

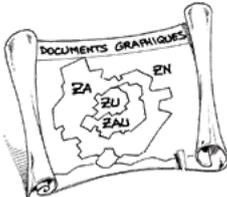
La **Communauté de Communes Plaine du Nord Loiret (CCPNL)** a lancé il y a quelques années l'élaboration de son PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Pour rappel, le PLUi est le document réglementaire de planification territoriale couvrant les 15 communes de l'intercommunalité (*Andonville, Attray, Bazoches-les-Gallerandes, Boisseaux, Charmont-en-Beauce, Châtillon-le-Roi, Chaussy, Crottes-en-Pithiverais, Erceville, Greneville-en-Beauce, Jouy-en-Pithiverais, Léouville, Oison, Outarville et Tivernon*). Quand il sera approuvé, il remplacera les documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Ce PLUi vise à :

- déterminer un projet commun d'aménagement et de développement du territoire (intégrant plusieurs volets : logement, développement économique, tourisme, environnement, énergie, patrimoine...) à l'horizon 2035,
- fixer des règles d'aménagement et de construction liées au contexte local.

Il est ainsi le document référent pour les futures constructions, réhabilitations ou aménagements (lotissement, stationnement...).

### Rappel - Quel est le contenu d'un PLUi ?

A terme, le dossier du PLUi comprendra plusieurs pièces:

RAPPORT DE PRÉSENTATION	PADD*	OAP*	RÈGLEMENTS	ANNEXES
<p>Il établit le <b>diagnostic du territoire</b> : il expose les qualités, les atouts mais aussi les problématiques intercommunales et communales dans tous les domaines du cadre de vie (facilités ou difficultés de circulation, de stationnement, attraits touristiques, potentiels économiques et agricoles, état de l'environnement, descriptif du parc immobilier, etc.). Il évalue les incidences des mutations à venir sur l'environnement.</p>	<p>Il présente les orientations et les objectifs d'évolution souhaités pour le territoire à l'horizon 2035.</p> <p><i>* Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i></p> 	<p>Les OAP correspondent à des principes à suivre en matière d'aménagement ou de construction. Les projets doivent être <u>compatibles</u> avec ces orientations.</p> <p><i>* Orientations d'Aménagement et Programmation</i></p> 	<p>Ils comprennent un <b>règlement graphique</b> (=une cartographie) qui sectorise le territoire en plusieurs zones, ainsi qu'un <b>règlement écrit</b> qui liste les règles de chaque zone avec lesquelles les projets doivent être conformes (hauteur des constructions, nature des activités interdites ou autorisées...).</p> 	<p>Ce sont des documents d'information ou réglementaires élaborés par d'autres partenaires qui s'imposent à l'évolution de certains terrains ou bâtiments (exemple : les périmètres de protection autour des monuments historiques, les zonages d'assainissement...).</p> 

## Les actualités du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le 22 mars 2022, le conseil communautaire de la CCPNL a débattu des orientations et objectifs du projet de territoire correspondant au PADD, après de premiers débats au sein des conseils municipaux. Un nouveau débat s'est tenu le 26 juin 2025 pour prendre en compte les dernières évolutions réglementaires et contextuelles sans pour autant modifier les orientations choisies pour le devenir du territoire à l'horizon 2035. La définition du PADD repose sur les conclusions du diagnostic territorial ainsi que sur le respect des orientations-cadres des documents d'aménagement supracommunaux : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais en particulier et la loi Climat & Résilience...

## Les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se structure autour de 3 grands axes déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

### AXE 1 : MAINTENIR & VALORISER L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE

#### 1.1. Maintenir & adapter les activités agricoles aux changements climatiques & accompagner leur diversification

- 1.1.1. *Maintenir les sièges d'exploitation agricole*
- 1.1.2. *Faciliter le développement des activités connexes à l'agriculture*

#### 1.2. Préserver les richesses environnementales du territoire

- 1.2.1. *Protéger les réservoirs de biodiversité (vallée de la Juine, bois de Bel Ebat)*
- 1.2.2. *Renforcer les corridors écologiques entre Charmont-en-beauce et Jouy-en-pithiverais*
- 1.2.3. *Développer la biodiversité et végétaliser davantage le territoire*
- 1.2.4. *Protéger les surfaces boisées et les linéaires de haies existants*
- 1.2.5. *Favoriser la réalisation de nouvelles plantations et de nouveaux boisements*
- 1.2.6. *Protéger et valoriser les mares*

#### 1.3. Préserver le paysage de beauce

- 1.3.1. *Préserver les grands espaces ouverts remarquables présentant une sensibilité paysagère ou patrimoniale de toute nouvelle construction et installation (lignes haute tension, éoliennes)*
- 1.3.2. *Améliorer l'intégration paysagère des installations techniques dans le grand paysage*
- 1.3.3. *Réhabiliter les sites dégradés et les points noirs paysagers (anciennes carrières...)*

#### 1.4. Améliorer la qualité architecturale et paysagère des villages

- 1.4.1. *Préserver les caractéristiques architecturales des centres-villages et des anciens hameaux*
- 1.4.2. *Protéger et valoriser le patrimoine monumental*
- 1.4.3. *Préserver les bâtiments vernaculaires et édifices remarquables*
- 1.4.4. *Améliorer la qualité architecturale et paysagère des entrées de village*

#### 1.5. Structurer le territoire à partir des bourgs-centres et des pôles d'emplois

- 1.5.1. *Maintenir un développement équilibré du territoire en renforçant le rôle des bourgs et des villages, et les pôles d'emplois*
- 1.5.2. *Limiter les consommations foncières à 2,96 hectares maximum par an*
- 1.5.3. *Urbaniser en priorité les dents creuses*
- 1.5.4. *Localiser les extensions à l'urbanisation dans le prolongement des bourgs et villages principaux*
- 1.5.5. *Engager le territoire vers une densification raisonnée*
- 1.5.6. *Favoriser les réhabilitations et remettre sur le marché les bâtiments vacants*
- 1.5.7. *Reconvertir les friches et sites inoccupés en priorité*

#### 1.6. Développer et structurer un réseau de liaisons douces

- 1.6.1. *Créer des liaisons cyclables sur les principaux axes de la CCPNL (RD927 et RD110)*
- 1.6.2. *Créer des liaisons cyclables entre les bourgs et les hameaux,*
- 1.6.3. *Créer des liaisons douces à destination des grands équipements publics (gare, école) et des pôles d'entreprises*

## AXE 2 : LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES & NUISANCES

### 2.1. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels

- 2.1.1. Limiter la vulnérabilité des constructions aux risques d'inondation
- 2.1.2. Protéger les constructions vis-à-vis des aléas retrait-gonflement des argiles
- 2.1.3. Interdire toute nouvelle construction dans les secteurs présentant des risques d'effondrement de cavités

### 2.2. Réduire les impacts des risques et pollutions d'origine anthropique

- 2.2.1. Limiter les nuisances émanant des sites industriels et des installations polluantes
- 2.2.2. Améliorer les systèmes d'assainissement pour réduire les risques de pollution des sols et de la nappe phréatique, en particulier à l'Est du territoire de la CCPNL
- 2.2.3. Poursuivre la diminution de production de déchets et augmenter le recyclage
- 2.2.4. Diminuer les nuisances sonores issues du trafic routier
- 2.2.5. Hiérarchiser un réseau de voies et d'aires de stationnement adaptées aux véhicules poids lourds

## AXE 3 : ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU ÉCONOMIQUE & RÉSIDENTIEL

### 3.1. Renouveler la population et le parc de logements

- 3.1.1. Maintenir une croissance démographique «tendancielle mesurée» (+0,25% annuel - soit 7000 habitants à la CCPNL en 2035)
- 3.1.2. Assurer un renouvellement de la population & diversifier le parc de logements pour répondre aux évolutions sociodémographiques
- 3.1.3. Adapter les services et l'habitat au vieillissement de la population
- 3.1.4. Limiter la pression immobilière sur les secteurs de frange

### 3.2. Renouveler l'offre économique locale

- 3.2.1. Préserver ou accompagner le renouvellement des activités industrielles et artisanales existantes
- 3.2.2. Favoriser l'installation d'activités industrielles, artisanales et de commerces de proximité
- 3.2.3. Accompagner le développement de la logistique sur le territoire
- 3.2.4. Rendre lisible les sites et itinéraires touristiques

### 3.3. Adapter les équipements et espaces publics aux besoins de la population

- 3.3.1. Implanter les équipements publics structurants dans les bourgs, notamment un centre nautique intercommunal
- 3.3.2. Maintenir les équipements publics de proximité, en particulier les écoles
- 3.3.3. Créer davantage d'espaces collectifs fédérateurs multigénérationnels (aussi bien pour les jeunes que les plus âgés)
- 3.3.4. Favoriser et développer des «îlots de verdure» dans les secteurs urbanisés

### 3.4. Optimiser l'emploi des ressources locales

- 3.4.1. Autoriser l'exploitation circonstanciée des ressources minérales
- 3.4.2. Améliorer la récupération des eaux pluviales
- 3.4.3. Encourager l'emploi des ressources biosourcées et géosourcées locales dans la construction
- 3.4.4. Valoriser les déchets verts ou alimentaires

### 3.5. Développer les énergies renouvelables et minimiser les consommations d'énergie

- 3.5.1. Encourager la rénovation du parc immobilier énergivore
- 3.5.2. Développer toutes les formes de production d'énergie renouvelable
- 3.5.3. Minimiser les consommations d'énergie dans le respect de la réglementation environnementale 2020

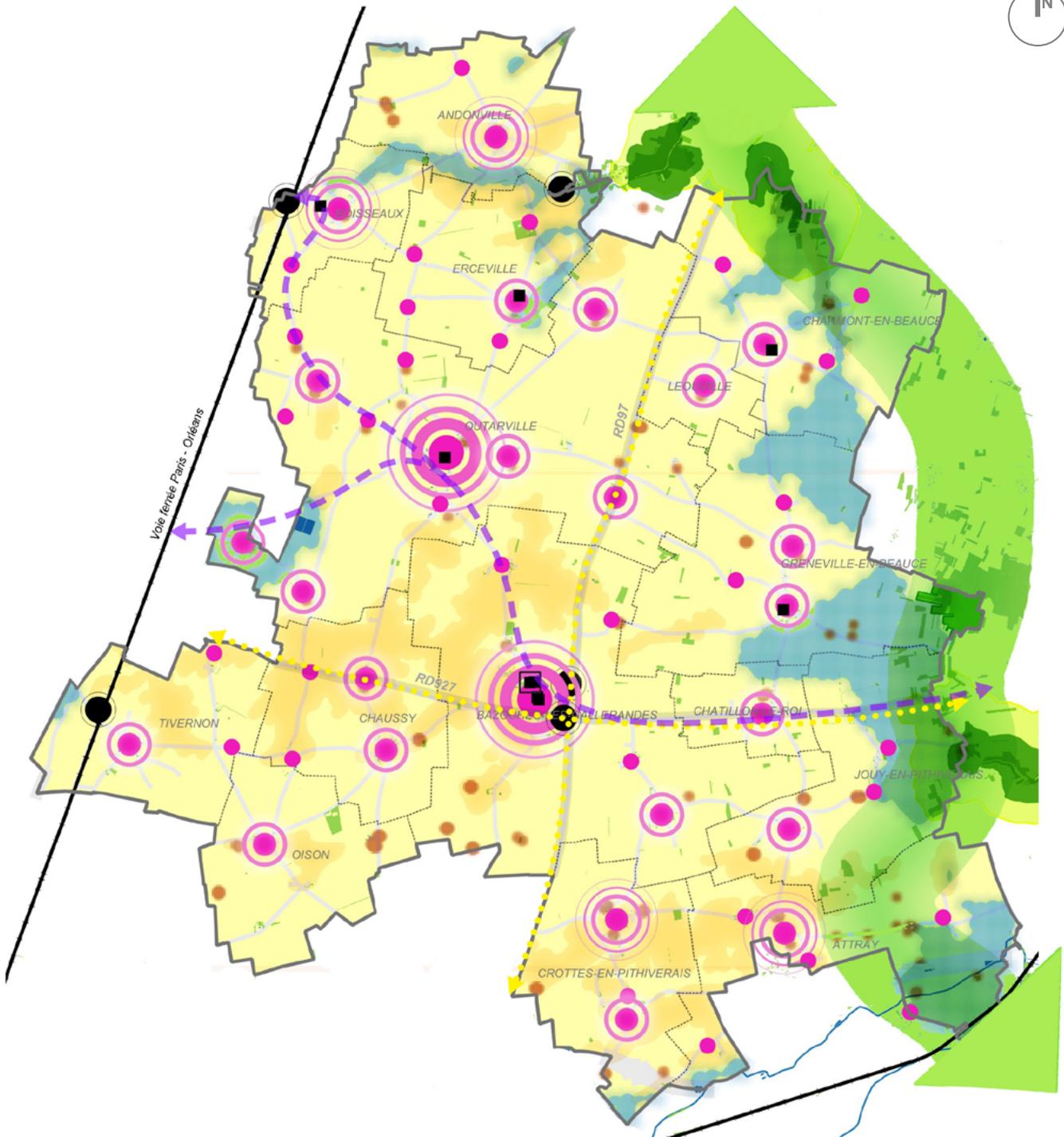
### 3.6. Favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle

- 3.6.1. Structurer un réseau de transport collectif à destination des gares SNCF et des pôles d'emplois
- 3.6.2. Créer des parkings relais & Développer une offre en covoiturage ou en autopartage
- 3.6.3. Limiter les traversées de poids lourds dans les villages & réduire le trafic routier
- 3.6.4. Sécuriser les traversées et parcours piétons
- 3.6.5. Réduire les conflits d'usage de la voirie
- 3.6.6. Améliorer l'organisation des stationnements dans les coeurs de villages et les hameaux

### 3.7. Améliorer le fonctionnement des réseaux du quotidien

- 3.7.1. Améliorer l'accès au réseau très haut débit et la couverture en téléphonie mobile
- 3.7.2. Sécuriser le réseau d'alimentation en eau potable

## ORIENTATIONS GRAPHIQUES DU PADD - TERRITOIRE DE LA CCPNL



### PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

- Protéger les réservoirs de biodiversité (vallée de la Juine, Bois de Bel Ebat)
- Renforcer le corridor écologique entre Charfont et Jouy-en-Pithiverais
- Protéger les surfaces boisées et les linéaires de haies existants

### STRUCTURER LE TERRITOIRE

- Bourgs (*Bazouges-les-Gallerandes & Outarville*)
- Villages de franges
- Villages Chefs-Lieux - hameaux principaux & communes associées
- Hameaux et villages secondaires
- Pôles d'emplois & gares
- Principaux équipements publics (collège, école...)

### DEVELOPPER ET STRUCTURER UN RESEAU DE LIAISONS DOUCES & DE TRANSPORT COLLECTIF

- Créer des liaisons douces sur les principaux axes de la CCPNL
- Structurer un réseau de transport collectif à destination des gares SNCF et des pôles d'emplois

### LIMITER L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES AUX RISQUES NATURELS

- Limiter la vulnérabilité des constructions aux risques d'inondation
- Protéger les constructions vis-à-vis des aléas retrait-gonflement des argiles
- Interdire toute nouvelle construction principale dans les secteurs connus de risques d'effondrement de cavités