



Communauté de communes
PLAINE NORD LOIRET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

0.3.BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

ANDONVILLE
ATTRAY
BAZOUCHES-LES-GALLERANDES
BOISSEAUX
CHARMONT-EN-BEAUCE
CHATILLON-LE-ROI
CHAUSSY
CROTTES-EN-PITHIVERAIS
ERCEVILLE
GRENEVILLE-EN-BEAUCE
JOUY-EN-PITHIVERAIS
LEOUVILLE
OISON
OUTARVILLE
TIVERNON

<i>PRESCRIPTION DU PLU</i>	<i>08/12/2015</i>
<i>DÉBAT RELATIF AU PADD</i>	<i>26/06/2025</i>
<i>ARRÊT DU PROJET DE PLU</i>	<i>11/09/2025</i>
<i>ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL	/4
II. RAPPEL DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DÉFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	/5
III. DÉROULEMENT DE LA MISE À DISPOSITION	/6
IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE MISE À DISPOSITION	/16
V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	/17
VI. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES DANS LE PLU	/19
CONCLUSION	/22

I. INTRODUCTION - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION

La Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du Conseil Communautaire n°C2015-51 le 08 décembre 2015.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit faire l'objet d'une concertation avec le public dans les conditions définies à l'article L.103-2 et suivants (ex-article L.300-2) du Code de l'Urbanisme.

Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° Les procédures suivantes :
 - a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
 - b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L.103-3 du Code de l'Urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L.103-4 du Code de l'Urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L.103-6 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

II. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, après avoir défini les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, la délibération de prescription détermine les modalités de concertation avec le public.

La délibération n°C2015-51 adoptée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret en date du 08/12/2015 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et à identifier plusieurs intérêts pour la démarche :

- harmonisation et cohérence dans le développement du territoire sur la totalité de sa surface et non seulement sur les communes les mieux placées qui feraient un PLU,
- élaboration d'un document d'urbanisme unique, avec des règles communes, tout en se laissant la possibilité de les adapter dans les contextes locaux particuliers,
- décliner les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais en cours de révision,
- gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et une meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal,
- possibilité pour l'ensemble de nos communes rurales de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation, ce qui ne peut être assuré par une carte communale,
- économie d'échelle et mutualisation des moyens permettant des budgets accessibles au territoire.

Plusieurs objectifs ont été fixés pour assurer une bonne gestion du développement intercommunal :

- priorité donnée à la préservation des zones agricoles,
- priorité à la valorisation du bâti existant par rapport à la construction neuve,
- assurer une gestion économe de l'espace,
- privilégier une architecture simple et intégrée au contexte local,
- accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages.

La délibération n°C2015-51 du 08/12/2015 complétée par la délibération n°C2019-87 du 10 septembre 2019 a par ailleurs défini les modalités de concertation avec le public. Celles-ci prévoient :

- 1. Des moyens offerts au public pour être informé :
 - 1.1. Organisation de réunions publiques pour présenter les documents produits (présentation du diagnostic et de ses enjeux, présentation de la stratégie et du P ADD, présentation du règlement (écrit et zonage) avant l'enquête publique).
 - 1.2. Mise à disposition d'un dossier synthétique du PLUi dans chaque mairie,
 - 1.3. Mise à disposition des éléments du dossier PLUi et exposition sur le diagnostic au siège de la communauté de communes,
 - 1.4. Via le site Internet de la Communauté de Communes : état d'avancement du PLUi, calendrier des événements à venir, mise à disposition des documents produits, etc.
 - 1.5. Via des articles d'information dans la presse locale,
 - 1.6. Via les bulletins d'information diffusés dans les communes,
- 2. Des Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions
 - 2.1. Courrier postal adressé au président pendant toute la procédure,
 - 2.2. Mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de Communes de la Plaine du Nord Loiret et de chacune des mairies.

La communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Plusieurs compléments ont été apportés dans les modalités de concertation :

- la possibilité de réception de courrier postal adressé au président pendant toute la procédure,
- la mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret et de chacune des mairies.
- la mise à disposition des pièces en cours d'élaboration du PLUi au fur et mesure de l'avancement des études au siège de la Communauté de Communes et sur son site internet,
- l'organisation d'au moins 3 réunions publiques de concertation aux différentes phases d'élaboration (diagnostic, PADD et règlement) dans des locaux des communes membres,
- l'annonce des réunions publiques sera communiquée par voie de tracts diffusés dans les boîtes aux lettres au moins 8 jours avant la tenue des réunions,
- la diffusion d'au moins trois lettres d'information à la population aux trois phases suivantes de la démarche : diagnostic, PADD et règlement.

III. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

En application de la délibération de prescription, la concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale.

Les études d'élaboration du PLUi ont débuté en janvier 2019 pour se terminer en juillet 2025. Une période d'interruption des études s'est immiscée durant plusieurs mois, en 2020, prenant en compte les événements liés à la pandémie du COVID 19 et aux élections municipales de 2020.

Afin d'assurer la lisibilité des démarches de concertation, une charte graphique a été établie de manière à établir une identification aisée, par la couleur, des différents documents diffusés dans le cadre du PLUi.

De nombreuses actions de concertation ont été menées. Elles sont retracées ci-après et peuvent être regroupées en trois grandes catégories :

- les mesures d'information,
- les mesures de recueil de la parole des habitants (avis, suggestions, remarques, propositions),
- les mesures d'échange et de débat sur le PLUi.

3.1. LES MESURES D'INFORMATION

Les mesures d'information relatives au PLUi diffusées auprès de la population ont été de plusieurs natures. Elles portaient autant sur la démarche d'élaboration (les différentes étapes, les explications sur la procédure juridique), sur l'annonce de l'organisation de réunions publiques, que sur le fond et le contenu des études et du projet de PLUi.

3.1.1. L'ANNONCE DES RÉUNIONS PUBLIQUES

Toutes les réunions publiques ont été annoncées plus d'une semaine avant leur tenue par différents moyens de communication :

- par **voie d'affichage** (affiches papier au format A3 - 29,7 x 42 cm) placardées à plusieurs endroits stratégiques visibles dans chaque commune : façades des mairies et commerçants,
- par **tractage direct dans les boîtes aux lettres**. La diffusion des tracts a été opérée par les équipes municipales afin de toucher directement la population. Les tracts au format A5 (14,8 x 21 cm) reprenaient la même présentation que les affiches A3.

Les affiches et tracts (cf. exemplaires ci-contre) rappelaient systématiquement les dates, heures et lieu de réunion ainsi que l'objet principal de la réunion dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

AFFICHE (FORMAT A3)	TRACT (FORMAT A5)
	

- par voie de presse avec des publications dans les journaux locaux diffusés dans le Département (la République du Centre en particulier).

PUBLICATION DANS LA PRESSE LOCALE

Les projets de la communauté de communes

Le scolaire et l'eau, les deux dossiers

Les projets fleurissent pour la communauté de communes de la Plaine du Nord-Loiret. Les deux gros dossiers concernent la rénovation du bâtiment scolaire d'Ouderville et la compétence eau et assainissement.

La communauté de communes de la Plaine du Nord-Loiret (CCPNL) a une priorité dans deux domaines : le scolaire et le transfert de la compétence eau et assainissement. En ce domaine, nous sommes sur le réfectif total de l'école du bâtiment scolaire d'Ouderville avec un budget qui dépasse les 900.000 €, explique Martial Bourgeois, président de la collectivité. Depuis quelques années, la CCPNL s'attelle à remettre à niveau les sites scolaires. Quatre sont d'ailleurs à sa charge : Bourgeois, Ouderville, Bazoche-les-Gallerandes et Gerswiller-en-Sologne.

Un projet photovoltaïque

À Bourgeois, un groupe scolaire a été construit il y a cinq ans et à Bazoche, l'école élémentaire et maternelle a été refaite. Tous ces locaux ont été restaurés par une isolation à l'énergie pour économiser l'énergie. Avec des panneaux solaires et assainissement des communes à partir du 1^{er} janvier prochain. C'est le gros dossier 2024 et on espère que ça ne va pas changer grand chose pour les administrés. Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est en cours. Des réunions pour présenter le projet sont organisées dans plusieurs communes au mois de décembre (voir ci-contre). Puis, dans les droits de la CCPNL, un projet photovoltaïque est le gros dossier à l'automne à l'approche de la saison d'égouttage de Bazoche-les-Gallerandes est une surface de 3,5 ha. Un plan qui devra voir le jour l'année prochaine, explique Martial Bourgeois.

ADRIEN MAILLARD

REUNIONS

Des réunions de concertation publique concernant le PLUI sont organisées sur tout le mois de décembre :

- Mardi 5 décembre, pour les communes de Bourgeois, Ouderville et Châtillon-le-Roi à 18 heures à la salle polyvalente de Bourgeois ; pour Ouderville à 21 heures à la salle polyvalente de Ouderville ; pour Bourgeois à 21 heures à la salle polyvalente de Bourgeois ;
- Jeudi 14 décembre, pour Bazoche-les-Gallerandes et à 18 heures à la salle polyvalente d'Orléans ; pour Bourgeois à 21 heures à la salle polyvalente de Bourgeois ;
- Samedi 16 décembre, pour Bazoche-les-Gallerandes à 18 heures à la salle polyvalente de Bourgeois ; pour Gerswiller-en-Sologne à 18 heures à la salle polyvalente de Bourgeois ;
- Samedi 16 décembre, pour Bourgeois et Ouderville à 18 heures à la salle polyvalente d'Orléans ;
- Samedi 16 décembre, pour Bourgeois à 18 heures à la salle polyvalente de Bourgeois ;

22 Novembre 2023

22/11/23

- par voie électronique auprès des abonnés de la CCPNL avec la diffusion de la newsletter mensuelle «La Com de ma ComCom».

NEWSLETTER ÉLECTRONIQUE DE LA CCPNL

B De : Communauté de Communes de la Plaine du Nord-Loiret <cc@cc.plaine-nord-loiret.fr>
 Réponse : secretariat@cc.plaine-nord-loiret.fr
 Objet : La Com de ma ComCom Novembre 2023 - La newsletter de votre Communauté de Communes

Communes

Plan Local d'Urbanisme

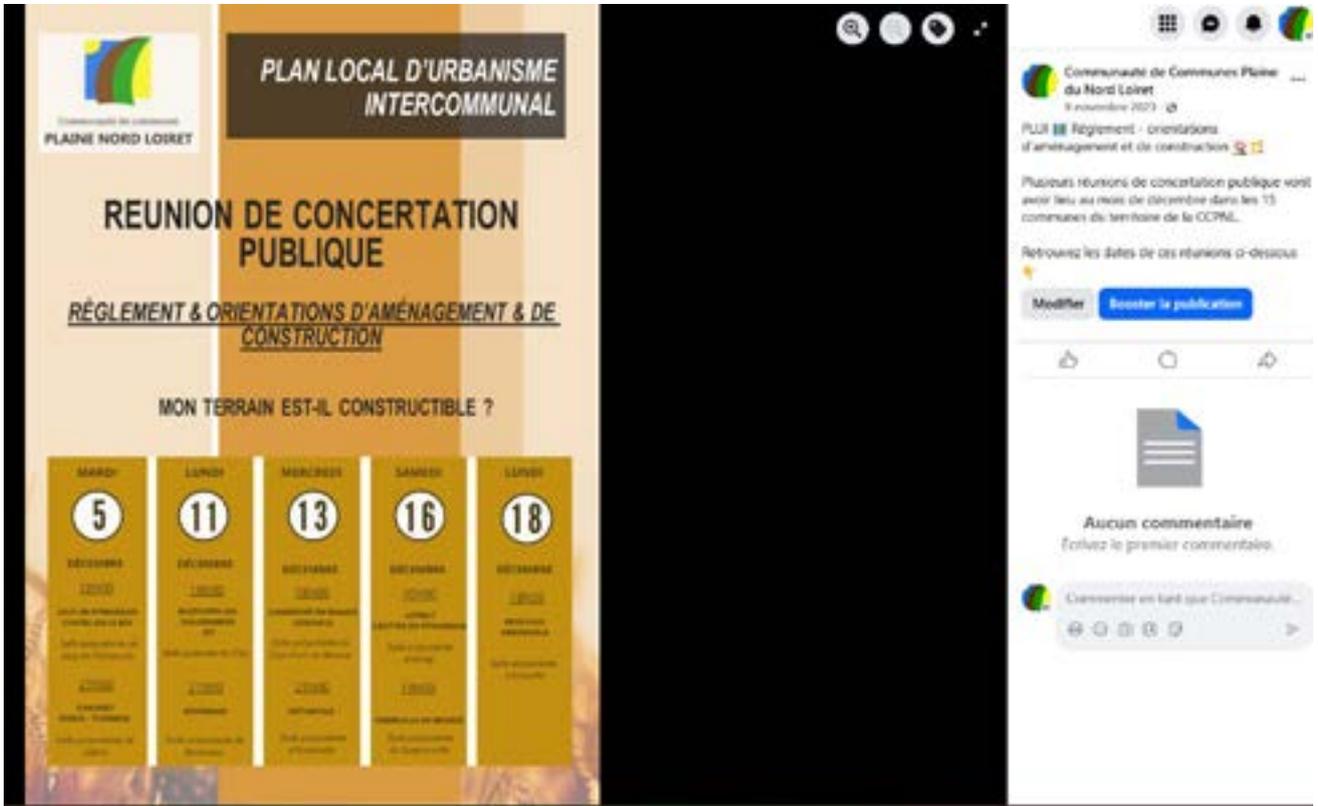
À la Une !

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est le futur document d'urbanisme à portée intercommunale qui se substitue à chaque document déjà en vigueur sur vos territoires. Des réunions de concertation sont planifiées dans les communes membres entre le 5 et le 18 décembre 2023 afin de vous présenter les règlements de PLUI définissant les orientations d'aménagement et de construction, de vous informer et de recueillir vos remarques éventuelles. Chaque habitant aura la possibilité de consulter le règlement et les plans de zonage afin de localiser sa propriété et de savoir si son terrain est en zone constructible ou non.

[Dates des réunions](#)

- par publication sur les réseaux sociaux de la Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret

RÉSEAU SOCIAL FACEBOOK DE LA CCPNL



3.1.2. LA DIFFUSION D'INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DE LA DÉMARCHE ET L'ACTUALITÉ DU PLUI

Afin de tenir informée la population des évolutions concernant le PLUi, plusieurs canaux d'information ont été usités :

- la diffusion du rapport d'activités annuel de la CCPNL,

RAPPORT D'ACTIVITÉS CCPNL 2022



RAPPORT D'ACTIVITÉS CCPNL 2023



• les bulletins municipaux diffusés dans les communes avec un encart spécifique sur le PLUI

BULLETIN MUNICIPAL DE BOISSEAUX

• la diffusion d'information sur les sites internet des mairies

PAGE WEB DU SITE INTERNET DE LA MAIRIE DE CROTTES-EN-PITHIVERAIS DÉDIÉE AU PLUI

- la diffusion d'articles (non spécifiques) dans la presse locale sur l'avancement du PLUi.

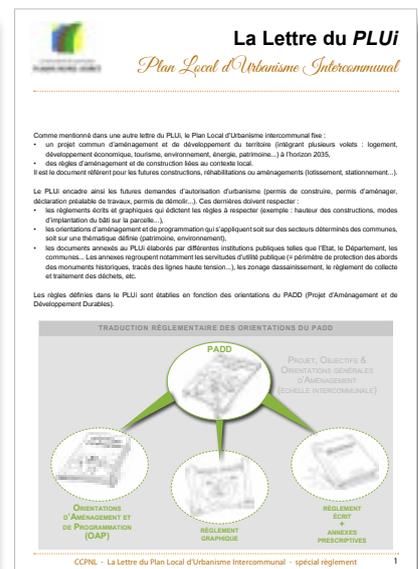


3.1.3.LA DIFFUSION D'INFORMATIONS SUR LE CONTENU DU PLUi

Plusieurs moyens et outils ont été partagés pour permettre à la population d'avoir accès au contenu des études du PLUi.

- une lettre d'information spécifique du PLUi (en version papier et numérique) a été diffusée aux habitants. Cette lettre a pris la forme d'un «2 ou 4 pages» éditée en fonction de l'avancement du PLUi. Trois lettres ont été diffusées jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi.

LA LETTRE DU PLUi

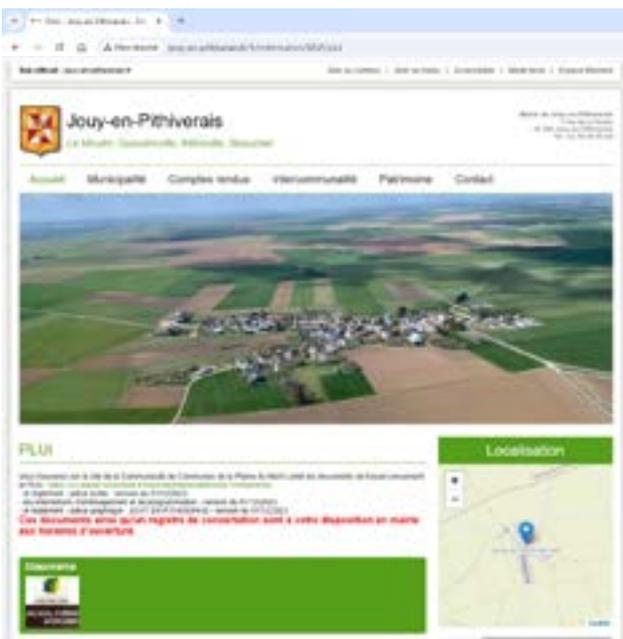


- **la mise à disposition de documents synthétiques (powerpoint) et des pièces du dossier de PLUI**

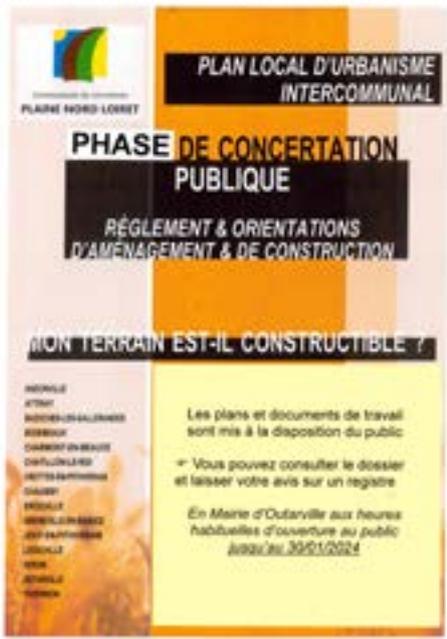
Au fur et à mesure de l'avancement des études, différentes pièces du dossier de PLUI et différentes versions ont été mises à disposition du public que ce soit en version papier dans les mairies et au siège de la communauté de communes ou encore en version numérique via le site internet de la CCPNL (diagnostic, PADD, orientations d'aménagement et de programmation règlements écrits et graphiques...). La mise à disposition des documents a été rappelée à chaque réunion publique ainsi que sur les sites d'internet de communes ou encore via des affiches

En phase de PADD, une exposition avec la cartographie du PADD et des rappels du diagnostic ont été affichées sur les murs entourant les lieux des réunions publiques.

PAGE WEB DU SITE INTERNET DE LA MAIRIE DE JOUY-EN-PITHIVERAIS



AFFICHE À OUTARVILLE



RAPPELANT LA MISE À DISPOSITION DES DOCUMENTS DE TRAVAIL DU PLUI

PAGES INTERNET DE LA CCPNL DÉDIÉES AU PLUI







Durant toute la phase d'études du projet de PLUi, les documents disponibles pouvaient être consultés par les habitants sur internet mais aussi en version papier au service planification territoriale de la CCPNL. Les documents réglementaires (OAP, règlement écrit, règlement graphique) étaient également mis à disposition dans chaque mairie aux heures et jours habituels d'ouverture de celles-ci.

3.2. LES MESURES DE RECUEIL DE LA PAROLE

Outre les mesures d'information, plusieurs dispositifs ont été mis en place pour recueillir la parole, les suggestions, les propositions des habitants (en dehors des réunions publiques). Ce recueil de paroles a pris plusieurs formes :

3.2.1. LA DIFFUSION ET LA COLLECTE DE QUESTIONNAIRES

Deux questionnaires ont été transmis par les communes à leurs concitoyens :

- un premier questionnaire à destination de l'ensemble de la population de la CCPNL cherchait à recueillir les propositions des habitants sur l'avenir du territoire, à l'horizon 2030, dans les différentes thématiques du cadre de vie et du cadre bâti (logement, équipement, mobilité, environnement...). Ces propositions visaient à alimenter le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
- un second questionnaire à destination des agriculteurs en phase d'élaboration du règlement (écrit et graphique). Ce questionnaire visait à répertorier les projets de ces acteurs économiques particuliers pour adapter les règlements au plus près de leurs réalités.

3.2.2. LA MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION

Dans chacune des 15 communes et au sein du siège de la Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret ont été ouverts des registres de concertation pour recueillir les remarques, avis, suggestions des habitants, associations et entreprises.

3.2.3. LA RÉCEPTION DE COURRIERS POSTAUX, D'EMAILS ET D'APPELS TÉLÉPHONIQUES

Les communes et la CCPNL ont reçu des courriers relatifs au PLUi. Ceux-ci ont été intégrés aux registres de concertation.



3.3. LES MESURES DE CONCERTATION ET DE DÉBAT SUR LE PLUI

3.3.1. ORGANISATION DE TROIS RÉUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION

Trois réunions publiques de concertation ont été organisées par la Communauté de Communes aux différentes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi. Ces réunions étaient annoncées comme mentionnées dans les mesures d'information précédentes. Chacune des réunions était suivie d'un débat selon le schéma suivant : après une présentation générale effectuée par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, à faire des propositions, à poser des questions auxquelles le bureau d'études, les services techniques (DDT45, Pays Beauce Gâtinaise Pithiverais... le cas échéant), les maires et conseillers apportaient des réponses ou des précisions. Pour les 2^{ème} et 3^{ème} réunions, les plans étaient affichés sur les murs périphériques des salles de présentation et permettaient à la population de consulter les documents en cours d'élaboration voire d'interpeller élus et bureaux d'études au sortir des réunions.

- la première réunion publique s'est tenue le 01/10/2019 à 18h00, à la salle polyvalente de Bazoches-les-Gallerandes. Cette réunion avait deux objectifs principaux :
 - présenter la démarche et la procédure d'élaboration du PLUi, dans son contexte réglementaire,
 - présenter et alimenter le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement et les enjeux généraux du territoire à l'échelle de la CCPNL.

- Une deuxième réunion publique avait pour objectif présenter les orientations envisagées pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Afin d'avoir un ancrage au plus près du terrain et mesurer les incidences locales des orientations du PADD, cette réunion s'est tenue dans 9 secteurs différents de la communauté de communes (salles polyvalentes ou mairies) :
 - le 16/01/2023 à 18h à Andonville pour couvrir le secteur Andonville - Erceville,
 - le 16/01/2023 à 20h à Boisseaux,
 - le 17/01/2023 à 18h à Chaussy pour couvrir le secteur Chaussy, Tivernon, Oison,
 - le 17/01/2023 à 20h à Jouy-en-Pithiveray pour couvrir le secteur Jouy - Chatillon-le-Roi,
 - le 18/01/2023 à 18h à Bazoches-les-Gallerandes,
 - le 30/01/2023 à 18h à Outarville,
 - le 30/01/2023 à 20h à Greneville-en-Beauce,
 - le 31/01/2023 à 18h à Léouville pour couvrir le secteur avec Charmont-en-Beauce
 - le 31/01/2023 à 20h à Crottes-en-Pithiverais pour couvrir le secteur avec Attray.

- Enfin une troisième réunion publique avait pour objectif de présenter les principales mesures de traduction réglementaire du PADD sous la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, de règles écrites et de plans de délimitation des zones et prescriptions graphiques. Comme pour la 2^{ème} réunion, cette réunion s'est tenue dans 9 secteurs différents de la communauté de communes :
 - le 05/12/2023 à 18h à Jouy-en-Pithiverais et Châtillon-le-Roi,
 - le 05/12/2023 à 21h à Chaussy, Tivernon & Oison,
 - le 11/12/2023 à 18h à Bazoches-les-Gallerandes,
 - le 11/12/2023 à 21h à Boisseaux,
 - le 13/12/2023 à 18h à Charmont & Léouville,
 - le 13/12/2023 à 21h à Outarville,
 - le 16/12/2023 à 10h à Crottes-en-Pithiverais & Attray,
 - le 16/12/2023 à 14h à Greneville-en-Beauce,
 - le 18/12/2023 à 18h à Erceville & Andonville.

3.3.2. ORGANISATION D'ATELIERS DE TRAVAIL THÉMATIQUE

A côté des réunions publiques, 6 ateliers de travail thématique ouverts aux élus et aux membres de la société civile (entreprises, associations) ont été organisés en phase de diagnostic et d'élaboration du PADD entre le 07 et le 28 juin 2021.

PARTICIPATION DES HABITANTS AUX RÉUNIONS PUBLIQUES



ARTICLES DE PRESSE APRÈS LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Accueil

BAZOUCHES LES GALLERANDES. Cent personnes réunies pour l'urbanisme

Publié le 09 octobre 2019 à 06h00



LA RÉPUBLIQUE
DU CENTRE

Sylvain Pierre du cabinet Urbéo (debout) a animé la réunion sur le PLUi. © Droits réservés

Bazoches-les-Gallerandes. PLUi une première étape passée. La première réunion coordonnée par la CCPNL (Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret) de concertation sur le diagnostic du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) a eu lieu la semaine dernière à la salle polyvalente de Bazoches-les-Gallerandes.

Dans la salle, une centaine de personnes, des habitants des quinze communes du territoire. Parmi eux, des élus, des administrés, des agriculteurs, artisans, entrepreneurs, commerçants.

Pour rappel, Sylvain Pierre du cabinet Urbéo, société spécialisée dans les activités de l'urbanisme qui a animé la séance, était venu parler du projet en séance communautaire, en janvier dernier.

Il s'est donc agi d'apporter des réponses à des questions comme : Qu'est-ce qu'un PLUi ? Quels sont les enjeux ? Le contenu ? En quoi consiste le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables), clé de voûte du PLUi.

L'intervenant a abordé l'urbanisation, le document de planification, les contraintes environnementales. À noter que le PLUi s'inscrit dans le cadre du Scot (Schéma de cohérence territoriale) Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Une compétence obligatoire à l'échelle urbaine, une nécessité d'organisation, pour ce projet commun qui s'étale sur les dix à quinze ans à venir, avec une portée à 2035.

Le PLUi concerne l'habitat, le tourisme, l'économie, la préservation des ressources naturelles, l'énergie. Un aménagement qui touche au quotidien, par exemple, pour créer des places de stationnement. Rappelons que le PLUi encadre les permis de construire et de démolir, avec déclaration préalable de travaux.

Groupe Centre France

IV. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

LES MESURES D'INFORMATION

(ANNONCE DES RÉUNIONS PUBLIQUES, INFORMATIONS SUR L'AVANCEMENT ET LE CONTENU DU PLUI)

- AFFICHAGE (COMMUNES)
- TRACTAGE (COMMUNES)
- PUBLICATION DANS LA PRESSE LOCALE (CCPNL)
- MAILING DE NEWSLETTER (CCPNL)
- PUBLICATIONS RÉSEAUX SOCIAUX (CCPNL)
- RAPPORTS D'ACTIVITÉS (CCPNL)
- BULLETINS MUNICIPAUX (COMMUNES)
- PAGES WEB SITES INTERNET (COMMUNES)
- LETTRES PLUI (CCPNL)
- MISE À DISPOSITION DE PIÈCES DU PLUI ET SYNTHÈSES (CCPNL + COMMUNES)

LES MESURES DE RECUEIL DE LA PAROLE

- QUESTIONNAIRES (HABITANTS - AGRICULTEURS)
- REGISTRES DE CONCERTATION
- COURRIERS & EMAILS

LES MESURES DE CONCERTATION ET DE DÉBAT SUR LE PLUI

- RÉUNIONS PUBLIQUES
- ATELIERS PARTICIPATIFS

BILAN MOYEN

Afin de diffuser au maximum et au plus près des habitants les informations relatives au PLUI, la CCPNL s'est fortement appuyée sur ses communes membres. Les relais d'informations par les communes auprès de la population ont été décisives dans le bon déroulement de la démarche de PLUI. Les productions issues de la CCPNL ne sont pas forcément directement lues par les habitants et un rappel local est apparu nécessaire.

Cependant, les moyens et capacités des communes à relayer les informations sont très divers : certaines communes disposent d'un site internet, d'autres non ; certaines peuvent diffuser plusieurs bulletins municipaux dans l'année, d'autres se limitent à une publication. Certaines informations peuvent être transmises rapidement par les édiles, pour d'autres, la fluidité de la transmission d'informations est liée aux rythmes des réunions en conseil municipal.

Bien que les moyens d'information aient été disparates, ils ont permis à la population de retenir l'importance de l'élaboration du PLUI.

La mise à disposition de versions successives et évolutives des pièces du PLUI aux formats papier et numérique a permis à la population de saisir la portée du PLUI. (Cela a été soulevé par courriers).

BILAN POSITIF

Au niveau quantitatif, près de 100 retours de questionnaire par les habitants sont dénombrés (dont 40% de femmes / 60% hommes). L'âge moyen du contributeur est de 58,4 ans. 60 retours de questionnaires par les agriculteurs sont par ailleurs comptés.

Concernant les registres de concertation, 107 personnes (particuliers et entreprises) ont consigné environ 125 remarques et suggestions (soit plus d'une demande par personne) dans les registres communaux, ce qui représente près de 200 pages manuscrites et de retranscription de mail. 1,6% de la population du territoire s'est ainsi exprimé par écrit sur le PLUI. Les pétitionnaires se sont exprimés dans 13 communes sur 15.

Le registre de la CCPNL localisé au siège n'a quant à lui fait l'objet d'aucune observation.

Au regard des caractéristiques rurales du territoire, le bilan apparaît positif dans le recueil de la parole locale.

BILAN POSITIF

Une différence de participation est observée entre les réunions réalisées à Bazoches-les-Gallerandes (commune la plus peuplée et siège de la CCPNL) et dans les autres communes ou secteurs.

Jusqu'à 100 personnes ont été comptées dans les réunions à Bazoches tandis qu'une moyenne de 25 participants par réunion peut être établie pour les autres secteurs. En tout, environ 250 habitants ont participé à chaque phase des réunions publique de concertation, soit près de 3,7% de la population. Cela apparaît particulièrement positif en terme de participation citoyenne pour un document d'urbanisme intercommunal.

V. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'analyse des questionnaires et des registres de concertation ainsi que les échanges tenus durant les réunions publiques font ressortir plusieurs problématiques pour le territoire ainsi que des thématiques particulières de réflexion.

Si la quiétude et le calme sont soulignés comme les principales qualités du territoire, les retours des questionnaires ont permis d'identifier des sujets d'inquiétude quant à l'avenir du Nord Loiret (sans pour autant, globalement, proposer des solutions d'avenir).

Six **sujets récurrents** sont cités par les habitants :

- le **vieillessement de la population** et les besoins en structure d'accueil ou d'accompagnement (type EHPAD, MARPA),
- le **manque d'activités économiques et d'emplois locaux** avec la disparition de commerces et services publics de proximité,
- les **problématiques de mobilité** : l'absence de desserte par les transports collectifs du territoire, le caractère accidentogène des voies de circulation (importance de la vitesse et des nuisances des transports : bruit, pollution), l'absence d'aménagements sécurisés pour les cycles et les problématiques de stationnement non adapté (notamment dans les centres anciens de hameau),
- le rapport du territoire à l'**agriculture intensive** (crainte concernant la pulvérisation de produits phytosanitaires et la proximité des zones urbaines),
- la résolution des problématiques d'**assainissement des eaux usées** dans certains hameaux,
- des inquiétudes face au **développement généralisé des éoliennes** sur le territoire dégradant la qualité des paysages.

Les habitants marquent leur attachement à la préservation des caractéristiques rurales nord-loirétaines, ceci devant être un élément à ancrer dans le projet de territoire.

Les remarques consignées dans les registres ont quant à elles été quasiment inexistantes sur le diagnostic du territoire, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation. Elles se sont principalement focalisées sur les règlements écrits et graphiques du PLUi, et ce probablement en raison de leur caractère directement opposable vis-à-vis des terrains existants et des projets des concitoyens. Hormis quelques exceptions, il convient de noter que les remarques correspondent en quasi-totalité à des réactions aux différentes versions du projet de PLUi envisagé (les remarques formulées recherchant à maintenir les situations acquises antérieurement) qu'à de nouvelles propositions à intégrer pour l'avenir du territoire. De même les propositions collectives mentionnées précédemment sont oubliées pour laisser place à des demandes très individuelles portant sur des terrains particuliers.

9 remarques sur 10 ont porté sur le règlement graphique (délimitation de zones et prescriptions graphiques spécifiques).

En synthèse et de manière thématisée, il ressort de l'analyse des registres que :

- 50% des remarques des pétitionnaires correspondent à des **demandes d'inscription de terrains en zones constructibles** (zones U ou AU),
- 15% demandent l'**autorisation pour des bâtiments agricoles à changer de destination en zone agricole**,
- 6% demandent le **maintien de terrain en zone agricole** (généralement en lieu et place de zones de jardin),
- 6% demandent des **modifications concernant les périmètres de risque** (périmètre sanitaire agricole, risque retrait-gonflement des argiles) ; ceci principalement pour des bâtiments agricoles,
- 5% demandent la **suppression de mesure de protection concernant des bois ou des haies**,
- 4% demandent une **redélimitation des zones de jardin** par rapport aux zones urbaines,
- les autres demandes portent sur des **modifications de limites ou d'activités (économiques) autorisées dans les zones (zones agricoles, zones logistiques)**.
- De manière plus marginale correspondant à des demandes isolées (non partagées par l'ensemble ou la moyenne des contributeurs), des pétitionnaires demandent des règles plus fortes en matière de protection du patrimoine des centres-villages, le déclassement d'une zone AU A Urbaniser à Bazoches et Chaussy,

Sur le règlement écrit, plusieurs propositions collectives précises et techniques ont été demandées par les citoyens. Elles sont regroupées par thématique commune :

- **les règles de protection vis-à-vis des risques naturels ou technologiques**
 - adapter les limites et les possibilités de construire dans les zones à risques de retrait-gonflement des argiles,
 - assouplir les règles concernant les constructions situées dans les zones soumises à un risque au plomb (Outarville, Bazoches-les-Gallerandes),
- **les règles de protection vis-à-vis de l'environnement**
 - supprimer les réglementations portant sur les coupes d'arbres afin que celles-ci ne soient pas contre-productives dans l'entretien des bois et haies,
 - supprimer les zones Acor (zone agricole protégée en raison de la présence de corridors écologiques) en ce qu'elles sont très contraignantes pour l'agriculture,
- **les règles de protection vis-à-vis du patrimoine**
 - supprimer les contraintes issues des périmètres autour des monuments historiques (règles de l'Architecte des Bâtiments de France) limitant les libertés en matière d'adaptation des constructions,
 - supprimer les règles strictes du PLUi en matière de patrimoine calquées sur les périmètres soumis à l'Architecte des Bâtiments de France,
- **les règles définissant les zones constructibles et les possibilités d'implantation des constructions**
 - supprimer les contraintes issues du SCOT, du SRADDET et du ZAN limitant les possibilités de construire,
 - imposer une distance d'au moins 500 mètres des éoliennes vis-à-vis des constructions,
 - obtenir des règles d'implantation alternatives pour les bâtiments en zone U,
 - autoriser les installations d'assainissement dans les zones de jardin,
 - retirer certaines installations (rampes d'accès handicapées...) dans la manière de mesurer l'artificialisation des terrains,
 - assouplir les règles relatives au nombre, aux caractéristiques et dimensions des annexes autorisées dans les jardins (notamment les piscines et vérandas),
- **les règles d'encadrement de l'aspect architectural**
 - donner la possibilité de réaliser différents types de toiture et fenêtres de toit (formes, inclinaisons des pentes...) notamment dans les secteurs centraux et anciens des villages et hameaux,
 - réaliser une plus grande variété de clôtures (murets, haies...) quelle que soit la zone,
 - permettre la réalisation de davantage de toitures photovoltaïques,
- **la réalisation de projets en zone agricole**
 - autoriser la construction ou l'agrandissement des bâtiments agricoles en zone de «constructibilité interdite» ou dans des périmètres sanitaires agricoles,
 - donner la possibilité de changer la destination d'un bâtiment agricole en une autre vocation (artisanale, salle polyvalente...),
 - créer des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités Limitées) pour des installations spécifiques situées en zone agricole (centre équestre, etc.),

Enfin, plusieurs remarques et interrogations ont rejailli durant les débats relatifs au PLUi :

- l'utilisation des dents creuses et l'augmentation de la densité des opérations de constructions fait craindre une «dénaturation» des villages.
- la hauteur est-elle la même pour toutes les communes ?
- la présence de l'assainissement collectif définit-elle les secteurs constructibles ?
- y a-t-il une indemnisation et comment régler les problèmes de succession pour les terrains rendus inconstructibles ?
- quel est le coût financier des règles imposées dans le PLUi ?

VI. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION

De manière itérative, en fonction des retours des habitants, des élus et des personnes publiques associées et consultées, le projet de PLUi n'a cessé d'évoluer pour intégrer les différentes remarques, suggestions, interrogations émises durant la concertation. Le projet de PLUi a été modifié à maintes reprises, et ce aux différentes stades d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (établissement du diagnostic, définition des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, délimitation des différentes zones, rédaction des règles écrites et des orientations d'aménagement). Le présent chapitre entend montrer les évolutions qui sont intervenues entre la version initiale des documents par rapport à la version finale du projet.

• **Sur l'intégration des problématiques de vieillissement de la population et la réponse aux besoins en structure d'accueil ou d'accompagnement**

Le PADD du PLUi a intégré un objectif spécifique sur ce sujet : l'objectif n°3.1.3 vise à adapter les services et l'habitat au vieillissement de la population. Les moyens mis en oeuvre dans le PLUi seront cependant limités aux aménagements périphériques aux services et logements par la mise en place de mobilités douces et accessibles.

• **Sur la dynamique économique et la préservation des services publics de proximité**

En dehors de l'agriculture, le PLUi a fixé plusieurs objectifs dans son PADD répondant à ces problématiques :

- Objectif n°3.2. Renouveler l'offre économique locale avec plusieurs orientations venant en déclinaison :
 - *Orientation n°3.2.1. Préserver ou accompagner le renouvellement des activités industrielles et artisanales existantes*
 - *Orientation n°3.2.2. Favoriser l'installation d'activités industrielles, artisanales et de commerces de proximité*
 - *Orientation n°3.2.3. Accompagner le développement de la logistique sur le territoire*
- Objectif n°3.3. Adapter les équipements et espaces publics aux besoins de la population
 - *Orientation n°3.3.1. Implanter les équipements publics structurants dans les bourgs, notamment un centre nautique intercommunal*
 - *Orientation n°3.3.2. Maintenir les équipements publics de proximité, en particulier les écoles*

A ces fins, plusieurs types de zones à vocation économique associées à un règlement adapté ont été mises en place :

- zone USai = zone urbaine spécialisée dédiée aux activités artisanales et industrielles,
- zone USaL = zone urbaine spécialisée dédiée aux activités logistiques,
- zone USe = zone urbaine spécialisée dédiée aux équipements publics et collectifs,
- zone 1AUsai = zone à urbaniser à court ou moyen terme, dédié aux activités artisanales et industrielles et assimilés.
- zone 1AUse = zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements publics.
- zone Nca = zone naturelle dédiée aux campings et hébergements de loisirs,

De manière spécifique, les limites et les contenus des zones dédiées aux campings tout comme la création de STECAL (Secteur de Taille et de Capacités Limitées) en zone agricole pour permettre le développement d'activités économiques spécifiques dans les espaces agricoles, ont fait l'objet d'études conjointes avec les acteurs économiques concernés.

• **Sur les problématiques de mobilité** (absence de desserte par les transports collectifs du territoire, caractère accidentogène des voies de circulation, absence d'aménagements sécurisés pour les cycles, problématiques de stationnement non adapté notamment dans les centres anciens de hameau),

La desserte du territoire par les transports collectifs (cars, trains...) ne relève malheureusement pas des compétences de la CCPNL mais le PLUi a cherché à travers son règlement graphique à définir des liaisons directes et sécurisés vers les points de desserte du territoire (telle que la création d'un cheminement doux entre le centre et la gare de Boisseaux).

Plusieurs emplacements réservés ont été calibrés afin de permettre la création d'aménagements sécurisés pour les cycles (pistes ou bandes cyclables). Il en est de même pour la création d'aires de stationnement localisées dans les villages. Des règles minimales de stationnement ont été définies pour tous les usages des sols (logements, activités économiques, équipements publics...) envisagés sur le territoire.

• **Sur les règles définissant les zones de constructibilité et les possibilités d'implantation des constructions**

Le PLUi doit être compatible avec les orientations des documents d'aménagement du territoire qui lui sont supérieurs à savoir le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Centre Val-de-Loire et les directives

nationales établies par la loi Climat & Résilience sur le ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Il n'y a donc pas de possibilité de s'y soustraire.

Face aux demandes d'inscription des terrains en zones constructibles (U, AU), les arbitrages ont été effectués en fonction des objectifs et orientations du PADD. Les questions d'assainissement des eaux usées ont pu constituer un critère, non exclusif, d'inscription de terrain en zone urbaine mais c'est avant le projet de territoire qui a prévalu dans le développement des zones (entre réponses aux besoins en logement, préservation des terres agricoles et naturelles et les aux objectifs affichés par le PADD).

Les spécificités architecturales et paysagères des villages et l'objectif de préserver les jardins périphériques ont conduit à une délimitation précise des «zones de jardin». Dans les secteurs délimités, seules l'ajout d'annexes à une construction existante sont possibles. Les règles adoptées s'inscrivent dans un équilibre entre les demandes des habitants et les positions défendues par les partenaires institutionnels (services de l'Etat, chambre d'agriculture, etc.).

Concernant l'implantation d'éoliennes, et conformément à la réglementation nationale en vigueur, les zones de développement de l'éolien se localisent à plus de 500 mètres des premières habitations. Des zones spécifiques de développement privilégié ont été délimitées.

• **Sur les règles de protection vis-à-vis des risques naturels ou technologiques**

Avec les changements climatiques, les risques de retrait-gonflement des argiles ont vu leur probabilité de survenance augmenter. Le PLUi a fait le choix d'apporter des règles d'encadrement des constructions dans les secteurs présentant un niveau de risque fort. La délimitation des secteurs concernés repose sur une cartographie du risque établie par un organisme national reconnu : le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière). Par rapport aux versions initiales, la version finale du règlement du PLUi intègre les problématiques des constructions non habitées telles que des hangars agricoles et d'autres annexes.

La délimitation des secteurs de constructibilité limitée liée à des problématiques de risques et d'hygiène correspond à un cercle de 50 mètres autour des bâtiments agricoles identifiés comme des installations relevant du règlement sanitaire départemental. L'identification des bâtiments concernés a été effectuée en fonction des retours obtenus par les exploitants agricoles locaux.

Concernant les règles adoptées dans les zones à risque «plomb», une différenciation des bâtiments a été opérée : les nouvelles constructions principales ou permanentes demeurent interdites, les annexes sont néanmoins désormais autorisées.

• **Sur les règles de protection vis-à-vis de l'environnement**

Face aux inquiétudes du monde agricole et à la multiplication des règles s'appliquant dans les zones agricoles, le PLUi a suivi les préconisations de supprimer les réglementations portant sur les coupes d'arbres afin de ne pas générer des effets indésirables du non-entretien des bois et haies. Les zones Acor prévues initialement comme zones agricoles protégées en raison de la présence de corridors écologiques ont été supprimées. Seuls les corridors écologiques délimités strictement font l'objet de règles de préservation spécifiques.

• **Sur la protection des paysages et du patrimoine**

La préservation des caractéristiques rurales nord-loirétaines a été défendue par nombre d'habitants. Le PLUi a inscrit comme premier axe de son PADD «le maintien et la valorisation de l'identité rurale du territoire». Cela s'est décliné notamment à travers deux objectifs :

- Objectif n°1.3 - Préserver le paysage de Beauce
- Objectif n°1.4 - Améliorer la qualité architecturales et paysagères des villages.

La demande de suppression des contraintes issues des périmètres autour des monuments historiques (définies par les services de l'Architecte des Bâtiments de France) ne sont pas possibles. La CCPNL a cherché dans un premier temps à délimiter des «Périmètres Délimités des Abords» en lieu et place des périmètres aux abords des monuments historiques. La démarche a été interrompue en raison d'un nombre très limité d'avantages pour les citoyens.

Les mesures de protection de patrimoine prévues dans le PLUi ont été supprimées des règlements. Cependant, afin de garantir un cadre architectural cohérent, plusieurs mesures minimales ont été affichées en tant qu'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique. Les autorisations d'urbanisme devront ainsi être compatibles avec l'esprit recherché par les principes de préservation du patrimoine plutôt que de respecter strictement des règles.

- **Sur les règles d'encadrement de l'aspect architectural**

Depuis les premières ébauches du règlement, plusieurs modifications ont été apportées pour ouvrir les possibilités de réalisations architecturales. Les assouplissements ont porté notamment sur les types de toiture et les fenêtres de toit (formes, inclinaisons des pentes, panneaux photovoltaïques...) que ce soit dans les secteurs centraux et anciens des villages et hameaux, que dans les secteurs périphériques des lotissements pavillonnaires. Ces assouplissements ont concerné également l'aspect des clôtures à réaliser.

- **Sur la réalisation de projets en zone agricole**

Tous les projets de développement des exploitations agricoles identifiés (par retour de questionnaire) et avérés ont été autorisés en zone agricole. Les modifications du règlement graphique ont ainsi été circonscrites à chaque cas (possibilité de changement de destination, création de STECAL, maintien de zones agricoles en lieu et place de zones urbaine de jardin...). Seule la question des aires de pulvérisation de produits phytosanitaires ne rentre pas dans le champs du PLUi. Cependant, pour les installations identifiées au règlement sanitaire départemental, il a été possible d'imposer un périmètre de protection sanitaire de 50 mètres autour des bâtiments concernés.

- **Sur les questions diverses**

L'utilisation des dents creuses et l'augmentation de la densité des opérations de constructions visent à limiter l'étalement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols. Les cœurs de village anciens sont beaucoup plus denses (en nombre de logements par hectare) que les secteurs pavillonnaires réalisés à partir des années 70. Il est donc possible de concilier densité et qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Le règlement du PLUi permet des hauteurs différenciées des constructions selon le type de secteur concerné. Ainsi pour des questions de cohérence architecturale, les hauteurs ne seront pas identiques entre toutes les communes.

Un PLUi définit des règles pour l'aménagement et les constructions. Il a ainsi des effets positifs sur la valeur des terrains et des bâtiments. Il ne revient pas au PLUi de faire une évaluation des coûts financiers induits par l'édiction des règles. Par ailleurs, il est de jurisprudence constante que les changements d'affectation ou de zones dans un PLUi ne font pas l'objet d'indemnisation quand bien même cela peut générer des problématiques successorales.

CONCLUSION

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Communautaire, aux communes, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- cette concertation a permis aux habitants de saisir les enjeux du territoire, de co-construire les objectifs souhaités pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que d'identifier les outils réglementaires de mises en oeuvre du projet.

Chacun des outils de concertation s'est avéré opérant puisqu'ils ont permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer sur le PLUi tant dans la compréhension du territoire que sur les objectifs de développement poursuivis, ou encore sur les outils réglementaires mobilisés.

Globalement il ressort une participation effective de la population. La mise à disposition des différents documents sous différentes formes (papier, téléchargement via Internet) a été aussi utile puisque ils ont suscité plusieurs retours.