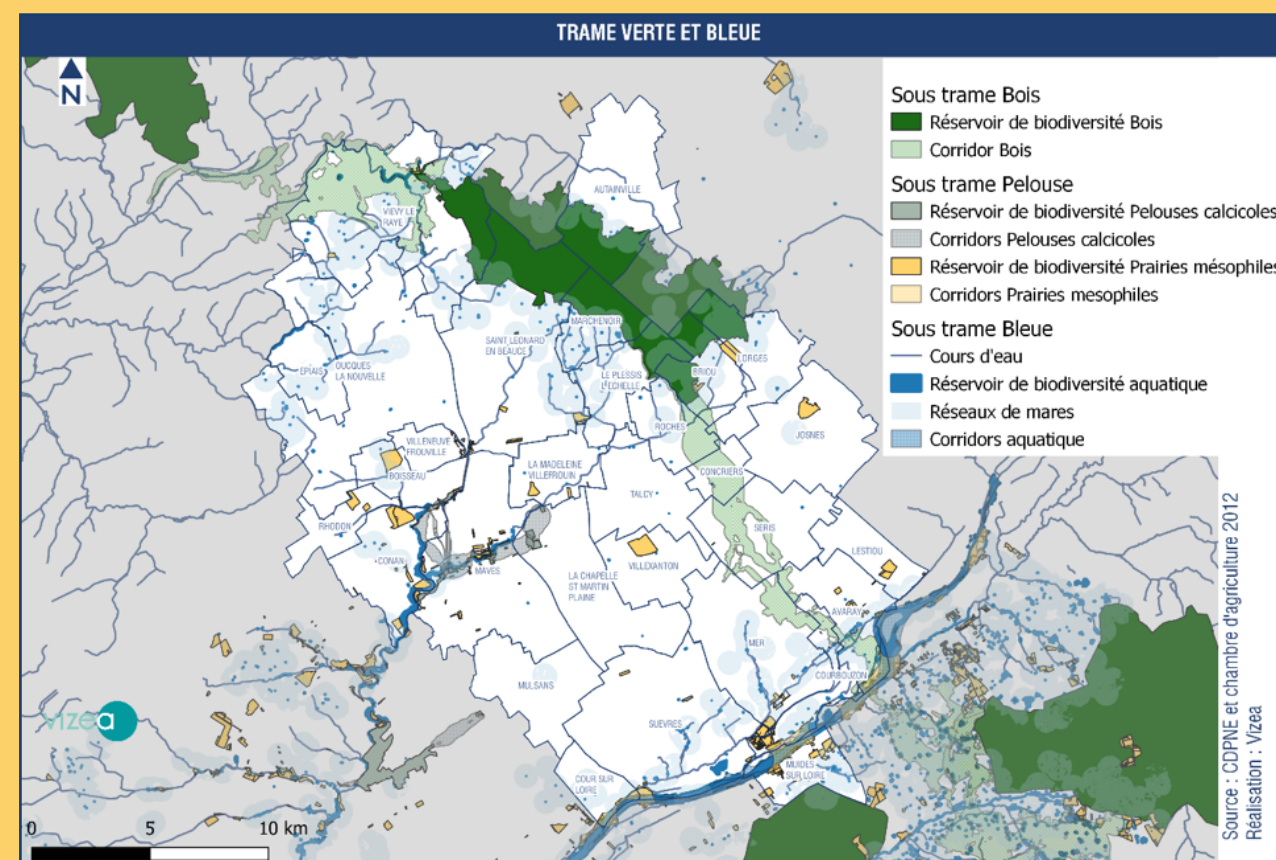
→ UN TERRITOIRE DÉSIRABLE AVEC DES ATOUTS PLURIELS



Un positionnement territorial stratégique sur l'axe ligérien :

- Une intercommunalité au cœur d'un maillage de polarités locales et régionales, et bien connectée à elles ;
- Une intercommunalité qui s'inscrit dans la dynamique de partenariats et de cadres de développement, notamment règlementaires, accompagnant l'axe ligérien.

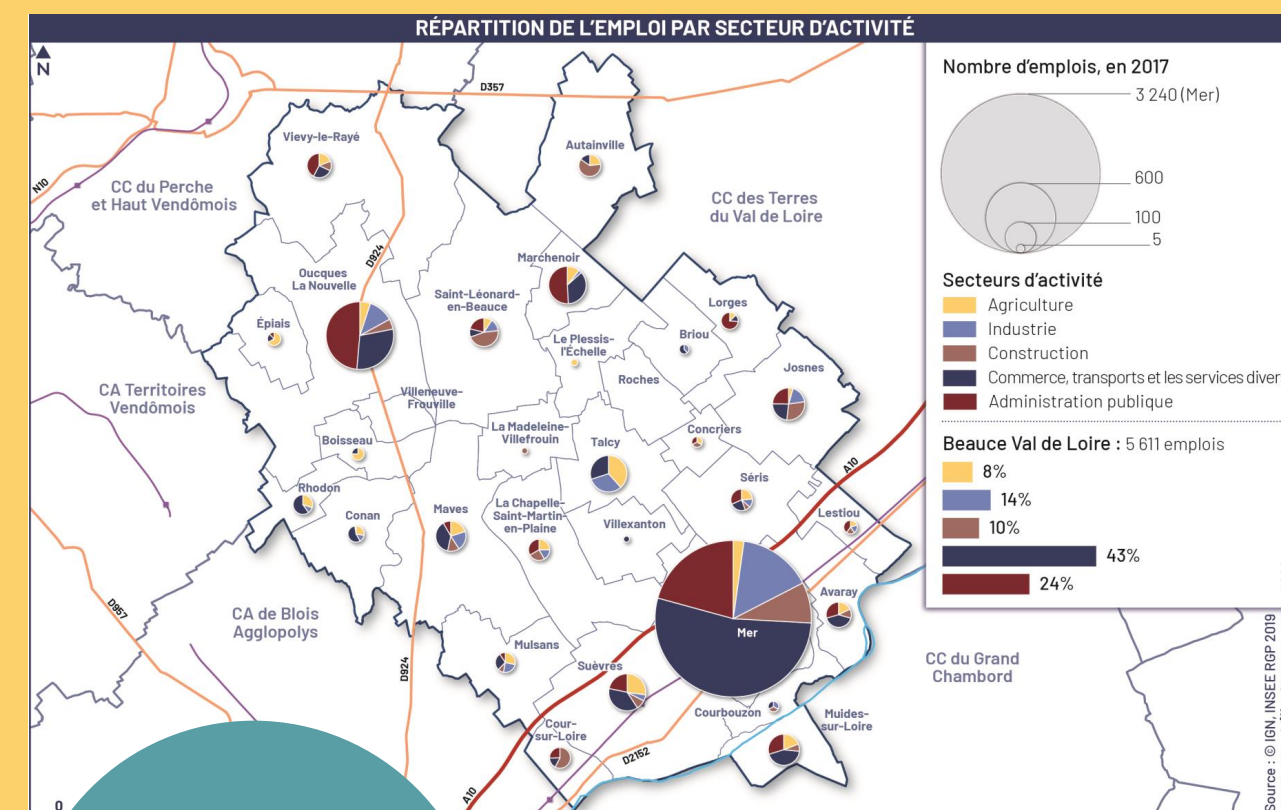
19880
habitants en
2017



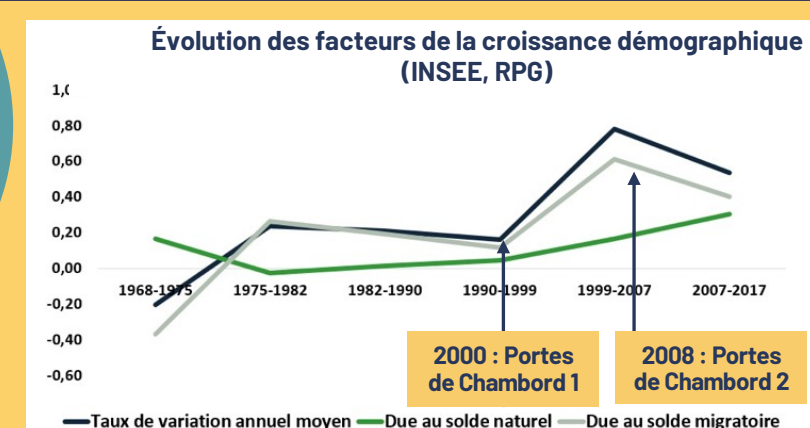
Un cadre de vie rural riche et diversifié :

- Une activité agricole prégnante et garante de l'identité du territoire ;
- Trois quarts du territoire couverts par des espaces naturels protégés et inventoriés.

2
unités
paysagères



57,9%
des emplois à
Mer

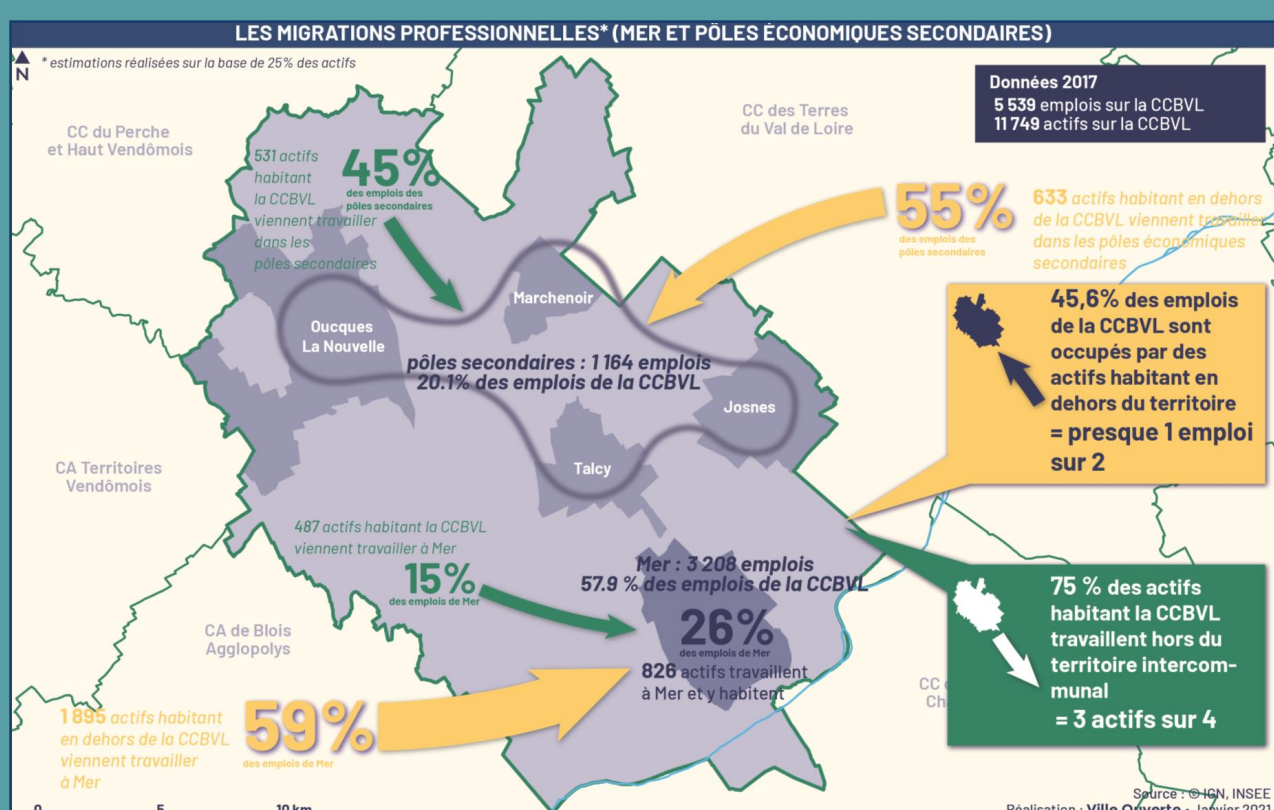


Des choix économiques moteurs d'un nouveau modèle de développement économique et territorial

- Une spécificité économique dans le territoire élargi, basée sur l'activité logistique ;
- Un moteur de développement qui n'agit plus aujourd'hui et appelle à se renouveler.

→ UN TERRITOIRE MULTIPOLARISÉ, ENTRE CADRE RURAL CHOISI ET PÉRIURBANISATION* SUBIE

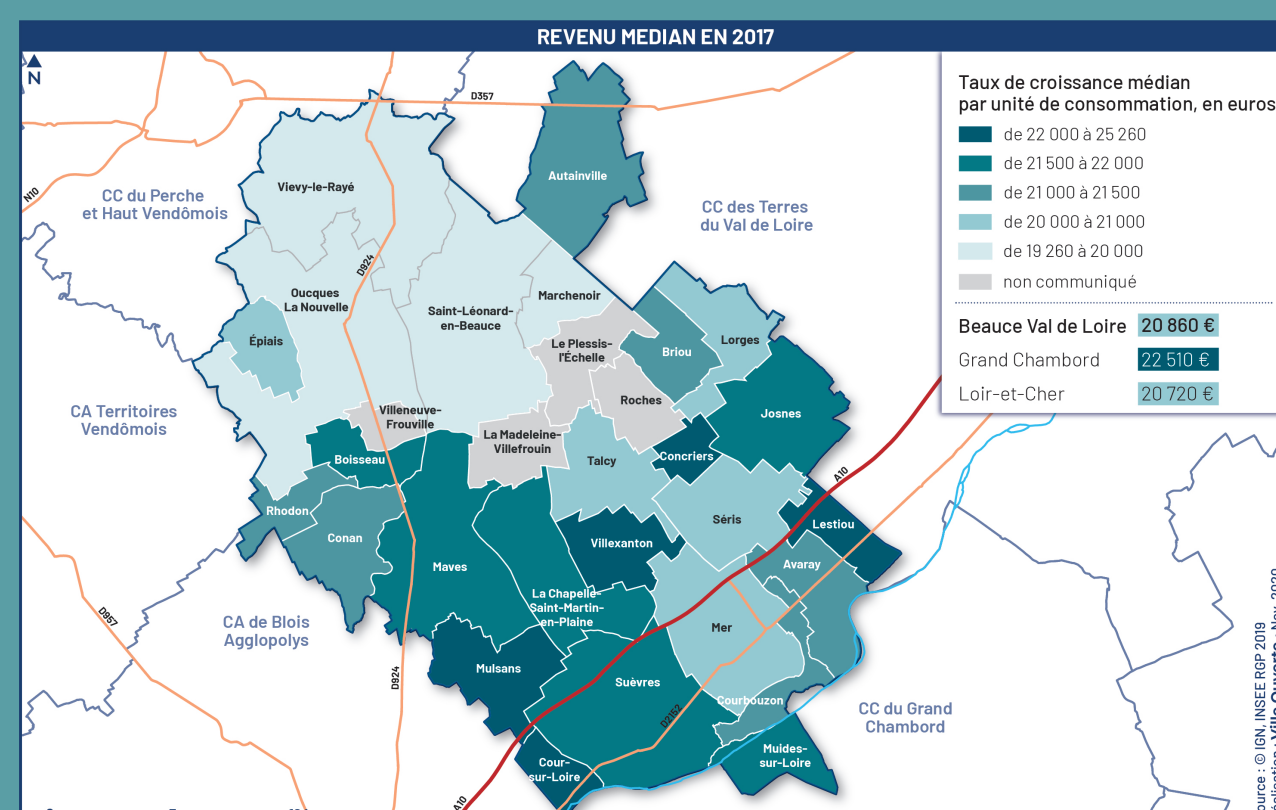
* terme qualifiant l'urbanisation se réalisant autour des agglomérations, le plus souvent aux dépens des espaces agricoles et naturels.



De fortes interdépendances avec les polarités hors du territoire intercommunal :

- Un territoire qui se vit au quotidien avec ses voisins est-ouest (emplois, commerces, loisirs, scolarité) ;
- Un territoire rural attractif, accueillant une dynamique de périurbanisation venant des polarités urbaines environnantes (Blois, Vendôme, Beaugency Tavers, Orléans ...).

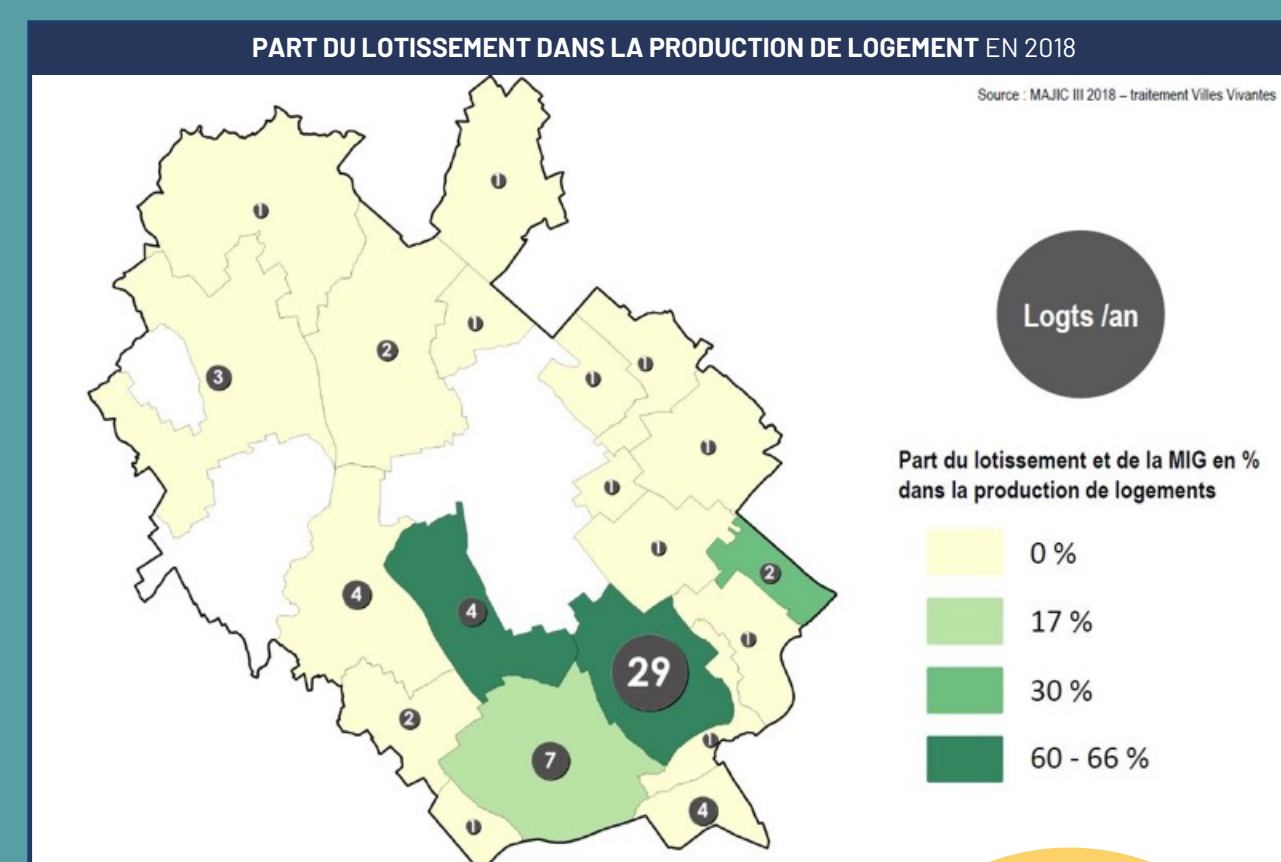
3/4
des habitants
travaillent en
dehors de la
CCBVL



Des dynamiques nord et sud en quête de complémentarité :

- Des disparités socio-économiques entre Nord et Sud du territoire ;
- Un nord qui se maintient comme une réelle complémentarité territoriale et pose la question de la connexion entre le sud et le nord ;

78%
Des logements
commencés dans le
sud du territoire
entre 2012 et
2016



Un modèle de développement qui fragilise le cadre de vie :

- Des formes périurbaines récentes très consommatrices de foncier et qui dégradent la relation ville-campagne ;
- Des ressources naturelles altérées et fragilisées par l'activité humaine ;
- Une dépendance à la mobilité individuelle et carbonée, sans alternatives réelles sur le territoire

85%
des déplacements
quotidiens effectués
en voiture.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



→ LES DÉFIS DE BEAUCE VAL DE LOIRE

1 Poursuivre les premiers engagements du territoire vers la transition

→ Des cadres d'actions constitués par l'intercommunalité Beauce Val de Loire, en partenariat avec la Communauté de Communes du Grand Chambord, qui inscrivent une volonté de transition énergétique et écologique du territoire et un renforcement de ses polarités intermédiaires.

→ Des documents cadres à l'échelle régionale ou nationale qui imposent une exigence forte de sobriété foncière ou de qualité d'aménagement, qui peuvent devenir des opportunités pour l'ensemble de l'intercommunalité.

75%
de réduction des
émissions de Gaz à
Effet de Serre d'ici
2050
engagement Plan
Climat

50%
d'artificialisation de
terres agricoles ou
naturelles en moins
objectif régional



2 Affirmer des singularités: évoluer vers des modèles d'aménagement plus vertueux



27,5%
des habitants ont
plus de 60 ans
en 2017

→ Encourager la mutation et la diversification des zones économiques, tout en réinterrogeant le modèle d'activités économiques.

→ Accompagner les parcours résidentiels des habitants dans l'ensemble du territoire intercommunal et le renouvellement de l'habitat existant pour répondre aux enjeux de sobriété énergétique et foncière.

3 Porter des projets communs : De nouveaux moteurs de développement à encourager

→ Développer et valoriser le potentiel de productions d'énergies renouvelables sur le territoire intercommunal.

→ Connaître et faire connaître le territoire par la valorisation de ces ressources naturelles, paysagères et patrimoniales.

→ Développer des alternatives à la mobilité individuelle sur le territoire, alliant découverte du territoire et de ses ressources et maillage vers les différentes polarités ...

→ Faire projet commun : En valorisant des polarités secondaires et des petites polarités locales, affirmer une armature territoriale plus ancrée dans le territoire tel qu'il est vécu.

**La
Loire à
vélo**
seule piste
cyclable du
territoire

