

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

## PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT



Source DDT 45

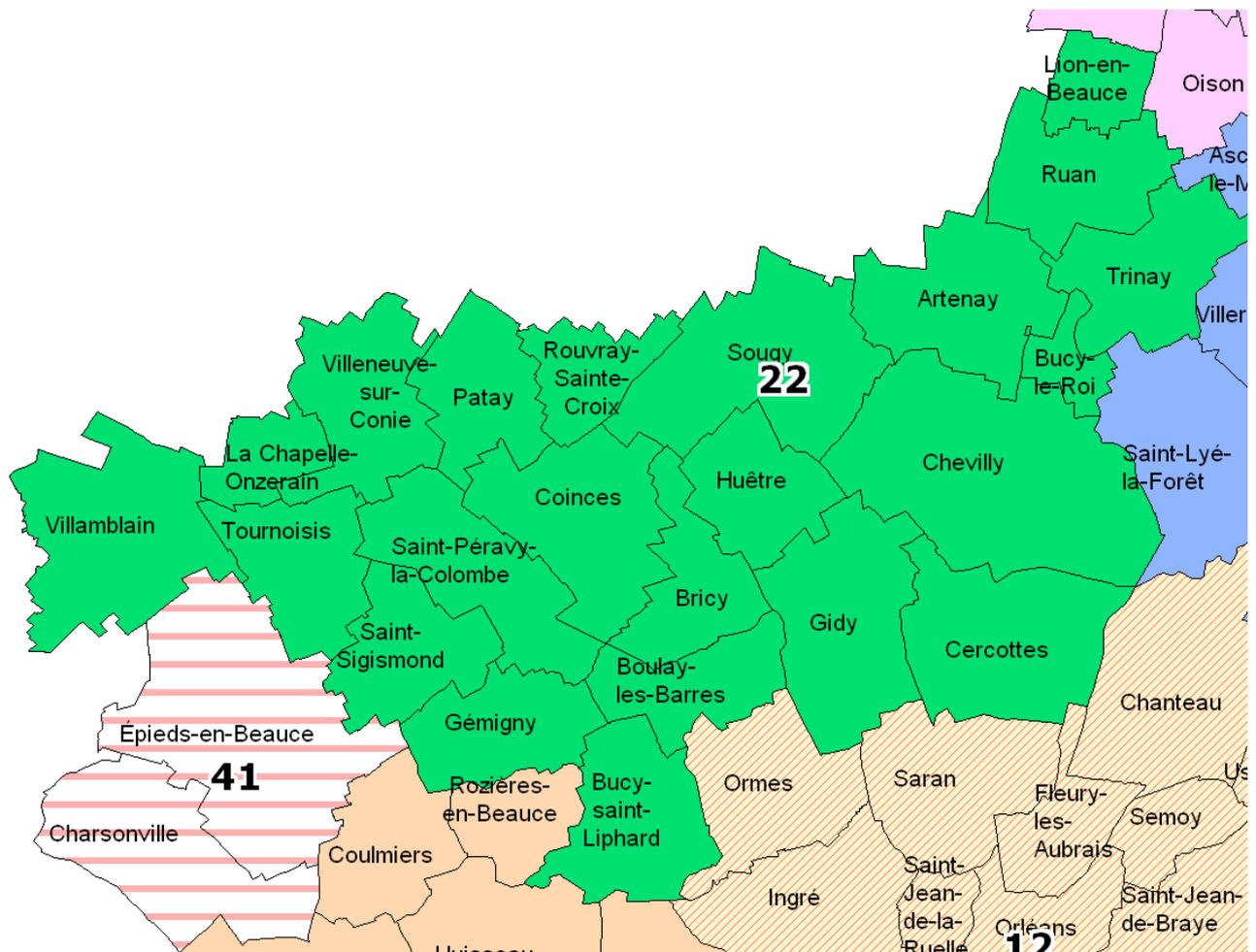
### **Fascicule 2**

### **Le cadre juridique du territoire**

*Mars 2017*

L'objectif de ce fascicule est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine qui par délibération du 29 septembre 2016 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur la totalité de son territoire. Ce territoire d'une population de **16 424 habitants** (INSEE 2014) et d'une surface de 40 101 hectares comprend **23 communes** :

Artenay, Boulay les Barres, Bricy, Bucy le Roi, Bucy Saint Liphard, Cercottes, Chevilly, Coinces, Gémigny, Gidy, Huêtre, La Chapelle Onzerain, Lion en Beauce, Patay, Rouvray Sainte Croix, Ruan, Saint Péray la Colombe, Saint Sigismond, Sougy, Tournois, Trinay, Villamblain, Villeneuve sur Conie.



## SOMMAIRE

### 1. Les documents à respecter ou à prendre en compte

#### 1.1 Documents avec lesquels le PLU devra être compatible

- Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays Beauce Loire-
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce
- Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire-Bretagne

#### 1.2 Documents que le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET), le Plan Climat Énergie Régional (PCER)
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).
- Les Projets de l'État et des autres personnes publiques qui concernent le territoire

#### 1.3 Documents sur lesquels le PLU pourra utilement s'appuyer

- A - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : en vigueur depuis le 28/06/2012
- B - Le Schéma départemental des carrières (SDC)
- C - Les Plans de Prévention et de gestion des déchets non dangereux et dangereux
- D - Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND)
- E - Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD).
- F - Le Plan National de Prévention des déchets 2014-2020
- G - Le Plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD)
- H - Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD)
- I - Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM)
- J - L'Atlas départemental des paysages
- K - Les Zonages sur la biodiversité: Natura 2000 et ZNIEFF
- L - Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)
- M - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- N - Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres et Plans Bruit (PPBE)
- O - Le Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS)
- P - Autres éléments : Risques technologiques, sites et sols pollués

## **2. Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU- Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels**

- 2.1. Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation
- 2.2. Protéger les continuités écologiques
- 2.3. Préserver les zones humides
- 2.4. Ville durable.
- 2.5. Gérer de façon économe l'espace
- 2.6. Enjeux paysagers et patrimoniaux
- 2.7. Équipement commercial.
- 2.8. Équipement commercial
- 2.9. Préserver la ressource en eau
- 2.10. Déplacements
- 2.11. Loisirs.
- 2.12. Sécurité publique.
- 2.13. Publicité

## **3. Habitat – PLH**

## **4. Les servitudes d'utilité publique**

## **5. Respect des principes du développement durable**

## **6. Numérisation des PLU**

## **7. Annexes**

- Annexe 1 : Le projet de PLU et le développement durable
- Annexe 2 : Plaquettes d'information "argiles et construction"
- Annexe 3 : Fiches sur les canalisations de transport de gaz (GRTGaz)
- Annexe 4 : cartographie lignes hautes tensions (RTE)
- Annexe 5 : cartographie des pipelines (transport d'hydrocarbures liquides)
- Annexe 6 : Note méthodologique pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU
- Annexe 7 : Liste non exhaustive de données téléchargeables
- Annexe 8 : Consommation de l'espace en région Centre – Point de vue de l'État
- Annexe 9 : Notice explicative SNCF
- Annexe 10 – Carte flux déplacements domicile-travail Beauce Loirétaine
- Annexe 11 : Urbanisme et santé
- Annexe 12 - risques technologiques
- Annexe 13 - risques naturels des 23 communes
- Annexe 14 - nouvel arrêté classement sonore du 02 03 2017

## 1. Les documents à respecter ou prendre en compte

En vertu des articles L101-1, L101-2, L101-3, L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU devra :

- être compatible avec les documents et projets, dont la liste est dressée en 1.1. Cela signifie que les orientations du PLU ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales ;
- prendre en compte les documents, dont la liste est dressée en 1.2. Cela signifie que les orientations du PLU ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales, « *sauf sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et lorsque ces motifs le justifient* ». Ces possibilités de déroger ne valent pas lorsque l'obligation de prise en compte a été demandée par le législateur.

De même, il pourra s'appuyer sur les documents, études techniques et données sur le territoire figurant en 1.3. Ces informations doivent généralement être citées dans le rapport de présentation.

### 1.1 Le PLU devra être compatible avec :

#### - **Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Loire Beauce**

Le SCoT est à la fois une démarche politique et un outil de planification stratégique régi par le code de l'urbanisme qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Son élaboration est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise les forces vives d'un territoire.

Depuis 2001, le SCoT se substitue aux anciens schémas directeurs.

**Le syndicat du Pays Loire Beauce s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire. Ce périmètre a été validé par le Préfet le 20 juin 2013. Le territoire communautaire est compris dans ce périmètre. Les dispositions du PLU devront par conséquent être compatibles avec les orientations arrêtées dans le SCoT.**

**Dans l'hypothèse où l'approbation du PLU serait antérieure à celle du SCoT, il sera opportun d'intégrer dans le PLU des réflexions engagées dans l'élaboration du SCoT afin de limiter les risques d'incompatibilité. Si une incompatibilité apparaît au stade de l'approbation du SCoT avec le PLU approuvé, celle-ci devra être rendu compatible dans les 3 ans suivants cette approbation si une révision est nécessaire (1 an dans le cas contraire – article L. 131-6-1 du code de l'urbanisme).**

### **- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Ce document de planification dans le domaine de l'eau définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne (article L.211-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la loi du 3 janvier 1992 visant à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations et des activités humaines (pêches, économies et loisirs,...).

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du Préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE Loire-Bretagne entre en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015.

<http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/>

**Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SDAGE opposable au moment de son approbation (articles L131-1-8 et L131-7 du code de l'urbanisme).**

### **- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce**

Le SAGE de la nappe de Beauce a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013.

Les SAGE fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ils sont composés d'un programme d'aménagement et de gestion durable de la ressource et d'un règlement auxquels sont annexées des fiches actions.

Le SAGE nappe de Beauce est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.sage-beauce.fr> . **Sur ce site a été également mis en ligne un guide méthodologique traitant de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE (** <http://www.sage-beauce.fr/dossiers-thematiques/sage-et-urbanisme/> ).

**Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection de ce SAGE. En particulier, il conviendra d'intégrer les pré-localisations de zones humides réalisées dans le cadre du SAGE, de les préciser et de compléter cet inventaire au besoin.**

Ces zones assurent en effet selon leur état de conservation tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- régulation des régimes hydrologiques,
- auto-épuration et protection de la qualité des eaux,
- réservoir biologique (fonctions d'alimentation, de reproduction et de refuge),
- garantie d'usages variés et de paysages de qualité.

#### **- Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI)**

**Le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne couvrant la période 2016-2021.**

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne s'inscrit dans la transcription de la directive européenne relative à l'inondation. Il a pour finalité de décliner le cadre national de la directive en fixant une vision stratégique des priorités du territoire. Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin.

Conformément aux articles L 131-1 et L 131-7 du code de l'urbanisme, les SCoT et en leur absence, **les PLU doivent être compatibles ou rendu compatibles avec :**

- **Les objectifs de gestion définies,**
- **Les orientations fondamentales et les dispositions.**

Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

**Le PGRI 2016-2021 compte 6 objectifs déclinés en 46 dispositions:**

**Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,**

**Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,**

**Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,**

**Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,**

**Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation,**

**Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.**

Plusieurs dispositions concernent particulièrement les documents d'urbanisme. Les dispositions qui peuvent concerner le territoire communautaire sont les suivantes:

- la préservation des zones inondables non urbanisées de toute urbanisation nouvelle (D-1-1), sauf exception,
- la préservation des zones d'expansion des crues (D1-2 – interdiction de nouvelle digue, nouveau remblai notamment, de nouveaux aménagements saufs cas particuliers),
- l'inconstructibilité des zones inondables potentiellement dangereuses (D 2-1),
- l'intégration d'indicateurs dans le rapport de présentation sur la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté (D2-2 : évolution de la population soumise au risque, emplois...),
- l'apport d'explications dans le rapport de présentation sur les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire et en matière de gestion de crise et d'aménagement du territoire pour assurer la sécurité de la population et le retour à la normale après une inondation (D2-3),
- d'étudier la possibilité de repositionner les enjeux générant des risques importants hors zone inondable (D3-7 : niveau d'aléa élevé, caractère sensible ou forte vulnérabilité de l'enjeu – centre de secours, mairie, établissements de santé, d'enseignement,.. ),
- l'acquisition de biens en raison de la gravité du risque encouru (D3-8) avec une inconstructibilité dans un délai de 3 ans maximum.

Le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 est consultable sur le site :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/leplan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

## 1.2 Le PLU devra prendre en compte :

### - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

**Le SRCE de la région Centre a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015.**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional TVB.

Il présente un diagnostic du territoire, une cartographie des composantes de la trame verte et bleue régionale avec la description de la méthodologie adoptée, une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration de ces continuités et un plan d'action.

**Les documents d'urbanisme doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, mais aussi s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.**

Le territoire communautaire est situé dans le bassin de vie d'Orléans dans lequel plusieurs sous-trames dites "prioritaires" ont été identifiées. Ces documents sont téléchargeables sur le site internet de la DREAL Centre- Val de Loire à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>.

Le territoire communautaire est plus particulièrement concernée au droit de la vallée de la "Conie", par les sous-trames de milieux boisés, des milieux humides, des cours d'eau et milieux prairiaux, des milieux de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, pour lesquels ont été identifiées des "zones de corridors diffus à préciser localement". Le PLU devra apporter des éléments de réponse à ces préconisations.

#### - Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) et le Plan Climat Énergie Régional (PCER)

Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) a été rendu obligatoire par la loi dite Grenelle II pour les collectivités de plus de 50 000 habitants ; il constitue la déclinaison du SRCAE en terme d'actions et peut être intégré à l'Agenda 21 pour en constituer le volet « climat ». Il a pour objectif de limiter l'impact du territoire communal sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et de réduire la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques qui ne pourront plus être intégralement évités.

L'élaboration du plan d'action du PCET du Département du Loiret est en cours. Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Général du 23 septembre 2013. Il a été soumis pour avis au Préfet de région, au Président du Conseil Régional du Centre et au Président de l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre. Ce projet comporte un plan d'actions. Parmi les actions pouvant présenter un intérêt dans le cadre de l'élaboration du PLU, il convient de signaler dans l'orientation 3 relative à l'accompagnement de la transition énergétique du territoire, **les actions 24** (optimisation du réseau de transports en commun ULYS), **25** (déploiement du très haut débit et des espaces publics numériques pour réduire les déplacements) et **27** (soutien aux boisements afin d'améliorer le stockage carbone).

L'engagement de la France à travers le Grenelle de l'environnement est de **diviser par 4 ses émissions de GES à l'horizon 2050**. Pour atteindre cet objectif de réduction de 75%, le Gouvernement a proposé de passer par un objectif intermédiaire d'une réduction de 20% en 2020. Les élus régionaux, considérant la situation favorable de la région Centre, et y voyant une opportunité de développement économique et d'anticipation, proposent un objectif intermédiaire plus ambitieux d'une réduction de 40% dès 2020 (sur la base 1990, soit 36% sur la base 2006).

**C'est dans cet état d'esprit de faire de la région Centre un pôle européen d'efficacité énergétique que la Région s'est dotée d'un Plan Climat Énergie Régional (PCER), annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011** proposant une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la région Centre. Trois priorités se dégagent de ce plan: une société de la connaissance porteuse d'emplois - des territoires attractifs organisés en réseau - une

mobilité et une accessibilité favorisées.

Des éléments complémentaires sont téléchargeables aux adresses suivantes :

PCER: [http://www.regioncentre-valdeloire.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe\\_1\\_SRADDT\\_PCER.pdf](http://www.regioncentre-valdeloire.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf)

SRADDT: <http://www.regioncentre-valdeloire.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/ambitions-2020/sraddt.html>

La loi relative à la Transition Énergétique pour la croissance verte, promulguée le 17 août 2015 modifie les PCET en Plan Climat-Air-Énergie Territoriaux.

### **- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

La loi précitée ci-dessus rend obligatoire les PCAET:

- au 31 décembre 2016, pour les (Etablissements Publics Coopération Intercommunal) EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants existants au 1er janvier 2015,
- au 31 décembre 2018, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017.

### **La communauté de communes Beauce Loirétaine n'est pas obligée d'engager l'élaboration d'un PCAET.**

Le PCAET peut être élaboré par le porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) si tous les EPCI lui transfèrent la compétence.

Par ailleurs, toute entité territoriale peut, de sa propre initiative, se doter d'un Plan Climat.

La mise en place d'un Plan Climat passe par plusieurs phases. Le PCAET est mis à jour tous les 6 ans et doit être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ou le futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable de territoire orienté par les enjeux de l'énergie et du climat avec pour objectifs de :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et des polluants atmosphériques,
- maîtriser la consommation énergétique,
- adapter le territoire au changement climatique.

Un Plan Climat fixe des objectifs, définit un plan d'action pour les atteindre et met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Le plan d'actions devra porter sur :

- l'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur ;
- l'augmentation de la production d'énergies renouvelables ;
- la valorisation du potentiel d'énergie issue de la récupération ;
- le développement du stockage et optimisation de la distribution d'énergie ;

- le développement de territoires à énergie positive ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'anticipation des impacts du changement climatique ;
- la mobilité sobre et décarbonée (si la collectivité est compétente) ;
  - la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si la collectivité est compétente) ;
  - le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si la collectivité est compétente) ;
- la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère).

### **- Le Schéma Régional des Carrières (SRC)**

Le décret n° 2015-1676 du 15 décembre 2015 vient fixer le cadre réglementaire applicable aux schémas régionaux de carrières qui vont venir progressivement remplacer les actuels schémas départementaux.

Le SRC est élaboré par le Préfet de région. Conformément à la loi ALUR, le SRC de la région Centre-Val de Loire doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC).

**L'élaboration du SRC centre-Val de Loire a été engagée par arrêté préfectoral le 18 avril 2016.** Le pilotage des travaux a été confié à [l'Observatoire régional des matériaux de carrière](#) , dont les missions et la composition ont été élargies à cet effet.

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-des-carrieres-src-r971.html>

### **- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).**

Les modalités d'élaboration et le contenu du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont été définis par décret du 3 août 2016.

Ce nouveau document mis en place par la loi NOTRe du 7 août 2015 fait l'objet des articles R. 4251-1 à 4251-17 du CGCT. Les régions ont jusqu'au 28 juillet 2019 pour élaborer leur premier schéma qui comportera un rapport synthétisant l'état des lieux de l'aménagement, du développement durable et de l'égalité des territoires dans la région, identifiera les enjeux dans les domaines de compétence du schéma et exposera la stratégie régionale et les objectifs qui en découlent (illustrés par des cartes). Le schéma comprendra également un fascicule regroupant les règles générales que les SCOT, PLU et cartes communales devront prendre en compte. Organisé en chapitres (dont le nombre et les thèmes sont librement décidés par la région dans les domaines de compétence du schéma), il déterminera notamment les infrastructures nouvelles de la compétence régionale, les mesures favorables au développement des énergies renouvelables et de récupération, les règles permettant le maintien ou l'amélioration des milieux nécessaires aux continuités écologiques ou encore des mesures de prévention et de gestion des déchets

## **- Les Projets de l'État et des autres personnes publiques qui concernent le territoire**

### **Élargissement de l'autoroute A10**

En application des articles L 132-1 à 4 du code de l'urbanisme, le territoire communautaire est concerné par l'opération de l'État d'élargissement de l'A10 située sur son territoire.

Le projet porte sur l'élargissement de la section de l'autoroute A10 comprise entre les bifurcations avec l'A19 et l'A71 qui est inclus à l'avenant passé dans le cadre de la convention entre l'État et la Compagnie Financière et Industrielle des Autoroutes (COFIROUTE) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes approuvé par décret n° 2015 – 1045 du 21 août 2015.

La déclaration d'utilité publique de cette opération d'aménagement autoroutier doit être prise dans les prochains mois et sa mise en service dans un délai de cinq ans après.

Il s'agit d'une opération de l'État financée dans le cadre du plan de relance autoroutier qui comprend :

- la création d'une voie supplémentaire sur 16 km, dans chacun des sens de circulation, avec les accès au diffuseur d'Orléans centre,
- l'adaptation de la bifurcation avec l'A19 et le réaménagement de la bifurcation avec l'A71 (y compris construction d'un nouvel ouvrage d'art),
- le rétablissement des voiries impactées par l'élargissement (y compris démolition et reconstruction de 5 ponts franchissant l'autoroute),
- la mise aux normes environnementales (bassins de traitement des eaux, protection acoustique) de l'ensemble des infrastructures,
- la création d'une aire de covoiturage d'une cinquantaine de places sur la commune de Saran à proximité du diffuseur d'Orléans nord.

Cette opération a pour objectif principal de fluidifier le trafic et d'améliorer la sécurité des usagers de l'A10 et devrait permettre de soutenir le développement économique de l'ensemble de ce secteur. **Elle devra être prise en compte dans l'élaboration du PLUi .**

**Par ailleurs, dans le cadre du renouvellement des sous-concessions, le gestionnaire mène des travaux sur les deux aires de service d'Orléans – Saran et d'Orléans-Gidy sur la commune de Gidy.**

### **Projet de diffuseur A10 sur la commune de Gidy**

**La commune de Gidy est également concernée par le projet de construction d'un nouvel échangeur autoroutier destiné particulièrement à la desserte du quart nord-ouest de l'agglomération d'Orléans.** Son implantation, en cours de finalisation, devrait se situer au sud de l'aire de service "Orléans nord Gidy".

### **Projet d'aménagement à 2 x 2 voies de la RN154**

Le projet d'aménagement à 2x2 voies par mise en concession autoroutière des RN154 et RN12 de Nonancourt au Nord-Ouest (RN 154 - département de l'Eure) à Allaines-Mervilliers (A10 - département de l'Eure-et-Loir) au Sud-Est a pour objectif d'améliorer la sécurité, le trafic et le

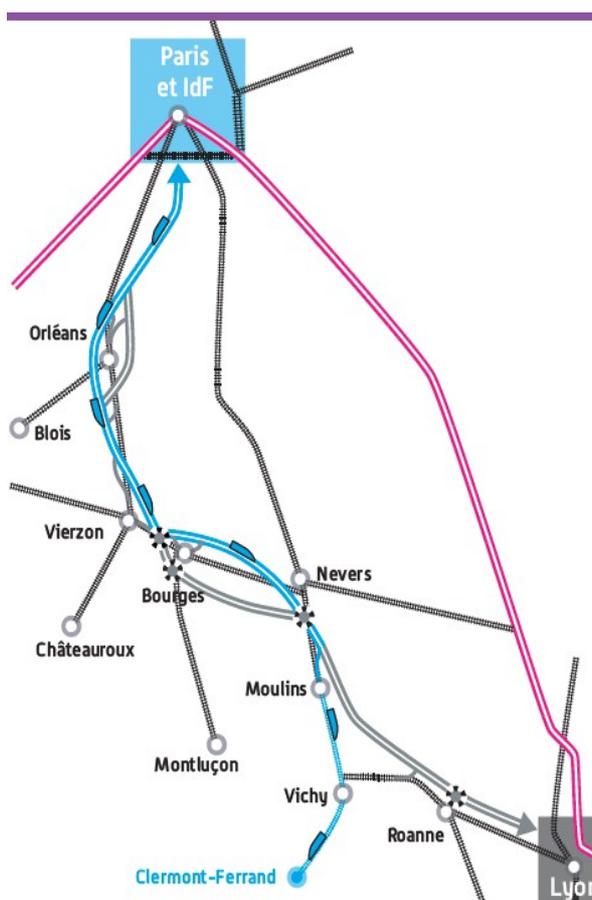
cadre de vie des habitants sur l'axe composé de la RN154 et de son tronc commun avec la RN12.

Le linéaire total du projet est d'environ 96 km et intercepte le territoire de 37 communes. Le projet relie, du nord au sud, la RN154 aménagée à 2x2 voies dans le département de l'Eure à l'autoroute A10.

Ce projet devrait s'accompagner d'un déclassement du tronçon Sud de l'actuelle RN154 (Allaines / Artenay) dans la mesure où ce tronçon n'est pas concerné directement par l'aménagement en 2 x 2 voies.

### Projet de ligne ferroviaire à grande vitesse POCL (Paris-Orléans- Clermont-Ferrand-Lyon)

**Le scénario de POCL n'a pas encore été choisi. Aucun tracé précis n'est donc encore connu.** La première phase des études préalables à l'enquête d'utilité publique a été lancée. Elle concerne les sections communes aux deux scénarios (d'une part en Île de France et d'autre part entre le sud de Nevers et Lyon). Une nouvelle phase de concertation sur la partie centrale devait être lancée.



Compte-tenu de l'impact possible de l'évolution du projet sur ce territoire (scénario ouest), il conviendra d'intégrer ces réflexions au fur et à mesure de leur avancée. Pour de plus amples renseignements sur l'avancée du projet, le site internet du projet POCL pourra être consulté en tant que de besoin:

<http://www.rff-pocl.fr/pages/elements-pour-le-choix-dun-scenario>

### Réouverture au trafic voyageur de la ligne ferroviaire Chartres / Orléans

Les communes de Boulay les Barres, Bricy, Coinces et Patay se situent sur l'axe ferroviaire Chartres / Orléans. La réouverture au trafic voyageurs de la ligne Chartres-Orléans est dans les préoccupations du Conseil Régional depuis de nombreuses années et a fait l'objet de plusieurs études. La concertation publique a eu lieu du 13 octobre au 3 décembre 2014. Les études se poursuivent avec les collectivités locales et les organismes agricoles, notamment sur la suppression de passages à niveau et la création de nouvelles haltes. La mise en service de la ligne est prévue à horizon 2023. Une partie des travaux est inscrite au Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020. Le tronçon entre Chartres et Voves a été mis en service fin 2016.

## 1.3 Le PLU pourra utilement s'appuyer sur :

### **A - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : en vigueur depuis le 28/06/2012**

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE).

**Élaboré conjointement par la Région et l'État, le SRCAE a été validé par le Préfet de Région par arrêté du 28 juin 2012. La collectivité doit porter une attention particulière à ce document qui doit être décliné dans différents documents, dont les documents d'urbanisme. Il est disponible sur le site internet de la DREAL Centre à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-du-climat-de-l-air-r375.html>.**

Le document présente 7 orientations et leurs sous-orientations en vue d'atteindre les objectifs pour 2020 et 2050, dont 4 orientations thématiques (maîtrise de la demande énergétique, réduction des émissions de GES, développement des énergies renouvelables, amélioration de la qualité de l'air) et 3 orientations transversales. Un effort particulièrement important en matière d'efficacité énergétique est prévu dans le secteur du bâtiment.

Les documents d'urbanisme et en particulier les PLU sont concernés principalement par les orientations n°1-2 (recours aux éco-matériaux dans le secteur bâtiment, prise en compte des déchets / recyclage, utilisation optimum de l'éclairage et de la chaleur naturels,...), et surtout n°2 intitulé "promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)" déclinée en plusieurs orientations dont le développement de la densification et de la mixité du tissu urbain (relation entre projets d'urbanisme et les moyens de transports associés, éco-quartiers, ceintures vertes urbaines, zones tampon entre quartiers d'habitat et zones d'activités...), la

préférence aux mobilités douces et la complémentarité des modes de transport des personnes et des biens (au sein des sites industriels et entre sites en particulier).

**Le territoire communautaire est situé pour partie (Cercottes, Chevilly, Artenay) en zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE à cause de la circulation automobile.**

**Le développement du potentiel éolien doit privilégier la densification des parcs existants. L'implantation de nouvelles éoliennes ne doit pas entraîner d'effets de saturation visuelle ou d'encerclement des villages.** Le référentiel éolien annexé au SRACE est consultable sur internet à l'adresse suivante :

([http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4\\_SRCAE\\_ANNEXE\\_SRE\\_vf\\_cle6dae26.pdf](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4_SRCAE_ANNEXE_SRE_vf_cle6dae26.pdf))

### **B - Le Schéma départemental des carrières (SDC)**

Le schéma départemental du Loiret vient d'être révisé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015. Ce schéma met en évidence l'existence de gisements de matériaux dont la mise en œuvre doit être préservée. Ces matériaux peuvent présenter un intérêt à long terme pour l'économie locale, notamment dans un contexte de gestion économe des ressources naturelles. Afin de préserver l'accès à ces gisements, il conviendra d'éviter l'urbanisation et la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources de ce schéma. Le schéma peut être consulté sur le site Internet de la DREAL Centre-Val de Loire : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/>

**Le décret n° 2015-1676 du 15 décembre 2015 : les dispositions relatives aux schémas départementaux des carrières restent applicables jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières et au plus tard jusqu'au 1er janvier 2020.**

**Il conviendrait que le PLUi prenne en compte ce schéma.**

### **C - Les Plans de Prévention et de gestion des déchets non dangereux et dangereux**

**L'article R 541-7 modifié par décret n°2016-288 du 10 mars 2016 (art 6) du code de l'environnement portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets précise qu'il est établi une liste unique des déchets qui figure à l'annexe de la décision 2000/532/CE de la Commission du 3 mai 2000 et l'article R.541-8 explique les 6 catégories de déchets : déchet dangereux, déchet non dangereux, déchet inerte, déchet ménager, déchet d'activités économiques et biodéchet.**

**L'article L.541-1 du code de l'environnement (modifié par loi le 17 août 2015), donne la priorité à la prévention et à la réduction de la production de déchets.**

La Loi Nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) du 7 Août 2015 apporte une modification en matière de gestion des déchets qui consiste en la création d'un **Plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD)** qui relèvera de la compétence du conseil régional et qui sera en faveur de l'économie circulaire. **Il sera substitué au Plan régional de prévention et gestion des déchets dangereux, au Plan départemental des déchets non dangereux .**

Les Conseils régionaux en concertation avec différents acteurs et suite à enquête

publique, devront publier les PRPGD dans un délai de 18 mois à compter de la promulgation de la loi. **En attendant, les plans promulgués antérieurement resteront en vigueur.**

#### **D - Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND)**

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux est la nouvelle appellation de plan départemental de gestion des déchets instaurés en 1992. Il fait référence à l'article L 541-14 du code de l'environnement, modifié par l'ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010 - art. 13, et **remplace le PDEDMA (Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés).**

Le Plan départemental vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi, notamment (Article L.541-1 du CE) :

- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits;
- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

**Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) (ex appellation PEDMA) du Loiret a été approuvé par délibération du Conseil Général/Départemental du 15 avril 2011.**

Ce plan est téléchargeable sur le lien suivant : [http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pedma-def-042011\\_45.pdf](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pedma-def-042011_45.pdf)

**Ce plan a vocation à être remplacé par le PRPGD (cf paragraphe précédent).**

#### **E - Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD).**

**La région Centre a par ailleurs adopté le 4 décembre 2009 un Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD).** Ce document élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la filière est un document de planification qui permet de définir les installations nécessaires au traitement des déchets dangereux et coordonner les actions qui seront entreprises dans les 10 ans tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés. Document à télécharger sur : <http://www.regioncentre-valdeloire.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/environnement/dechets-dangereux/PREDD-Centre.pdf>

Les déchets du BTP sont également concernés. Des diagnostics relatifs à la gestion des déchets issus de la démolition et de la construction d'un bâtiment devront être réalisés ainsi que des plans départementaux de gestion des déchets du BTP sur le même modèle

que les plans départementaux de gestion des déchets ménagers.

**Ce PREDD a vocation à être remplacé par le PRPGD (cf paragraphe précédent).**

Un Plan Départemental de Gestion des Déchets Dangereux prévoyait un programme d'actions portant sur l'amélioration des déchetteries communales, la création de déchetteries pour les professionnels, d'un centre de stockage de classe III et d'une plate-forme de regroupement, tri et pré-traitement sur l'Agglomération Orléanaise, la prise en compte des déchets dans les marchés publics et privés dans la branche des BTP et un volet communication / information.

**F - Le Plan National de Prévention des déchets 2014-2020**

L'ambition de ce Programme est de rompre progressivement le lien entre la croissance économique et la production de déchets. Son élaboration s'est inscrite dans le contexte de la directive-cadre européenne sur les déchets (directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008, cf. § 2.1.3), qui prévoit dans son article 29 une obligation pour chaque État membre de l'Union européenne de mettre en œuvre des programmes de prévention des déchets, en examinant un certain nombre de types d'actions pour déterminer la pertinence de les mettre en œuvre, et d'évaluer périodiquement ces plans nationaux. Il a été adopté par arrêté ministériel du 18 août 2014.

Les déchets du bâtiment et des travaux publics figure en priorité 1 de ce plan, au vu de l'importance du gisement qu'ils représentent. L'objectif est de contenir à horizon 2020, la production à hauteur des 260 Mt produites en 2010. Pour cela, 4 grandes mesures ont été décidées :

- Mettre en place une action de sensibilisation spécifique, à destination des maîtres d'ouvrages,
- Création d'une charte d'engagement volontaire des secteurs d'activité pour encourager à la prévention des déchets,
- Identifier et utiliser les leviers d'actions pour développer le réemploi des matériaux du secteur du BTP,
- Faire le bilan de la réglementation relative aux diagnostics de démolition, et la faire évoluer le cas échéant.

<http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/fiche-technique-dechets-du-batiment-201412.pdf>

**G - Le Plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD)**

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2008-2013, dénommé Plan Solidarité Logement dans le Loiret, a été prorogé de six mois pour permettre l'évaluation partenariale des actions menées. Les résultats ont servi de référence pour l'élaboration de ce nouveau Plan 2014-2018.

Le Plan Solidarité Logement 45 est un dispositif partenarial et opérationnel instauré par la loi du 31 mai 1990, dite Loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement, complétée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

Ce plan définit les mesures destinées à permettre à « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou

de ses conditions d'existence », « d'accéder à un logement décent et indépendant ou et s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

**Ce Plan Solidarité Logement couvrant la période 2014-2018 s'organise autour de cinq objectifs prioritaires et 8 fiches actions portées par les copilotes, mises en œuvre par des chefs de file et des partenaires dans une approche territoriale et adaptée afin d'être au plus près des enjeux et des préoccupations des citoyens. Ainsi le programme d'actions élaboré traduit la volonté commune de l'État et du Département de faire de ce plan "l'outil " essentiel dans la prise en compte des situations et des publics particuliers, d'affirmer son rôle dans la mise en œuvre des dispositifs d'hébergement et de logement, et d'accompagnement social". Il est téléchargeable sur le site internet du Conseil Départemental : <http://www.loiret.fr/plan-solidarite-logement-45-60459.htm?RH=ACCUEIL>**

#### **H - Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD)**

Issu de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche, le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

**Quatre enjeux ont été identifiés. Les PLU sont essentiellement concernés par le premier enjeu portant sur le potentiel agricole et en particulier, sur l'intérêt de "protéger le capital foncier en divisant par deux le rythme d'artificialisation et en contenant la déprise agricole" (enjeu 1.1).**

**Ce document élaboré conjointement par l'État, les collectivités territoriales, les chambres d'agriculture et les organisations syndicales agricoles a été validé par le Préfet de la Région Centre le 8 février 2013 pour une durée de 7 ans.**

#### **I - Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM)**

Ce document téléchargeable à partir de l'adresse suivante :

<http://www.loiret.gouv.fr/Publications/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs> identifie à l'échelon départemental les risques majeurs prévisibles du territoire. **Sur le territoire du PLU ont été recensés au titre des risques naturels ; les inondations, les risques climatiques, sismique, les mouvements de terrains (phénomène de gonflement et retrait des argiles et cavités souterraines).**

##### **- Les risques naturels majeurs :**

###### **● Les risques inondations**

Le territoire du PLU a fait l'objet d'arrêtés communaux de reconnaissance de catastrophe naturelle sous l'intitulé « inondation, coulée de boue et mouvement de terrain » (source [www.prim.net](http://www.prim.net)) :

exemple commune de Patay (source : [www.prim.net](http://www.prim.net))

**Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	28/05/1985	29/05/1985	02/10/1985	18/10/1985
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	06/09/1993	19/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/09/1996	12/05/1997	25/05/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Mise à jour : 16/08/2016  
mise à jour : 16/08/2016

- Les mouvements de terrain

● les cavités souterraines

Le service géologique régionale Centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et des désordres associés.

L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus lors de cette étude signale sur le territoire des cavités naturelles et anthropiques (carrières, caves et souterrains), des effondrements ainsi que des indices de surface de type « dépressions topographiques ».

Les « dépressions topographiques » peuvent correspondre à des affaissements et enfoncements de terrain, phénomènes symptomatiques des exploitations minières ou de cavités naturelles.

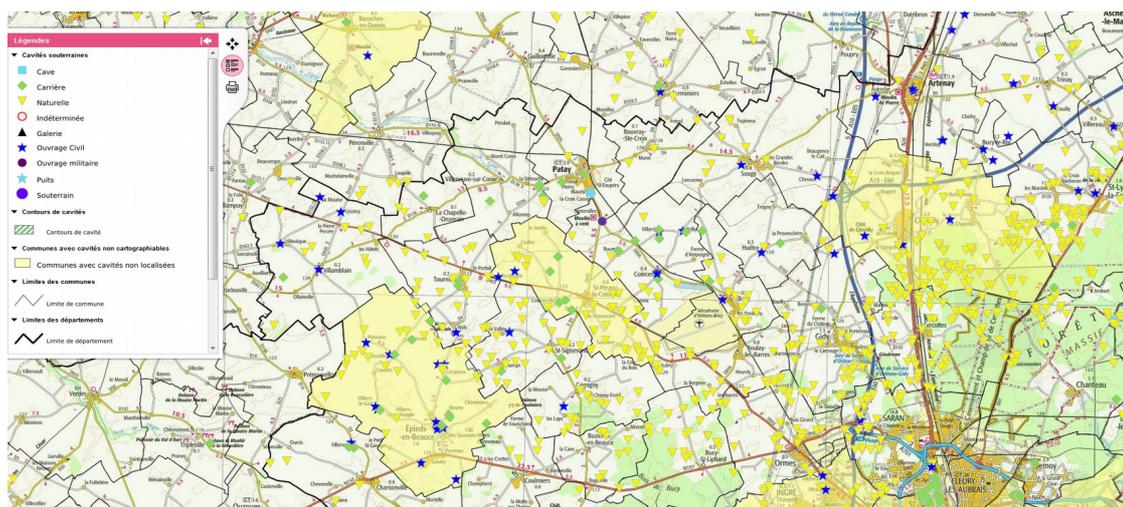
Un porter à connaissance spécifique à l'étude BRGM a déjà été adressé aux communes du département en novembre 2005.

Il est important que les communes signalent à la Direction Départementale des Territoires (DDT) 45/Service risques (SLRT), toutes cavités et indices nouveaux ou non inventoriés dans le cadre de l'étude BRGM.

Des informations sont aussi disponibles sur le site de la banque de données nationale des cavités souterraines abandonnées : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Cavités souterraines Loiret

source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/carte#/dpt/45>



- argiles

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret.

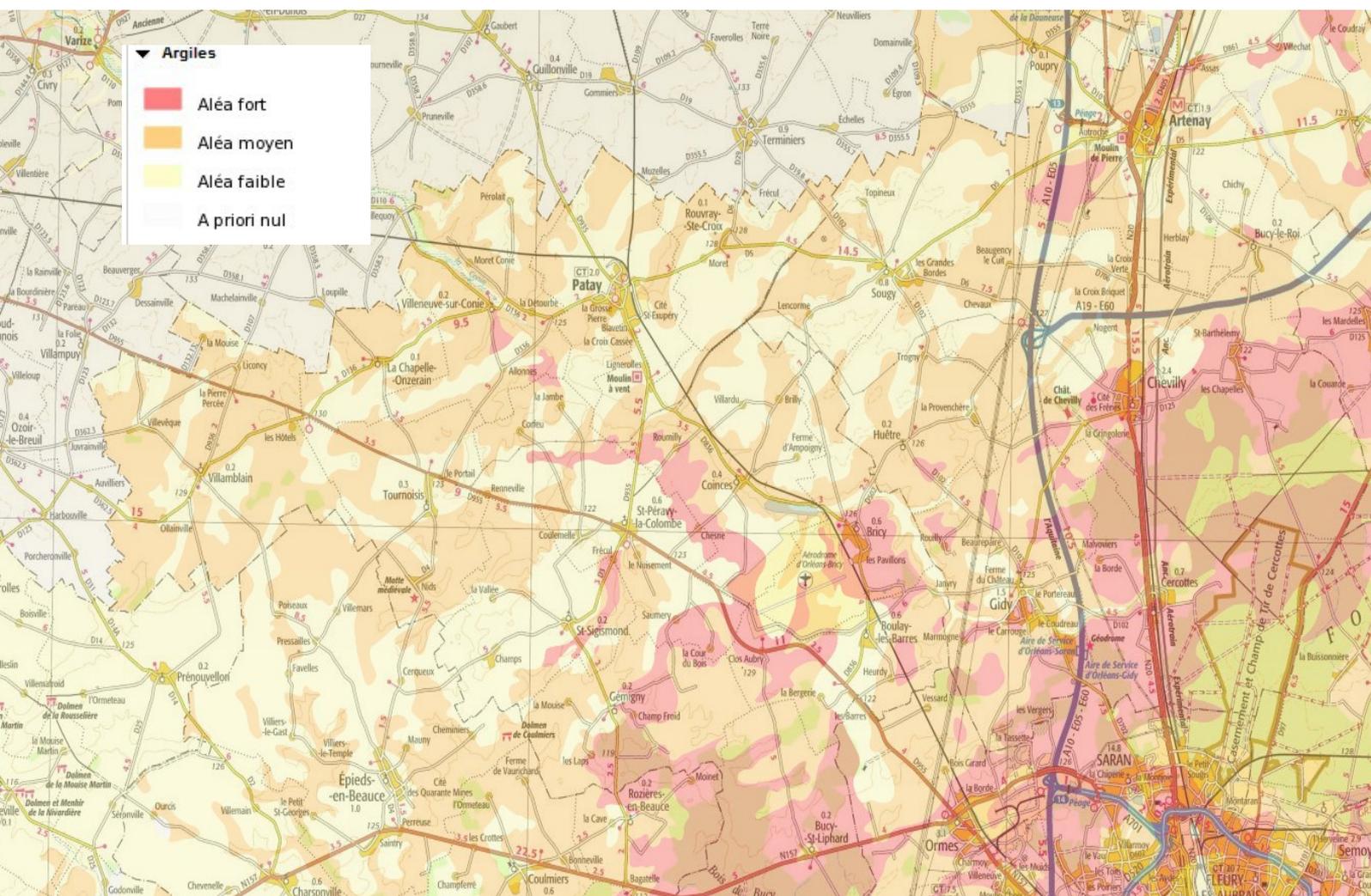
Un porter à connaissance sur le phénomène du retrait-gonflement des argiles a été transmis aux communes du département en février 2008 suivi d'une réunion d'information à destination des élus.

La commune a fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle à ce titre: le 19/09/1997 (source [www.prim.net](http://www.prim.net))

Une plaquette d'information sur le risque argiles à l'attention des candidats à la construction, lors de la remise d'un certificat d'urbanisme et/ ou d'un permis de construire, est jointe à ce courrier.

Pour plus d'informations, la commune pourra se reporter sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Concernant les mouvements de terrain (cavités + argiles), les recommandations suivantes peuvent être intégrées au PLU



### RECOMMANDATIONS

Compte tenu de la **NON EXHAUSTIVITE** de l'inventaire des cavités souterraines et indices de surface réalisé par le BRGM en 2003 et du fait que le secteur est impacté par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, **il est recommandé** :

- pour les cavités et les argiles, de faire réaliser par un bureau d'étude spécialisé, une étude de sol géotechnique afin de confirmer l'absence de vide et dans le cas contraire, de mettre en oeuvre des dispositions constructives adaptées permettant à la structure de supporter des tassements différentiels de l'ordre de plusieurs centimètres, sans subir de dommages et de dégradations.

- pour les cavités, s'il y a présence de vide, de mettre en oeuvre des mesures de traitement (remplissage des vides, renforcement de la structure, réalisation de fondations profondes).

**Enfin, il est important de conserver :**

- les accès afin de pouvoir visiter périodiquement et surveiller l'état général des cavités/carrières.

- les aérations afin de permettre une circulation d'air bénéfique à la stabilité des cavités/carrières.

**Pour en savoir plus :**

- pour argiles, information sur les dispositions préventives (cf. schéma joint)

- consultation des sites [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net), [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) et [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com) pour des informations complémentaires.

- risques sismiques

Le département du Loiret est en **zone de sismicité 1**, aléa très faible.

Ce niveau d'aléa ne nécessite pas d'appliquer aux bâtiments, aux équipements et aux installations, des mesures préventives comme notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques.

#### **- Informations préventives**

L'obligation d'information sur les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues :

**« Le vendeur ou le bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe technologique ou naturelle, reconnue par un arrêté de catastrophe technologique ou naturelle, devra informer l'acquéreur ou le locataire des sinistres ayant affecté le bien pendant la période où il a été propriétaire et des sinistres dont il a été lui-même informé. »**

**Afin de sensibiliser la population sur ce sujet, il pourrait être opportun d'en faire référence au PLU.**

Pour plus d'information sur ces thèmes et sur les risques majeurs, consulter les sites : [www.prim.net](http://www.prim.net), <http://www.loiret.gouv.fr/politiques-publiques>

### **- La gestion de crise**

La communauté de commune Beauce Loirétaine est traversée par l'axe routier A10 et la voie ferrée SNCF qui sont susceptibles d'être empruntés par des transports de matières dangereuses (TMD).

La RD 2020 est utilisée comme déviation de l'autoroute A10 en cas d'accident.

La communes traversées doivent rédiger un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) afin d'organiser les secours en cas de crise.

### **- Transports et sécurité routière**

#### Autoroutes - routes express-déviations d'agglomération

Les routes express sont des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules (article L151.1 du code de la voirie routière).

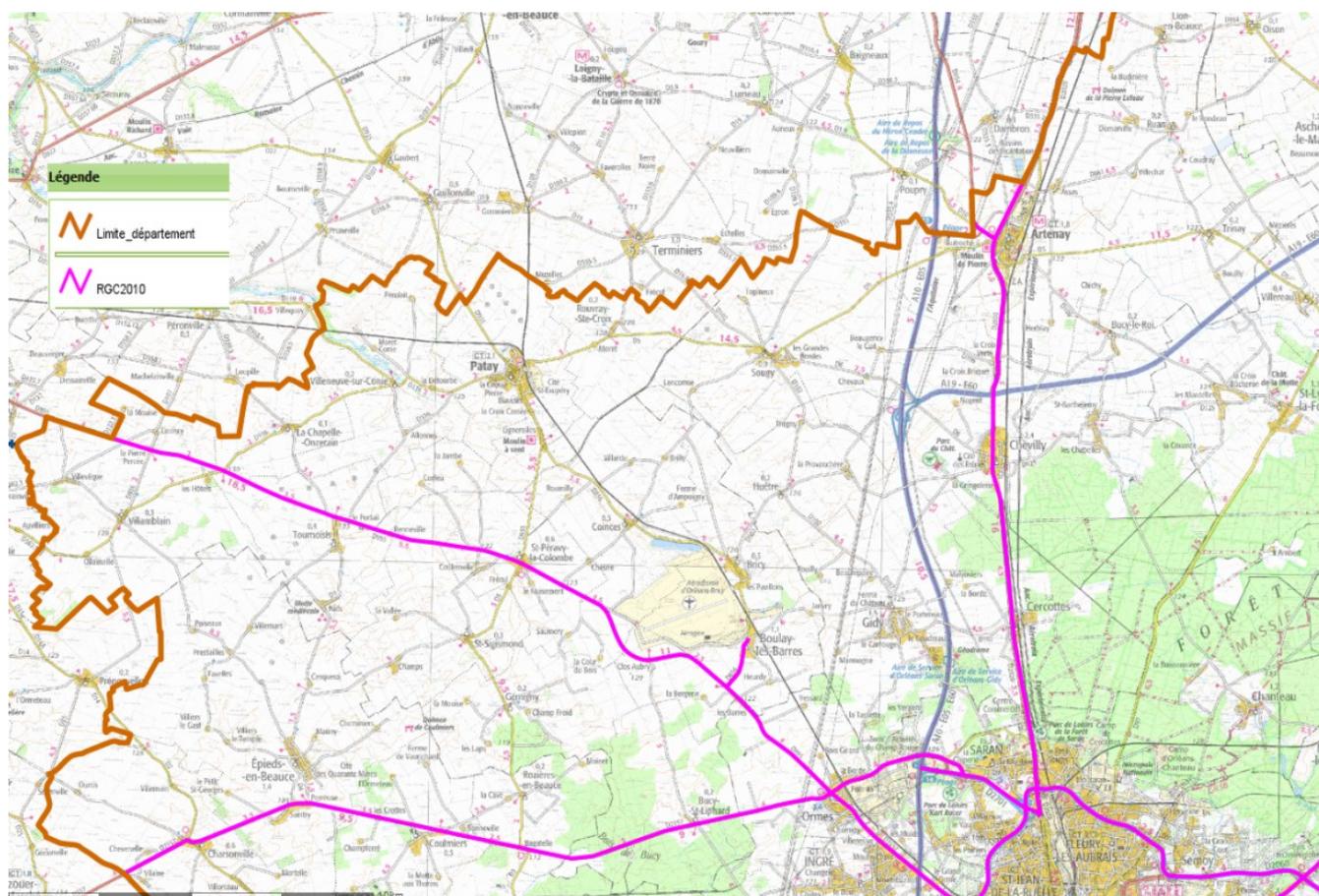
Les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci (article L151.3 du même code). Il en est de même le long des déviations de routes à grande circulation, au sens du code de la route, lorsque ces déviations ont pour objet le contournement d'une agglomération (article L152.1).

**Le territoire communautaire est concerné par les autoroutes A10 et A19.**

#### **- Routes à grande circulation**

Une route à grande circulation est une route assurant la continuité d'un itinéraire à fort trafic et permettant notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Le décret 2010-578 du 31 mai 2010 fixe la liste des routes à grande circulation

[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=rgc\\_cartelie&service=DDT\\_45](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=rgc_cartelie&service=DDT_45)



*Routes à grande circulation (source CARTELIE)*

**Sur le territoire communautaire les RD 836, RD 955, RD 2020, RD 2154, RD 2157 sont classées au réseau à grande circulation. Les RD 955 et 2154 le sont au motif d'itinéraire de circulation des convois exceptionnels. Les RD 2020 et 2157 le sont aux motifs d'intérêt économique et de circulation de convois exceptionnels.**

**L'article L.111-6 du code de l'urbanisme précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation et des routes visées à l'article L.149-19. Néanmoins, les articles L.111-7 et suivants peuvent permettre de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales.**

## **J - L'Atlas départemental des paysages**

Le conseil départemental du Loiret a élaboré en collaboration avec les services de l'État un atlas des paysages à l'échelle du département dans l'objectif d'avoir un référentiel faisant ressortir les principales caractéristiques des paysages du Loiret, ses évolutions et ses enjeux.

Cet atlas, indique que la CC de la Beauce Loirétaine appartient aux ensembles paysagers de la Forêt d'Orléans et de la grande et petite Beauce. Les entités paysagères de cette communauté de communes sont : les plaines d'Artenay et de Patay, les clairières de Gidy et le massif d'Orléans.

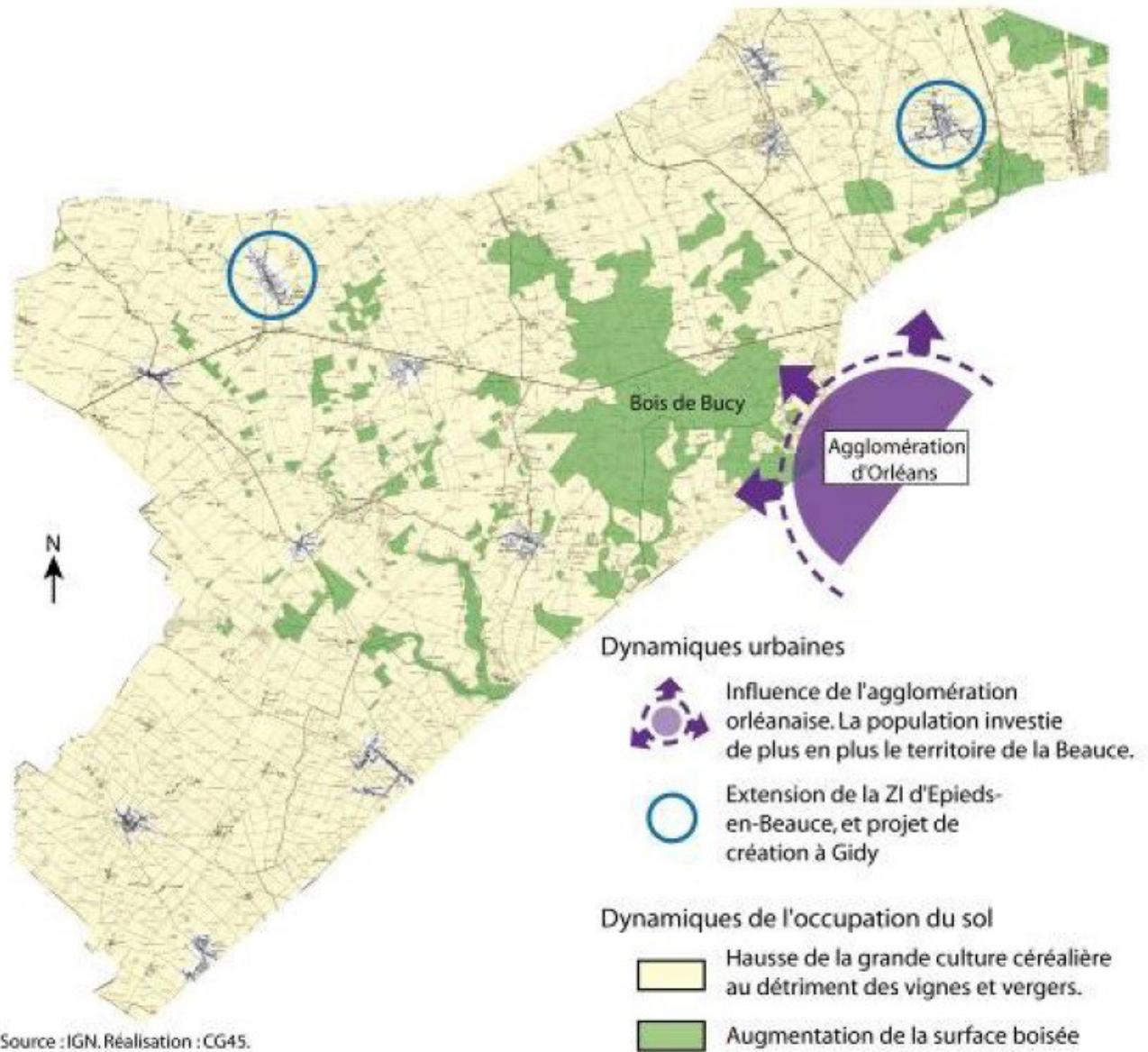
Afin de conserver l'identité de ces paysages, l'atlas des paysages du Loiret, dans sa version de 2009, fixait quelques orientations :

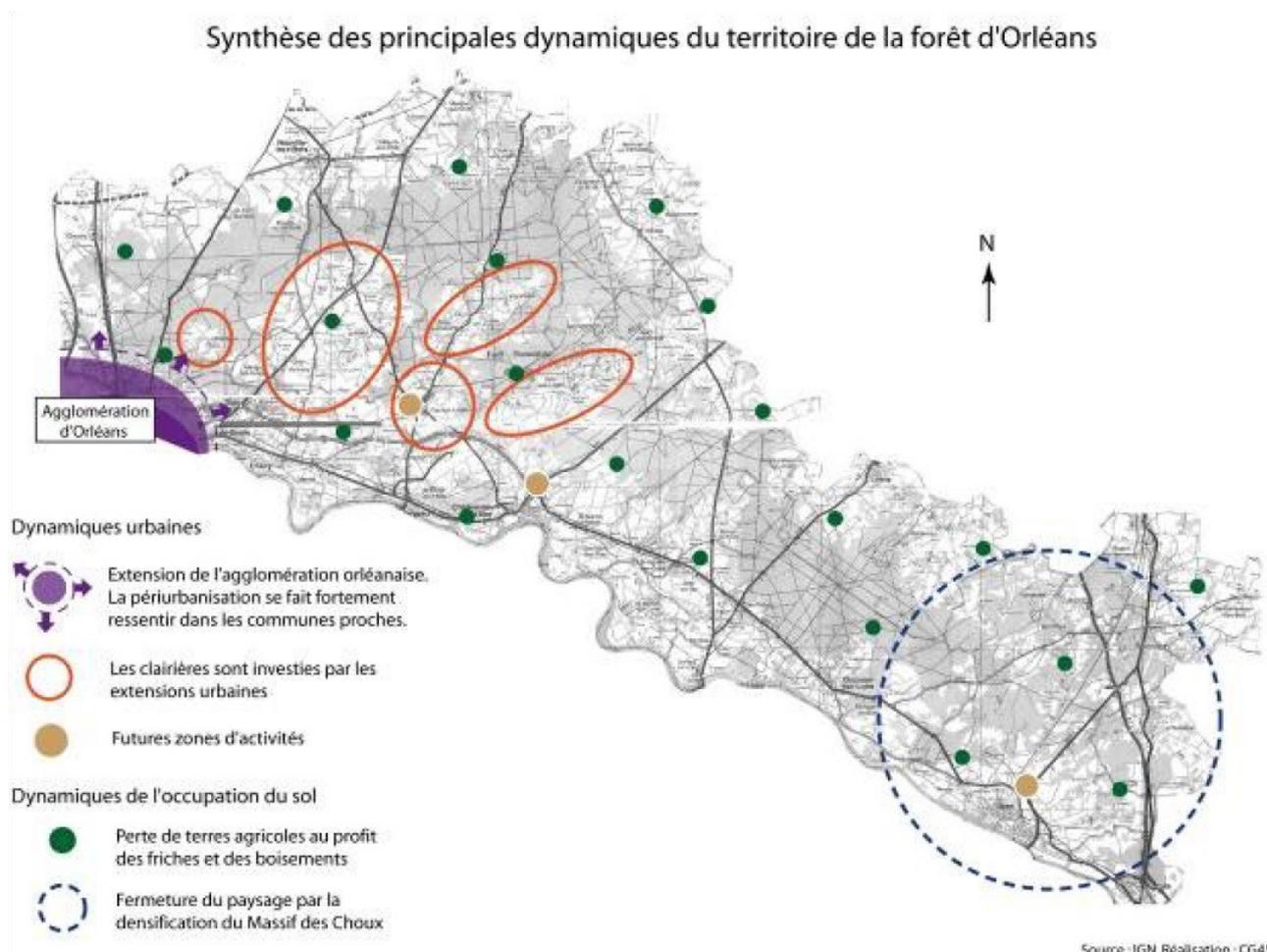
- Gérer l'extension urbaine : Maîtriser l'extension urbaine en densifiant le centre bourg.
- Encadrer l'évolution du paysage agricole : En matière d'agriculture , veiller à ce que le parcellaire ne s'agrandisse pas. Conserver l'image rurale et traditionnelle.
- Valoriser le patrimoine : Il s'agit de préserver et de mettre en valeur les bâtiments remarquables identifiés sur les communes.





### Synthèse des principales dynamiques du territoire de la petite Beauce





## **K - Les Zonages sur la biodiversité : Natura 2000 et ZNIEFF**

### - Natura 2000

La mise en place progressive d'un réseau européen dit « Natura 2000 » a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir la biodiversité, à travers des sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages (animales ou végétales) et de leurs habitats.

Dans un premier temps, l'inventaire des sites nécessaires à la reproduction et la survie des espèces d'oiseaux rares ou menacés à l'échelle de l'Europe a été réalisé (« Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » - ZICO), ce qui a permis de déterminer les « Zones de Protection Spéciale » (ZPS) faisant l'objet de mesures de protection au titre de la directive dite « Oiseaux » de 1979 et de sa transposition en droit français.

Dans un second temps, cette démarche a été élargie au-delà des seuls oiseaux, à d'autres espèces fragiles ou menacées et à leurs habitats naturels, par la désignation de « Sites d'Importance Communautaire » (SIC) qui deviendront « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) pour une pleine application des dispositions de la directive dite

« Habitats » de 1992 et de sa transposition en droit français.

Les moyens d'une gestion équilibrée et durable sont recherchés collectivement, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Les sites Natura 2000 ne sont donc pas « gelés », ni « mis sous cloche ». Cependant, la mise en place de ce réseau a des conséquences réglementaires sous deux angles :

- la gestion de ces sites : des objectifs de gestion sont déterminés à travers les documents d'objectifs (DOCOB), validés par le préfet,
- la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements sur tous les sites Natura 2000 ou à proximité : le maître d'ouvrage a la responsabilité de vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire ou de redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

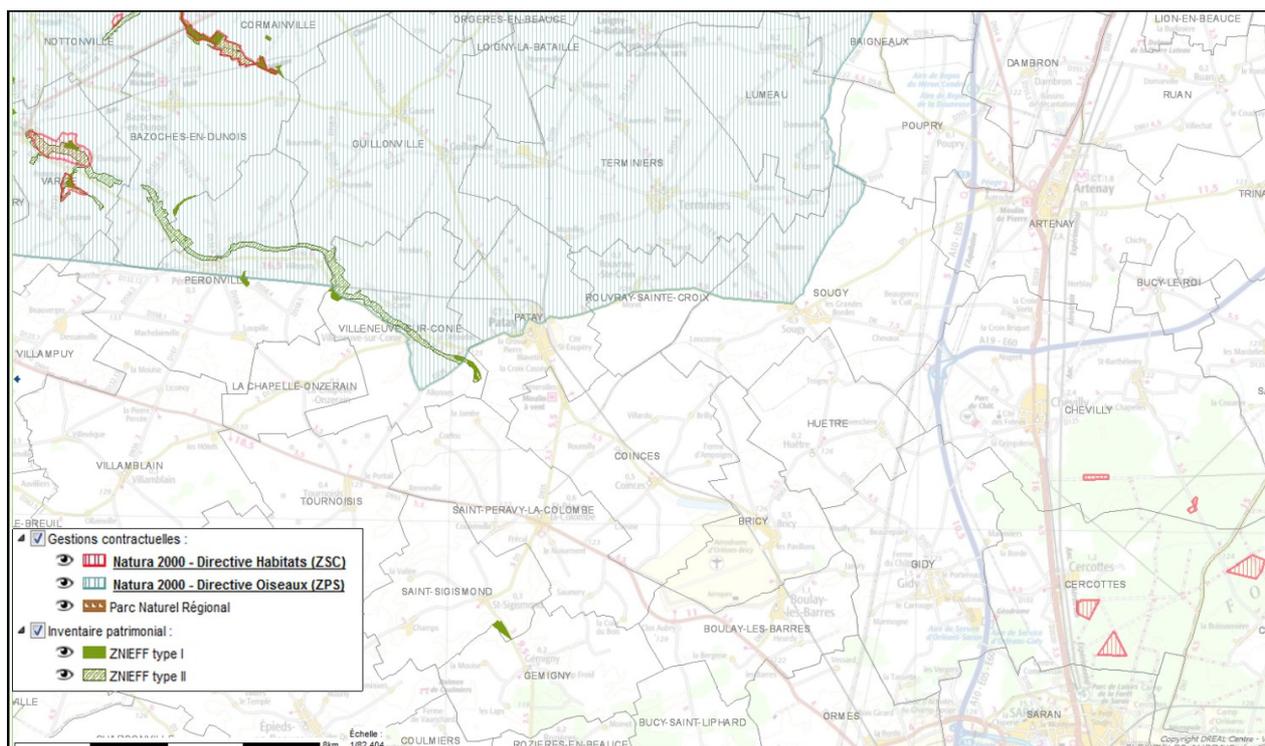
A noter également que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les enjeux de préservation dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (obligation générale de respect des préoccupations d'environnement prévue par le Code de l'Environnement et par le Code de l'Urbanisme).

La DREAL Centre met à disposition des informations sur le zonage sous la forme de fiches détaillées sur son site internet à l'adresse suivante :

[http://www.donnees.centre.developpementdurable.gouv.fr/fiche\\_zonage\\_biodiversite.html](http://www.donnees.centre.developpementdurable.gouv.fr/fiche_zonage_biodiversite.html)

[http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/beauce-et-vallee-de-la-conie-a1969.html?id\\_rubrique=819](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/beauce-et-vallee-de-la-conie-a1969.html?id_rubrique=819)

et une carte interactive à l'adresse suivante: [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=nature\\_region2.map&service\\_idx=11W#](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=nature_region2.map&service_idx=11W#)



Zonages Natura 2000 et ZNIEFF (source CARTELIE)

**Le territoire communautaire est concerné par les sites Natura 2000 n° FR 2410002 « BEAUCE ET VALLÉE DE LA CONIE » et n° FR 2400524 « Forêt d'Orléans et sa périphérie » zone spéciale de conservation. Dans ces conditions, l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale (article L104-2 du Code de l'Urbanisme) qui devra être soumise à l'avis de l'autorité environnementale. Un courrier spécifique à l'attention de M. le Préfet du Loiret, autorité environnementale, devra être envoyé à cet effet.**

### - Inventaire ZNIEFF

Les objectifs de l'inventaire ZNIEFF sont :

- la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.
- l'établissement d'une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soit révélés trop tardivement.
- une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Deux types de zones sont ainsi définies :

- Zone de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt

biologique remarquable.

- Zone de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

**La commune de Villeneuve-Sur-Conie est concernée par la ZNIEFF type I n° 240000032 « MOUILLERE DES SOURCES DE LA CONIE » et par la ZNIEFF type II n° 240001106 « VALLEE DE LA CONIE SUD PRES PERONVILLE ».**

**Les communes de Gémigny et Saint-Sigismond sont concernées par la ZNIEFF type I n° 240030498 « MOUILLERES DE SAINT-SIGISMOND ».**

Les zonages réglementaires du milieu naturel sont aussi consultables sous forme d'une carte interactive régionale à l'adresse : [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature\\_region2.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map).

### **L - Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)**

En une décennie, les nouveaux usages créés par Internet et les réseaux publics se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, visioconférence.

Dans un contexte de mutations économiques et sociales auquel l'essor d'Internet a contribué, le haut débit est devenu un service essentiel, facteur de viabilité économique et sociale.

Cette desserte est fonction de l'existence et de la nature des infrastructures locales de communications électroniques, ainsi que de leurs conditions d'exploitations techniques et commerciales. Depuis 2004 et le vote de la loi pour la confiance dans l'économie numérique, les collectivités locales peuvent intervenir dans ce domaine.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a de son côté introduit la prise en compte des enjeux relatifs à l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme. Les collectivités locales disposent maintenant d'un cadre leur permettant d'inscrire une stratégie, des orientations et des dispositions opérationnelles au sein de documents opposables.

### **M - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvée par arrêté préfectoral du 16 mai 2013. Pilotée par le préfet de département et le président du conseil général, elle a été menée en concertation avec l'ensemble des partenaires en présence, et notamment avec l'ensemble des collectivités locales du département.

Conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental des gens du voyage est révisé tous les 6 ans. Le nouveau document couvre la période 2013 / 2019. **En matière d'aires d'accueil, le schéma a reconduit certaines obligations non remplies en 2013 dont aucune ne concerne directement le territoire communautaire.**

## **N - Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres et Plans Bruit (PPBE)**

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est réalisé pour l'ensemble des voies (autoroutes, routes nationales d'intérêt local, routes départementales et voies communales) dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour. Sont classées également les voies ferrées interurbaines dont le trafic moyen est supérieur à 50 trains par jour, ainsi que les lignes de transports collectifs en site propre et les voies ferrées urbaines dont le trafic moyen est supérieur à 100 bus, rames ou trains par jour.

Les infrastructures sont ainsi classées, dans l'ordre croissant, en 5 catégories (de la catégorie la plus bruyante à la catégorie la moins bruyante). Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre de l'infrastructure classée, variant de 300 mètres à 10 mètres, dans lequel des règles d'isolement acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport.

**Le classement sonore ayant une valeur réglementaire, il est indispensable d'informer les futurs constructeurs de ses dispositions dans le PLU. Il doit être annexé au document d'urbanisme.**

**L'arrêté préfectoral portant sur le "classement sonore des infrastructures de transports terrestres" date du 24 avril 2009 actualisé par un nouvel arrêté établi le 02/03/2017.**

Les données relatives à ce classement seront prochainement téléchargeables à l'adresse suivante :

<http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-deplacements-et-securite-routiere/Transports-infrastructures-et-bruit>

## **O - Le Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS)**

En vigueur depuis le 9 février 2005, le Schéma régional de gestion sylvicole précise les conditions d'une gestion durable, pouvant être garantie par des processus de certification, en forêt privée. Il intègre également la multifonctionnalité des forêts. Il apporte au propriétaire les renseignements indispensables à l'élaboration d'une politique raisonnée de mise en valeur de sa forêt. Il est téléchargeable sur le site internet du centre régional de la propriété forestière Ile de France / Centre val de Loire à l'adresse suivante : [http://www.crapf.fr/ifc/telec/SRGSC\\_LOIRET.pdf](http://www.crapf.fr/ifc/telec/SRGSC_LOIRET.pdf).

Tout document de programmation de gestion, Plan simple de gestion (PSG), Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), Règlement type de gestion (RTG), doit s'inspirer des recommandations contenues dans le SRGS.



Source : [http://www.cnpf.fr/data/srgsc\\_loiret\\_1\\_1.pdf](http://www.cnpf.fr/data/srgsc_loiret_1_1.pdf) (p.7)

### La communauté de Commune est partagée entre les régions forestières de la « Beauce » et de l'« Orléanais ».

D'une superficie de l'ordre de 153 600 ha (40 % de la part forestière), l'**Orléanais** est la région forestière la plus boisée du Loiret. Il comprend une vaste surface de forêt publique avec la forêt domaniale d'Orléans. Sauf exception, les sols ne peuvent accueillir que des essences frugales, chêne sessile et pins. Pour ces essences, cette région présente un potentiel forestier correct.

Les boisements sont rarement de petite taille: les bosquets et boqueteaux sont peu fréquents. Les landes et les peupleraies occupent une surface anecdotique. Les sols ne sont généralement pas favorables au peuplier.

Les défrichements sont soumis à autorisation dès lors qu'ils sont situés dans un massif boisé de surface supérieure à 4 ha.

La **Beauce** est une vaste région naturelle puisqu'elle occupe 555 400 ha en région Centre (Eure-et-Loir, Loir-et-Cher et Loiret) et se prolonge en Ile-de-France (Yvelines et Essonne). Elle représente 2 % de la part de la forêt dans le Loiret.

La forêt est presque exclusivement privée: la région compte quelques boqueteaux communaux, représentant 80 ha seulement.

La production ligneuse est d'un intérêt très réduit en Beauce. En revanche, les boisements jouent un rôle important (paysage, climat et diversité). Il est intéressant de planter des haies avec diverses essences, notamment des noyers.

**Le PLU peut assurer la préservation des espaces boisés de plusieurs manières : d'une part en ayant recours soit au classement en espaces boisés classés (EBC) en particulier pour les massifs de moins de 4 hectares et dans la forêt**

communale de Bucy-St-Lyphard qui bénéficie déjà de ce régime, **soit en éléments de paysage (article L151-23 du code l'urbanisme) et d'autre part, en les classant en zone naturelle (N)**. Le contenu réglementaire des zones A et N est défini à l'article L151-11 du code de l'urbanisme **et délimite les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger**.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau de transport d'électricité, le règlement devra tenir compte des particularités de ce réseau (structures des pylônes, accès à ces ouvrages – exercice de la servitude, surplomb des lignes..), la protection en espaces boisés classés (EBC) des couloirs de ces lignes étant à exclure suivant les largeurs suivantes :

- de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 KV et 90 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 KV et 225 KV
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 KV
- de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 KV
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 KV.

Dans le même esprit, ce classement EBC s'il est retenu au voisinage du domaine autoroutier, ne devra pas empiéter sur ce dernier. Il devra au maximum être contenu au droit de la limite du domaine public.

## P - Autres éléments

-Risques technologiques I- Inventaire des installations Seveso et ICPE

S3IC	Etablissement	Adresse	CP	Ville	Date PPRT	Date SUP
100.01656	XPO LOGISTICS Artenay 1 et 2	ZAC du Moulin	45410	Artenay	02/07/2013	25/11/2011
100.01557	TEREOS		45410	Artenay	17/12/2013	
100.08126	DERET LOGISTIQUE (CHAMP ROUGE)	site de Deret Champ Rouge ayant un impact en cas d'accident	45520	GIDY		22/11/2006

Contribution DREAL au PAC du PLUi de la CC Beauce Loirétaine

**Par ailleurs, 2 élevages existants sur le territoire communautaire relève du régime de l'autorisation ICPE. Il s'agit de l'élevage de volailles installé sur la commune de Bucy-St-Lyphard, au lieudit "Les Rochettes" et d'un élevage de porcs situé sur la commune de Coinces au lieudit "Les espérances".**

La DREAL Centre met à la disposition du public un Service d'Information Géographique (SIG) sur lequel sont géo-référencées les installations classées SEVESO ou soumises à autorisations pour lesquelles la DREAL exerce une mission de police. Sont disponibles sur ce site, la liste des installations, leur localisation et les prescriptions réglementaires qui

s'appliquent

(<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/etablisements-seveso-r210.html>).

Cet inventaire pourrait être complété par le recensement des installations classées soumises à déclaration. Ces informations peuvent être obtenues auprès des services de la Préfecture.

Le territoire communautaire est traversé par des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures. Les servitudes attenantes à ces canalisations sont rappelées dans la partie consacrée aux servitudes d'utilité publique (SUP). Elles portent entre autre sur des mesures de sécurité mises en place en cas de rupture de ces canalisations. Des distances d'éloignement pour certains équipements sensibles sont imposées para rapport à ces conduites (établissements recevant du public -ERP et immeubles de grande hauteur – IGH).

#### - l'Inventaire des sites et sols pollués

Sur les sites susceptibles d'être pollués, il est recommandé de soumettre la délivrance des permis de construire conduisant à l'exposition des occupants, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol et la compatibilité des usages envisagés au regard des niveaux de pollution constatés. La construction d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 28 février 2007 doit être évitée sur de tels sites.

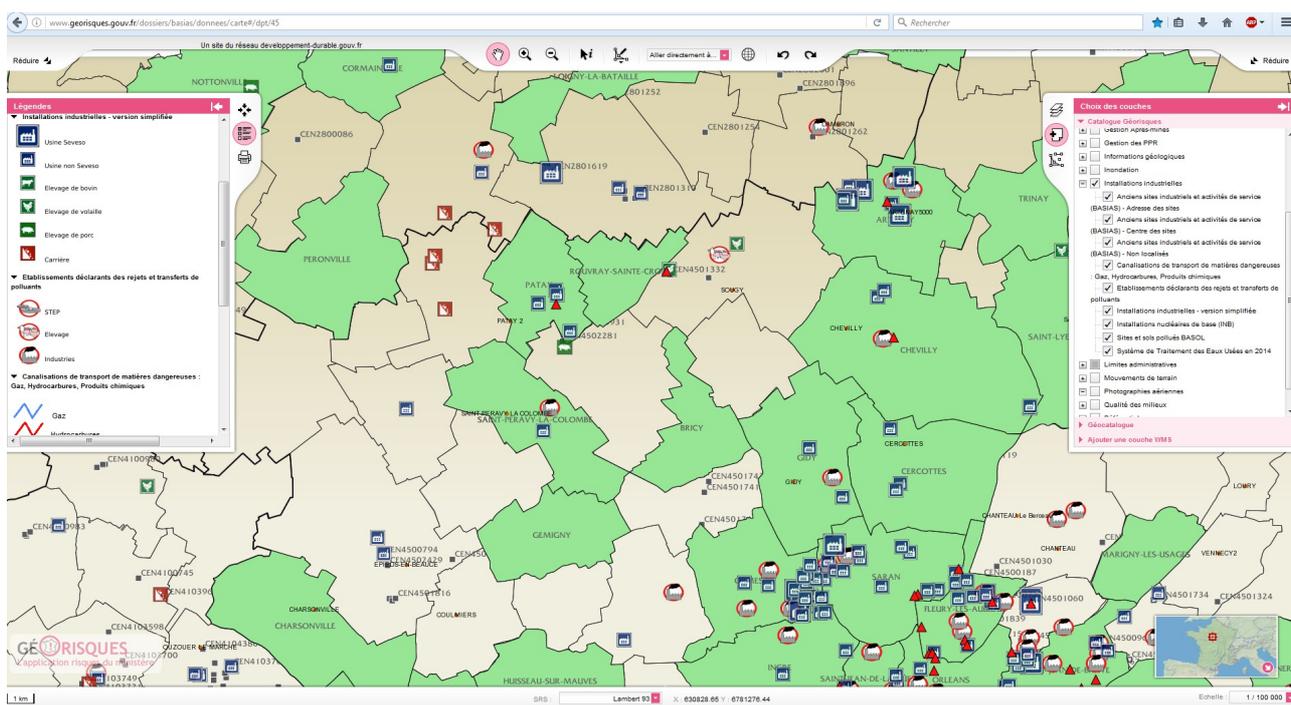
Il est important de prendre en compte les sites répertoriés dans la base de données BASIAS mise en place par le BRGM ([www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)). Cette base recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement.

De même, toute information utile sur la base de données BASOL qui recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif est disponible à l'adresse suivante : <http://basol.environnement.gouv.fr>. Ces sites peuvent avoir été pollués par des activités artisanales, d'anciens sites dédiés à l'élimination des déchets (anciennes "décharges" communales en particulier), d'épandages de produits chimiques.

**L'ensemble de ces sites et sols pollués devra être repris et identifié dans le rapport de présentation et s'il y a lieu, dans les pièces opposables du PLU.**

En complément, tout site ayant pu générer des contaminations dont la collectivité aurait connaissance devra de la même façon être pris en compte dans les différentes pièces du PLU (cas des anciennes "décharges" communales en particulier).

**En matière de canalisations souterraines, il y a lieu de mettre en œuvre les procédures de demande de renseignements (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) prévue par le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 et l'arrêté du 16 novembre 1994.**



Source : <http://www.georisques.gov.fr/dossiers/basias/donnees/carte#/dpt/45>

## 2. Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU (circulaire de contrôle de légalité et L123-12)

Pour assurer la déclinaison locale des politiques nationales, les services de l'État ont établi des principes d'aménagement que le PLU devra également intégrer.

### 2.1. Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels

#### **- Éviter d'implanter habitat et tertiaire à proximité d'activités dangereuses ou génératrices de nuisances**

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra diminuer les déplacements motorisés obligatoires en favorisant la diversité des fonctions urbaines. La mixité de l'habitat, des activités et des commerces devra être encouragée lorsque les risques et les nuisances occasionnés sont faibles.

Cependant, il conviendra d'éviter d'implanter habitat, établissements sensibles ou équipements recevant des personnes pratiquant une activité sportive, commerces et tertiaire à proximité d'activités industrielles génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussières, risques sanitaires, trafic routier) au titre de la santé publique afin de limiter voire d'éviter, les situations conflictuelles pour les administrés. En matière de risques industriels, l'objectif est de ne pas avoir de zones d'effets d'accidents potentiels qui impactent des zones d'habitation à forte densité, tout en garantissant aux installations industrielles un fonctionnement normal et des possibilités de développement futur. En pratique, le PLUi pourra prendre des dispositions pour y parvenir, notamment par la création de zones inconstructibles ou l'interdiction de construction d'habitat autour de certains établissements générateurs de risques et de nuisances, l'adoption de zones de transition, etc... En effet, l'éloignement est la solution la plus efficace. Cette recommandation vaut également pour l'implantation des établissements sensibles par rapport aux espaces agricoles cultivés afin de limiter les concentrations en pesticides dans l'air intérieur de ces établissements. Lorsque cet éloignement n'est pas possible, des mesures particulières devront être prises : isolation des sources de bruit, des façades, orientation des bâtiments et des équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit. A ce titre, un inventaire le plus exhaustif possible des activités susceptibles de générer des nuisances est ainsi préconisé dans le cadre du diagnostic.

L'élaboration du PLUi est l'occasion d'évaluer la qualité de l'air et d'identifier les sources de pollution ou de nuisances (industrie, agriculture, transport, concentration en certains pollens...). L'air dispose de différentes données à des échelles allant de celle de la commune à celle du département. A ce titre, la localisation des futures zones d'activités devra se faire afin d'éviter d'exposer sous les vents dominants, les zones d'habitat. Dans le même esprit, le développement des zones d'habitat localisées sous les vents dominants passant par des activités nuisantes est à éviter, en particulier aux abords de la sucrerie (TEREOS) d'Artenay à propos de laquelle des plaintes concernant les odeurs de riverains ont déjà été déposées.

### **- Ondes électromagnétiques :**

L'instruction du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (publiée sur le site <http://www.circulaires.gouv.fr/>) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles et primaires, etc.) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de  $1\mu\text{T}$ . En effet, il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux ondes électromagnétiques. Il est recommandé de respecter une distance d'au moins 100 mètres de part et d'autre des lignes THT (avis de l'AFSSET du 29 mars 2010). Le niveau de champ magnétique généré en un point donné par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Il convient également de noter que, suite à une convention de partenariat entre l'Association des Maires de France et le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité RTE, les maires ont

la possibilité de demander à RTE d'effectuer des mesures de champs électromagnétiques (cf. site internet <http://www.clefdeschamps.info/Comment-mesurer-le-champ>).

### **- Prendre en compte la sensibilité du milieu**

La définition de zones destinées à accueillir des industries doit, dès l'origine, prendre en compte la sensibilité du milieu naturel et garantir des conditions favorables pour l'implantation, le développement et la pérennité des entreprises : ressource en eau, présence d'un exutoire pour les rejets, de réseaux de collecte des eaux pluviales, de réseaux d'assainissement et d'équipements collectifs, bassins d'orage, station d'épuration, d'infrastructures routières adaptées.

Il est de la responsabilité des acteurs du développement économique local d'offrir de réelles opportunités aux entreprises candidates à une nouvelle implantation et de pérenniser les entreprises déjà implantées sur leur territoire.

## **2.2. Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation**

Le projet d'aménagement urbain doit intégrer la réduction de la vulnérabilité des populations et du territoire de la Communauté des communes. Elle peut être obtenue en visant notamment dans les zones inondables :

- l'arrêt des extensions urbaines, réduisant les effets de stockage et d'écoulement des crues dans les zones d'expansion des crues ;
- l'arrêt du développement d'hébergements dans des zones de risques très forts, où la sécurité des populations peut être mise en péril, lors de la survenue d'une inondation (zones de dissipation d'énergie à l'arrière de digues existantes, zones d'aléas forts ou très forts liées aux hauteurs ou aux vitesses d'écoulements des eaux, autres zones d'inondations sans possibilité de mise en sécurité des habitants,...);
- l'arrêt du développement d'établissements accueillant des publics sensibles, dont l'évacuation sera difficile, voire risquée lors de la survenue d'un événement (centre hospitalier, prison, maison médicalisée, ....) ;
- l'arrêt du développement d'établissements stratégiques nécessaires pour la gestion de la crise inondation (commissariat, centre de police ou de secours devant assurer une continuité de service dans ces circonstances,...)
- la mise en résilience des équipements collectifs utiles pour le redémarrage du territoire (AEP, réseau électrique, ...).

Ces principes majeurs se traduisent par un certain nombre de dispositions dans le PGRI, à reprendre dans l'élaboration du PLUi.

Plus globalement, le PGRI demande aux responsables des collectivités, dans l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et sans attendre la révision des PPRi :

- d'améliorer la conscience du risque et la gestion de la période de crise ;
- de mettre en œuvre les outils préparatoires à la gestion de crise, d'améliorer l'information, la sensibilisation des populations ;
- de renforcer la cohérence de ces deux politiques publiques .

**Une attention particulière devra être portée au droit des secteurs qui ont été inondés lors de l'épisode pluvieux de début juin 2016 (au niveau de la "Retrêve" en particulier). Plus largement, il conviendra d'éviter de permettre des constructions dans les points bas (talwegs), soit en raison de phénomènes de remontées de nappe phréatique, soit en raison d'inondations par ruissellement de l'eau en cas de pluies, soit les deux.**

### 2.3. Protéger les continuités écologiques

En application des dispositions de l'article L 151-5-1 du code de l'urbanisme, le PLU devra intégrer les enjeux de continuité écologique à son projet de territoire en s'appuyant sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) (paragraphe 1.2). Les zonages de biodiversité officiels (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) constituent également des données utiles à ce titre. **A partir de ces données et de celles transmises par les organismes locaux disposant de connaissances naturalistes, le PLU identifiera à son échelle les espaces ayant vocation à appartenir à la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques).**

Afin de faciliter l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme, l'État a réalisé une maquette intitulée: *La Trame Verte et Bleue : Quelques réponses aux questions les plus fréquentes des élus*. Cette plaquette est téléchargeable à l'adresse suivante: <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-quelques-a1488.htm>

### 2.4. Préserver les zones humides

La prise en compte des zones humides relève de la nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les documents de planification d'échelle supérieure, qu'est notamment le SCoT du Pays Loire Beauce (en cours), lui-même compatible avec les orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui visent la préservation des zones humides, notamment par la réalisation d'inventaires. Cette prise en compte s'accompagnera d'un travail de précision et de compléments en tant que de besoin.

Les SDAGE (2016-2021) mentionnent cette nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection des zones humides, dans la disposition 8A-1 pour le SDAGE Loire-Bretagne, et dans la disposition D6.86 pour le SDAGE Seine-Normandie.

Afin de faciliter la bonne prise en compte des zones humides dans le cadre des plans et projets,

la DREAL Centre-Val de Loire a élaboré un « Guide pour la prise en compte des zones humides dans un dossier « loi sur l'eau » ou un document d'urbanisme » disponible sur son site Internet au lien suivant : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-zones-humides-dans-les-projets-a1880.html>

Les éléments concernant les documents d'urbanisme sont disponibles dans la partie 5 de ce guide et les dispositions des SDAGE concernés dans son annexe VII.

## 2.5. Ville durable

Dans le Plan local d'urbanisme, il nous semble important de mentionner la ville durable, qui poursuit l'objectif de favoriser l'émergence de nouveaux projets de quartiers durables et de la nature en ville sur le territoire. La ville durable avec les Écoquartiers, fait partie des initiatives locales qui répondent aux enjeux globaux en matière d'énergie, de mobilité, de santé, d'économie circulaire, de ville intelligente, d'habitat participatif, de sobriété et de réversibilité. En effet, toutes les collectivités porteuses d'un projet d'aménagement sont invitées à s'inscrire dans la démarche Écoquartier. Les services de l'État dans le département (Direction départementale des territoires) peuvent accompagner la commune dans leur démarche Écoquartier et lui proposer une présentation des 20 engagements de la charte Écoquartier. Pour en savoir plus, la commune pourra se référer au site Écoquartier : [www.ecoquartiers.logement.gouv.fr](http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr)

Une densification à proximité des transports publics permet de lutter contre l'étalement urbain. Les actions offrant des mobilités alternatives à la voiture sont à proposer : usages des transports collectifs, offre de nouveaux services à la mobilité. De même, les actions qui favorisent les déplacements doux sont à privilégier, notamment le développement de pistes cyclables.

La problématique de la vulnérabilité énergétique doit être prise en compte dans les déplacements et dans le logement des ménages. Il nous paraît intéressant d'intégrer l'objectif de réduction de la vulnérabilité énergétique dans le PADD. Les actions pour la rénovation thermique des bâtiments et de l'habitat existant, afin de réduire la consommation énergétique sont à privilégier.

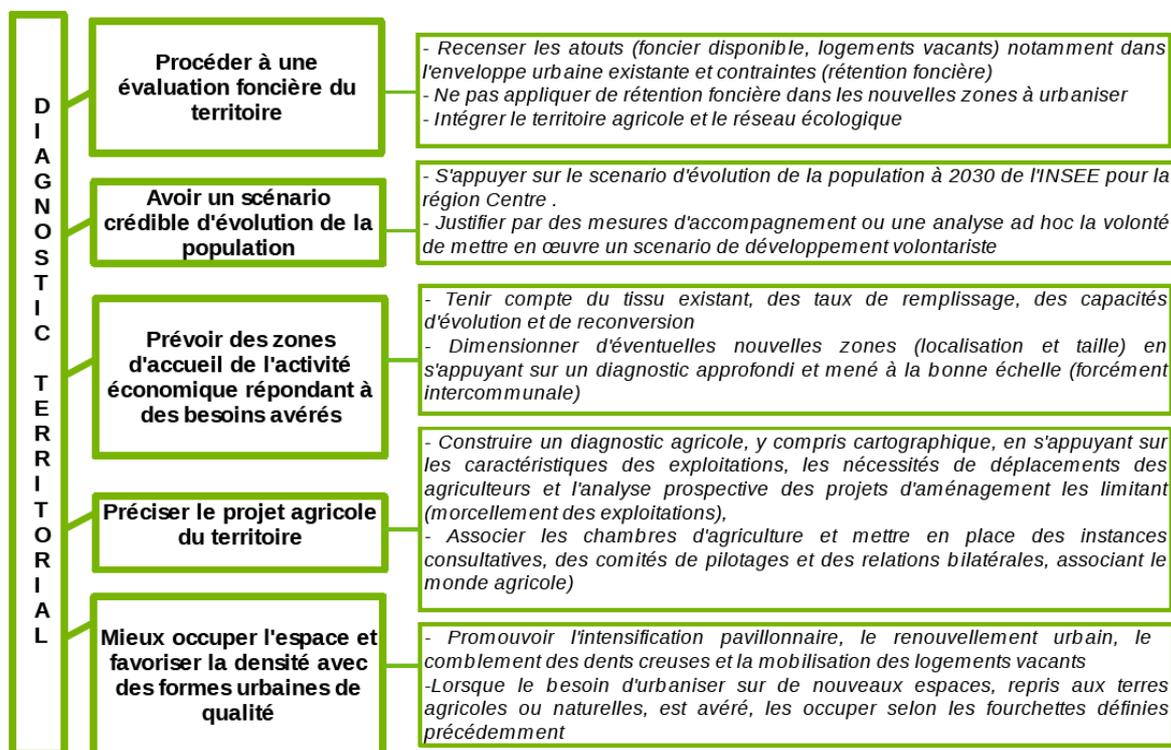
## 2.6. Gérer de façon économe l'espace

L'artificialisation des sols concernerait, sur les quinze dernières années, environ 5700 ha/an en Région Centre<sup>1</sup>.

Sur la base du constat d'une artificialisation et d'une consommation des espaces agricoles excessives, le 14 décembre 2011, le Comité d'Administration Régionale présidé par le Préfet de Région a approuvé une proposition de "point de vue de l'État" sur la consommation des espaces en région Centre. Ce document définit la stratégie régionale à mettre en place pour atteindre une diminution de moitié du rythme d'artificialisation des sols en région Centre.

<sup>1</sup> L'étalement urbain en région Centre – Colloque « Urbanisme et Constructions Durables » - 1er octobre 2009

Pour atteindre cet objectif, il promeut une démarche d'élaboration des documents d'urbanisme reposant sur un socle de 5 règles qui permettront la maîtrise de la consommation de l'espace :



Concernant les activités économiques, la priorité doit être donnée à la reconversion et à la redynamisation des zones d'activités existantes, grâce à une réflexion à *deux échelles* :

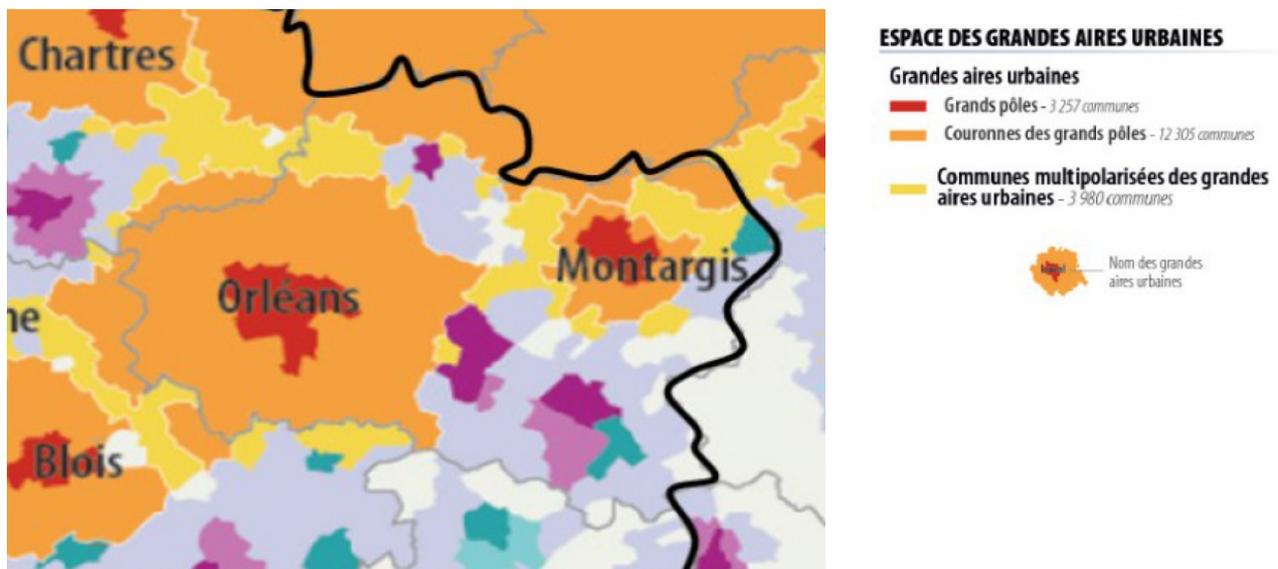
- **l'échelle du territoire** (forcément supra-communale, et dans certains cas extra-départementales) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activités existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un territoire suffisamment vaste pour éviter tout risque de concurrence territoriale.
- **l'échelle de la zone d'activité** avec des mutualisations des espaces libres (espaces de circulation, espaces de stationnement, espaces "verts"...).

Concernant la production de logements, les tailles moyennes de parcelles à envisager dès à présent dans les documents de planification devront tendre vers :

- **300 à 500 m<sup>2</sup> en milieu urbain ;**
- **500 à 800 m<sup>2</sup> en milieu périurbain et dans les pôles ruraux ;**
- **800 à 1100 m<sup>2</sup> en milieu rural.**

Le PLU devra organiser le développement futur du territoire communautaire dans le souci de limiter **la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**. Dans cette optique, il est important que la communauté de communes prenne en compte l'organisation actuelle du territoire, et notamment les travaux de l'INSEE sur le Zonage des Aires urbaines 2010.

**Selon ce zonage, la communauté de communes Beauce Loirétaine appartient à la catégorie «couronne d'un grand pôle urbain» (112) qui correspond pour le cas présent, aux espaces périurbains de l'agglomération Orléanaise.**



Zonage des Aires Urbaines : Orléans, un grand pôle urbain

Pour définir une consommation d'espace et des tailles moyennes de parcelles à usage d'habitat adaptées au territoire, il importera de prendre en compte :

- le caractère périurbain et sa proximité avec les zones d'emplois qui génèrent de la pression foncière.
- sa place dans l'armature territoriale proche.
- La présence d'une gare SNCF.
- **La nécessité de mettre fin à l'urbanisation linéaire (commerces et activités) qui se développe le long de la RD2020 en direction de Saran et qui occasionne de nombreux problèmes sur le plan du transport (accessibilité uniquement routière, contribution aux embouteillages...) et du paysage (accentuation de la dégradation de l'entrée nord de l'agglomération orléanaise).**
- Les orientations qui seront prises dans le cadre du futur SCoT du Pays Loire-Beauce en cours d'élaboration.

Ces facteurs plaident pour un développement urbain mesuré, dense et essentiellement réalisé au sein de l'enveloppe urbaine. **La coupure d'urbanisation restante située sur la RD 2020 en direction de Saran devra être préservée.** En cas de nécessité d'installer

de nouvelles activités qui ne pourraient l'être au sein du tissu bâti, leur implantation devra être réalisée en « deuxième rideau », derrière les activités déjà implantées.

**Ces éléments incitent à un développement urbain réalisé le plus possible au sein de l'enveloppe urbaine, privilégiant la densification et la mixité fonctionnelle.** Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi comprendra un bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années. Le projet défini déterminera des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace. Il pourra définir des objectifs de densité qui pourront être traduits par secteur ou sous-secteur. Ces derniers veilleront à distinguer les secteurs au sein des enveloppes urbaines existantes et ceux en extension.

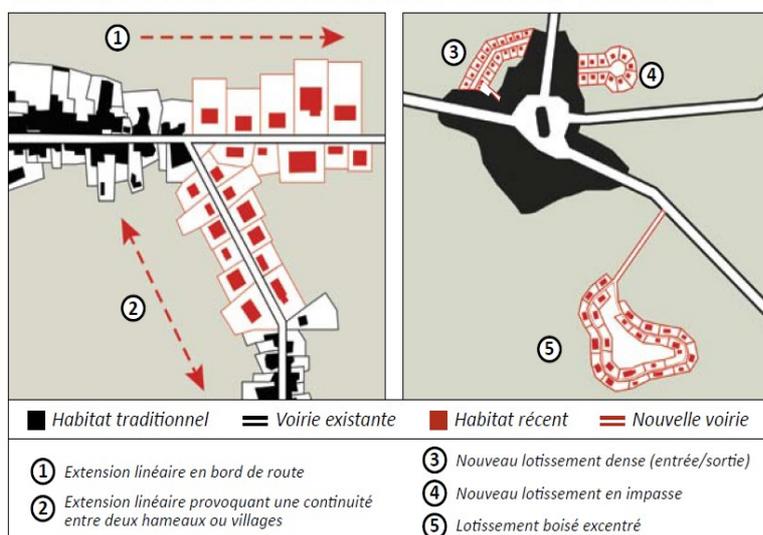
La communauté de communes gagnera enfin :

- à ce que son futur PLUi s'appuie sur les éléments méthodologiques déclinés dans le Point de vue de l'État sur la consommation de l'espace en région Centre du 14 décembre 2011.
- à ce que son projet de développement et sa traduction en termes d'extension de l'enveloppe urbaine soient pleinement justifiés et en rapport avec des évolutions démographiques argumentées.

### \*Approche méthodologique

Placée au cœur des enjeux des documents de planification dont les plans locaux d'urbanisme, la question de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain a pour finalité de mettre fin aux extensions de l'urbanisation linéaires et d'opérations fortes consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet cette forme de développement a abouti à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Ses impacts paysagers sont souvent dommageables en rendant de moins en moins lisibles les limites urbaines dont les entrées de ville et de village.

## DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT PLURIELS



**EXTENSIONS LINÉAIRES DU BÂTI (1/2) :** le développement du bâti s'inscrit le long des voies existantes. Ce mode de développement favorise l'étalement urbain et a tendance à relier certains villages et hameaux entre eux.

**EXTENSIONS STRUCTURANTES (3) :** ces nouveaux lotissements participent à l'extension du village, en créant notamment de nouveaux axes de voirie.

**EXTENSIONS ISOLÉES DU BÂTI ET MITAGE (5) :** ces extensions se construisent en marge du village, sans continuité avec la trame viaire et le tissu urbain existants. Ces développements ne facilitent pas les relations avec leurs habitants : mobilité, accès à certains services ou équipements...

Extrait du guide pédagogique produit par le CAUE 45  
 “Les vill(ages) dans leurs pays(ages)”

En réponse à ces enjeux, plusieurs pistes à explorer.

### 1) la mobilisation de parc de logements vacants

La remise sur le marché du logements constitue une première piste qui présente un double avantage : utilisation du patrimoine bâti sans consommation d’espaces avec une réhabilitation qui peut répondre par ailleurs à des enjeux de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine. Les collectivités peuvent être incitatrices en lançant des opérations programmées de l’amélioration de l’habitat (OPAH).

### 2) densité – intensification urbaine

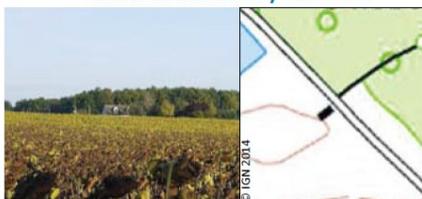
Le développement des villes et des villages s’est effectué en laissant des espaces ou des parcelles non bâties, soit en bordure de voies existantes, soit en cœur d’îlots. De par leur situation au cœur d’espaces urbanisés et selon toute vraisemblance, d’une desserte présumée par les différents équipements, ils constituent des secteurs à privilégier pour le développement urbain. Les possibilités de construction sur les parcelles bâties sont également à prendre en compte dans l’analyse que le rapport de présentation doit contenir au regard de l’article L151.4 ainsi rédigé : “Il (le rapport de présentation) analyse..... la capacité de densification et de mutation de l’ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales”.

La recomposition du tissu urbain et du parcellaire peut s’envisager dans le cadre de démarches collectives, en particulier les associations foncières urbaines de projet (AFUP). Elle peut être encadrée par des OAP, de même que la densité qui se traduit généralement en logements par hectares.

A ce propos, le guide pédagogique intitulé “Les vill(ages) dans leurs pays(ages)” réalisé sous la conduite du CAUE du Loiret donne quelques références sur les densités rencontrées :

#### 1. Habitat isolé

1 À 2 LOGEMENTS / HECTARE



Les Fontaines, Bucy-Saint-Liphard

#### 2. Lotissement boisé

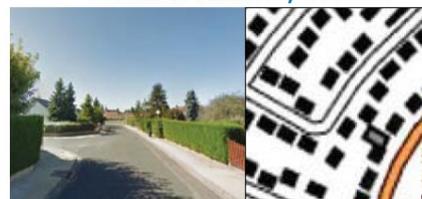
3 À 6 LOGEMENTS / HECTARE



Les Grands Billons, Donnery

#### 3. Lotissement pavillonnaire

8 À 15 LOGEMENTS / HECTARE



Lotissement pavillonnaire, Saint-Benoît-sur-Loire

#### 4. Habitat de centre bourg

20 À 30 LOGEMENTS / HECTARE



Habitat de bourg rural, Les Bordes

#### 5. Habitat collectif

50 À 60 LOGEMENTS / HECTARE



Quartier d'habitat collectif, Beaugency

#### 6. Habitat de centre ville

60 À 80 LOGEMENTS / HECTARE



Habitat dense, Sully-sur-Loire

### **3) Renouveau urbain**

La résorption de friches bâties ou la mutation d'espaces urbanisés est également un levier prioritaire qui comme les logements vacants, peut répondre à plusieurs objectifs (offre d'espaces à urbaniser, disparition d'espaces délabrés, sous-occupés, traitement de sols pollués, diversité fonctionnelle, revalorisation / recomposition urbaine...).

### **4) Localisation des zones de développement périphériques**

Ce n'est qu'à l'issue de l'évaluation de ces capacités d'accueil que la question de recherche de nouveaux espaces de développement se posera. Dans l'hypothèse où les capacités d'accueil déjà identifiées seraient insuffisantes eu égard aux perspectives de développement, une prospection sur les possibilités d'extension sera à réaliser afin d'identifier le ou les secteurs de développement les plus appropriés en terme de localisation, de paysage, de déplacements...

### **5) Recommandations sur les étapes clés de l'analyse à conduire en matière de consommation qui doit ressortir dans les pièces du PLU**

a) bilan quantitatif et qualitatif de la consommation d'espaces par le développement de l'habitat et des activités (rapport de présentation), sur ces 10 dernières années :

- par nature de construction (habitat / activités, équipements),
- par type d'espaces utilisés (agricoles, forestiers, naturels)
- répartition des cas échéant entre bourg (PLU) / pôles principaux (PLUi) et hameaux (PLU) / pôles secondaires (PLUi),
- répartition entre tissus urbains et secteurs en extension
- sous quelle densité (individuel, individuel groupé, collectif)
- corrélation avec l'évolution démographique, économique, sur les déplacements,...

b) analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis :

- exhaustivité et si non, justification des raisons ayant conduit à exclure certains secteurs (préservation d'un tissu bâti structuré, espaces publics...)
- coefficient de rétention adapté et justifié (différences entre dents creuses et densification de terrains bâtis, entre bourg PLU) / pôles principaux (PLUi) et hameaux / pôles secondaires, terrains publics / privés, dépollution de sites, habitat / activités...),
- Possibilités de reconversion de site, de mutabilité (foncier disponible, dépollution éventuelle,...)

c) Objectifs de croissances démographiques et économiques

- Pertinence des objectifs : réalistes, adaptés au territoire ?
- Cohérence entre eux et leurs impacts (analyse de la capacité des équipements : écoles, STEP, voirie...), en terme d'identité (commune rurale en fort développement,...).

#### d) Déclinaisons en surface de développement, délai de réalisation, répartition entre tissu urbain et zones d'extension

- Cohérence entre la surface / logements / population, densité / intensité, pour les activités : spécialisation, besoins d'extension d'activités existantes eu égard aux projets connus ou à venir du secteur,...
- La rétention foncière à l'intérieur du tissu urbain est-elle justifiée (références du marché local du foncier, difficultés de dégagement de nouvelles possibilités de constructions sur des parcelles déjà bâties,...),
- les dispositions du PLU encouragent-elles la mutation / reconversion d'espaces urbanisés
- quelle politique foncière de la collectivité : DPU, expropriation, adhésion à l'EPFL, incitations fiscales

#### e) Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Crédibilité des objectifs affichés : quelle évolution par rapport à la consommation d'espaces passée, justification de cette évolution (surtout si augmentation), la part de valorisation de densification du tissu urbain.

*Cette méthode est issue d'un exercice mené par le CEREMA Normandie-centre pour le compte de la DREAL Centre-val de Loire.*

## **2.7. Enjeux paysagers et patrimoniaux**

Sur un plan général, la construction de nouveaux quartiers et de nouvelles zones d'activité ne doit pas altérer les qualités paysagères du territoire, notamment les plus remarquables d'entre elles. Le diagnostic paysager doit ainsi aider à choisir l'emplacement des nouveaux quartiers. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit privilégier la continuité de l'enveloppe urbaine existante.

L'élaboration du PLUi est soumise à une prise en compte des paysages et plus particulièrement, la protection des paysages naturels (article L101.2 du code de l'urbanisme). Les PLUi doivent également assurer "*la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables...la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville...*".

Différents outils sont mis à la disposition par le code de l'urbanisme pour ce faire: choix du

zonage (classement en zones N ou A), recours au classement en espaces boisés à préserver ou en éléments de paysage (L 151-23 du code de l'urbanisme) ce qui soumet ces éléments au régime du permis de démolir.

Les réponses à l'ensemble des enjeux paysagers et de formes urbaines peuvent être déclinées dans le PLUi sous la forme suivante :

- Le rapport de présentation

Il devra analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (analyse des typologies, du mode d'implantation et de la volumétrie du bâti, de la trame viaire de la commune, des espaces publics, du découpage parcellaire, des vues sur les monuments et des franges entre secteurs urbains et espaces naturels ou agricoles). Cette analyse permettra d'élaborer des règles spécifiques garantissant l'insertion harmonieuse des constructions et le respect des paysages naturels et urbains.

Le diagnostic réalisé au regard des prévisions économiques et démographiques devra s'appuyer sur des données récentes, notamment au niveau de la vacance des logements et sur les friches urbaines ou industrielles si elles existent, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de réhabilitation du bâti ancien laissé vacant. La pérennité des secteurs agricoles, et notamment ceux occupés par l'arboriculture, mérite d'être traitée. La création de zones d'agriculture protégées (ZAP) valant servitude d'utilité publique constitue un outil adapté à cet égard.

- Les orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les objectifs d'aménagement durable du territoire fixés par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme qui préconise la recherche d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé, revitalisation des centres urbains et ruraux, et la mise en valeur des entrées de ville d'une part, l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Il est recommandé que les orientations d'aménagement, s'appuyant sur les analyses sus-citées, soient définies pour tous les quartiers où se développera une nouvelle urbanisation.

Comme le prévoit l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, elles pourront comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics des nouveaux quartiers. Ceci permettra de garantir la qualité de l'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant et le paysage.

Afin d'éviter la mise en place d'opérations autonomes sur le territoire communal, notamment les lotissements, et pour redonner du lien avec celles déjà existantes, toutes les nouvelles opérations devront tendre à un renforcement de la densité bâtie qui dépendra du contexte urbain considéré.

- Le règlement devra être adapté au tissu existant. A cet égard, les articles relatifs aux

caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères devront permettre une implantation par rapport aux limites séparatives et à l'espace public sans rupture avec le tissu existant. L'article relatif à la volumétrie devra veiller au respect du vélum bâti, afin de préserver la silhouette des bourgs depuis les cônes de vue remarquables et le grand paysage. Enfin, la thématique de la restauration des constructions traditionnelles devra être incluse au règlement, par la prescription d'interventions en rapport avec les caractéristiques du bâti, notamment l'utilisation de matériaux et de techniques de mise en œuvre identiques aux matériaux et techniques de mise en œuvre originels.

Les éléments recensés au titre de l'article L151-19 (EPAC) devront faire l'objet de prescriptions spécifiques, adaptées à la typologie de leur architecture.

Le règlement devra laisser la possibilité d'édifier une construction contemporaine, sous réserve que celle-ci présente une implantation, une volumétrie et un ordonnancement en rapport avec le tissu environnant<sup>2</sup>. Le choix retenu pour les matériaux de construction ne sera donc pas nécessairement traditionnel ou imposé.

Le règlement devra préciser les conditions dans lesquelles les équipements solaires tels que panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être acceptés.

**Le contenu du règlement vient de connaître une réforme sensible applicable depuis le 1 janvier 2016 définie codifiée aux articles R151.9 et suivants du code de l'urbanisme.**

#### - Les éléments de paysage à conserver (EPAC)

Un recensement des éléments de patrimoine à préserver devra être effectué dans le cadre du PLUi. Les éléments ainsi identifiés seront soumis à permis de démolir, à déclaration préalable pour tout ravalement de façade. La description des éléments recensés ainsi que les prescriptions de nature à assurer leur préservation devront accompagner l'inventaire photographique.

Les immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art ou aménagements de moins de 100 ans d'âge pour lesquels un label aurait été attribué ou serait à l'étude mériteront d'être repérés en tant qu'EPAC. A ce titre, la ligne expérimentale de l'aérotrain est à intégrer dans la liste des EPAC ; cet ouvrage a fait l'objet d'une labellisation au titre du patrimoine du XXème siècle, validée par la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) le 10 mars 2015. Cette labellisation sera à rappeler dans le PLUi.

Par ailleurs, parallèlement à l'élaboration du règlement local de publicité, il conviendrait de veiller à interdire la pose de publicité sur ces éléments.

- Les annexes du PLUi devront faire apparaître les périmètres dans lesquels sont institués, si l'intercommunalité a délibéré en ce sens, le permis de démolir (article L421.3 du code de l'urbanisme), les régimes de déclaration préalable pour les clôtures (article R421.12), les divisions foncières (article L115.3), les travaux de ravalement (articles R421.17 et R421.17.1)

<sup>2</sup> Conformément à l'article 3 du décret n°2010-633 du 8 juin 2010, les DRAC ont pour missions de contribuer « à la promotion de la qualité architecturale » et de conseiller « les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration et la réalisation de leurs projets architecturaux ».

la possibilité de ne pas appliquer l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, relatif aux dispositifs permettant d'atteindre des performances environnementales et énergétiques, introduit par l'article 106 de la Loi relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives.

#### - Le périmètre de protection modifié

Comme le permet l'article L 621-31 du code du Patrimoine modifié par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), le périmètre au titre des abords d'un monument historique peut être modifié au profit d'un périmètre délimité des abords (PDA) par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord des collectivités intéressées et enquête publique. L'intérêt de cette démarche est de permettre de désigner les ensembles d'immeubles qui forment avec le(s) monument(s) historique(s) considéré(s) un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa (leur) conservation ou mise en valeur.

Dans ce cadre, les abords des monuments historiques suivants pourraient ainsi faire l'objet d'une telle démarche pour différents motifs :

- abords des allées du château de Chevilly
- abords du dolmen de Ruan et de la motte Féodale sur Tournois en limitant la servitude à l'environnement proche,
- abords du moulin à vent de lignerolles situé à Coinces en fonction des enjeux paysagers des alentours.

#### - Servitude EL7 :

Dans l'hypothèse où elle serait toujours en place, la servitude EL7 relative aux plans d'alignement devra être étudiée, afin d'éviter la démolition d'éléments bâtis constituant un tissu urbain homogène et remarquable.

## 2.8. Équipement commercial

**L'article L 151-5 du code de l'urbanisme liste les thèmes que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit aborder. Ainsi, le PADD doit "arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial". La question de l'attractivité commerciale encore existante dans les centre-bourgs, notamment les plus importants, doit être au cœur des réflexions à engager sur ce thème.**

## 2.9. Préserver la ressource en eau

L'organisation et le développement des territoires sont mis en place au travers des documents d'urbanisme. Ils doivent prendre en compte de nombreuses politiques publiques et notamment la préservation de la ressource en eau dans son cadre réglementaire (SDAGE, SAGE, arrêtés

particuliers), protection et gestion de la ressource en eau, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, alimentation en eau potable...

Le développement urbain implique nécessairement une augmentation des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le PLUi est un outil incontournable pour engager une gestion équilibrée de la ressource et respecter les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE. D'autres documents de planification tels les **schémas départementaux d'alimentation en eau potable, schémas d'assainissement eaux usées et/ou eaux pluviales...** y contribuent et devront être pris en considération.

- La priorité à l'usage alimentation en eau potable devra être rappelée. La disponibilité d'une eau brute de bonne qualité, abondante et traitable au meilleur coût est une garantie de développement durable des territoires.

- Le volet eau doit être suffisamment précis pour anticiper les diverses conséquences des dispositions des documents d'urbanisme : gestion des ouvrages d'assainissement, les besoins en eau potable, les répercussions sur les milieux aquatiques, la maîtrise des risques liés aux écoulements des eaux, les effets positifs du projet sur la gestion et la préservation de la ressource.

Une première analyse conduira à identifier les secteurs à enjeu « eau du territoire » où certaines thématiques doivent être prioritairement étudiées.

- Sur les bassins d'alimentation de captages, notamment sur les bassins d'alimentation des « captages prioritaires » définis dans les SDAGE, le projet de territoire devra engager une réflexion sur la prévention des pollutions diffuses et sur la gestion des rejets et des boues d'épuration.

Les arbitrages retenus pour répondre à un enjeu doivent être présentés et argumentés.

**Il est essentiel de mettre une conclusion sur l'adéquation entre le projet d'aménagement et la disponibilité en eau et sur les capacités de traitement.**

Des doctrines ou guides techniques élaborés par certains départements, en particulier le département d'Indre-et-Loire, peuvent aider à élaborer le projet d'aménagement :

- Guide technique sur « la prise en compte du volet « eau » dans les PLU » - 2008 (service de l'État en Indre-et-Loire) disponible par le lien suivant : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-Publiques/Environnement/Gestion-de-l-eau/Eau-et-urbanisme/Gestion-des-eaux-pluviales-dans-les-projets-d-amenagement>

- « Création ou modernisation de stations d'épuration situées en zone inondable » – 2008 (préfecture d'Indre-et-Loire)

### **Eau potable :**

L'élaboration du PLUi est l'occasion de dresser un état des lieux sur la qualité de l'eau brute et de l'eau distribuée à la population ainsi que la quantité disponible de la masse d'eau. Le bilan de la consommation globale du territoire et de la ressource permet ensuite d'évaluer les besoins en eau et de les confronter à la capacité des ressources mobilisables et à celles du réseau. Les secteurs de développement urbain seront à localiser sur les terrains desservis ou devant l'être à court terme par le réseau d'adduction

en eau potable ou situés à sa proximité. En vertu du règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par une voie publique ou privée comportant une conduite de distribution d'eau potable, qu'il soit riverain ou non, doit être relié à cette même conduite par un branchement.

Pour toutes les zones non desservies par le réseau d'adduction en eau potable, le recours à des puits et forages à usage domestique est depuis le 1er janvier 2009 (décret du 2 juillet 2008) soumis à déclaration. Le recours à ces ouvrages destiné à un usage autre que monofamilial est quant à lui soumis à autorisation (article L1321.7 du code de la santé publique).

**Plusieurs captages sont présents sur le territoire communautaire et sur des communes limitrophes. Certains disposent d'une protection réglementaire par voie de déclaration d'utilité publique (DUP) qui impose des servitudes dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée. Ces captage sont listés au paragraphe relatifs aux servitudes d'utilité publique. Leurs périmètres de protection ont vocation, sauf dispositions hydrogéologiques contraires et lorsqu'ils ne sont pas urbanisés, à être classés soit en zone naturelles, ou agricoles si les sols sont affectés à cette activité. Ce principe vaut également pour les autres captages et leurs abords.**

**Les forages sur Chevilly, La Chapelle Onzerain, Trinay et Villeneuve / Conie ont fait l'objet d'avis hydrogéologique daté respectivement du 11 mai 1979, 20 novembre 1986, 28 février 1977 et 24 janvier 1959.**

**S'agissant de la qualité de l'eau, les forages alimentant le territoire communautaire présente une eau conforme au regard des limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés dans le cadre de contrôle sanitaire, à l'exception des suivants :**

- La Chapelle Onzerain, en raison de concentrations en nitrates et pesticides non conformes aux exigences réglementaires,
- St Pérvy-la-Colombe et Villeneuve / Conie en raison de concentrations en pesticides,
- Bucy-le-Roi et Cercottes en raison de concentrations en sélénium,
- Trinay, en raison de concentrations en nitrates pour l'année 2015.

**Aucune action à la connaissance des services de l'Etat n'a été entreprise pour rétablir la qualité de l'eau sur ces forages. Si cette situation perdure ou en l'absence d'échéancier précis sur des actions à mettre en oeuvre, le développement de ces collectivités desservies par ces forages ne pourra être que limité ou dans le cas inverse, subordonné à la réalisation d'actions ou de réalisation de travaux de nature à palier la situation actuelle.**

L'eau distribuée par le forage de la commune de Chevilly présente aussi une concentration en sélénium non conforme aux exigences réglementaires. Une étude a d'ores et déjà été engagée pour distribuer une eau conforme.

Les cartes et les références réglementaires sont accessibles sur le site <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/cinquieme-programme-d-actions-nitrates-pour-la-r689.html>

Nom du captage	Commune d'implantation	Date de la DUP / à défaut : avancée de la procédure de protection	Commune(s) de l'EPCI impactée(s) par des servitudes (en PPR)	Commentaires
LA CHAPELLE ONZERAIN	LA CHAPELLE ONZERAIN			Avis hydrogéologique du 20/11/1986
VILLENEUVE SUR CONIE	VILLENEUVE SUR CONIE			Avis hydrogéologique du 24/01/1959
SAINT PERAVY LA COLOMBE	SAINT PERAVY LA COLOMBE	23/08/2007	SAINT PERAVY LA COLOMBE	Alimente également la commune de Tournaisis
LES COULINIERES F2	COINCES	23/01/2001	COINCES	Syndicat de production Patay-Coinces.
MOULIN BRÛLÉ	BOULAY LES BARRES	07/07/2014	BOULAY LES BARRES BRICY	SIP BOULAY BRICY Alimente également la base aérienne 123 de Bricy
LA TUILERIE	SARAN	30/03/2015	CERCOTTES	
CERCOTTES EPINETTE	CERCOTTES	14/12/2015	CERCOTTES	SIAEP GIDY-CERCOTTES-HUËTRE
CERCOTTES CUNEAUX	CERCOTTES	14/12/2015	CERCOTTES CHEVILLY	SIAEP GIDY-CERCOTTES-HUËTRE
CHEVILLY	CHEVILLY			Avis hydrogéologique du 11/05/1979
BUCY LE ROI	BUCY LE ROI			
TRINAY	TRINAY			Avis hydrogéologique du 28/02/1977

Source ARS : liste ayant un impact sur le territoire du PLUi

### **Eaux pluviales – eaux usées :**

Toute réutilisation des eaux pluviales devra être conforme à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

En vertu de l'article L2224.10 du code général des collectivités territoriales, un zonage destiné à optimiser la gestion des eaux pluviales doit être mis en place à l'échelle de la commune. **Il serait opportun de profiter de l'élaboration du PLU pour réaliser ce zonage et en vue de son intégration dans le PLU (articles R 151-53-8° du code de l'urbanisme, 2224-10 du CGCT).**

Par ailleurs, lors de réalisation d'opérations d'aménagement, des ouvrages de régulation peuvent être exigés à l'aménageur avant rejet des eaux pluviales dans un réseau existant. L'objectif recherché dans ce cas de figure est de ne pas aggraver la situation existante en matière de rejet d'eaux pluviales.

**En matière d'eaux usées, en l'absence d'un réseau de collecte, le recours à un puits d'infiltration ne peut être octroyé que pour la réhabilitation de dispositifs de traitement existants (article 2 de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 1999) pour laquelle aucune autre solution (infiltration ou évacuation vers un exutoire) n'est possible.**

## 2.10. Déplacements

Les documents de planification ne devront pas ignorer le Plan Climat Énergie Régional, lui-même compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie, un cadre stratégique pour mobiliser les acteurs et les élus locaux. Ces documents régionaux fixent des orientations et des objectifs de référence pour guider les collectivités territoriales, par des politiques de mobilité et de réduction des obligations de déplacements, vers un développement plus durable de leur territoire.

L’élaboration du PLUi devra répondre aux attentes exigées en matière de déplacements Ainsi, l’article L101-2 du code de l’urbanisme cadre l’action des collectivités locales qui doit viser *“un objectif de diminution des obligations de déplacements autorisés et de développement des moyens de transport alternatifs à l’usage individuel de l’automobile”*.

Plusieurs aspects et problématiques devront ainsi être abordés, afin de mettre en évidence les besoins à satisfaire, d’éclairer les choix à effectuer, ainsi que pour décliner au plus près du territoire les orientations définies au plan national en matière d’urbanisme et de déplacements.

La loi ALUR avait prévu la possibilité pour les communautés de communes de se doter de façon volontaire d’un plan de mobilité rurale en articulation avec le schéma régional d’intermodalité (SRI) instauré par la loi de modernisation de l’action publique territoriale et de l’affirmation des métropoles (MAPAM) de janvier 2014. Ce plan est évoqué à l’article L1213-3-4 du Code des transports dont l’objectif est *“d’améliorer la mise en œuvre du droit au transport, au sens du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la présente partie, notamment en veillant à la complémentarité entre les transports collectifs, les usages partagés des véhicules terrestres à moteur et les modes de déplacement terrestres non motorisés”*.

### **1) Rendre possible le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle**

L’article L1111-1 du code des transports pose le principe du droit au transport pour tous et précise que cet objectif doit être envisagé dans les « conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité ». De ce fait, une offre de transport alternative à l’utilisation de la voiture individuelle est essentielle. Cet objectif s’intègre à la politique engagée de transition énergétique qui vise à développer les transports propres et à améliorer la qualité de l’air.

Concernant les mobilités actives, le PLUi peut réserver des emprises permettant d’assurer la sécurité et la continuité de réseaux dédiés aux piétons et cyclistes. La communauté doit s’assurer que les communes complètent la couverture en PAVE de son territoire et améliorent le partage de la voirie au profit d’une mobilité plus durable : modulation de l’intensité urbaine en fonction des réseaux de transport en commun et des services desservis, diminution de la dépendance à l’automobile, réduction des émissions de GES et des consommations d’énergie par une limitation des besoins de déplacements. Le règlement peut faire apparaître des seuils de stationnement vélos pour les nouveaux immeubles collectifs ou pour les immeubles de bureaux. La définition d’un réseau de liaisons douces mériterait d’être étendue à l’ensemble du territoire communautaire, avec un raccordement aux itinéraires de la « Loire à vélo ». A ce propos, les initiatives sont à articuler les unes aux autres en identifiant les difficultés rencontrées : discontinuité d’itinéraires, mise en sécurité, jalonnement, etc. et mettre à jour la liste des emplacements réservés pour la réalisation des adaptations nécessaires. Les expérimentations

de Plan de déplacement d'enseignement secondaire - type pédibus, vélobus ou CARAPATTES - le développement d'écoquartiers insérés au tissu urbain par des voies douces sont à développer. L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ou de zones d'activités devrait être subordonnée à leur desserte en cheminements doux.

Les plans de déplacements entreprises (ou administrations) PD(I)E et PDA sont à encourager. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions, pour lesquelles un décret d'application est attendu, l'ADEME prépare une boîte à outils destinée principalement à appuyer les obligés pour la réalisation de leur plan.

Le stationnement est un levier particulièrement efficace pour diminuer la part modale de la voiture individuelle. Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (L.151-30 du code de l'urbanisme).

Il convient de s'assurer de l'équilibre entre une demande et une offre adaptée aux besoins. Dans les zones bénéficiant d'une desserte en transports collectifs performante, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. (L.151-32). Le PLUi pourra ainsi moduler les obligations d'aménagement des places de stationnement pour les véhicules motorisés (proximité des transports, services urbains, aires des grandes surfaces commerciales...), limiter l'imperméabilisation des espaces. Des solutions pour les deux-roues (arceaux dans les zones urbaines, locaux dans les immeubles de plusieurs logements...) pourront être imposées. Le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables pourra être accompagné.

Le développement de services de transports en commun favorise également le report modal, notamment les transports collectifs en site propre. Cet enjeu est particulièrement fort dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. La desserte en transports collectifs de nouvelles zones à urbaniser et de zones d'activités devra être systématiquement étudiée. Cette disposition est recommandée à l'intérieur des périmètres de transports urbains. Dans les territoires peu denses, les services collectifs de la mobilité, mis en place pour s'adapter aux besoins d'une population rurale, éloignée des pôles de services, devront proposer une offre de transport aux personnes non motorisées, jeunes, ou à mobilité réduite, et permettre le rabattement vers les gares ou les lignes régulières. La coopération entre réseaux (interopérabilité) – routier, autoroutier, ferroviaire, voie navigable, aérien (transport de voyageurs et/ou de marchandises) sera à rechercher, de même que des solutions innovantes de mobilité telle la modernisation des flottes de véhicules mis à disposition (location...).

Le PLUi devra contribuer à la continuité des modes de transport. L'intermodalité est un moyen d'augmenter la part des modes alternatifs à la voiture et peut se manifester par la mise en place de parkings-relais le long d'axes structurants de transports collectifs et par la création de stationnements vélos à proximité immédiate des gares ou des points d'arrêt de transport collectif.

Des actions de communication, voire de soutien, sont à encourager pour inciter à l'utilisation des modes de transports en commun existants et au développement de services collectifs de la mobilité (Transport à la demande, services de taxi, covoiturage, autopartage, etc.)

## **2) Réduire l'impact environnemental et énergétique des déplacements**

Afin de limiter les besoins en déplacements, la densification de secteurs desservis par les transports collectifs est à privilégier (combler les dents creuses) et en particulier aux abords des gares ou haltes ferroviaires projetées (réouverture de la ligne Orléans / Chartres au trafic voyageur). Cet objectif concerne en particulier les agglomérations bénéficiant de transports collectifs performants ou les communes comportant une gare. De même, le renouvellement urbain, avec diversification des activités, est plus favorable aux courtes distances que le mitage des territoires, source d'allongement des distances et de difficultés d'accès aux services et aux équipements.

Le transport de marchandises en zone urbaine peut engendrer de la congestion, des nuisances sonores et des émissions importantes de polluants. Une réglementation homogène concernant les livraisons au sein des périmètres de gouvernance est à assurer. De même, une réflexion sur la localisation des aires de livraison, voire d'implantations logistiques en ville est à mener. Le règlement du PLUi pourra imposer aux établissements la création d'emplacements sur emprise privée et de préserver des espaces pour la logistique urbaine.

## **4) Déplacements domicile-travail**

Les lignes régulières de transports en commun Ulys sont toutes orientées en "étoile" vers Orléans (lignes 1A, 1B, 1C, 1D, 21). Il y a lieu de noter qu'il n'y a pas de liaisons transversales (exemple Patay-Artenay). De plus entre 2008 et 2013 on remarque une diminution du nombre de personnes transportées par les services de transport en commun. Cela doit correspondre à l'interruption du service de navette mise en place pour le personnel de la base aérienne de Bricy. **Un travail d'incitation sur les plans de mobilité, notamment vers les principaux employeurs serait bénéfique pour le report modal vers le transport en commun ou le covoiturage** (centrale de mobilité...).



## 2.11. Loisirs

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit définir entre autre, les orientations générales en matière de loisirs. A ce titre, l'organisation mondiale de la santé (OMS) estime qu'environ 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts de proximité (à moins de 300 mètres de distance du logement) par habitant en zone agglomérée sont nécessaires. La présence d'espaces verts publics, parcs, étangs, mares,...incite à la pratique de détente et de sport. L'existence de pistes cyclables et de chemins piétonniers est de nature à faciliter cette pratique.

## 2.12. Sécurité publique

### - Risque incendie

La police administrative spéciale de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire (art.L.2213-32 du Code général des collectivités

territoriales - CGCT). Le maire doit s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre (art. L. 2225-1, 2 et 3 du CGCT).

**Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a introduit le fait que les communes ou EPCI compétents sont désormais chargés des différentes tâches de service public de défense extérieure contre l'incendie (DECI).** Ces tâches incluent : les « *travaux nécessaires à la création et l'aménagement des points d'eau* », l'accessibilité et la signalisation de ces points, la pérennité de leur approvisionnement, leur maintenance. Elles pourront également être déléguées à « *d'autres personnes publiques ou privées* ». Les points d'eau devront être régulièrement contrôlés par les services de la commune ou de l'EPCI.

Le service public de défense extérieure contre l'incendie a une existence juridique distincte des services d'incendie et de secours ainsi que des services d'eau potable.

Le maire (ou le président de l'EPCI si compétence transférée), suivant les articles R. 2225-4 et 2225-5 du CGCT, doit **prendre un arrêté de création de DECI, en conformité avec le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.**

Le Nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 20/12/2016. Il est consultable sur les liens suivants: <http://www.sdis45.com/index.php/142-rddec> ou

<http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Protection-contre-les-risques-et-gestion-des-crises>

Le RDDECI a établi pour les habitations, trois niveaux de « risque courant » (faible, ordinaire ou important) et la connaissance des débits nécessaires des points d'eau incendie permettent d'établir le dimensionnement des besoins en eaux suivant le type de risque.

Ce règlement préconise l'élaboration d'un Schéma Communal ou Intercommunal de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Ce schéma est facultatif, néanmoins son élaboration en parallèle de la procédure de PLU ou sa prise en compte dans l'hypothèse où ce schéma serait déjà existant serait opportun afin d'identifier les besoins en adéquation avec les projets de planification du territoire et de vérifier ainsi la couverture des futurs secteurs d'habitats retenus par les moyens de défense extérieure contre l'incendie.

### **- Sécurité routière**

En matière d'accidentalité, le bilan établi sur la période s'échelonnant du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2016, sur le périmètre du PLU, fait état de 57 accidents corporels et représentent 83 victimes dont 18 tués.

**Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il conviendrait de recenser les sections de voies les plus accidentogènes de façon à identifier les causes et à en dégager le cas échéant, des solutions visant à améliorer la sécurité de ces voies.**

### **- Autres aspects**

Afin de préserver la sécurité des personnes, l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordures des terrains ferroviaires. Il serait souhaitable que le règlement de la totalité des zones concernées par le chemin de fer prévoie la possibilité d'implanter une clôture de 2 mètres. Une mesure similaire est également à retenir le long du domaine autoroutier A10 et A19. (à exclure du champ de la déclaration préalable et d'une éventuelle réglementation de documents d'urbanisme) .

## **2.13. Publicité**

L'ensemble des communes de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine n'est pas doté d'un règlement local de publicité (RLP). Dans ce cas, le Règlement National de la Publicité extérieure (RNP) s'applique sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Le RNP spécifie que les **publicités sont interdites hors agglomération** et l'article L.581-19 du code de l'environnement (CE) précise que les pré-enseignes sont soumises aux prescriptions qui régissent la publicité.

Les publicités et pré-enseignes sont interdites aux abords d'un monument historique, dans les Secteurs Patrimoniaux Remarquables (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)) et dans les zones de protection spéciales des sites Natura 2000.

Néanmoins, certaines pré-enseignes, définies par le dernier alinéa de l'article L.581-19 du CE signalant des activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, des activités culturelles, des monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite de monuments historiques et à titre temporaire, des opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article 581-20 peuvent déroger, sous certaines conditions, à cette interdiction.

Sur l'ensemble des communes de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine, les publicités admises sont des dispositifs non lumineux d'une **surface maximale de 4 m<sup>2</sup>** installés **sur des murs ou clôtures aveugles**, dans le respect des conditions fixées par les articles :

- R.581-22 à 33 (publicité non lumineuse),
- R.581-42 à 47 (mobilier urbain).

De plus, les dispositifs publicitaires doivent obéir à des **règles de densité maximale** définies à l'article R.581-25 du code de l'environnement.

Les **pré-enseignes** admises sont apposées sur des bâtiments, murs ou clôtures aveugles dans les **mêmes conditions que la publicité**.

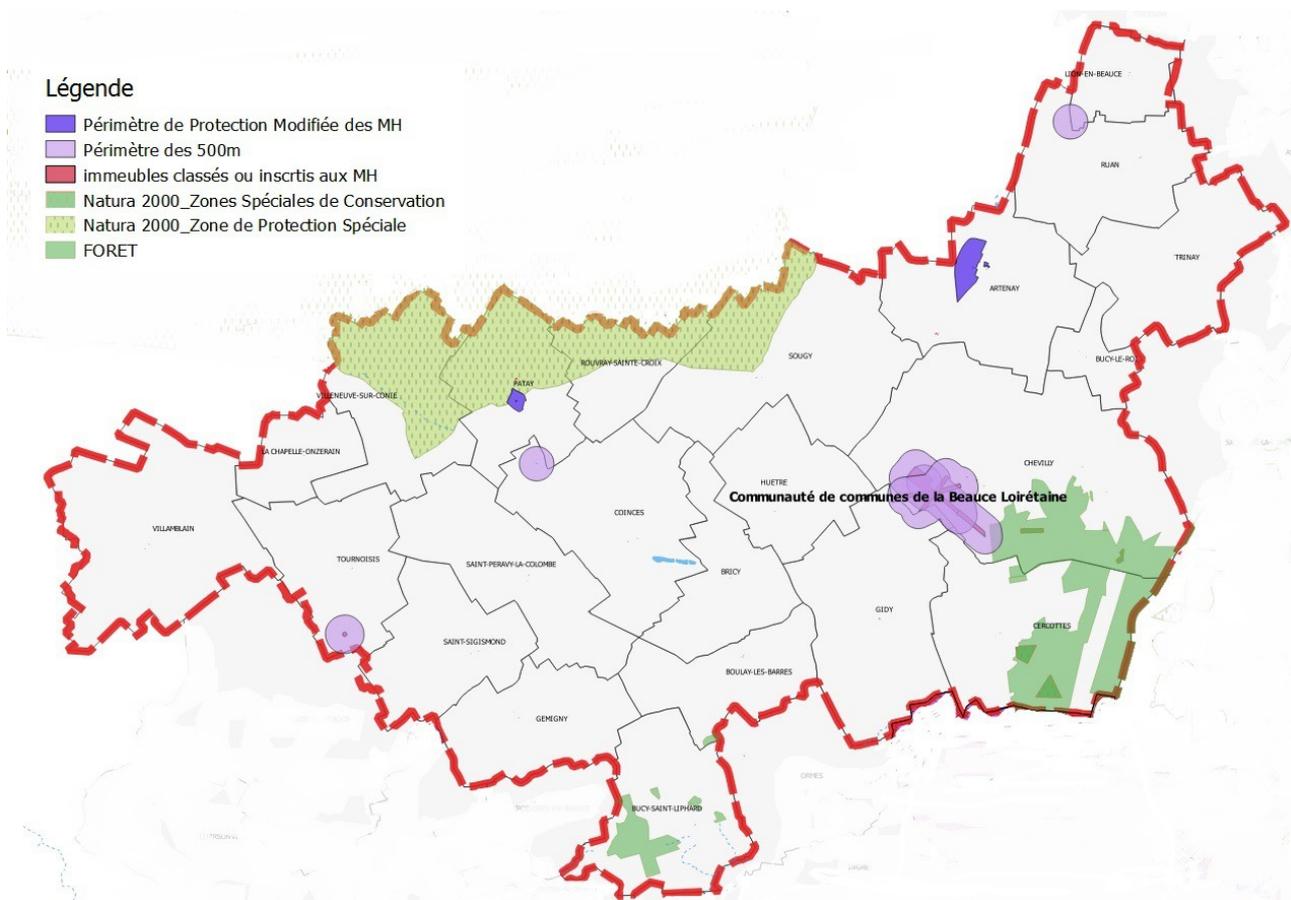
Les **enseignes** sont soumises aux conditions générales d'installation des enseignes, notamment en matière de dimensions et de nombre, définies par les articles R.581-58 à 65 du code de l'environnement. Les **enseignes scellées au sol** sont **limitées à une par voie ouverte à la circulation et à 6 m<sup>2</sup> de surface unitaire**.

Le RNP stipule que **toute publicité est interdite** (l'article L.581-4-I et II du code de l'environnement):

- sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- sur les arbres;
- sur les poteaux éclairage public, d'électricité, de télécommunication ou de signalisation routière ;
- sur les immeubles qui auraient été identifiés comme présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque par arrêté du maire ou du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de sites et paysages.

L'installation ou la modification des **enseignes** est soumise à **autorisation** (article L 581-18, al. 3) après accord de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'elles sont envisagées sur et aux abords d'un immeuble classé aux Monuments Historiques (MH) ou dans son champ de visibilité (article R 581-16 II 1° du CE).

Les articles L581-4 et L.581-8° du Code de l'environnement stipulent que la **publicité est interdite** dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords des MH et dans les zones de protection spéciales des sites natura 2000. Concernant les enseignes, la pose de toutes les enseignes installées dans ces zones est soumise à l'autorisation du préfet du Loiret, autorité compétente en matière de police de la publicité extérieure.



### 3. Habitat

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a par délibération du 29 septembre 2016 prescrit l'élaboration du PLU valant programme local de l'habitat (PLH). Aucun document programmatique en matière d'habitat n'existe sur ce territoire.

Pour un PLUi tenant lieu de PLH, le dispositif d'évaluation est le suivant :

- Bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat du PLUi tenant lieu de PLH tous les 3 ans au regard des objectifs prévus aux articles L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH et L 153-29 du code de l'urbanisme. Transmission au préfet (possibilité de dénonciation de la délégation des aides à la pierre – article L. 301-5-1 du CCH).
- Analyse des résultats de l'application du PLUi au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme et à l'article L. 302-1 du CCH tous les 6 ans et délibération de l'EPCI sur l'opportunité de réviser le PLUi. Possibilité pour le préfet de demander des modifications (article L. 153-28 du CU, 2<sup>e</sup> alinéa).

Concernant l'élaboration stricto sensu du PLH, la procédure reste régie par les articles L302-1 à L302-9 et R302-1 à R302-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il importe que tout au long de la procédure d'élaboration du document, la collectivité prenne en compte l'avis des services de l'État, tant par le biais du porter à connaissance que par une association régulière durant les différentes phases de la démarche (diagnostic, objectifs, programme d'actions). De plus, un PLH doit obligatoirement faire l'objet d'un examen dans le cadre du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), lequel doit émettre un avis sur sa validité.

Enfin, dans l'optique d'une nécessaire harmonie entre les différents documents administratifs, **une attention particulière devra être portée à la compatibilité du PLUiH avec les recommandations du SCoT du Pays Loire Beauce actuellement en phase d'élaboration et dont la Communauté de Communes fait partie intégrante.**

Sur le contenu, les dispositions des programmes locaux de l'habitat (PLH) sont définies aux articles L302-1 à L302-4 du CCH. Ces articles précisent en outre les attentes de l'État en matière d'habitat que le PLH doit contribuer à atteindre.

**À ce titre, devront absolument être traités :**

- **le développement d'une offre nouvelle** qui soit adapté par rapport aux besoins du territoire, avec un objectif d'équilibre et de diversité de l'offre. Il importera de s'assurer de la pertinence des objectifs de constructions de logements sociaux au regard des préconisations qui seront actées dans le SCoT du Pays Loire Beauce. Le document étant en phase d'élaboration, il conviendrait de connaître quelles répartitions prône ce document en matière d'objectifs de logements à produire sur les différentes entités (pôles plus urbains, pôles structurants, commune rurales,...) et entre toutes les communes au sein des différents groupes. A ce jour, 85 % du parc est localisé sur les trois communes d'Artenay, de Cercottes et de Chevilly.

➤

Commune	Nombre de logements sociaux (RPLS au 01/01/2015)	Pourcentage sur les LLS dans la CCB	Nombre de RP sur la commune/EPCI (chiffres 2013 validés au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Pourcentage de logements sociaux dans les RP de la commune/EPCI
Artenay	184	30,67%	794	23,17%
Boulay-les-Barres	8	1,33%	220	3,64%
Bricy	0	0	181	0
Bucy-le-Roi	0	0	72	0
Bucy-St-Lyphard	0	0	87	0
Cercottes	36	6%	497	7,24%
Chevilly	196	32,67%	1057	18,54%
Coinces	0	0	211	0
Gémigny	0	0	87	0
Gidy	21	3,5%	655	3,21%
Huêtre	0	0	95	0
La Chapelle Onzerain	0	0	43	0
Lion-en-Beauce	0	0	49	0
Patay	132	22%	875	15,09%
Rouvray-Ste-Croix	0	0	57	0
Ruan	0	0	97	0
St Pérvay-la-Colombe	4	0,67%	266	1,5%
St Sigismond	0	0	119	0
Sougy	18	3%	335	5,37%
Tournoisis	0	0	139	0
Trinay	0	0	86	0
Villamblain	1	0,17%	109	0,92%
Villeneuve / Conie	0	0	82	0
<b>TOTAL CC</b>	<b>600</b>	<b>100%</b>	<b>6213</b>	<b>9,66%</b>

RPLS : répertoire sur le parc local social ; LLS : logements locatifs sociaux ; RP : résidences principales ; CC : Communauté de Communes

Sur ce volet habitat, le plan local d'urbanisme devrait prévoir une capacité d'accueil pour les ménages disposant de faibles ressources, en privilégiant le maintien d'une offre attractive et suffisante dans les pôles d'habitat les plus denses. Ces pôles sont Artenay, Cercottes, Chevilly et surtout Gidy qui s'est développée ces dernières années mais dont l'offre en logements locatifs aidés n'a pas suivi la même tendance. Une localisation de cette offre à proximité des équipements et des services devra être recherchée afin de conforter le dynamisme de certains secteurs (Artenay, Chevilly, Gidy) et si possible enrayer la baisse démographique qui semble poindre sur d'autres pôles (Patay). Le document devra intégrer ces engagements, identifier les

secteurs pour les futures réalisations et définir les actions qui seront conduites pour le développement global de l'habitat sur ce territoire.

- **La formalisation d'objectifs chiffrés à la commune**, avec un calendrier de réalisation ainsi que des indicateurs de suivi
- **L'utilisation d'outil (à mettre en place ou pré-existants) permettant de s'assurer d'une maîtrise du foncier** pour réaliser les objectifs de construction (recours à des opérations publiques d'organisation de l'habitat (lotissement, ...), sollicitation en tant que de besoin de l'établissement public foncier du Loiret (EPFL), dont la Communauté de Communes est adhérente, afin de faciliter la libération ainsi que l'acquisition des terrains
- **L'identification des actions à mener en faveur de l'habitat**. Concernant l'âge du parc, près de 55% du parc des résidences principales datent d'avant 1975, soit l'année des premières réglementations thermiques (données Filocom 2013). Nous sommes donc en présence d'un parc qui commence à être relativement âgé et qui doit pouvoir faire l'objet d'amélioration de la performance énergétique. Aucune opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) n'a été réalisée ni même envisagée pour l'heure sur le territoire de la Communauté de Communes. Il serait pourtant opportun que dans le cadre du futur PLUi valant PLH, une ou plusieurs actions visent à soutenir l'amélioration du parc de logements privé, au travers d'un programme ciblant :
  - **la résorption des situations d'habitat indigne et dégradé**
  - **le maintien à domicile des personnes âgées**
  - **la requalification thermique du parc de logements et la lutte contre la précarité énergétique**
- **La nécessaire articulation avec le Plan Solidarité Logement 45 (ex-PDALPD)**
  - réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières:
  - maintien à domicile des personnes âgées
  - offre de logements à bas loyers dans les parcs publics et privés
- **Examen des besoins en matière de stationnement des gens du voyage comme de sédentarisation**. La communauté de communes n'est pas concernée par l'obligation d'élaborer une aire d'accueil permanente pour les gens du voyage. Néanmoins, une réflexion peut être menée sur cette thématique.
- **Identification des politiques de l'habitat à développer** (logement des jeunes ainsi que des personnes âgées)

En matière de phasage, l'élaboration d'un PLH s'articule autour de trois temps:

- Le diagnostic sur la situation locale (fonctionnement des marchés du logement, stratégies des acteurs, niveaux des services urbains, ségrégations socio-spatiales)
- L'énoncé des objectifs quantitatifs et qualitatifs pour les six ans à venir
- Le programme d'actions à mettre en œuvre et les moyens opérationnels nécessaires, **la localisation de ces actions devant être identifiée**.

### Quelques données de cadrage

Sur le plan démographique, et au vu du dernier recensement (données au 1<sup>er</sup> janvier 2016 validées pour l'année 2013), la CC de la Beauce Loirétaine affiche un gain de 964 habitants par rapport à 2008 pour une population totale de **16 325 habitants en 2013**. Environ 40% de cette population se retrouve sur les trois pôles principaux d'Artenay, de Chevilly et de Patay. En dehors de ces entités au caractère urbain plus affirmé, il convient de relever la forte progression démographique enregistrée sur Gidy (+ 197 habitants) et Cercottes (+ 241 habitants). Ce phénomène s'explique notamment par la proximité immédiate de ces deux communes avec l'agglomération orléanaise, et les possibilités foncières qu'elles peuvent offrir avec des coûts d'installation nettement inférieurs à ceux constatés dans l'agglomération. Le territoire peut être considéré comme étant majoritairement rural (environ 90 % de sa superficie s'étend sur la Beauce, le reste débordant légèrement sur la forêt d'Orléans dans sa partie Sud-Est). Une majorité de communes demeure faiblement peuplée : 13 sur les 23 communes composant la CC a moins de 500 habitants. Huit ont vu leur population régresser sur la dernière période intercensitaire. Ces communes sont localisées pour l'essentiel sur la frange Nord du territoire, en limite de département avec l'Eure-et-Loir. Parmi les pôles d'importance, seul Patay a connu une diminution de sa population, bien que celle-ci soit faible. A contrario, Artenay et surtout Chevilly progressent de façon notable. La population présente des caractéristiques plutôt vieillissantes, avec une nette progression des plus de 60 ans (+ 3 points entre 2008 et 2013). Cette affirmation peut toutefois être nuancée car la frange des 0-14 ans est la seule catégorie de population avec les + de 60 ans à voir leur part progresser (plus modestement toutefois, passant de 20,5 % à 21,1 % sur la même période). Conséquence, l'indice de jeunesse a connu un certain tassement, passant de 1,43 à 1,26. Il demeure toutefois supérieur à la moyenne départementale (1,04 en 2013).

Le solde migratoire et le solde naturel contribuent chacun à la croissance démographique constatée sur ce territoire. Le solde naturel est demeuré stable. Bien que le solde migratoire ait connu des périodes défavorables (décennies 80 et 90), le recul est resté très faible (de l'ordre de 0,1 à 0,2 % en moyenne annuelle). Sur la dernière période intercensitaire, la part de chacun est la même (0,6 % pour une croissance totale annuelle de 1,2%). Il s'agit d'un signe d'un territoire qui non seulement attire de nouvelles populations, parvient à les fixer, même si cette attractivité n'est pas homogène sur le territoire pour toutes les franges de population.

Commune	Population municipale 2013 (au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Pourcentage dans la CC	Population 2008	Variation en nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen entre 2008 et 2013 en %
Artenay	1827	11,2 %	1172	55	0,6%
Boulay-les-Barres	1013	6,2%	1121	-108	-2%
Bricy	552	3,4%	540	12	0,4%
Bucy-le-Roi	181	1,1%	190	-9	-1%
Bucy-St-Lyphard	199	1,2%	208	-9	-0,9%
Cercottes	1397	8,6%	1156	241	0

Commune	Population municipale 2013 (au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Pourcentage dans la CC	Population 2008	Variation en nombre d'habitants	Taux de variation annuel moyen entre 2008 et 2013 en %
Chambon-la-forêt	934	8,9%	715	219	3,8%
Chevilly	2713	16,6%	2428	285	2,2%
Coinces	572	3,5%	513	59	2,2%
Gémigny	225	1,4%	195	30	2,9%
Gidy	1699	10,4%	1502	197	2,5%
Huêtre	279	1,7%	223	56	4,5%
La Chapelle Onzerain	118	0,7%	108	10	1,8%
Lion-en-Beauce	146	0,9%	116	30	4,7%
Patay	2070	12,7%	2090	-20	-0,2%
Rouvray-Ste-Croix	139	0,85%	150	-11	-1,5%
Ruan	219	1,3%	223	-4	-0,4%
St Pérvy-la-Colombe	727	4,5%	644	83	2,4%
St Sigismond	301	1,8	275	26	1,8%
Sougy	843	5,2%	855	-12	-0,3%
Tournoisis	391	2,4%	363	28	1,5%
Trinay	232	1,4%	206	26	2,4%
Villamblain	273	1,7%	276	-3	-0,2%
Villeneuve / Conie	209	1,3%	207	2	0,2%
<b>TOTAL CC</b>	<b>16325</b>	<b>100%</b>	<b>15361</b>	<b>964</b>	<b>1,22%</b>

Sur la thématique habitat, concernant la structure des habitations, le grand logement individuel (4 pièces et plus) représente la grande majorité du parc des résidences principales (81%). On observe une proportion non négligeable de logements de taille moyenne (T3) (13%). Les petits logements T1 et T2 progressent numériquement mais leur part au sein des résidences principales est stable, constat qui caractérise le parc de logements de la CC : la part des différentes typologies de logements est restée relativement stable entre 2008 et 2013. Ce parc est relativement diversifié, apte à recevoir une population aux caractéristiques variées. Les propriétaires-occupants restent la norme comme souvent en milieu rural (environ 75%, chiffre en légère augmentation par rapport à 2008), et dans une proportion nettement supérieure à celle du Loiret (62%). Avec près de 12% du parc des résidences principales, l'habitat collectif est plutôt bien représenté sur ce territoire rural. Les appartements sont localisés à près de 86% sur les trois pôles d'importance, à savoir Artenay, Chevilly et Patay.

Sur la qualité des logements, les données Filocom 2013 font apparaître un parc plutôt âgé, avec plus de 35% des logements datant d'avant 1915 et **près de 55% datant d'avant 1975**, soit la date des premières réglementations thermiques. Toutefois, cette relative ancienneté n'impacte pas systématiquement le niveau de confort ? Ainsi, près de 90% des résidences principales sont

classées en «tout confort» alors que la moyenne départementale est de 88,2%. Si l'on rentre dans le détail, cette proportion est identique pour les propriétaires-occupants (89,4% classés en «tout confort» quand la moyenne du Loiret s'établit pour cette catégorie à 86,8%). Pour les locataires du parc privé, le chiffre est légèrement plus faible avec 85,3% d'entre eux qui occupent un logement classé tout confort (contre 86,7% à l'échelle du Loiret).

On constate que seules 115 résidences principales (RP) (soit 1,8% de l'ensemble) ont un classement cadastral 7-8 (soit un logement de qualité médiocre à très médiocre). 62% des RP ont un classement 6, soit un état normal, et 35% un classement de 5 (état "assez confortable"). Le parc des résidences principales présente donc un état globalement satisfaisant. Une action d'amélioration de l'habitat ne revêt donc pas un caractère urgent. En revanche les chiffres de la vacance (en hausse nette de 171 logements entre 2008 et 2013, à 7,8 % du parc global) justifieraient une action de repérage afin d'en identifier précisément les causes et envisager un traitement dans un futur proche.

Commune	Typologie des logements					Nbr de RP
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	
Artenay	24	64	160	243	303	794
Boulay-les-Barres	0	7	22	58	133	220
Bricy	0	9	19	45	108	181
Bucy-le-Roi	0	4	6	18	44	72
Bucy-St-Lyphard	0	3	11	25	48	87
Cercottes	11	29	49	130	278	497
Chevilly	6	56	158	283	554	1057
Coinces	0	8	19	51	133	211
Gémigny	0	2	12	23	50	87
Gidy	5	13	43	165	429	655
Huêtre	0	2	3	16	74	95
La Chapelle Onzerain	0	2	4	7	30	43
Lion-en-Beauce	0	3	5	9	32	49
Patay	17	60	141	285	372	875
Rouvray-Ste-Croix	0	3	10	12	32	57
Ruan	1	7	15	17	57	97
St Pérvy-la-Colombe	1	4	33	61	167	266
St Sigismond	0	1	9	21	88	119
Sougy	1	10	39	95	190	335
Tournoisis	0	4	12	27	96	139
Trinay	1	1	10	18	56	86
Villamblain	1	4	13	22	69	109

---

Villeneuve / Conie	0	3	8	22	49	82
<b>TOTAL CC</b>	<b>68</b>	<b>299</b>	<b>801</b>	<b>1653</b>	<b>3392</b>	<b>6213</b>
Pourcentage	1,1%	4,8%	12,9%	26,6%	54,6%	100%

## 4. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le *Portail national de l'Urbanisme* regroupera à l'horizon 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique. A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015, tout gestionnaire d'une SUP transmettra à l'État les servitudes dont il assure la gestion sous format électronique. La liste suivante des servitudes est établie à l'annexe des articles L151-43 et R 151-51 nouveau / R 126-1 ancien du Code de l'urbanisme.

### **a) Patrimoine naturel**

#### Cours d'eau non domaniaux

Pour des besoins d'entretien et de restauration des cours d'eau non domaniaux, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16 du code de l'environnement, les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins (article L215-18 du même code).

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

***Le territoire est traversé par la "Conie" (Villeneuve /Conie), le "levrain" (Chevilly), le "Nant" (Artenay et Trinay), les "mauves de St Ay (Bucy-St-Lyphard), la "Retrève" (Cercottes et Gidy).***

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Eau, Environnement et Forêt, 131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans cedex 1.*

### **b) Patrimoine culturel**

#### **MONUMENTS HISTORIQUES**

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (article L621.1 du code du patrimoine).

Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt

d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques (articles L621.25 à 29 du même code).

Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres de rayon autour du monument dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), ce périmètre de 500 m peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Ce périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le PLU.

#### **Liste des monuments historiques (MH) situés sur le territoire du Pays Loire Beauce :**

**Artenay : Moulin des Muets inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH le 24 mai 1974, ancienne prison inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH le 14 août 1985 (1).**



**Source DDT 45**

**Cercottes : Allée de Madame du château de Chevilly (voir Chevilly).**

**Chevilly : château (chapelle classée MH le 23 février 1965 ; façades et toitures du bâtiment principal et des communs, jardin à la Française, cour d'honneur et allée d'accès : inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH le 23 février 1965 ; grandes perspectives du château inscrites à l'inventaire supplémentaire des MH le 19 décembre 1967).**

**Coinces : moulin à vent de Lignerolles (section C parcelle n°168) classé MH le 2 avril 1942.**



Source DDT 45

**Gémigny : Dolmen dit "de Coulmier" au lieu-dit "Pièce des Pierres Fénats" situé sur Epieds-en-Beauce, classé MH - liste de 1875 et dont le périmètre de protection tangente la limite Ouest du territoire communale.**

**Gidy : allée de Gidy et allée de Madame (voir Chevilly).**

**Lion-en-Beauce : Dolmen de "La Pierre Luteau" (voir Ruan).**

**Patay : église inscrite à l'inventaire supplémentaire des MH le 6 octobre 1925 (1) , moulin à vent de Lignerolles (voir Coinces).**



Source DDT 45

**Ruan : dolmen de “La Pierre Luteau” inscrit à l’inventaire supplémentaire des MH le 27 mai 1987.**

**Tournois : Motte médiévale (la Motte de Nids et son fossé) inscrite à l’inventaire supplémentaire des MH le 19 mars 1991.**

*Nota : l’indice (1) indique qu’un périmètre délimité des abords (PDA) a été substitué au périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments sur Artenay et Patay (respectivement depuis les 22 février 2010 et le 3 novembre 2009).*

*Le service gestionnaire : Service Territorial de l’Architecture et du Patrimoine du Loiret - 6, rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex.*

### **c) Patrimoine sportif**

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20 % de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20 % du coût total hors taxes de l'équipement sportif, ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation (articles L312-3 et R312-6 du code du sport).

Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent.

Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées au premier alinéa de l'ensemble des subventions perçues.

**Ensemble des équipements sportifs situés sur le territoire du Pays, publics ou privés ayant été financés en partie au moins par une personne morale de droit public.**

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, 131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans cedex 1.*

### **d) Énergie**

#### **TRANSPORT DE GAZ**

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport et de distribution de gaz, l'opérateur a la possibilité d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes. Il peut procéder

à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites (lois du 15 juin 1906 (article 12) modifiée et n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz modifiée).

***La liste des canalisations et des communes traversées est jointe sous forme de tableau en annexe.***

*Le service gestionnaire est le Groupe Gazier Transport Ouest, ZI du Rabion, 16000 Angoulême.*

## **TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE**

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport et de distribution d'énergie électrique, l'opérateur a la possibilité d'établir à demeure, des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites pour les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

L'opérateur a également la possibilité de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus de propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb). Pour les lignes de tension supérieure ou égale à 130kV, des servitudes affectant l'utilisation du sol peuvent être instituées dans les limites correspondant à la projection verticale des câbles au repos augmentée d'une largeur de 10 mètres de part et d'autres de cette projection (lois du 15 juin 1906 et n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée portant nationalisation de l'électricité et du gaz, décret n°93-629 du 25 mars 1993 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique).

Des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation) peuvent également être installés par l'opérateur.

**Le territoire est traversé par les lignes suivantes :**

- ***Lignes THT 400 kv Dambron / Verger 1 et 2 (supports communs)***
- ***Ligne THT 400 kV Dambron /Gâtinais 1 et 2.***
- ***Lignes THT 225 kV Chaingy / Dambron 1, 2 et 3 (sur supports communs).***
- ***Ligne HT 90 kV Artenay / Auvilliers / Dambron***
- ***Ligne HT 90 kV Auvilliers / Saran 1.***
- ***Ligne HT 90 kV Dambron / Saran / Tournoisis 2***
- ***Ligne HT 90 kV Dambron / Tournoisis 1***
- ***Lignes HT 90kV Dambron / Aydes / Chaingy /Dambron 1***
- ***Ligne HT 90 kV Les Aydes / Chaingy / Dambron***

**Communes traversées : Artenay, Bricy, Cercottes, Chevilly, Coinces, Gidy, Huêtre, Lion-en-Beauce, Saint Péravay-La-Colombe, Sougy, Tournois.**

**- Lignes de distribution.**

*Les services gestionnaires sont le Groupe d'Exploitation Transport Sologne de RTE Energie Loire, 21 rue Pierre et Marie Curie BP 124 45143 Ingré pour le transport et ERDF Services Loiret, 47 avenue de St Mesmin 45077 Orléans Cedex 2 pour le réseau de distribution.*

**TRANSPORT D'HYDROCARBURES LIQUIDES**

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport d'hydrocarbures liquides, l'opérateur a la possibilité d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes. Il peut procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites (articles L555-27 à 29, articles 555-30 et suivants du code de l'environnement) - Bande non aedificandi de 5 m de largeur portée à 10 m en zone forestière et servitude de passage de 15 m de largeur comprenant la bande non aedificandi décrite ci-dessus..

**Le territoire communautaire est traversé par les pipelines Coignières / Orléans diamètre 406 mm et Orléans / Tours diamètre 356 mm.(communes concernées : Artenay, Bucy-Saint-Lyphard, Cercottes, Chevilly, Gidy, Ruan).**

*Le service gestionnaire est la TRAPIL, 7 et 9, rue des Frères Lumières 75738 Paris Cedex 15 et la division maintenance, 1 rue Charles Edouard Jeanneret dit Le Corbusier, ZAC du technoparc, 78300 Pouissy.*

**e) Communications**

**AUTOROUTES – ROUTES EXPRESS – DEVIATIONS D'AGGLOMERATION**

Les routes express sont des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules (article L151.1 du code de la voirie routière).

Les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci (article L151.3 du même code). Il en est de même le long des déviations de routes à grande circulation, au sens du code de la route, lorsque ces déviations ont pour objet le contournement d'une agglomération (article L152.1).

**Le territoire communautaire est concerné par les infrastructures suivantes :**

**-A 10 (communes concernées : Artenay, Cercottes, Chevilly, Gidy, Sougy, ) et A19 (Bucy-le-Roi, Chevilly, Ruan).**

**Déviation d'agglomération : déviation de la RD 2020 (ex RN 20) (commune**

**d'Artenay).**

*Les services gestionnaires sont Cofiroute pour l'A10, ARCOUR pour l'A19 et la Direction de l'Ingénierie et des Infrastructures du Conseil général du Loiret, 3 rue Chateaubriand, 45100 Orléans pour les autres voies.*

### **ROUTES - ALIGNEMENT**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Les plans d'alignement ont ainsi pour objectif de définir la position de cet alignement. Dans les faits, ils ont été principalement utilisés pour le redressement ou l'élargissement de voies existantes (articles L112-1 et 2 du code de la voirie routière).

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne le sol des terrains non bâtis dans les limites qu'il détermine (article L122-2 du même code). S'agissant des terrains bâtis, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire. Ainsi tout propriétaire d'un terrain bâti ne peut procéder, sur la partie frappée d'alignement :

- à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, des bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (article L122-5 – servitude non aedificandi),
- à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositif de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduit destinés à maintenir les murs en parfait état, etc... (article L112-6- servitude non confortandi).

**Le territoire communautaire est concerné par les plans d'alignement portant sur les voies suivantes :**

**Artenay :**

**RD 2020 (ex RN 20 du PR 0 au PR 5,750), RN 154 (de la rue de Chartres à la RD 5) et sur RD 405 (dans la traversée du bourg : rue de Paris, Grande Rue, Place de l'Hôtel de Ville, rue d'Orléans).**

**Boulay-les-Barres :**

**RD 836 – traverse du bourg - plan d'alignement approuvé le 29 juillet 1939.  
RD 955 – traverse du hameau des Barres - plan d'alignement approuvé le 16 septembre 1874.**

**Cercottes :**

**RD 2020 du PR 19.150 au PR 20.040.**

**Chevilly :**

**RD 2020 dans la traverse du bourg.**

**Gémigny :**

**RD 3 – plan d'alignement approuvé le 27 avril 1973.**

**Gidy :**

**RD 102 - plan d'alignement approuvé le 19 avril 1898 modifié le 12 avril 1901.**

**La Chapelle Onzerain :**

**RD 136 - plan d'alignement approuvé le 27 avril 1892.**

**Lion-en-Beauce :**

**RD 161 – traverse du bourg.**

**Patay :**

**RD 5 - plan d'alignement approuvé le 9 avril 1847.  
RD 935 - plan d'alignement approuvé le 5 février 1890.**

**Rouvray-Ste-Croix :**

**RD 6 - plan d'alignement approuvé le 27 janvier 1860.**

**Sougy :**

**RD 5 - plan d'alignement approuvé le 18 novembre 1861.  
RD 6 - plan d'alignement approuvé le 11 septembre 1962.**

**St Pérvy-La-Colombe :**

**RD 3 – plan d'alignement approuvé le 27 avril 1973.  
RD 935 - plan d'alignement approuvé le 9 août 1848.  
RD 955 - plan d'alignement approuvé le 1 juin 1900.**

**St Sigismond :**

**RD 3 – plan d’alignement approuvé le 27 avril 1973.**

**Tournoisis :**

**RD 4 - plan d’alignement approuvé le 19 août 1859 modifié le 16 mai 1867.**

**RD 5 - plan d’alignement approuvé le 16 mars 1860 modifié le 16 mai 1867.**

**RD 955 - plan d’alignement approuvé le 5 juillet 1851.**

**Trinay :**

**RD 5 – traverse du bourg.**

**Villamblain :**

**RD 936 - plan d’alignement approuvé le 18 mars 1899.**

*Pour les routes départementales, le service gestionnaire est le service de l’Ingénierie et des Infrastructures du Conseil Départemental du Loiret, 131 rue du faubourg Banner, 45042 Orléans cedex 1.*

**VOIES FERREES**

La gestion et l'entretien du réseau de voies de chemin de fer a nécessité la mise en place de réglementations visant à garantir le bon fonctionnement du service ferroviaire. Cette réglementation introduite initialement par la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer se partage en trois catégories : les servitudes de voirie (alignement, occupation temporaire des terrains en cas de réparation, distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés, mode d'exploitation des mines, carrières et sablières), les servitudes spéciales pour les constructions, excavations et dépôts de matières inflammables ou non et les servitudes de débroussaillage.

**Le territoire communautaire est traversé par les lignes suivantes :**

**-Ligne de Chartres / Orléans (n°556000) (communes concernées : Boulay-les-Barres, Bricy, Coinces, Patay).**

**- Ligne de Courtalain St-Pellerin / Patay (n°558000) (communes traversées : Patay, Villeneuve / Conie)**

**-Ligne Paris -Austerlitz / Bordeaux (n°570000) (communes concernées : Artenay, Cercottes, Chevilly, Ruan).**

*Le service gestionnaire est la Société Nationale des Chemins de Fer Français Immobilier, Direction Immobilière territoriale de l’Ouest, 15 Boulevard de Stalingrad, 44000 Nantes.*

**AEROTRAIN (pour mémoire – servitude abrogée par la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit)**

Dans le cadre de la construction et de l’exploitation envisagée de l’aérotrain (transport public au moyen de véhicules guidés sur coussin d'air), et en application de la loi n° 66-1066 du 31 décembre 1966, des servitudes ont été instituées pour la construction des pylônes de soutien de plates-formes de guidage nécessaires à la circulation de ce véhicule. La hauteur minimum de ces pylônes est de 4,75 mètres entre ladite plate-forme

et le sol.

**Les communes du territoire communautaire traversées par cette plate-forme sont Artenay, Cercottes, Chevilly et Ruan.**

### **AERODROME**

Dans un souci d'assurer à la navigation aérienne des conditions de sécurité au moins équivalentes à celles qui résultent des standards et des recommandations de l'organisation de l'aviation civile internationale, deux types de servitudes peuvent être instituées autour des aérodromes : les servitudes de balisage et de dégagement (articles R242.1 et suivants du code de l'aviation civile).

Les servitudes de balisage ont pour but de signaler visuellement la présence d'obstacles ou de constructions jugés dangereux pour la navigation aérienne. Le balisage prescrit peut être soit de jour et de nuit, soit de jour ou de nuit (article R243.1 du même code).

Les servitudes de dégagement ont pour objectif de préserver l'espace de navigation aérienne de tout obstacle ou construction.

**Le territoire communautaire est concerné par :**

**- l'aérodrome militaire d'Orléans / Bricy - Dégagement aéronautique intéressant toutes les communes du Pays pour la zone de dégagement extérieur – altitude maximale des obstacles massifs fixée à 272 m NGF et application des dispositions des articles R244.1, D244.2 à D244.4 du code de l'aviation civile. Les communes de Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-Saint-Lyphard, Cercottes, Chevilly, Coinces, Gémigny, Gidy, Huêtre, Saint Pérvy-la-Colombe et Saint Sigismond sont concernées partiellement par la zone de dégagement à l'intérieur de laquelle l'altitude maximale des obstacles varie selon l'éloignement par rapport à la piste. Arrêté interministériel du 30 novembre 1979.**

**- l'aérodrome militaire de Châteaudun - Dégagement aéronautique intéressant les communes de La Chapelle-Onzerain, Tournoisis et Villamblain.**

*Le service gestionnaire est la Base Aérienne 123, BP 30130, 45143 St Jean-de-la-Ruelle (Bricy) et pour ce qui concerne la servitude de dégagement extérieur, le service national d'ingénierie aéroportuaire de la Direction Générale de l'Aviation Civile, Pôle de Nantes, zone aéroportuaire, CS 14321, 44343 Bouguenais Cedex au titre du code de l'aviation civile.*

### **f) Télécommunications**

### **CENTRES RADIOELECTRIQUES ET LIAISONS HERTZIENNES**

Afin d'assurer le fonctionnement des réceptions radioélectriques effectuées dans les centres exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques. En particulier, les propriétaires ou usagers d'installations électriques ne peuvent produire ou propager des perturbations incompatibles avec l'exploitation des centres dans les zones

de protection définies par décret (articles L57 à 62 du code des postes et des communications électroniques – servitudes dites PT1).

Dans ce même souci de fonctionnement, ces centres et les liaisons hertziennes émises à partir de ces centres ou reçues peuvent faire l'objet de servitudes limitant l'altitude ou la hauteur des obstacles situés autour des stations ou sur le parcours de ces liaisons (articles L54 à 56 du même code – servitudes dites PT2).

**Le territoire communautaire est intéressé par les centres radioélectriques et les liaisons suivants :**

***Centre du Camp de Cercottes (commune concernée : Cercottes - servitudes PT1 et PT2). Décret du 9 février 1979***

***Centres (n° 45005501 – servitudes PT1 et PT2 et 45005505 – servitudes PT2) de l'aérodrome de Bricy (communes concernées : Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy Saint Lyphard, Coinces, Gémigny, Gidy, Huêtre, Saint Pérvy-la-Colombe). Décrts du 26 février 1985 et du 19 octobre 1998.***

***Liaison hertzienne Orléans Quartier Bellecombe / Châteaudun Camp (communes concernées : Bucy-Saint-Lyphard, Gémigny, Saint Sigismond, Villamblain).***

***Liaison troposphérique Orléans – Bricy / Tours St Symphorien (communes concernées : Boulay-les-Barres, Bucy Saint Lyphard, Gémigny). Décret du 26 octobre 1993.***

***Liaison hertzienne Orléans / Châteaudun (communes concernées : Boulay-les-Barres, Bricy, Coinces, Saint Pérvy-la-Colombe, Saint Sigismond, Tournois, Villamblain). Décret du 22 mars 1977.***

***Liaison Châteaudun / Orléans, tronçon La Chapelle-du-Noyer / Fleury-les-Aubrais (communes concernées : Boulay-les-Barres, Gémigny, Gidy, Saint Pérvy-la-Colombe, Saint Sigismond, Tournois, Villamblain). Décret du 10 juin 1983.***

***Liaison hertzienne Orléans / Rouen, tronçon Fleury-les-Aubrais / Viabon (communes concernées : Cercottes, Chevilly, Sougy). Décret du 15 février 1982.***

***Liaison hertzienne Paris-Orléans, tronçon Fleury les Aubrais - Oinville-Saint-Liphard (communes concernées : Cercottes, Chevilly, Sougy). Décret du 27 juillet 1977.***

*Les services gestionnaires sont :*

*- L'Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense, Base Aérienne 705), route nationale 10, 37000 Tours pour le centre de Cercottes et la liaison Quartier Bellecombe / Châteaudun Camp.*

*- La Base Aérienne 123, BP 30130, 45143 St Jean-de-la-Ruelle pour les centres de Bricy.*

*- L'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Rennes – Rennes, Quartier Margueritte, 1 rue du Garigliano BP14, 35998 Rennes cedex 9 pour la liaison Orléans – Bricy / Tours St Symphorien.*

*- France Télécom, UPR ouest/Centre Val de Loire, 18-22 Avenue de la République 37700 St Pierre des Corps.*

## **CABLES DE TELECOMMUNICATION**

Les exploitants de réseaux de communications électroniques ouverts au public peuvent bénéficier de servitudes sur les propriétés privées mentionnées en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements de leurs réseaux, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles (article L. 48 du code des postes et des communications électroniques).

**Sur Cercottes, câble de télécommunication n°194 Paris – Clermont-Ferrand, tronçon 02 Etampes – Orléans, parcelles n°29, 31, 53 à 56, 62,63, 157, 81, 82, 14, 15, 90, 117, 118, 159, 126 à 128 de la section A, parcelle n°2 de la section ZC – Arrêté préfectoral du 11 octobre 1960.**

**Sur Gidy :**

**- Câbles n° 308.01 Orléans - Chartres (le long de la RD 102) et 409.4 Chartres - Orléans affectant les parcelles A.11, ZP.1 à 26, AB-D-ZP 15 à 45, 72 à 196, 14 à 27, ZD.42 et ZH.37, 38.**

**Arrêtés préfectoraux du 23 septembre 1968 et novembre 1976.**

**- Câble F 222, tronçon Chartres - Orléans  
Arrêté préfectoral du 6 janvier 1994**

**- Câble dérivation de Bricy  
Arrêté préfectoral du 9 février 1995**

*Le service gestionnaire est France Télécom, UPR Ouest/Centre Val de Loire, 18-22 Avenue de la République 37700 St Pierre des Corps*

### **g) Salubrité publique**

## **EAU POTABLE**

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée. Dans ce périmètre, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. L'acte peut le cas échéant déterminer un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés (articles L 1321-2 et 1321-3 du code de la santé publique).

**Le territoire communautaire est concerné par les périmètres de protection des captages suivants :**

**Captages communaux**

***Cercottes forages de « L'Épinette » et « Les Cuneaux ». Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 14 décembre 2015. le territoire est également impacté par le périmètre de protection du forage de "la Tuilerie" situé sur Saran.***

***St Pérvay-la-Colombe : DUP du 23 août 2007 -***

**Captages intercommunaux**

***Syndicat Artenay -Sougy ("La Couarde" pour information, captage situé en-dehors du territoire communautaire, sur la commune de Saint Lyé-La-Forêt).***

***Syndicat Boulay – Bricy ("Moulin Brûlé" DUP du 7 juillet 2014.) (les 2 communes concernées).***

***Syndicat Gémigny (pour information, captage situé en-dehors du territoire communautaire, sur la commune de Huisseau-sur-Mauves).***

***Syndicat Patay – Coinces ("Les Coulinières" DUP du 23 janvier 2001) (commune concernée : Coinces).***

*Le service gestionnaire est la Délégation Territoriale du Loiret de l'Agence Régionale de Santé du Centre, 131 Faubourg Bannier, BP 74409, 45044 Orléans Cedex 1*

**Nota** : Ces captages et leur périmètre de protection rapprochée sont représentés schématiquement sur la carte jointe en annexe.

**CIMETIERES**

Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation (article L2223-5 du code général des collectivités territoriales).

Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.

*Les services gestionnaires sont les mairies.*

***h) Sécurité publique***

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Des plans de prévention de risques technologiques (PPRT) peuvent être élaborés dans le but de délimiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans certaines installations (figurant sur la liste prévue au IV de l'article L515.8 du code de l'environnement et qui y

figuraient au 31 juillet 2003), et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

Des servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées implantées sur un site nouveau peuvent également être institués dans le même objectif. Ces servitudes peuvent également s'appliquer sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites dans certaines conditions, autour d'une installation nouvelle sur un site existant ou d'une installation existante dans le cadre d'une modification de cette installation.

***Le territoire communautaire est concerné par les servitudes instituées sur et aux abords des sites suivants :***

***-Etablissement Stockalliance (puis ND Logistics et maintenant XPO), PPRT sur le même site (commune d'Artenay).***

Arrêtés préfectoraux du 4 août 1997 et du 25 novembre 2011 délimitant un périmètre de protection de 100 mètres autour de cet entrepôt dans lequel sont interdits les constructions à usage d'habitation et les établissements recevant du public.

Plan de Prévention des Risques Technologiques *autour de la même plate-forme.*

Arrêté préfectoral du 2 juillet 2013

***- TEREOS (commune d'Artenay), PPRT*** approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013.

Les documents relatifs à ces PPRT sont téléchargeables sur le site internet de la DREAL Centre – val de Loire à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-pprt-r339.html>  
[page=rubrique&id\\_rubrique=339&id\\_article=845&masquable=OK](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-pprt-r339.html?page=rubrique&id_rubrique=339&id_article=845&masquable=OK)

***- Centre de stockage de déchets non dangereux SETRAD (commune de Bucy Saint Lyphard).***

Arrêté préfectoral du 28 décembre 2006 instituant des servitudes autour de ce centre.

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale de la Protection de la Population, 131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans Cedex 1.*

### **TRANSPORT DE GAZ ET D'HYDROCARBURES**

De nouvelles servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport et d'hydrocarbures viennent d'être instituées par arrêté préfectoral du 4 octobre 2016 au titre de la sécurité publique, en plus de celles mises en place lors de la pose de ces canalisations. Conformément aux dispositions de l'article R.555-39 du code de l'environnement, 3 zones de SUP (servitude d'utilité publique) sont créées aux abords de ces canalisations :

- la zone de SUP1, qui est la plus large dans laquelle la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet.

- les zones de SUP2 et 3, qui sont confondues (de l'ordre de la dizaine de mètre de part et d'autre des canalisations) dans lesquelles il est respectivement interdit de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou un immeuble de grande hauteur et interdit de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur.

***La liste des canalisations et des communes traversées est jointe sous forme de tableau en annexe.***

*i) Défense Nationale (voir également servitudes radioélectriques et aéronautiques)*

### **DEPOTS DE MUNITION**

Afin d'assurer la sécurité autour des magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres, munitions, artifices ou explosifs, deux à trois zones de protection sont délimitées en application des dispositions de la loi du 8 août 1929, du décret du 13 avril 1962 et de l'arrêté du 26 septembre 1980. Ces zones sont :

- première zone s'étendant des murs d'enceinte de ces magasins ou du pied du remblai si le magasin est recouvert de terre, jusqu'à 25 mètres ;

- deuxième zone de 25 mètres à 50 mètres, des murs d'enceinte de magasins ou du pied du remblai si le magasin est couvert de terre ;

- polygone d'isolement créé si les circonstances l'exigent par décret à l'initiative du ministre chargé des armées compte tenu des risques de voisinage.

***Le territoire communautaire est concerné par les dépôts de munitions de la base aérienne n°123 d'Orléans / Bricy (avec polygone d'isolement approuvé décret du 8 mars 1995 - communes concernées: Bricy et Coinces ) et du camp de Cercottes (avec polygone d'isolement - commune concernée: Cercottes).***

*Les services gestionnaires sont :*

- La Base Aérienne 123, BP 30130, 45143 St Jean-de-la-Ruelle pour les dépôts de munition de Bricy.

- L'Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense, Base Aérienne 705), route nationale 10, 37000 Tours pour les dépôts de Cercottes

### **CHAMP DE TIR**

Afin d'assurer la sécurité au droit des champs de tir, des zones dangereuses soumises à une réglementation particulière sont définies (interdiction de stationner et d'accès pendant l'exercice de tirs, de construire,..) .

**Le territoire communautaire est concerné par le champ de tir du camp de Cercottes (communes concernées: Cercottes et Chevilly).**

*Le service gestionnaire est l'Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense, Base Aérienne 705), route nationale 10, 37000 Tours.*

## 5. Comment savoir si mon PLU respecte les principes du développement durable ?

L'ANNEXE 1 – « LE PROJET DE PLU ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE » récapitule l'ensemble des points réglementaires à intégrer dans le PLU.

## 6. Numérisation du PLU

### 1- Les obligations de numérisations auxquelles les collectivités sont soumises

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique créant le Géoportail de l'urbanisme (GPU), fixe aux collectivités territoriales des échéances claires leur permettant d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme applicables sur leur territoire :

- Au 1er janvier 2016, lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant le standard CNIG
- **A compter du 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU en respectant le standard CNIG. Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial car la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionne son caractère exécutoire.**

La numérisation selon un standard partagé contribue à la modernisation de l'action publique (partage de l'information avec les administrés, les professionnels de l'urbanisme et les parties prenantes de l'élaboration du document d'urbanisme, possibilités accrues d'analyse et de simulation, ...). Elle permettra, une fois mise en œuvre, de réaliser des économies importantes pour les collectivités à tous les stades de vie du document d'urbanisme (élaboration, participation du public, diffusion aux personnes publiques associées, réduction des impressions papier, mise à jour facilitée, etc.).

## **2 - Les préconisations**

### **2- 1 Généralités :**

Institué par la directive INSPIRE, le Conseil national de l'information géographique (CNIG) a produit un standard de numérisation, dit standard CNIG qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter pour la numérisation de leurs documents d'urbanisme.

**La collectivité territoriale reste la seule propriétaire du document d'urbanisme (aussi bien en format papier qu'au format électronique). Elle assurera une conservation pérenne des versions papier et électronique. Le cahier des charges devra préciser ce point au prestataire.**

### **2-2 Conformité avec le standard CNIG :**

Lors de l'élaboration du cahier des charges, il est important de préciser les documents devant être produits à chaque phase du processus. En tout état de cause, il sera nécessaire de vérifier à chaque étape que le prestataire procède bien à la numérisation selon **le standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme**.

Les données graphiques rendues par le prestataire devront donc être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les prescriptions techniques diffusées par le CNIG. Le prestataire pourra télécharger toutes les informations et ressources utiles sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Le standard CNIG est un guide pour le géomaticien qui numérisera les données. Pour le respecter, le prestataire doit donc disposer d'un logiciel SIG.

**La collectivité territoriale veillera à ce que le prestataire lui remette un rapport de conformité (de structure de données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire.**

### **2-3 Rendus attendus :**

Le bureau d'études, prestataire pour le compte de la collectivité, réalisera :

- Les fichiers correspondant aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable et au format PDF obtenu par export du document éditable, **mais en aucun cas par scan de document papier**. Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé en plusieurs fichiers.
- Les sorties graphiques de contrôle du document d'urbanisme en suivant les recommandations de sémiologie graphique du standard CNIG.
- Les fichiers géomatiques standards dans un format « shapefile » ou tab en projection Lambert 93, à noter que les formats DAO tels que le DWG ou DXF sont proscrits. La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront au format standard.
- Les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le **Géocatalogue national** et le **Géoportail de l'urbanisme**. Les consignes de saisie des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique « Consignes de saisie des métadonnées INSPIRE ». Ce guide de saisie est disponible sur la page Web du CNIG dédiée à la numérisation des documents d'urbanisme [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

A chaque étape du processus, le prestataire fournira l'ensemble des documents produits aux formats papier et numérique.

#### **2-4 Insertion d'options en fonction du rôle souhaité du prestataire :**

##### **Rôle du prestataire dans l'alimentation du GPU :**

Dans le cas où la collectivité territoriale souhaiterait faire du prestataire un délégataire c'est-à-dire de lui donner les droits de téléverser dans le GPU (mais pas de publier, la validation par l'autorité compétente étant un préalable), plusieurs mentions sont à ajouter au cahier des charges.

##### **Mentions fortement recommandées :**

- Édicter l'obligation pour le prestataire-délégataire de téléverser le document dans le GPU. La collectivité donnera alors une délégation au prestataire de téléverser dans le GPU (mais pas de droit de publication).
- A l'issu du téléversement, exiger du prestataire-délégataire une copie dématérialisée du document d'urbanisme en dehors du GPU (la collectivité territoriale disposera ainsi d'une sauvegarde et pourra constituer un archivage indispensable en cas d'annulation contentieuse)

**Mentions possibles :**

- Demander l'assistance du prestataire dans les étapes de téléversement jusqu'au succès de celui-ci
- Prévoir un versement du solde (ex : 20% du montant total de la prestation) après le téléversement dans le GPU
- Envisager la livraison d'une nouvelle version du standard CNIG (lors de la procédure d'élaboration du DU, X mois après sa publication, etc.).

**3 - Points de vigilance**

- À la réception de l'offre de service, la collectivité devra vérifier que le bureau d'études dispose bien des compétences (références, curriculum vitae des intervenants par exemple) et outils géomatiques permettant une numérisation correcte des documents, et que son offre reprend bien les demandes de la collectivité.
- Le choix du bureau d'études étant fait, il convient de remettre toutes les prescriptions du cahier des charges dans le contrat et de préciser que la numérisation devra être conforme à la dernière version du standard CNIG en vigueur au moment de l'arrêt du projet.
- A chaque étape du processus, la collectivité devra vérifier que les documents produits sont également fournis au format numérique (diagnostic, PADD, zonage, règlement,..). Les services de l'État, auxquels seront envoyés les documents numérisés dans le cadre de l'association, pourront faire part de leurs remarques tant sur le fond du document que sur la qualité de la numérisation.
- Assurer un contrôle visuel de la numérisation au moyen de la fonctionnalité de prévisualisation du document dans le GPU.
- Prévoir une clause de mise à jour couvrant les modifications ultérieures effectuées suite aux évolutions du document d'urbanisme
- Étudier la possibilité pour le bureau d'études de disposer également du profil « déléataire » lui donnant le droit et obligation de téléverser le document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme avant la publication opérée par la collectivité.

**La documentation ainsi que le formulaire nécessaire à l'enregistrement et l'ouverture d'un compte utilisateur sur le « Géoportail de l'urbanisme » sont joints en Annexe 7.**

## **7. ANNEXES**

- Annexe 1 : Le projet de PLU et le développement durable
- Annexe 2 : Plaquettes d'information "argiles et construction"
- Annexe 3 : Fiches sur les canalisations de transport de gaz (GRTGaz)
- Annexe 4 : cartographie lignes hautes tensions (RTE)
- Annexe 5 : cartographie des pipelines (transport d'hydrocarbures liquides)
- Annexe 6 : Note méthodologique pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU
- Annexe 7 : Liste non exhaustive de données téléchargeables
- Annexe 8 : Consommation de l'espace en région Centre – Point de vue de l'État
- Annexe 9 : Notice explicative SNCF
- Annexe 10 – Carte flux déplacements domicile-travail Beauce Loirétaine
- Annexe 11 : Urbanisme et santé
- Annexe 12 - risques technologiques
- Annexe 13 - risques naturels des 23 communes
- Annexe 14 - nouvel arrêté classement sonore du 02 03 2017

**ANNEXE 1**