PLUi-H
Beauce Loirétaine

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.2 Évaluation environnementale

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine
C.C.B.L

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2021

Résumé non technique 5
Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLUI-H 45
Articulation du PLUi-H avec les plans/schémas/programmes 55
Description des incidences notables que le PLUi-H est susceptible d'avoir sur l'environnement 89
Description des zones les plus touchées par la mise en œuvre du PLUi-H : zones « AU » et projets dans les zones « U » 115
Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) 207
Description des incidences que le PLUi-H est susceptible d'avoir sur les zones Natura 2000.....217
Justification des choix retenus et solutions de substitution envisagées 247
Mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser (ERC) les impacts du PLUi-H sur l'environnement 311
Méthodologie de l'évaluation environnementale 335

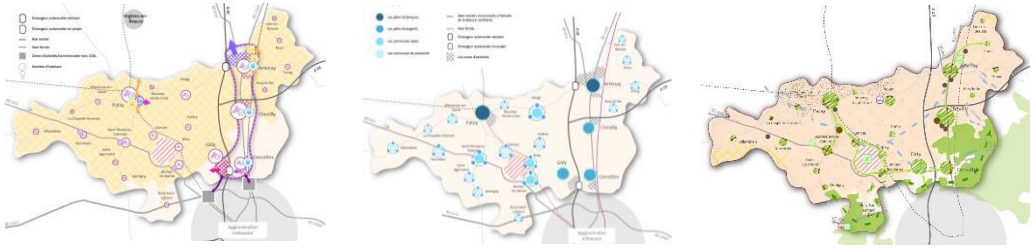
BASIAS : Inventaire historique des sites industriels et activités de service
BASOL : Sites et sols pollués ou potentiellement pollués
CCBL : Communauté de Communes de Beauce Loiretaine
CE : Code de l'Environnement
CU : Code de l'Urbanisme
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC : Espace Boisé Classé
ENR : Energies renouvelables
GES : Gaz à Effet de Serre
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET : Plan Climat Energie Territorial
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat
PNR : Parc Naturel Régional
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP : Station d'Epuration
RD : Route Départementale
RN : Route Nationale
RNU : Règlement National d'Urbanisme
TMD : Transport de Matière Dangereuse
TVB : Trame Verte et Bleue
ZICO : zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique
ZPS : Zone de Protection Spéciale
ZSC : Zone Spéciale de Conservation
Zone « A » : Zone agricole sur le plan de zonage du PLU ou PLUi
Zone « AU » : Zone à urbaniser sur le plan de zonage du PLU ou PLUi
Zone « N » : Zone naturelle sur le plan de zonage du PLU ou PLUi
Zone « U » : Zone urbaine sur le plan de zonage du PLU ou PLUi

Résumé non technique

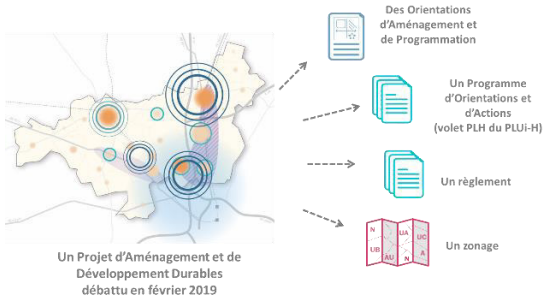
La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) se lance dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la délibération a été prise par le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, le 13 avril 2016 puis la prescription formelle a été prise par délibération du Conseil communautaire le 29 septembre 2016.

Le PLUi permettra de doter le territoire de la CCBL d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fédérateur et équilibré qui permet d'avoir une vision globale de l'évolution du territoire pour les dix prochaines années.

Extraits de PADD :



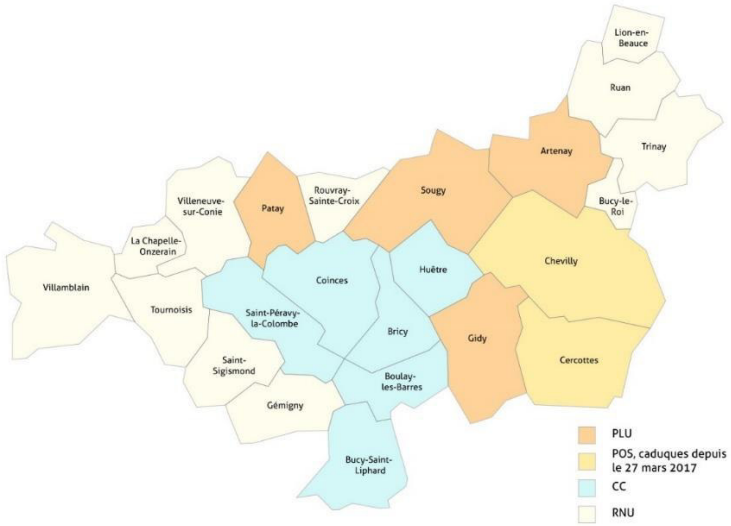
Ce projet de territoire est ainsi traduit par le dispositif règlementaire au travers des différentes pièces que sont le règlement, le plan de zonage et les orientations d'aménagements. La présente évaluation environnementale vise à montrer comment ont été évités, réduits ou compensés tout impact significatif du futur plan d'urbanisme intercommunal.



1. Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

1.1 Perspectives d'évolution de la consommation d'espace en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Actuellement, les 23 communes de la CCBL sont pour la plupart sans document d'urbanisme individuel, celles-ci sont donc sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). En parallèle, 6 communes possèdent une Carte Communale et 4 communes sont soumises à un PLU. Enfin deux communes étaient soumises à des Plans d'Occupation des Sols (POS).



Sur les communes soumises à un document d'urbanisme, la consommation d'espaces agricoles ou naturels serait de 421 hectares, dont 32.7 hectares compris dans l'enveloppe urbaine. À cette consommation d'espace doit s'ajouter celle des communes restantes soumises au RNU, difficile pour ces communes-ci de chiffrer la consommation d'espace future.

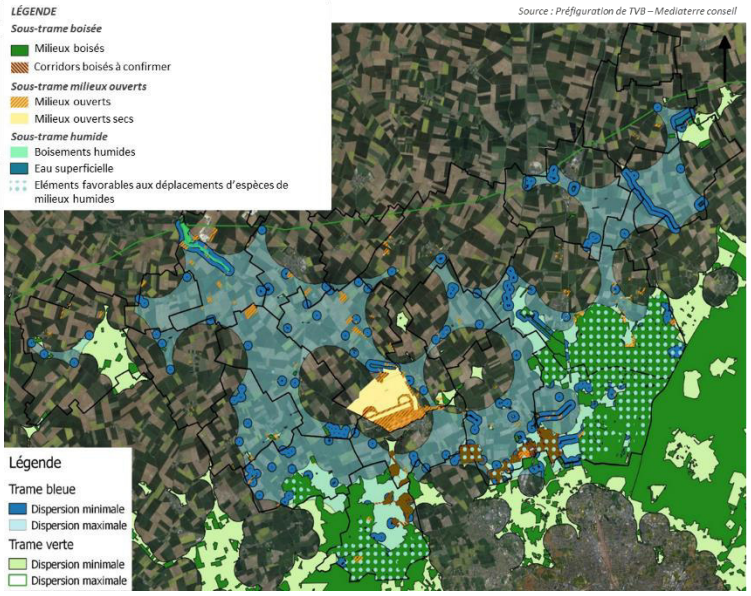
1.2 Perspectives d'évolution du milieu physique en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Climat

La mise en œuvre du PLUi-H n'a pas d'incidences significatives à proprement parler sur le climat. En l'absence de PLUi-H, le climat évoluera en fonction des tendances actuelles de changement climatique qui prévoient des hausses de températures, une raréfaction des jours de gel et des épisodes de fortes pluies et fortes sécheresses plus fréquents. Par ailleurs, une hausse de population sur un territoire entraine potentiellement plus d'émissions de gaz à effet de serre qui participent au changement climatique.

Masses d'eau souterraines et superficielles

Concernant les masses d'eau, ces dernières évolueront en fonction des variations de population sur le territoire, ainsi qu'en fonction du changement climatique.



En l'absence de PLUi-H, des surfaces constructibles existent et permettent d'accueillir de nouveaux ménages et nouvelles activités. Si ces zones sont urbanisées, cela augmentera les pressions sur l'état quantitatif comme qualitatif des masses d'eau (plus de prélèvements, plus de surfaces imperméabilisées, plus de risque de pollution) mais de manière limitée puisque les espaces urbains et à urbaniser ne représentent que 4,3 % du territoire de la CCBL et que la majorité des prélèvements dans la nappe est à destination sur le territoire des activités, et notamment de l'agriculture. La part des ménages reste secondaire et les impacts seront donc restreints pour les ménages.
On note qu'en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, la plupart des cours d'eau appartiennent à des zones naturelles, agricoles ou inconstructibles. Cependant, plusieurs tronçons de cours d'eau se situent dans des zones constructibles ou déjà construites, ce qui ne permet pas de maximiser leur protection.
Les communes soumises au RNU ne bénéficient pas de mesures de protection suffisantes pour préserver leurs cours d'eau, comme à Cercottes et Villeneuve-sur-Conie par exemple.

1.3 Perspectives d'évolution des milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Espaces naturels en présence

Le territoire est caractérisé par un vaste plateau agricole dédié à l'agriculture intensive qui présente un intérêt écologique pour les espèces avifaunistiques de plaine et milieux ouverts, mais des intérêts limités pour de nombreuses autres espèces.
L'absence de PLUi-H ne permet pas une cohérence territoriale en matière de protection des milieux naturels et de la biodiversité. L'absence de PLUi-H conduit à une disparité des règles, et parfois à une insuffisance des mesures de protection (pas d'OAP thématique, pas de mesures de protection des cours d'eau TVB par exemple).En l'absence de PLUi-H, le rythme de consommation foncière resterait élevé, 275 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont été consommés ces

dernières années. En revanche, le PLUi-H propose des zones de projet sur un vaste site intercommunal ayant une forte valeur écologique, sites qui auraient potentiellement pu être préservés localement en l'absence de PLUi-H.
Outre l'aspect urbain, les milieux naturels et espèces évolueront aussi en fonction du changement climatique qui perturbe la phénologie des espèces et provoque un déplacement de leur aire de répartition.

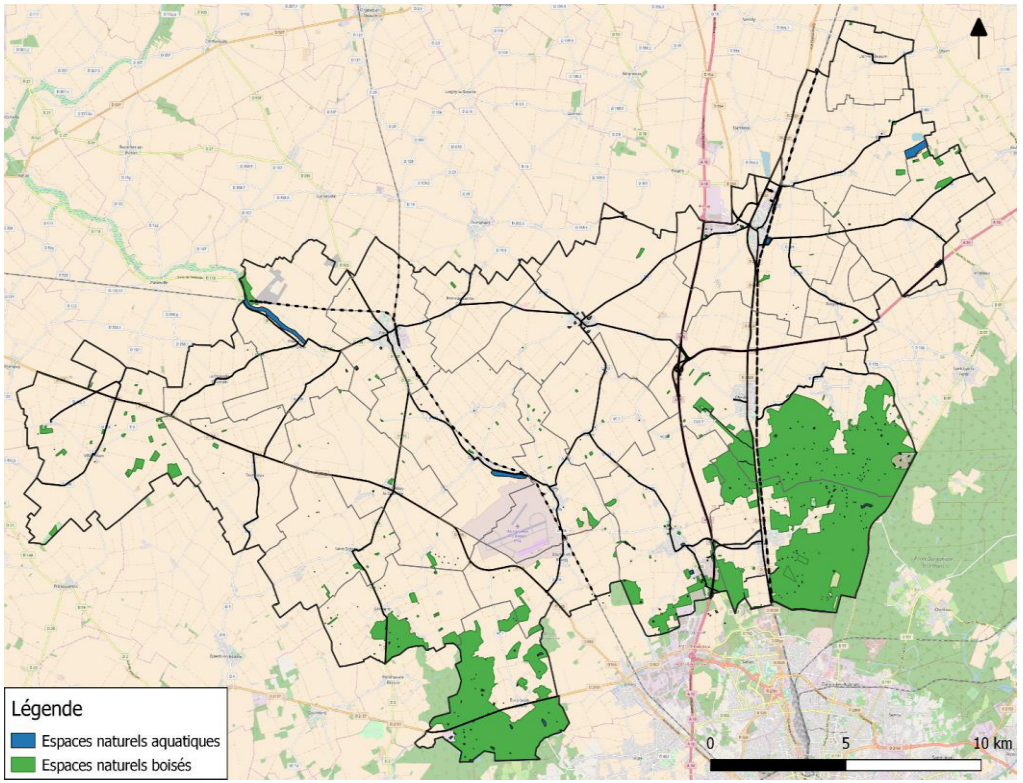
Zonages d'inventaire/gestion/protection

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, les milieux naturels et agricoles compris dans des périmètres d'inventaire, gestion et protection de la biodiversité seraient conservés en l'état. En effet, les ZNIEFF, la ZICO et les zones Natura 2000 présentes sont :

- soit situées dans des communes soumises au RNU où l'urbanisation dans ce type de zone serait peu probable,
- ou bien on retrouve ces périmètres particuliers dans des zones inconstructibles des documents d'urbanisme en vigueur.

Trame Verte et Bleue

Il existe une amorce de trame verte et bleue sur le territoire, mais le PLUi-H viendra l'améliorer. En l'absence de PLUi-H, les éléments identifiés par la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire seraient limités localement, et seule la TVB prescrite par le SRCE, imprécise du fait de son échelle régionale, et celle du SCoT, pas encore mis en application sur le territoire et donc non traduit dans les documents d'urbanisme actuels, serviraient de référence.



1.4 Perspectives d'évolution du paysage et patrimoine en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Les paysages naturels sont en partie voués à être préservés grâce au zonage naturel et agricole et les zones inconstructibles des documents d'urbanisme en vigueur, mais également menacés par les zones à urbaniser.

Par ailleurs, l'absence de PLUi-H ne permet pas, une fois de plus, une vision globale des paysages du territoire, pouvant mener à des disparités de règles d'aménagement et de construction.

Par ailleurs, les éléments naturels comme les alignements d'arbres ou les mares par exemple ne sont pas aussi bien protégés qu'avec le PLUi-H qui les repère et protège.

Exemple de prise en compte d'alignements d'arbres à Chevilly (plan graphique)

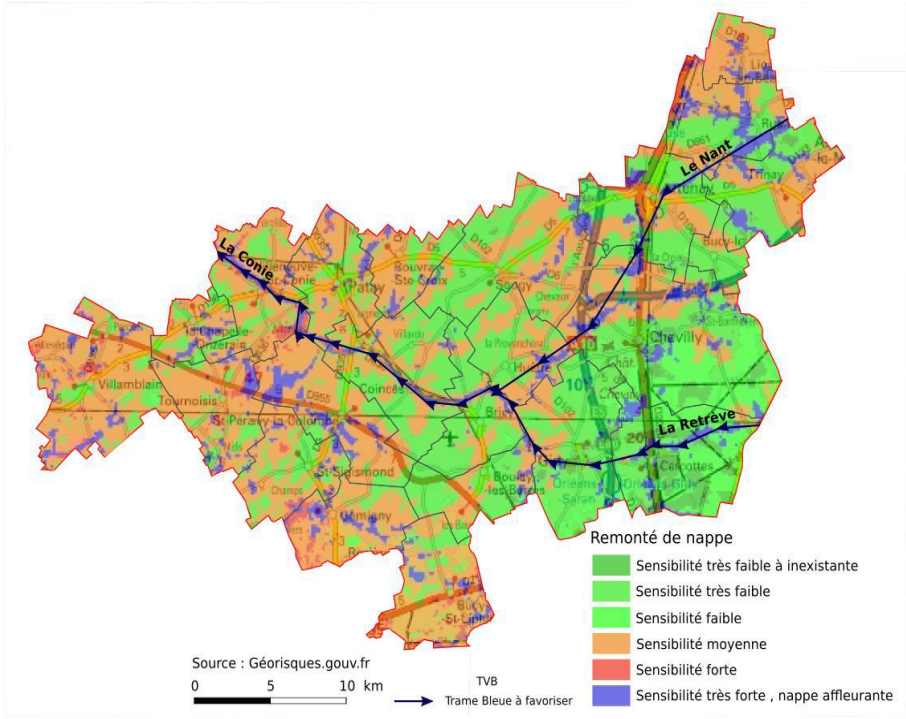
Le patrimoine bâti sur le territoire n'a jusqu'alors fait l'objet d'aucun recensement. Le PLUi-H permettra cette identification et par la suite permet d'assurer sa protection.

1.5 Perspectives d'évolution des risques en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Inondations

La plupart du linéaire de cours d'eau est situé en zone inconstructible. Cependant, quelques tronçons se situent dans des zones constructibles ou déjà construites. C'est le cas à Coinces, Gidy, Artenay, et en limite de zone constructible à Cercottes. Cela a déjà conduit à des inondations importantes, notamment à Gidy où la Retrêve, habituellement souterraine, est remontée en surface.

Le risque de remontée de nappe :



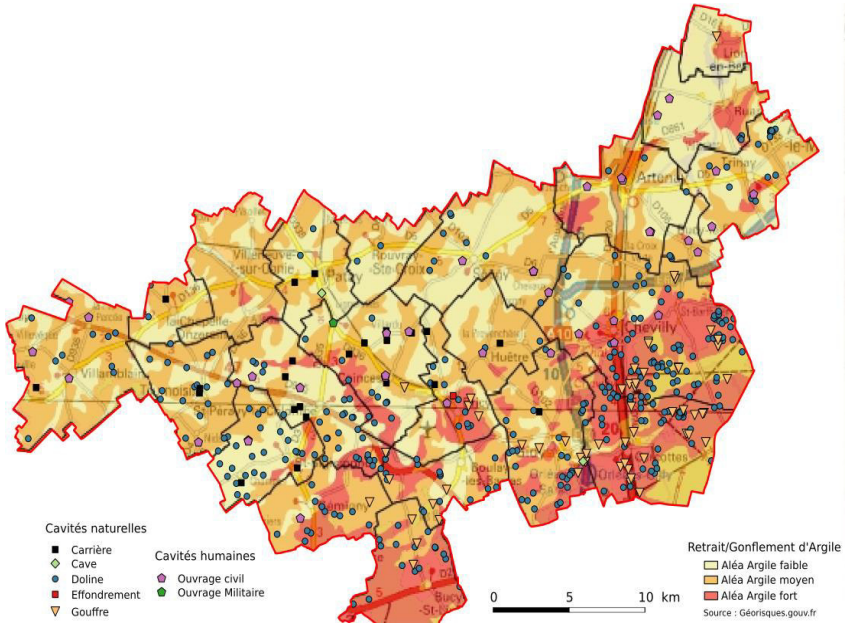
Le territoire est soumis à un risque de remontée de nappe variable, avec des zones d'aléa fort parfois situées dans les zones urbaines ou à proximité comme à Saint-Péravy-la-Colombe par exemple.

Par ailleurs, notons que le risque d'inondation est susceptible d'augmenter dans les prochaines années en lien avec le changement climatique (plus d'épisodes de forte pluie).

Mouvements de terrain

Les risques de mouvement de terrain ne sont pas susceptibles d'évoluer de manière significative, si ce n'est via l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des épisodes de forte pluie et sécheresse liée au changement climatique (conséquences sur l'aléa de retrait-gonflement des argiles).

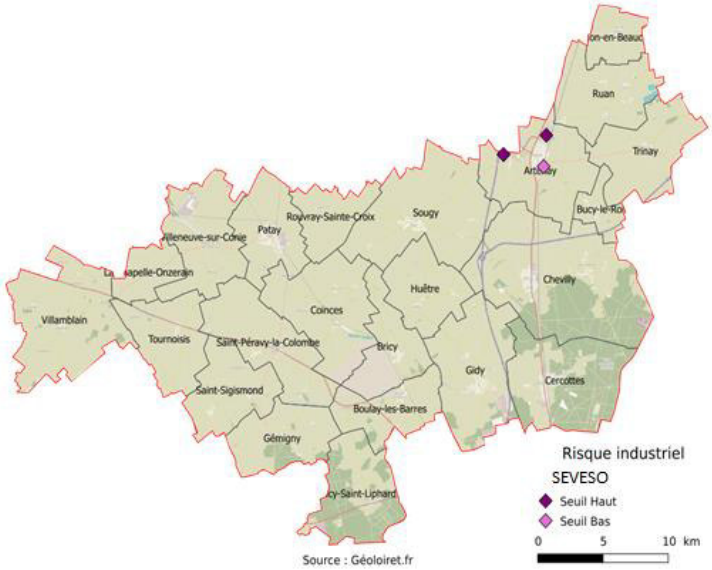
Le risque de retrait-gonflement d'Argile :



Risque industriel

Les zones constructibles à vocation d'activités pourraient potentiellement accueillir de nouvelles ICPE, sans que l'on puisse l'affirmer aujourd'hui, mais le développement de la zone d'activités Artenay-Poupry notamment (accueil de vastes entrepôts logistiques) devrait être concerné.

Les installations classées pour l'environnement :



Risque de TMD

Les risques de Transport de Matières Dangereuses (TMD) pourront évoluer de manière significative avec le projet de construction de l'autoroute A154 sur laquelle pourront circuler de nouveaux poids lourds. En parallèle, le risque de TMD pourrait aussi augmenter en lien avec l'urbanisation des zones constructibles à vocation industrielle.

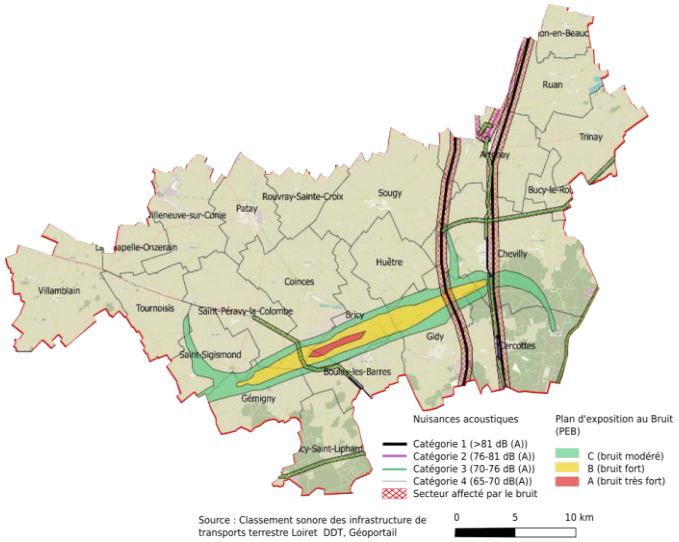
1.6 Perspectives d'évolution des nuisances en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Pollution de l'air

Le territoire, rural, est principalement soumis aux pollutions de l'air issues de l'exploitation agricole et des émissions de gaz à effet de serre en lien avec les activités en place. La qualité de l'air est susceptible d'être impactée et se dégrader en fonction de : l'augmentation de la population, l'installation d'industries polluantes dans les zones constructibles à destination d'activités, la réduction des puits de carbone par l'urbanisation de milieux naturels (à relativiser, car il s'agit de boisements qui devraient être conservés en l'état), l'augmentation de la pollution en lien avec le changement climatique et les épisodes de forte chaleur (pollution à l'ozone notamment).

Nuisances sonores/lumineuses

Les nuisances sonores et lumineuses sont susceptibles d'augmenter en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages et de nouvelles activités sur le territoire.



Source : Classement sonore des infrastructure de transports terrestre Loiret DDT, Géoportail

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres et périmètre PEB

Déchets

La production des déchets évoluera en lien avec les évolutions démographiques, en notant que la croissance démographique est d'environ +20% entre 1999 et 2017.

1.7 Perspectives d'évolution des énergies et de l'empreinte carbone en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Les consommations énergétiques sont susceptibles d'augmenter au global en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages et de nouvelles activités sur les zones constructibles proposées par les documents d'urbanisme en vigueur.

Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables n'a pas de lien direct avec les documents d'urbanisme.

1.8 Perspectives d'évolution du « milieu humain » en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

Population

Depuis le début des années 2000, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine connait une évolution importante de sa population. Le taux d'évolution de la population a fortement progressé dans les années 2000 pour atteindre une moyenne de 1,1% par année entre 1999 et 2014. Dans les années à venir, la démographie est toujours susceptible d'évoluer à la hausse.

Emploi/Economie

L'absence de PLUi-H ne permet pas d'adopter une stratégie globale pour soutenir et renforcer l'économie locale. Les documents en vigueur proposent tout de même plusieurs zones constructibles à vocation économique, permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

En revanche, on observe une augmentation de la vacance commerciale dans les centres des petites et moyennes villes et des consommateurs qui se tournent de plus en plus vers des achats sur internet.

Logements/Equipements/Services

En l'absence de PLUi-H, l'offre de logements serait tout de même élargie grâce à l'existence de différentes zones constructibles à destination d'habitation. En revanche, les principes d'écoconstruction sont moins mis en avant par les documents d'urbanisme actuels.

Mobilité

L'absence de ce plan ne permet pas de structurer et organiser le territoire de manière cohérente. En l'absence de PLUi-H, le développement urbain peut se faire de manière plus anarchique, sans organisation globale et sans projeter la création ou le renforcement de mobilités douces.

2. Articulation du PLUi-H avec les autres plans/schémas /programmes

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Dispositions du PLUi-H
SRADDET Centre Val de Loire Le SRADDET se fonde sur 4 orientations principales : -Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée ; -Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val-de-Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise ; -Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée ; -Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable. En matière d'Énergie-Climat, le SRADDET ne définit que des objectifs en termes d'évolution des consommations d'énergie et d'évolution des émissions de gaz à effet de serre : -La réduction de - 43 % des consommations d'énergies à l'horizon 2050, -100 % d'énergies renouvelables pour les consommations résiduelles à l'horizon 2050, -Des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) énergétiques réduites à zéro à l'horizon 2050. En matière de transports, un des principaux enjeux identifiés dans le document est de fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports	Les objectifs portés par le projet de plan d'urbanisme visent une croissance démographique, une dynamisation du territoire (d'un point de vue économie, emplois, activités et population), et la préservation du cadre de vie et de l'identité du territoire. Le recours aux ENR, et donc la réduction des consommations des énergies fossiles font partie intégrale des objectifs du PLUi-H, tout comme la baisse des consommations (via la conception bioclimatique notamment), la réduction des émissions de GES à travers la réduction des mobilités motorisées et l'amélioration et la réhabilitation du patrimoine bâti sur le territoire. Le PADD définit ainsi ses principaux axes de travail sur le renforcement de l'attractivité du territoire, et donc de son économie ; la préservation du patrimoine bâti et naturel ; la réhabilitation du bâti et la reconquête des espaces ; la mobilité alternative et la diminution des énergies fossiles. En matière de transports, plusieurs orientations dans le PADD vont dans le sens de la volonté de baisser la part modale de la voiture individuelle, en particulier les orientations suivantes : • Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun : - Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées - Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes - Diversifier les types de mobilités (co voiturage, transport par bus), particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois

- Développer les liaisons douces (vélos) dans et entre les communes

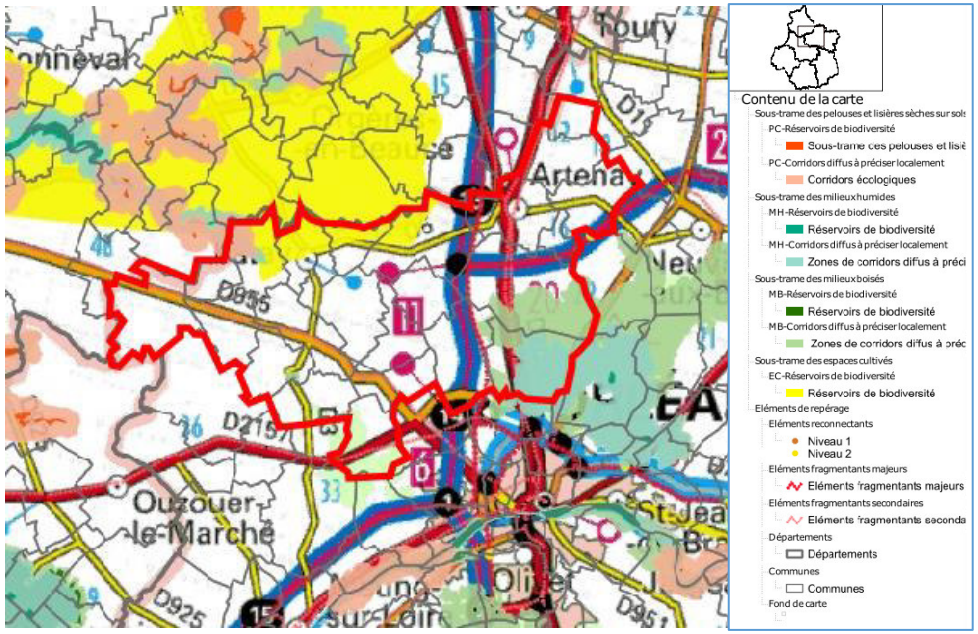
D'autres orientations sont également exprimées dans l'axe « Conforter l'attractivité économique du territoire » du PADD :

- Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
- Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile travail
- Diversifier les types des mobilités domicile- travail pour les actifs (co voiturage, transport par bus…)
- Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine

En outre, dans un contexte où l'usage de la voiture est prépondérant, la CCBL souhaite développer les bornes de charge électrique notamment sur deux secteurs actuellement à l'étude. Enfin, la stratégie visant à envisager prioritairement le développement sur les pôles de centralité et les pôles émergents, correspondant aux trois quarts du développement communautaire dans les 10 ans à venir en matière d'accueil de nouveaux logements vise à répondre à la logique du SRADDET de polarisation y compris au niveau rural et périurbain. Ainsi la baisse des parts modales sera aussi assurée par ce choix stratégique du mode de développement pour les années à venir, permettant la proximité dans les déplacements quotidiens (lieu de travail, équipements, services, commerces…).

Les OAP Vulnérabilité, Habitat, commerces et artisanats et Zones d'activités économiques vont également dans ce sens.

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Dispositions du PLUi-H
PCET Le PCET est une déclinaison locale des objectifs définis à l'échelle européenne, nationale et régionale pour lutter contre le changement climatique. -Réduction des consommations d'énergie : Le Pays souhaite réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici 2020, pour atteindre une réduction de 50% d'ici 2050. La consommation d'énergie, qui représentait 130 ktep1 en 2008, devra être réduite à 103 ktep en 2020 et 65 ktep en 2050. -Production locale d'énergie renouvelable : En 2008, cette production d'énergie renouvelable ne représentait que 8% de l'énergie consommée par le territoire. En 2020, elle devra représenter à minima 20% -Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Réduction de 36% d'ici 2020 (par rapport à 2008) et de 75% en 2050 (par rapport à 2008).	Le PLUi-H conserve une zone naturelle d'environ 4 824 hectares, principalement composée de boisements et zones humides, ce qui permet de conserver des puits de carbone. Le recours aux ENR, et donc la réduction des consommations des énergies fossiles font partie intégrale des objectifs du PLUI-H, tout comme la baisse des consommations, la réduction des émissions de GES à travers la réduction des mobilités motorisées et l'amélioration et la réhabilitation du patrimoine bâti sur le territoire. Le règlement incite aussi à la construction bioclimatique avec une orientation pertinente du bâti qui prenne en compte l'ensoleillement et les vents dominants.

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Dispositions du PLUi-H
SRCE Centre Sur le territoire de Beauce Loirétaine, le SRCE a identifié des éléments de la trame boisée, des milieux agricoles, et des milieux humides comme le montre la carte qui suit. 	Le PADD porte la volonté de protéger les composantes de la trame verte et bleue, protéger les espaces boisés au Sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...), valoriser le corridor écologique identifié (coupure verte avec la Métropole Orléanaise). Les principaux réservoirs de biodiversité sont conservés par un zonage « N » ou « A » (zonage naturel sur les boisements, les étangs et la plupart des cours d'eau, et zonage agricole sur les espaces ouverts de culture). En plus de ce zonage, des protections spéciales sont mises en place comme des EBC, la protection des mares au titre de l'article L.151-23. De même, de nombreux espaces paysagers sont repérés et protégés dans l'optique de conservation d'espaces verts en ville (toujours au titre de l'article L.151-23). Le plan de zonage fait également apparaitre des tracés de corridors écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23. Le règlement facilite les déplacements de la fane en imposant des clôtures perméables pour les parcelles comprises ou en limite de zone agricole ou naturelle. En revanche, plusieurs zones de projet sont prévues dans des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE, bien que ces urbanisations de zones AU soient modestes au regard du site de biodiversité référencé sur plusieurs milliers d'hectares à travers la Beauce : 3 zones AU à Patay (5.3 ha) et une zone AU à Villeneuve-sur-Conie (1.08 ha). À cela s'ajoute une zone AU à Gidy (14.5 ha) qui est accolée à un réservoir boisé. Malgré quelques mesures prévues par le PLUi-H comme la création d'espaces verts paysagers, l'urbanisation de ces zones va à l'encontre de la volonté de préservation de ces espaces portée par le SRCE.

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Dispositions du PLUi-H
SCoT PETR Pays Loire Beauce ***Attention le SCoT est suspendu, une analyse est tout de même réalisée pour mettre en regard le PLUi-H avec un document de planification plus global*** Le DOO s'articule autour d'orientations fondamentales : -Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue -Améliorer la préservation de la biodiversité en milieux urbains et agricoles -Préserver et valoriser les identités paysagères du territoire -Affirmer les pôles de centralité et structurer l'espace rural et périurbain -Organiser l'offre de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine -Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence à l'économie de proximité en préservant son agriculture -Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations -Renforcer l'offre en équipements et services à la population -Optimiser les enveloppes urbaines existantes -Permettre un développement résidentiel économe en foncier -Organiser un développement économique économe en foncier -Préserver les ressources en eau -Favoriser la transition énergétique -Maîtriser les risques et gérer les nuisances	-Une Trame Verte et Bleue a été établie, grâce notamment à une OAP thématique. Cependant, certains des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT sont seulement partiellement protégés par le PLUi-H qui y prévoit aussi quelques zones de projet. -Les principaux espaces naturels sont protégés par un zonage naturel et des EBC (Espaces Boisés Classés). Cela correspond principalement aux boisements situés au Sud et aux cours d'eau et étangs. -Les espaces agricoles sont préservés et pérennisés avec un zonage agricole qui représente 83.66% de la surface de la CCBL. -Le PLUi-H accorde une place à la nature en ville grâce à de nombreux espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU. -Le PLUi-H porte une attention au paysage avec la conservation des milieux ouverts qui font l'identité du territoire, ainsi que la préservation des haies et des cônes de vue. Le patrimoine bâti est repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du CU. -Prise en compte des communes de Patay et Artenay dans les OAP thématiques et sectorielles pour promouvoir leur développement économique et résidentiel. Comme pour les pôles de centralité, les communes de Chevilly, Cercottes et Gidy sont visées par l'OAP Thématique ZAE, dans un objectif de développement des activités économiques. -Les OAP sectorielles définissent des densités de logement en adéquation avec le tissu résidentiel existant. Les hauteurs du bâti, et le nombre de logements sont ainsi limités pour ne pas venir dénaturer les sites, et répondre aux enjeux réels en termes de besoin. Selon les secteurs d'implantation, les densités évoluent pour correspondre à un espace rural, tissu individuel de type pavillonnaire, individuel en bande. -Les documents graphiques des OAP sectorielles intègrent des cheminements doux au sein des îlots pour permettre une circulation alternative -Concernant l'agriculture, 2 OAP thématiques spécifiques sont établies : OAP Agriculture, qui vise à protéger le foncier agricole afin de pérenniser la filière et conserver le caractère agricole majeur du territoire, et l'OAP Mutation du bâti agricole qui va dans ce même sens en cadrant la reconversion du bâti vers de nouvelles activités. -Une OAP thématique commerce et habitat est également réalisée pour mettre en valeur ces derniers et y attirer les riverains - D'après les prévisions inscrites dans les OAP sectorielles en termes de logements : Patay : 35 logements nouveaux Artenay : Environ 120 logements nouveaux Pôles complémentaires : un peu moins de 400 logements nouveaux Pôles de vie : 65 logements nouveaux environ L'objectif retenu pour le développement de l'habitat (OAP Habitat), est à la création de 110 logements par an pour la période 2020/2030. -Concernant la ressource en eau, le PLUi-H protège les cours d'eau avec une marge de recul de 5 mètres, vise la protection des zones humides (étude de caractérisation si besoin sur les zones suspectées d'être en zone humide), pousse à réutiliser les eaux de pluie à des fins domestiques, propose une gestion vertueuse des eaux pluviales à la parcelle. -Concernant les risques, le règlement rappelle les risques de mouvements de terrain et stipule que le pétitionnaire soit s'assurer de la stabilité des constructions. Concernant le risque d'inondation, le règlement fixe des mesures sur la perméabilité des clôtures et la hauteur de plancher.

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Dispositions du PLUi-H
SDAGE Loire Bretagne -Réduire la pollution par les nitrates -Réduire et maitriser la pollution par les pesticides -Protéger la santé en protégeant la ressource en eau -Réduire la pollution organique et bactériologique -Préserver la biodiversité aquatique -Préserver les zones humides -Préserver les têtes de bassin versant -Repenser les aménagements des cours d'eau -Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses -Maitriser les prélèvements d'eau -Réalisation d'études et d'états des lieux, diffusion de l'information - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que des zones d'expansion	-Le règlement énonce des mesures sur le raccordement au réseau d'assainissement pour les eaux usées domestiques et industrielles -Les eaux de pluie sont gérées à la parcelle avec des solutions respectueuses de l'environnement (non-imperméabilisation des sols, noues paysagères, etc.) -Le PLUi-H protège les cours d'eau et y impose une marge de recul de 5 mètres -Le PLUi-H protège le réseau de mares au titre de l'article L.151-23 du CU -Des études de caractérisation de zone humide seront menées pour tout projet situé sur une prélocalisation de zone humide -Les aires de protection des captages sont identifiées -Les prélèvements en eau seront fonction de la croissance démographique qui est encadrée par le PLUi-H à 0.93% par an. Les activités joueront aussi sur les prélèvements en eau, notamment l'agriculture qui est omniprésente sur le territoire. -Le PLUi-H ne traite pas directement de la question des pratiques agricoles en elles-mêmes, de leur impact et du suivi de ces impacts. -Les zones inondables ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi-H via les données disponibles, notamment les données connues sur les routes inondées ces dernières années et le tracé de la Retrève. Le règlement précise qu'une étude pour la réalisation d'un atlas des zones inondables est en cours, et que, dès lors ces données seront reportées sur le zonage (aujourd'hui le tracé reporté est non finalisé) et les règles prévues par le règlement pour les secteurs inondables sont appliquées.
SAGE Nappes de Beauce -Gérer quantitativement la ressource pour satisfaire tous les usages - Assurer durablement la qualité de la ressource – restauration de la qualité des eaux - Protéger le milieu naturel - Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation	
PGRI Loire Bretagne -Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines -Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque -Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable -Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale -Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation -Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Mesure de l'OAP vulnérabilité : S'appuyer sur l'expérience des crues de juin 2016 pour la mise en œuvre de dispositions visant une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés et/ou présentant un risque. Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers, …). Les zones inondables ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi-H via les données disponibles, notamment les données connues sur les routes inondées ces dernières années et le tracé de la Retrève. Le règlement précise qu'une étude pour la réalisation d'un atlas des zones inondables est en cours, et que, dès lors ces données seront reportées sur le zonage et les règles prévues par le règlement pour les secteurs inondables seront appliquées. On note tout de même la présence de zones de projet dans des secteurs d'aléas moyens voire forts de remontée de nappes, et d'autre à proximité de la Retrève. Des règles sur la perméabilité des clôtures et la hauteur de plancher en zone inondable permettent de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Dispositions du PLUi-H
SRCAE -Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques -Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES -Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux -Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air -Informer le public, faire évoluer les comportements -Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie -Des filières performantes, des professionnels compétents	-OAP Habitat : Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour lutter contre la vacance et la vétusté, rendre le parc ancien plus économe en énergie, et l'adapter aux besoins. -Les mobilités visent ainsi à être améliorées par le renforcement des modes doux et la réduction des trajets véhiculés. -Le PADD précise la volonté de recourir aux énergies vertes, et notamment par le développement de l'éolien, et du photovoltaïque. -Le règlement favorise les conceptions bioclimatiques et l'approvisionnement en matériaux bio-sourcés, issus de filières locales et durables. -Le projet d'aménagement met en avant la volonté d'inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » en confortant le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée.

3. Description des incidences notables que le PLUi-H est susceptible d'avoir sur l'environnement

Qualification des incidences	Impact nul	Impact positif faible	Impact négatif faible
		Impact positif modéré	Impact négatif modéré
		Impact positif fort	Impact négatif fort

Champs environnementaux	Incidences du projet
Consommation d'espace	
Consommation d'espace	Comblement des espaces de dents creuses et des fonds de parcelle. Implantation en tissu urbain privilégiée. Les extensions consomment des espaces naturels et agricoles, mais la création du PLUi-H s'est accompagnée de réflexion permettant de réduire les surfaces à urbaniser, notamment vis-à-vis des zones d'activités.
	L'élaboration du PLUi-H, bien que responsable d'une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, permet grâce au cadrage défini et aux ambitions portées de ralentir le rythme de consommation foncière en comparaison de la tendance 2008-2018 sur le territoire. Avec 44 hectares de zones d'extension en urbanisation stricte (espaces urbanisables auxquels on soustrait les espaces paysagers) pour le logement et 66 hectares (dont environ 44 ha pour la seule zone d'activités interdépartementale Artenay-Poupry) pour les espaces d'activités économiques annoncés, le PLUi-H vient diminuer les tendances récentes de consommation des espaces. Le PLUi-H vient rationaliser la surface des zones AU et vient également densifier les secteurs.
Milieu physique	
Climat	La réalisation du PLUi-H prévoit diverses mesures permettant indirectement de rendre le territoire plus résilient face aux contraintes climatiques actuelles : réhabilitation du patrimoine bâti, recours aux ENR, développement de mobilités alternatives, préservation des milieux naturels, conceptions bioclimatiques…
Topographie	Aucune incidence significative n'est à déclarer sur la géologie et la topographie du territoire. Quelques effets temporaires peuvent être attendus
Géologie	

Champs environnementaux	Incidences du projet
Eaux souterraines	Incidence sur la disponibilité de la ressource avec une hausse attendue de la population, donc des consommations, et une hausse de l'artificialisation des sols. L'accueil d'une population, et son impact sur la ressource en eau est cependant à relativiser au regard des dizaines de milliers d'hectares dédiés à l'agriculture intensive très consommatrice d'eau sur le territoire, la part de consommation pour les ménages étant à ce titre bien moins significative. Ces effets pourront par ailleurs être réduits avec le PLUi-H par la mise en place de mesures visant à une meilleure gestion des espaces libres, des eaux pluviales, et une sobriété des comportements.
Eaux superficielles	L'élaboration du PLUi-H aura des effets globalement positifs vis-à-vis des objectifs de bon état puisque les différentes pièces intègrent et règlementent la bonne gestion des espaces en lien avec les cours d'eau, la prise en compte des risques inondations, et la volonté de conservation et valorisation des masses d'eau par un zonage naturel et une marge de recul permettant de préserver les eaux superficielles et leurs abords, donc leur fonctionnalité.
Usages de l'eau	La population de la Communauté de communes Beauce Loirétaine va croître, augmentant ainsi la pression sur les usages avec une hausse des consommations en eau et des rejets dans les milieux. Certaines stations nécessiteront des aménagements. La croissance démographique impactera l'usage de l'eau mais les incidences resteront limitées et sont à relativiser au regard de l'utilisation actuelle de la ressource en eau, principalement à destination agricole avec l'agriculture intensive, très consommatrice d'eau de la nappe, et pollueur par les nitrates. Les périmètres de protection de captage sont en partie compris en zone urbaine et à urbaniser, les DUP correspondantes sont jointes au PLUi-H. Il faudra veiller à ces que les aires d'alimentation de captage restent fonctionnelles.
Milieux naturels et biodiversité	
Milieux en présence	L'artificialisation des sols par l'urbanisation est nécessaire dans le cadre d'une élaboration de PLUI-H. Cependant, la volonté portée par les élus est de limiter les incidences en privilégiant les espaces urbains de dents creuses et de fonds de parcelle, et en privilégiant les espaces à réhabiliter et à densifier. C'est pourquoi cette artificialisation est à nuancer puisque les mesures nécessaires seront prises au sein même des projets pour limiter les emprises au sol, conserver des espaces libres et aménager des ouvrages paysagers et écologiques. Par ailleurs, en amont, les réflexions ont été menées pour limiter les extensions urbaines et donc la consommation foncière de milieux naturels stricts. Les aménagements se font en secteurs urbains ou semi-ruraux, mais toujours dans un esprit de continuité de l'existant et de comblement d'espaces.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Zones humides	Préservation des zones humides en veillant à une non-urbanisation des espaces et une bonne prise en compte des enjeux dans les différentes pièces règlementaires, notamment par un zonage adapté en bordure de la vallée de la Conie, zonée N
Zonages inventaire/protection	Trois secteurs d'aménagements en milieu Natura 2000 (dont un en ZICO) sont prévus. Ces espaces sensibles seront impactés directement par des projets d'urbanisation. La ZICO Vallée de la Conie et Beauce centrale a une surface de 71 660 ha principalement composée de champs ouverts, mais pas seulement (bois de feuillus, cours d'eau, marais, végétation ripicole, pelouses sèches sur sol calcaire et friches). Les zones d'extension de l'urbanisation (AU) dans le site Natura 2000 portent un impact, mais les sites en question sont mesurés par leur taille, en lien direct avec l'urbanisation existante sur au moins 2 côtés, et sur des champs agricoles ouverts, très courants sur ces dizaines de milliers d'hectares où le déplacement des oiseaux est aisé. Les habitats et espèces de la partie classée en ZNIEFF et N2000 seront donc impactés et subiront du dérangement (destruction d'espaces d'habitats, de reproduction et de nourrissage, circulation des usagers, pollution sonore, voire lumineuse). Des inventaires faune-flore sur ces secteurs devraient être envisagés afin de définir de manière plus précise et efficace les enjeux et incidences directes et indirectes de tels aménagements sur ces sites. Les protections existantes sur le plan de zonage permettront, dans ce secteur de ZICO, la protection de boisements, haies, zones humides, etc. qui sont favorables aux espèces.
	D'autres projets d'aménagement sont envisagés à proximité de certaines zones à enjeu (ZNIEFF, N2000) et auront donc potentiellement des effets moins directs sur les espèces en présence (dérangement, circulation des populations, nuisances visuelles ou sonores).
	Préservation et protection de milieux en présence par l'inscription dans le PADD et les OAP de la volonté de conserver les espaces naturels sensibles et riches, notamment au Sud du territoire, qui sont à distance de toute urbanisation future. Inscription dans le zonage d'espaces remarquables sous un zonage naturel ou agricole permettant de limiter les constructions et d'éviter les impacts sur les espèces en présence, établissements d'EBC sur le territoire. Volonté de préservation des cours d'eau et des milieux qui les composent en établissant un zonage naturel et des prescriptions vis-à-vis de l'urbanisation : marge de recul.

Champs environnementaux	Incidences du projet
TVB	L'élaboration du PLUi-H entrainera l'urbanisation de surfaces actuellement perméables pour plusieurs espèces. Cette augmentation de surfaces artificialisées détruit directement la flore et la faune présentes sur le site du projet, cela réduit aussi les possibilités de trouver des ressources alimentaires et des sites de reproduction, nidification pour les espèces environnantes. D'autre part, la hausse de population engendrera une hausse de la circulation routière sur les communes. Cette hausse sera cependant suffisamment faible pour ne pas avoir de conséquences néfastes significatives sur la biodiversité (augmentation légère du risque de collision et des nuisances sonores).
	Elaboration par l'intercommunalité d'une Trame Verte et Bleue sur son territoire permettant de définir les réservoirs et corridors en présence et à préserver. Ces trames se composent de multiples éléments remarquables qu'il est pertinent de protéger : zones humides, espaces à enjeux notamment en partie Sud (Forêt d'Orléans, Forêt de Bucy), des réseaux de mares, alignements, jardins remarquables, haies, bosquets.
	L'implantation de nouveaux secteurs urbanisés en milieu inscrit comme réservoirs de biodiversité (Sites Natura 2000) représente cependant un enjeu fort vis-à-vis de la biodiversité, et vis-à-vis de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue. Les secteurs sont inscrits dans les documents supra-communautaires comme des espaces de réservoirs écologiques à préserver, et l'urbanisation de certains de ces espaces aura des incidences potentiellement fortes sur les écosystèmes locaux.
	Une OAP thématique est dédiée à la préservation de la nature et du paysage avec l'élaboration de la TVB. Elle propose des mesures et des actions qui permettent de maintenir le réseau écologique en place, voire de l'améliorer. L'OAP favorise la protection des cœurs de nature et corridors écologiques. Cela se retrouve dans le zonage comme expliqué précédemment, mais l'OAP intègre l'ensemble du potentiel du territoire à travers les espaces agricoles, les haies et bosquets et le réseau aquatique dans un objectif de préservation et de renforcement. Le but est de trouver des compromis pour concilier développement économique et démographique et maintien de la biodiversité locale. L'OAP précise aussi la nécessité de préserver les sites Natura 2000 comme secteurs à enjeux pour le bon développement de la biodiversité, notamment des oiseaux.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Paysage et patrimoine	
Paysages naturels	La réalisation du PLUi-H aura une incidence positive dans le sens où le PADD et les autres pièces constitutives du PLUI-H identifient l'enjeu paysager avec une volonté de conforter le paysage agricole ouvert, de renforcer les haies et autres éléments ponctuels et d'aménager en veillant à la bonne intégration du paysage agricole dans les projets.
Paysages urbains	Les aménagements prévus intègreront des prescriptions architecturales pour un visuel bâti de qualité. Les volumes, hauteurs et densités sont adaptés au tissu urbain existant. L'intégration paysagère est réfléchie et complétée par des espaces de transition (espaces tampons, franges paysagères), que ce soit en milieu urbain strict ou en continuité d'un tissu agricole
Patrimoine remarquable	L'impact sur le patrimoine est non significatif, puisque les aménagements respectent le patrimoine existant et les prescriptions en lien avec les périmètres de protection. Les ouvertures visuelles sont également préservées et favorisées vers ces édifices.
Risques	
Inondations	L'artificialisation d'une partie du territoire, bien que maîtrisée, a nécessairement une incidence sur le risque inondation en agissant sur la capacité d'absorption des sols et le ruissellement. Les activités sur le territoire, très agricole, avec des pratiques intensives, participent également au renforcement du ruissellement (tassement des terres, drainage...) et donc du risque inondation. L'incidence reste ainsi neutre pour la majorité du territoire ne subissant pas d'urbanisation, mais certaines zones AU se trouvent exposées à un risque inondation bien présent. Le PLUI-H prend en compte les enjeux en inscrivant des mesures quant à la gestion des eaux pluviales, notamment par des méthodes alternatives et par une limitation de l'imperméabilisation des sols (infiltration à la parcelle, limitation des emprises au sol, espaces végétalisés…).
Mouvements de terrain	La réalisation du PLUi-H n'aura pas d'incidence significative sur les mouvements de terrain, cependant, les préconisations nécessaires seront à mettre en place sur les espaces à urbaniser situés sur les zones les plus sensibles vis-à-vis du retrait gonflement des argiles et avec la présence au sein ou à proximité des secteurs destinés à l'urbanisation pour limiter l'exposition des populations et préserver le bâti. Le règlement du PLUi-H préconise et impose des mesures spécifiques selon les risques en présence et des constructions à adapter. Les études spécifiques doivent être menées et le constructeur devra s'assurer du respect des normes et de la prise en compte des risques sur le secteur. Le PLUi-H permet ainsi une prise en compte optimale du risque de mouvement de terrain.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Risque industriel	Le territoire comporte 3 sites SEVESO. Deux sites industriels sont classés SEVESO seuil haut et dotés d'un Plan de Prévention des Risques technologiques. Les zones AU à vocation d'activités pourront potentiellement accueillir de nouvelles ICPE, sans que l'on puisse l'affirmer aujourd'hui. Le PLUi-H permet l'arrivée de nouvelles entreprises sur les zones AU à vocation économique. Ces nouvelles entreprises pourraient éventuellement nécessiter des apports de substances potentiellement dangereuses, notamment pour la future zone économique d'Artenay.
Nuisances et pollutions	
Qualité de l'air	Urbanisation d'environ 128 hectares anciennement espaces naturels, agricoles, ou à minima concernés par des espaces libres, hausse population d'environ 2120 habitants (scénario démographique) : hausse de la population avec l'ouverture de nouvelles zones donc hausse du trafic routier et des émissions polluantes liées à l'habitat. Le territoire est fortement soumis aux pollutions d'origine agricole intensive. Le choix de développement propice à la logistique est impactant à deux niveaux : le trafic poids lourd qui est en hausse, et l'absence de solution de transports ferrés. Le développement de nouvelles zones d'activités viendra également ajouter aux pollutions atmosphériques par le transport de frets et la mise en place d'entreprises émettrices de GES et de polluants atmosphériques.
	Pour compenser ces incidences, les déplacements doux seront renforcés et multipliés sur le territoire et la centralité sera recherchée. La réhabilitation énergétique des logements anciens fait également partie des objectifs définis dans le PADD et dans les OAP thématiques, de même pour la bonne performance énergétique des futurs logements. Ces mesures, couplées aux évolutions technologiques du parc automobile, permettront d'équilibrer l'arrivée de nouveaux foyers et devraient permettre une préservation, si ce n'est une amélioration à plus long terme de la qualité de l'air.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Nuisances sonores	Les nuisances sonores sur le territoire sont dues à certains axes routiers, aux voies ferrées, à l'aérodrome de Bricy, et à certaines industries bruyantes. Les nuisances sonores sont susceptibles d'augmenter légèrement sur le territoire avec la croissance du nombre de véhicules liée à la hausse du nombre de ménages, mais seront compensées par la volonté de réduction des déplacements motorisés sur le territoire. Certaines zones sont situées dans des zones d'exposition au bruit des voies routières et ferroviaires, des mesures adaptées devront être intégrées aux projets pour limiter le ressenti pour les populations et réduire les impacts sur la santé et le cadre de vie.
Nuisances lumineuses	Les secteurs les plus urbanisés sont les plus concernés par ces nuisances. L'aérodrome de Bricy présente une pollution lumineuse très élevée, typique des grandes villes urbaines. De la même manière que pour les nuisances sonores, les nuisances lumineuses seront plus importantes suite à l'urbanisation des zones AU, mais pourront être réduites par le recours aux bonnes pratiques et à un matériel adapté.
Déchets	La production de déchets ménagers et assimilés est d'environ 639kg/hab/an. Le PLUi-H prévoit + d'environ 2120 à l'horizon 2030, la production de déchets devrait donc augmenter d'environ 1240 tonnes de manière théorique, mais la mise en place de bonnes pratiques au niveau national qui se déclineront au niveau local (compostage, réduction des emballages, de la publicité papier, etc...) pourrait faire que la hausse ne sera pas nécessairement proportionnelle dans les 10 ans et qu'une réduction pourrait s'enclencher sur le long terme.
Énergies et bilan carbone	
Énergies et bilan carbone	Le PLUi-H encourage les constructions sobres et compte accompagner la réhabilitation énergétique de l'habitat via des opérations de renouvellement urbain. Les différentes pièces du PLUi-H démontrent de la volonté de développer un habitat durable et à faible consommation énergétique. Les pièces règlementaires préconisent ainsi des mesures spécifiques pour le bâti nouveau : les implantations doivent être réfléchies pour limiter les déperditions énergétiques et les orientations doivent être établies pour favoriser les espaces de vie, le recours aux énergies vertes doit être envisagé. Le PLUi-H favorise le déploiement et l'utilisation d'énergies renouvelables. Le PADD évoque en effet le développement de la filière éolienne et photovoltaïque. Le règlement appuie cet aspect énergétique puisqu'en plus des principes d'écoconstruction, de conception de bâtiments bioclimatiques et basse énergie, il aborde la thématique d'utilisation d'ENR en permettant, mais en cadrant le recours aux ouvrages d'énergies renouvelables.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Milieu humain	
Démographie	L'élaboration du PLUi-H vise une hausse d'environ 2120 habitants, et permettra d'élargir l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous. Cela a pour but entre autres d'attirer de jeunes ménages et de jeunes actifs. Ces jeunes pourront se pérenniser sur le territoire grâce au lien entre formation, renforcement des activités économiques, mobilité facilitée et attractivité du territoire.
Logement/équipements services	Le PLUi-H va permettre d'élargir l'offre de logements que ce soit en termes de typologie, de produits, ou de destination. De nouveaux logements seront construits pour être cohérents avec les objectifs démographiques fixés. En plus d'être variés et de cibler différents publics, ils devront être plus sobres et performants d'un point de vue énergétique. Le PLUi-H porte aussi une attention particulière à la qualité architecturale du bâti et une volonté forte d'intégration paysagère des bâtiments. Les équipements et services seront renforcés selon les besoins des habitants, permettant de s'adapter à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire. La croissance démographique permettra le maintien, voire le développement des services publics et des commerces de proximité, favorable sur le plan de la limitation des déplacements, notamment au regard du vieillissement de la population.
Économie	Les retombées économiques et la dynamique du territoire seront largement confortées et améliorées par la mise en place du PLUi-H, à moyen et long termes. L'élaboration du PLUi-H aura des incidences positives sur le milieu urbain. En effet, le nouveau PLUi-H permettra de redynamiser les communes et notamment les centres bourgs en soutenant le développement des activités économiques et artisanales
Mobilités	La thématique de la mobilité est abordée dans l'ensemble des pièces du PLUi-H avec les orientations du PADD, les OAP sectorielles qui définissent les espaces de mobilités via les cartes, et les principes d'aménagements généraux qui préconisent de garantir une accessibilité satisfaisante et un traitement qualitatif des espaces de circulation. Les incidences sur le territoire sont globalement positives vis-à-vis de la mobilité puisque la thématique est abordée à plusieurs échelles et que les dispositions mises en avant devraient permettre de favoriser les déplacements alternatifs, limiter la part des déplacements motorisés en centre urbain, et sécuriser les espaces de circulation pour l'ensemble de la population. De plus, la qualité et le cadre de vie en lien avec les espaces de mobilité devraient être améliorés par le traitement paysager et végétal des infrastructures.

4. Description des zones les plus touchées par la mise en œuvre du PLUi-H : zones « AU » et projets dans le tissu urbain « U »

Nombre de zones 1AU prévues au PLUi-H	25
Nombre de zones 2AU prévues au PLUi-H	15
Nombre de zones de projet en zone U prévues au PLUi-H	4
Principaux milieux touchés	Milieux agricoles dans la grande majorité des cas, friches, milieux enherbés parfois prairiaux, quelques cordons boisés
Nombre de zones situées dans un réservoir de biodiversité du SRCE et du SCoT	5
Nombre de zones concernées par le risque inondation	21 : cela prend en compte les zones soumises à un aléa de remontée de nappe moyen à fort (19) et les zones en limites de zones ou routes inondables (2)
Nombre de zones concernées par le risque mouvements de terrain	29 : Cela comprend les zones soumises à un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort
Nombre de zones soumises au risque de TMD	18
Nombre de zones soumises aux nuisances sonores (voies routières, voies ferrées, aérodrome)	22 : Zone inscrite dans les bandes d'expositions aux bruits routiers et ferroviaires, et dans la zone impactée par la base aérienne de Bricy

5. Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et secteurs spécifiques :

Aa : château d'Auvilliers comprenant de l'hébergement et des équipements collectifs à vocation sociale

Ae et Ae1: secteurs comprenant des équipements collectifs tels que la base militaire, le centre d'enfouissement des déchets, une ferme photovoltaïque

Ah : hébergement hôtelier et touristique existant

As : activités économiques de type industrie (garage), bureau

Am : espaces agricoles gérés par le ministère des Armées

Ae2 : espaces agricoles du territoire susceptibles de pouvoir accueillir des éoliennes pour le développement des énergies renouvelables.

Ac : espaces agricoles du territoire où les exploitations de carrières sont autorisées.

Ne : secteurs comprenant des équipements collectifs tels que le centre d'enfouissement des déchets, installations d'équipements sportifs et de loisirs

Nh : hébergement hôtelier et touristique existant (château à Chevilly)

Nm : espaces naturels gérés par le ministère des Armées

STECAL / Secteurs spécifiques	Commune et superficie	Occupation des sols	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances/ pollutions	Paysage/patrimoine
Aa	Artenay 12.34 ha	Zones urbanisées Terrains enherbés Petits patchs boisés	Petits patchs boisés	Retrait-gonflement des argiles moyen	/	/	/
Ae	Bucy-Saint-Liphard 19.61 ha	Zone anthropisée Gestion des déchets - Veolia	/	Risque de remontée de nappe moyen à fort Retrait-gonflement des argiles fort	Risque de TMD par transport routier en limite de zone	Nuisances sonores : Route catégorie 3 en limite de zone	/
Ae1	Sougy 5.30 ha	Cultures Zone en partie imperméabilisée Patchs boisés	En limite de la ZPS Beauce et Vallée de la Conie Patchs boisés	Risque de remontée de nappe moyen	Risque de TMD par transport routier	/	/
Ae2	Lion-en-Beauce 692 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles faible à fort	/	/	/
Ae2	La-Chapelle-Onzerain 717 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe faible à très forte Retrait-gonflement des argiles faible à fort	/	/	/
Ae2	Tournoisis 1489 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe faible à très forte Retrait-gonflement des argiles faible à moyen	Risque de TMD par transport routier	/	/
Ae2	Villamblain 2628 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe faible à très forte Retrait-gonflement des argiles faible à moyen	Risque de TMD par transport routier	/	/
Ae2	Ruan 1613 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe faible à très forte Retrait-gonflement des argiles faible à fort	/	/	/
Ah	Gidy 0.05 ha	Bâti	Mare en limite de zone	Retrait-gonflement des argiles fort	/	/	/

	Chevilly 0.80 ha	Zone urbanisée	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles moyen	Cavité souterraine : ouvrage civil	/	/
	Boulay-les-barres 0.04 ha	Zone urbanisée	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles faible	/	/	/

STECAL	Commune et superficie	Occupation des sols	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances/ pollutions	Paysage/patrimoine
AS	Villamblain 0.32 ha	Zone urbanisée	/	Retrait-gonflement des argiles moyen	Risque de TMD par transport routier à environ 150 m de la zone	/	/
AS	Artenay 0.48 ha	Zone urbanisée	/	Risque de remontée de nappe moyen à très fort Retrait-gonflement des argiles moyen	Risque de TMD par transport routier en limite de zone	/	/
	Cercottes 0.29 ha	Zone urbanisée Cultures Arbres de haute tige	/	Risque de remontée de nappe très fort Retrait-gonflement des argiles moyen	/	/	/
Am	Bricy 287.62 ha	Base aérienne	Mare en limite de zone à l'Est	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles faible à fort	/	Zone dans le PEB : Zonage A, B, C et D du PEB	/
Am	Coinces 173.02 ha	Espaces agricoles gérés par le ministère des Armées Culture Patchs boisés restreints	Cours d'eau intermittent et étang en limite de Zone au Nord Patchs boisés restreints	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles faible à fort	Risque de TMD par transport routier à environ 100 m de la zone	Zone dans le PEB : Zonage C et D du PEB	/
Ac	Villeneuve-Sur-Conie 112 ha	Carrières	La vallée de la Conie	Risque de remontée de nappe faible à très forte Retrait-gonflement des argiles faible à moyen	/	/	/

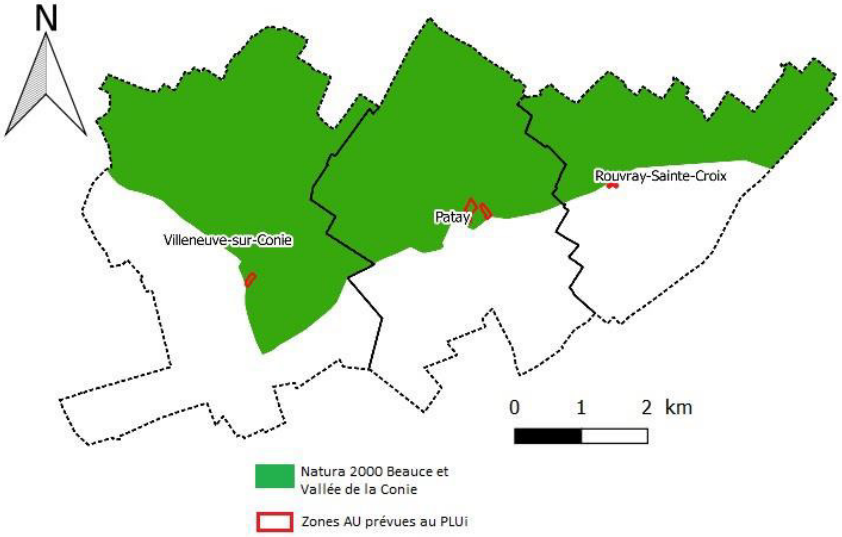
STECAL	Commune et superficie	Occupation des sols	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances/ pollutions	Paysage/patrimoine
Ne	Chevilly 44.38 ha	Centre de tri/ Gestion des déchets	Bassins/Surface en eau ponctuellement	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles moyen à fort	/	Nuisances sonores : Route catégorie 3 en limite de zone	/
	Artenay 11.82 ha	Cultures Routes Mares/surface en eau ponctuellement	Mares/surface en eau	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles moyen	Risque de TMD par transport routier	Nuisances sonores : Routes catégorie 2 et 3 en limite de zone	Périmètre de protection du Moulin des Muets
	Cercottes 4 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles moyen à fort	/	/	A proximité de la forêt d'Orléans
Nh	Chevilly 0.37 ha	Château de Cossoles et sa ferme	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles fort	/	/	/
Nm	Chevilly 74.21 ha	espaces naturels gérés par le ministère des Armées	Milieu forestier Présence de la Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie	Risque de remontée de nappe faible à moyen Retrait-gonflement des argiles moyen à fort Présence de cavités (dolines)	/	/	/
	Cercottes 334.95 ha	espaces naturels gérés par le ministère des Armées	Milieu forestier	Risque de remontée de nappe faible à très fort Présence de cavités (gouffres et dolines) Retrait-gonflement des argiles moyen à fort	Risque de TMD en limite Est (route départementale)	Nuisances sonores : route catégorie 3 en limite Est	/

6. Description des incidences que le PLUi-H est susceptible d'avoir sur les zones Natura 2000

Le territoire de la CCBL compte deux sites Natura 2000 sur son territoire :

- La ZSC Forêt d'Orléans et périphérie
- La ZPS Beauce et vallée de la Conie

La ZSC est protégée, car comprise dans un zonage « N » au PLUi-H et aucune zone de projet de ne situe en limite de la ZSC.
En revanche, la ZPS Beauce et Vallée de la Conie qui abrite l'Œdicnème criard et l'Alouette Calandrelle n'est que partiellement préservée par un zonage « A » et un zonage « N ». En effet, une partie de cette zone Natura 2000 est déjà urbanisée, et le PLUi-H prévoit également plusieurs zones de projet (zones « AU ») sur cette ZPS.



On note la délimitation d'une zone AU à Villeneuve-sur-Conie et 3 zones AU à Patay.

Ces zones, destinées à l'urbanisation vont avoir des impacts forts sur les milieux et espèces de la ZPS.

En effet, l'aménagement de ces zones va entrainer une destruction directe des habitats en présence (décrits précédemment). On note cependant que de simples prospections de terrain ont été effectuées, il n'y a pas eu d'inventaires faune/flore ce qui ne nous permet pas de caractériser plus en détails les habitats et leur localisation au sein des zones AU prévues par le PLUi-H.

La Natura 2000 ici étudiée a été désignée via la présence de certains oiseaux d'intérêt communautaire, et non pour ses habitats. Cependant, cette destruction des milieux naturels n'est pas négligeable, cela représente 6.7 hectares, d'autant plus qu'il s'agit là d'une mosaïque de milieux. L'enchevêtrement de milieux de cultures, de milieux ouverts, d'espaces où la végétation arbustive à arborée recolonise le milieu, de cordons boisés [etc.], offre de bonnes potentialités écologiques avec une diversité d'espèces, de ressources alimentaires, et de type de refuges différents pour la faune locale.

Les milieux ouverts présents dans les zones AU sont potentiellement exploitables et exploités par l'Alouette calandrelle et l'Œdicnème criard, espèces inventoriées sur les communes de Patay et Villeneuve-sur-Conie et ayant justifiées la désignation en ZPS. Une fois de plus, un inventaire spécifique sur place aurait permis d'en savoir plus sur les probabilités de nidification et d'alimentation de ces espèces sur site.
Les incidences potentielles correspondent à une destruction des nids et jeunes en phase travaux et à une réduction des milieux exploitables pour ces espèces.

L'urbanisation de ces zones pourrait aussi conduire à une fragmentation des milieux naturels. Cependant, la localisation des zones AU permet une continuité du tissu urbain existant. À terme, une fois les zones aménagées, il n'y aura pas d'isolement de patchs naturels ou agricoles, mais plutôt une tache urbaine uniforme entourée d'espaces agricoles et/ou naturels.

Outre la destruction des milieux, l'urbanisation des zones AU entrainera aussi d'autres types d'incidences. En effet, la phase travaux générera des nuisances sonores, lumineuses, de potentiels nuages de poussière, une fréquentation humaine sur les sites et des passages d'engins de chantier réguliers. Toutes ces nuisances peuvent déranger la faune en présence.
En phase exploitation, on retrouve le même type de nuisances : lumière, bruit, fréquentation et circulation de véhicules. Ces nuisances pourront potentiellement déranger la faune environnante.

À cela s'ajoute un risque potentiel de pollution du milieu via les eaux de ruissellement qui peuvent se charger en polluants dans le milieu urbain avant de s'infiltrer dans les sols, via les rejets d'eau usée domestique, ou encore pendant la phase travaux avec l'utilisation d'engins et matériaux particuliers.

➔ L'urbanisation des zones AU au sein de la ZPS Beauce et Vallée de la Conie entrainera une destruction des milieux en présence (cultures, friches, cordons boisés, etc.) et une réduction des surfaces potentiellement exploitables par les oiseaux d'intérêt communautaire.

Mesures de réduction :
Le règlement des zones AU stipule que dans les zones Natura 2000 identifiées sur le document graphique, la conservation maximale des espaces verts existants est privilégiée.
Les zones 1AU prévues au PLUi-H sont aussi encadrées par des OAP sectorielles. Ces dernières font apparaitre des franges paysagères qui devront se composer d'une haie vive qui pourra servir de zone de refuge et de zone de nourrissage pour la faune.

Mesures de compensation :
Les OAP sectorielles précisent également qu'il faudra réaliser des aménagements afin de favoriser la préservation de la biodiversité. L'OAP de Villeneuve-sur-Conie et l'OAP de Patay précisent que les aménagements qui seront réalisés devront être compatibles avec les prescriptions du site Natura 2000.

7. Justification des choix retenus et solutions de substitution envisagées

7.1 Le PADD

Le PADD du PLUi-H de la CCBL s'articule autour de trois principaux axes, à savoir :

- Conforter l'attractivité économique du territoire
- Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

Pour chaque axe, découpé en orientations, des réponses sont apportées aux différents enjeux qui avaient été identifiés dans le diagnostic du territoire. Globalement, en termes d'enjeux environnementaux le PADD répond aux problématiques de consommation foncière en proposant un rythme de consommation foncière plus faible que les années précédentes. Les enjeux de développement durable en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sont pris en compte et le PADD encourage de se tourner vers une conception bioclimatique des bâtis et d'avoir recours aux énergies renouvelables.

D'autre part, les enjeux liés à la biodiversité sont également évoqués avec un souhait de préservation des principaux espaces naturels et de maintien de la connectivité du territoire à travers l'intégration d'une Trame Verte et Bleue.

En termes d'activité économique, le PADD fait part de la prise en compte des besoins des agriculteurs, et la possibilité pour eux de faire évoluer leurs exploitations.

7.2 Le zonage

Le zonage du PLUi-H présente plusieurs atouts. Tout d'abord, la création du PLUi-H a permis d'actualiser le zonage proposé par les documents d'urbanisme actuels, proposer un zonage pour les communes soumises au RNU, et ainsi d'établir un zonage cohérent avec la réalité de terrain.

Le zonage préserve de larges surfaces agricoles qui font l'identité du territoire. Les principaux boisements et cours d'eau sont aussi repérés et protégés. Le document graphique identifie aussi des éléments plus ponctuels à protéger comme des espaces paysagers (correspondant aux fonds de jardins), des mares et du patrimoine bâti remarquable.

En revanche, le zonage propose aussi des zones à urbaniser qui sont soumises à des contraintes particulières : nuisances sonores, risque de TMD, potentiel risque d'inondation, enjeux écologiques forts.*

Zone	Surface	Proportion surfacique
1AU	97 ha	0.24 %
2AU	21 ha	0.05 %
U	1 592 ha	3,97 %
AU et U confondues	1 710 ha	4.3 %
A	33 575 ha	83,75 %
N	4 829 ha	12,05 %
TOTAL	40 091 ha	100 %

7.3 Le règlement

Le règlement se décompose entre des dispositions générales et des règles par zone. Les dispositions générales visent à couvrir les principaux enjeux du territoire. On retrouve ainsi des dispositions concernant :

- Les risques technologiques
- Les risques de mouvement de terrain
- Les nuisances sonores
- Les zones humides
- Les Espaces Boisés Classés
- Les corridors écologiques
- Les secteurs inondables
- Les espaces naturels paysagers
- Le patrimoine bâti

Á cela s'ajoutent des règles spécifiques sur chaque zone qui, là encore, permettent la prise en compte de la biodiversité, du paysage et patrimoine, de la gestion de l'eau, des risques, nuisances et pollutions, des aspects liés à l'énergie, certaines règles traitent parfois d'aspects socioéconomiques également.

7.4 Les OAP

Le PLUi-H comporte 7 OAP thématiques qui spatialisent à minima les enjeux et les pistes d'actions à mettre en œuvre pour chaque enjeu sur le territoire. Ces OAP thématiques sont générales en apparaissant sous forme de cartes, elles proposent des prescriptions qui restent globales.

On retrouve ainsi 7 OAP thématiques : Agriculture ; Mutation du bâti agricole ; Commerces et activités artisanales ; Zones d'activités économiques ; Trame Verte et Bleue ; Vulnérabilité ; Habitat.

A ces OAP thématiques s'ajoutent des OAP sectorielles. Le PLUi-H propose une série de dispositions communes aux OAP sectorielles concernant notamment le traitement des espaces publics et la transition avec l'espace privé, le stationnement, la transition paysagère avec les espaces agricole, la valorisation des jardins et du bâti existant, l'accessibilité, etc.

Concernant les OAP sectorielles en elles-mêmes, beaucoup proposent peu de mesures précises. Le but est de ne pas contraindre fortement les futurs porteurs de projets. Notons tout de même que beaucoup des OAP proposent un traitement végétal des limites de zones et une conservation des chemins existants.

8 Mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser (ERC) les impacts du PLUi-H sur l'environnement

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
MILIEU PHYSIQUE			
Consommation d'espace	• Réduction: Encadrement de la consommation foncière. • Reconquête des logements vacants Réhabilitation de l'habitat ancien • Mutation de bâtiments agricoles ou d'activités • Encadrer l'évolution des hameaux et écarts.	• Évitement : Conservation optimale des espaces agricoles et naturels par le zonage. Suppression d'une large zone à urbaniser à vocation d'activités prévue à Artenay (environ 67 hectares). • Réduction : Limites d'emprise au sol/ Espaces paysagers à conserver au titre de l'article L.151-23 sont identifiés sur le document graphique. EBC repérés au plan de zonage.	• Évitement : Limitation de la consommation foncière par la mise en place d'une densité adaptée et un nombre de logements limités Implantation favorisée en cœur de village. • Réduction : Intégrer des espaces perméables dans les aménagements pour réduire l'artificialisation des sols. Volonté de marginalité des extensions urbaines et d'optimisation du foncier. • Compensation : Améliorer la perméabilité des espaces de jardin en encourageant la démolition d'annexes ou d'appentis peu qualitatifs.
Climat	• Évitement : Le PADD encadre la consommation foncière, prévoit la préservation des boisements et des zones humides. Ces dispositions permettent de maintenir des puits de carbone sur le territoire. • Réduction : Prise en compte des inondations dans l'aménagement et habitat durable limitant les consommations énergétiques. Réduction de la vulnérabilité. Développer les mobilités douces, ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre qui participent au réchauffement climatique.	• Évitement : Conservation optimale des espaces agricoles et naturels (boisements, cours d'eau) par le zonage, donc maintien de puits de carbone. Règles sur la détection de zones humides en zone de projet, volonté de maintien des puits de carbone naturels. • Réduction : Prise en compte des risques naturels pour réduire la vulnérabilité du territoire. Le règlement favorise les constructions bioclimatiques.	• Réduction : Adaptation des implantations du bâti pour limiter les consommations et les déperditions. Préservation d'espaces perméables via les jardins privés, aménagements paysagers et espaces verts qui jouent un rôle de régulateur thermique, de capteur de carbone, et d'infiltration pour les eaux pluviales. Renforcement de la TVB et préservation des zones humides, donc préservation des principaux puits de carbone. Réhabilitation du bâti existant pour réduire les consommations énergétiques et donc les émissions en lien avec l'habitat.

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
Masses d'eaux souterraines		• Réduction : Recharge facilitée par la préservation des principaux espaces naturels perméables. Limitation des ruissellements donc réduction des pollutions vers la nappe. Maintien d'un minimum d'espaces de perméabilité par les règles d'emprise au sol et surface pleine terre. Mesures vis-à-vis des eaux usées : l'évacuation des eaux usées vers des dispositifs conformes permet de limiter le risque de pollution des sols et des eaux souterraines. Méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales	• Réduction : Limiter les risques et les pollutions sur le territoire: éviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques liées aux eaux de ruissellement. Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués et/ou présentant des risques technologiques. Limitation des espaces artificialisés par la présence de jardins privés et d'espaces verts permettant une recharge facilitée de la nappe. Les haies et alignements végétalisés sont également des filtrants pour les pollutions.
Masses d'eaux superficielles	• Réduction : Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...)	• Évitement : Identification des cours d'eau et marge de recul de 5 mètres minimum les cours d'eau. Le règlement précise également que toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. Zones naturelles sur et autour de plusieurs cours d'eau : la Conie et sa ripisylve, la Retrève (en partie), le Fossé du Renard, et d'autres cours d'eau pour certains intermittents à Cercottes, Chevilly et Bucy-Saint-Liphard. • Réduction : Maintien d'espaces perméables et d'éléments naturels filtrants permet de limiter que les eaux de ruissellement ne se chargent en polluants avant de se rejeter dans les cours d'eau.	• Évitement : Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leurs spécificités (cours d'eau pérennes ou non, présence de boisements à leurs abords, drain dans l'espace agricole, …). Protéger le réseau de mares pour garantir la préservation de leur fonction de « tampon » limitant les ruissellements et écrêtant les crues

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
Usages de l'eau		• Évitement : Les périmètres de protection des captages sont repérés et protégés. • Réduction : Le règlement énonce les mesures à mettre en œuvre en termes de raccordement au réseau d'eau usée. L'utilisation d'un système d'assainissement non collectif peut être admise sous condition si les réseaux sont inexistants. Pour les eaux usées liées aux activités, l'évacuation des eaux est soumise à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet.	
MILIEU NATUREL			
Espaces naturels en présence	• Évitement : Valoriser le réseau de mares, préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...), protéger les haies dans l'espace agricole • Compensation : Favoriser la plantation de nouvelles haies Améliorer la présence de la nature en ville	• Évitement : Zonage naturel sur les principaux boisements, cours d'eau, zones humides. EBC sur les principaux boisements. Zonage agricole permettant de conserver des espaces ouverts et quelques haies. Ces espaces ouverts sont le refuge de plusieurs espèces. Espaces paysagers (L.151-23 du CU) : conservation de nature en ville. Protection des mares (L.151-23 du CU). Etudes de caractérisation de zone humide quand nécessaire pour protection de ces dernières si leur présence est avérée. Conservation des plantations existantes dans certaines zones : N, A, UE, UAE1, UAE, 1AUae. • Réduction : Règles d'emprise au sol et de superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver permettant la sauvegarde d'espaces verts. Marges de retrait depuis les zones N ou A, de 5, 10 ou 12 mètres. Interdiction des remblais. Pas de construction à moins de 30 mètres des forêts d'Orléans et de Bucy-Saint-Liphard • Compensation : Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales en zone N, A , UE et 1AUAe Possibilités de toitures-terrasses végétalisées et de clôtures doublées de haies. Plantations d'espèces indigènes seulement.	• Évitement : Les principes d'aménagements veillent à la conservation des espaces paysagers, mares et étangs déjà présents. Valoriser les corridors écologiques au Sud du territoire, protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles. Préservation des jardins privés. • Compensation : Création d'espaces verts et espaces boisés, de jardins paysagers, de franges paysagères.

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
Zones humides	• Évitement : Valoriser le réseau de mares, préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...).	• Évitement : Cours d'eau repérés et protégés, marge de recul de 5 mètres depuis les cours d'eau. Zonage naturel sur une bonne partie des tronçons de cours d'eau présents. Protection des mares (L.151-23 du CU) Les zones pour lesquelles une zone humide est suspectée doivent faire l'objet d'étude de caractérisation afin de protéger les zones humides si présence avérée. • Réduction : Interdiction des remblais qui peuvent dénaturer les zones humides.	• Évitement : Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leurs spécificités. Protéger le réseau de mares. Les choix d'implantation se sont effectués en évitant les sites sensibles et potentiellement concernés par des zones humides.
Zonages d'inventaire, de gestion et protection	• Évitement : Protéger les sites Natura 2000	• Évitement : Zonage naturel sur toutes les ZNIEFF. Les zones Natura 2000 issues de la Directive Habitat à Chevilly et Cercottes sont également comprises dans un zonage naturel. • Réduction : ZICO en majorité dans des zonages « A » et « N ». La Natura 2000 Beauce et Vallée de la Conie est en partie en zone agricole et en zone naturelle. En zone « U », dans les zones Natura 2000 identifiées sur le document graphique, la conservation maximale des espaces verts existants est privilégiée. • Compensation : Dans les zones Natura 2000, identifiées sur le document graphique, des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus.	• Évitement : Implantation en dehors des zones à enjeux pour la majorité des OAP. Valorisation des corridors écologiques au Sud du territoire. • Réduction : Protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles, protéger les sites N2000 et s'appuyer sur leur richesse pour étendre la place de la biodiversité sur le territoire (zone Natura 2000 seulement en partie protégée finalement). • Compensation : Réaliser des aménagements afin de favoriser la préservation de la biodiversité (site Natura 2000), mise en place de haie vive pour permettre la constitution d'abris pour la petite faune et assurer une transition paysagère.

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
Continuités écologiques – TVB	• Évitement : Protéger les composantes de la trame verte et bleue Protéger les espaces boisés au Sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...). Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise). • Réduction : Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies.	*L'ensemble des mesures évoqué au sous-chapitre sur les espaces naturels en présence est aussi bénéfique pour les continuités écologiques*. • Évitement : La plupart des composantes de la TVB sont protégées par un zonage naturel ou bien agricole Á cela s'ajoute parfois une protection au titre des EBC. Des corridors écologiques à préserver sont identifiés au plan de zonage. • Réduction : Les parcelles en limite d'une zone agricole ou naturelle devront adopter des clôtures perméables rendant possible le passage de la petite faune.	• Évitement : Valoriser les corridors écologiques au Sud du territoire, s'appuyer sur les espaces agricoles pour un développement de corridors en « pas japonais ». Protéger les cours d'eau et leurs abords afin de ne pas entraver leurs fonctionnalités • Réduction : Protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles, protéger les sites N2000 et s'appuyer sur leur richesse pour étendre la biodiversité sur le territoire. • Compensation : Réalisation d'aménagements verts, de franges paysagères, d'espaces verts, d'un traitement végétalisé des clôtures dans les zones à urbaniser pour créer des espaces relais et limiter l'impact de l'urbanisation sur la circulation de la faune
PAYSAGE & PATRIMOINE			
Paysage	• Évitement : Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert. • Réduction : Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies. Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles.	*L'ensemble des mesures évoqué au chapitre sur les milieux naturels est également bénéfique au paysage puisque cela permet le maintien d'espaces naturels ou agricoles qui font l'identité du territoire, et la création d'espaces verts qui améliorent le cadre urbain.* • Évitement : En application de l'article R.111 -27 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte au paysage et patrimoine. • Réduction : Règles sur l'implantation des constructions, leur hauteur, les façades, les toitures, les clôtures et portails pour une cohérence visuelle. • Règles sur l'intégration paysagère des panneaux solaires et la distance d'implantation des éoliennes.	• Évitement : Éviter les aménagements dans les secteurs paysagers et patrimoniaux forts. • Réduction : Conservation des perspectives vers les éléments patrimoniaux. Intégration paysagère et architecturale des aménagements. Traitement paysager entre les grandes emprises foncières, les espaces de stationnement et la voie ; traiter qualitativement les espaces publics, Mise en œuvre d'une transition paysagère avec les espaces agricoles ; valoriser la transition avec la route principale par un traitement végétalisé des clôtures et de l'espace public. La signalétique des espaces commerciaux et d'activités est cadrée pour être harmonieuse et discrète.

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
Monuments historiques, sites inscrits et classés	• Évitement : Protéger et valoriser les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et autres édifices à valeur patrimoniale remarquable.	• Évitement : Le règlement protège des éléments de bâtis remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.	• Évitement : Éviter les aménagements dans les secteurs paysagers et patrimoniaux forts • Réduction : Conservation des perspectives vers les éléments patrimoniaux. Intégration paysagère et architecturale des aménagements.
RISQUES, POLLUTIONS & NUISANCES			
Risque inondation	• Réduction : Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire.	• Un périmètre des secteurs vulnérables ou potentiellement inondables a été reporté sur le règlement graphique ; • Réduction : Dans les zones potentiellement inondables, règles sur la hauteur du 1er niveau de plancher habitable. Les remblais sont interdits (sauf exception) ce qui permet de limiter le risque de déplacement de zones inondables. Dans les secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Cette règle concerne les zones UA2, UH, UB0, UB1, UB2 ; 1AUb. Dans les secteurs inondables, les sous-sols et les caves sont interdits.	• Évitement : Le choix des sites d'ouverture à l'urbanisation s'est effectué en prenant en compte le risque inondation sur le territoire pour éviter les zones où la sensibilité est avérée. • Réduction : S'appuyer sur l'expérience des crues pour la mise en œuvre de dispositions visant une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés et/ou présentant un risque. Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie.
Risque mouvements de terrain	/	• Réduction : Le règlement distingue les risques liés aux carrières et aux sols argileux et stipule que des prescriptions doivent être prises afin d'assurer la stabilité des constructions.	/
Risque industriel	/	• Réduction : Le règlement rappelle l'existence des PPRT À l'intérieur de ces secteurs, les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du règlement, respecter les dispositions du PPRT qui sont annexées au PLUi-H.	• Réduction : Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués et/ou présentant des risques technologiques afin de limiter l'exposition des habitants et usagers des sites.

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
Risque de TMD	• Réduction : Le PADD précise que les nuisances liées aux déplacements routiers (automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux (notamment la RD 2020, la RD 955, la RD 2157 et la RD 5) seront réduites. Si cela passe par une limitation ou un ralentissement de la circulation des poids lourds dans ces bourgs, cela pourra aussi permettre de réduire les risques liés au transport de matières dangereuses.	/	/
Pollution de l'air	• Réduction : Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et services de proximité prioritairement dans les bourgs ce qui permet de limiter les déplacements motorisés à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre. Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux. Envisager la création de pistes ou bandes cyclables entre les bourgs.	/	• Réduction : Développement et implantation de cheminements doux dans les aménagements. Renforcer la centralité en favorisant l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain et donc limiter les parcours. Réhabilitation du bâti existant permettant de réduire les émissions et les consommations.
Pollution du sol	/	/	• Évitement : Éviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques, en particulier en provenance des zones d'activités. Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués.
Nuisances sonores	• Réduction : Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire.	• Évitement : Les éoliennes devront être implantées à une distance minimale des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'installation. Cette règle concerne les zones UB0, UB1, UB2, UAE1 et UAE2. En outre, des secteurs Ae2 ont été reportés sur le document graphique pour accompagner les projets éoliens sur des sites qui auront un moindre impact concernant les nuisances sonores. • Réduction : Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel (prescriptions d'isolement acoustique).	• Réduction : Développement des mobilités alternatives par l'instauration de nouveaux cheminements doux et le développement du maillage existant. Renforcement des centralités et développement des activités commerciales et artisanales pour limiter les déplacements. • Des études loi Barnier, L111-6-8 ont été réalisées sur les projets se situant dans la bande d'inconstructibilité à proximité des

		• Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées.	axes à forte fréquentation pour prendre en compte notamment les nuisances sonores.
Domaine	**PADD**	**Zonage / Règlement**	**OAP**
Gestion des déchets	/	• Réduction : Tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.	/
ENERGIES, CONSOMMATIONS & BILAN CARBONE			
Consommations énergétiques	• Réduction : Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie Améliorer la performance thermique des équipements publics.	• Réduction : L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. Règles pour favoriser les constructions bioclimatiques (captation solaire, protection contre les vents dominants, etc.). Par ailleurs, tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, ce qui permet d'anticiper la transition énergétique du parc motorisé.	• Réduction : Implanter les nouvelles constructions en visant une limitation de la consommation énergétique des bâtiments. Les maisons seront construites en mitoyenneté l'une de l'autre (en priorité par des pièces de vie) pour limiter les déperditions énergétiques.
Energies renouvelables	/	• Réduction : Le règlement encadre de déploiement des panneaux solaires et des parcs éoliens avec des règles sur l'intégration paysagère des panneaux et sur les distances minimales entre habitations et éoliennes. • En outre, des secteurs Ae2 ont été reportés sur le plan graphique pour favoriser les énergies renouvelables en accompagnant les projets éoliens sur des sites appropriés.	/

Domaine	PADD	Zonage / Règlement	OAP
MILIEU HUMAIN			
Structure et caractéristiques de la population	• Réduction : Encadrement du taux de croissance démographique pour une croissance de 0.93% par an.	*Incidences positives du PLUi-H, pas de mesures ERC*	
Emploi et développement économique	*Incidences positives du PLUi-H, pas de mesures ERC.*		
Logements Equipements Services	• Réduction : Encadrement de la construction de logements : entre 1000 et 1 150 logements d'ici à 2030	*Incidences positives du PLUi-H, pas de mesures ERC*	
Mobilité	• Réduction : Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et services de proximité prioritairement dans les bourgs ce qui permet de limiter les déplacements motorisés. Prendre appui sur des gares existantes pour les déplacements domicile-travail. Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun (mobilités douces, TC, etc.) Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (covoiturage, transport par bus…); Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine.	• Réduction : Tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, ce qui permet d'anticiper la transition énergétique du parc motorisé.	/

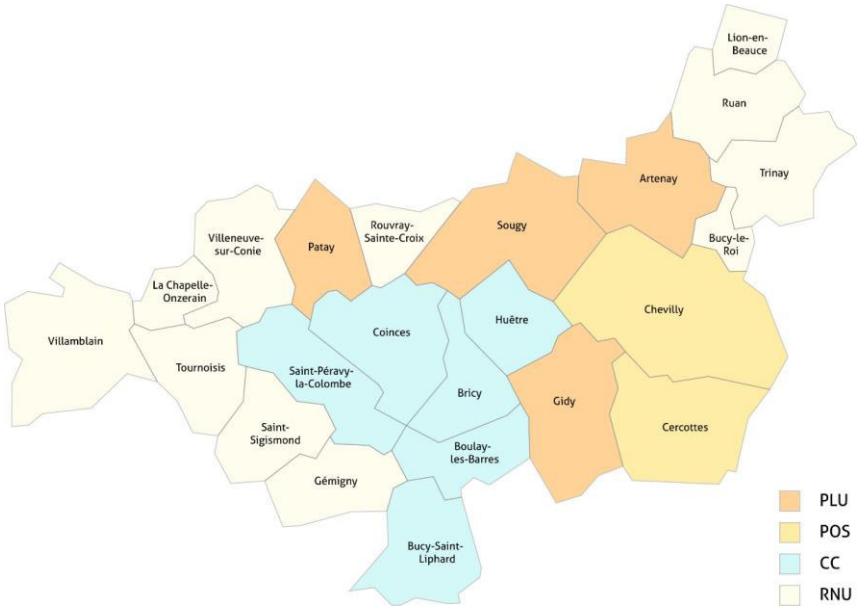
Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLUI-H

1. Préambule

Le scénario « 0 », encore appelé scénario tendanciel, se fixe pour objectif de décrire l'évolution à venir du territoire, à échéance 15-20 ans, en se projetant d'après les évolutions actuelles. Il s'agit d'un scénario au fil de l'eau, sans mise en œuvre du PLUi-H, pour mettre l'accent sur les tendances lourdes qui influent sur le territoire. Le but est également de comparer ces évolutions avec celles du territoire lors de la mise en œuvre du PLUi-H afin de relever de potentiels écarts d'évolution, des impacts positifs ou négatifs. L'analyse s'appuie notamment sur les principales sensibilités environnementales évoquées dans l'état initial de l'environnement.

2. Perspectives d'évolution de la consommation d'espace en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, la consommation d'espace dépendrait des zonages des documents d'urbanisme actuels.



Actuellement, les 23 communes de la Communauté de Communes sont pour la plupart sans document d'urbanisme individuel, celles-ci sont donc sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). En parallèle, 6 communes possèdent une Carte Communale et 4 communes sont soumises à un PLU. Enfin deux communes étaient soumises à des Plans d'Occupation des Sols (POS).

Le tableau suivant permet à minima d'observer les surfaces urbanisables des communes soumises à une carte communale, à un POS ou à un PLU :

Commune	Document d'urbanisme	Superficie communale	Superficie secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser	Superficie secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser dans l'enveloppe urbaine	Proportion des secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser par rapport à la superficie communale
Boulay-les-Barres	CC	1 245 ha	16.10 ha	1.70 ha	1.3 %
Bricy	CC	1 266 ha	4.63 ha	0.79 ha	0.4 %
Bucy-Saint-Liphard	CC	1 784 ha	3.51 ha	0.08 ha	0.2 %
Coinces	CC	2 163 ha	0.42 ha	0.26 ha	0.0 %
Huetre	CC	1 315 ha	2.18 ha	0.28 ha	0.2 %
Saint-Péravy-la-Colombe	CC	1 896 ha	5.02 ha	1.35 ha	0.3 %
Artenay	PLU	2 050 ha	102.65 ha	3.37 ha	5.0 %
Gidy	PLU	2 391 ha	100.73 ha	1.65 ha	4.2 %
Patay	PLU	1 380 ha	65.75 ha	15.51 ha	4.8 %
Sougy	PLU	2 825 ha	5.66 ha	1.63 ha	0.2 %
Cercottes	POS	2 424 ha	28.41 ha	0.00 ha	1.2 %
Chevilly	POS	4 176 ha	53.17 ha	6.08 ha	1.3 %
TOTAL			**388.23 ha**	**32.7 ha**	

Sur ces 12 communes, la consommation d'espaces agricoles ou naturels serait de 421 hectares, dont 32.7 hectares compris dans l'enveloppe urbaine.

Á cette consommation d'espace doit s'ajouter celle des communes restantes soumises au RNU. Pour ces communes, difficile de projeter la consommation foncière dans les années à venir en l'absence de document graphique, cette consommation devrait être limitée, car les communes soumises au RNU n'ont pas pour vocation un développement important.

3. Perspectives d'évolution du milieu physique en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

3.1 Le climat

Dans les années à venir, l'évolution du climat dépendra principalement du changement climatique actuel. L'urbanisme peut interférer avec le climat au sens où le territoire de la CC de Beauce Loirétaine permet des extensions urbaines et connait une croissance démographique importante depuis plusieurs années (taux d'évolution de la population de 1,1% en entre 1999 et 2014). L'arrivée de nouveaux ménages engendre une consommation de l'espace supplémentaire, des consommations énergétiques supplémentaires, des déplacements en véhicules motorisés supplémentaires, etc. Tout ceci a pour conséquence une augmentation des émissions de gaz à effet de serre à l'origine du changement climatique.

Globalement, les tendances climatiques dans les années à venir devraient être les suivantes, selon les scénarios, du plus optimiste au plus pessimiste :

- Á l'horizon 2020-2050, le réchauffement hivernal serait compris entre +0,5°C et +1,5°C et le réchauffement estival entre +1°C et +1,5°C par rapport à la période de référence.
- Á l'horizon 2041-2070 le réchauffement hivernal serait compris entre +0,5°C et +2,5°C et le réchauffement estival entre +1,5°C et +3,5°C par rapport à la période de référence.
- Á l'horizon 2071-2100 le réchauffement hivernal serait compris entre +0,5°C et +4°C et le réchauffement estival entre +1°C et +6°C par rapport à la période de référence.

Les épisodes de forte sécheresse et forte pluie seront également plus fréquents, ce qui aura une influence sur les risques naturels (inondations, mouvements de terrain) et la vulnérabilité des personnes et des aménagements.

3.2 La géologie

En l'absence de création du PLUi-H, la géologie locale n'est pas sujette à être modifiée, excepté dans le cadre de remaniement des sous-sols lors des travaux d'urbanisation des zones AU et zones constructibles prévues aux documents d'urbanisme en vigueur, en plus des zones autorisées à la construction dans les communes soumises au RNU.

3.3 Les masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines sont sujettes à être modifiées de diverses manières. En effet, même en l'absence de PLUi-H, les communes sont susceptibles d'être plus ou moins urbanisées dans les années à venir (zones constructibles des cartes communales, zones à urbaniser des PLU, autorisations de construction dans les communes soumises au RNU).

D'une part sur l'aspect quantitatif : l'augmentation de la population prévue avec les documents en vigueur va conduire à une augmentation des prélèvements et des consommations d'eau, d'autant plus que le territoire attire de plus en plus de jeunes familles.

En parallèle, les zones constructibles à destination d'activités économiques pourraient accueillir des entreprises plus ou moins consommatrices en eau.

On note que la CC de Beauce Loirétaine se situe sur plusieurs masses d'eau souterraines, dont l'une est dans un mauvais état quantitatif, état qui risque de s'aggraver avec la raréfaction de la ressource en eau due au changement climatique.

Sur l'aspect qualitatif, la qualité des eaux n'est pas vouée à changer de manière notable. Les orientations du SDAGE et du SAGE doivent permettre d'améliorer la qualité des eaux. L'activité agricole constitue une des menaces principales sur la qualité des eaux. Les autres menaces concernent l'artificialisation des sols due à

l'urbanisation qui imperméabilise les surfaces, compliquant ainsi la recharge des nappes, ainsi que les risques de pollution via l'accumulation de polluants dans les eaux de ruissellement.

3.4 Les masses d'eau superficielles

Les PLU/POS/CC et le RNU ne sont pas les principaux leviers qui puissent agir sur l'état des eaux superficielles en elles-mêmes. Cependant, le zonage de ces documents peut permettre à minima de protéger les cours d'eau en évitant l'implantation d'activités ou usages du sol inappropriés à leurs abords (sauf pour les communes soumises au RNU qui ne bénéficient pas de document graphique). On note qu'en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, la plupart des cours d'eau appartiennent à des zones naturelles, agricoles ou inconstructibles.

Cependant, plusieurs tronçons de cours d'eau se situent dans des zones constructibles ou déjà construites, ce qui ne permet pas de maximiser leur protection. Notons que ces cours d'eau sont parfois souterrains et remontent à la surface lors d'épisodes d'inondation. On retrouve des tronçons de cours d'eau en zones construites ou constructibles à Coinces, Gidy, Artenay, et en limite de zone constructible à Cercottes.

L'urbanisation des zones constructibles à proximité des cours d'eau pourrait augmenter le risque de pollution de ces milieux dans les années à venir.

Par ailleurs, le PLUi-H propose une marge de recul depuis les cours d'eau et une attention particulière portée à ces milieux lors de la conception de nouveaux projets situés à proximité, point de vigilance qui n'est pas en vigueur actuellement sur tout le territoire. C'est particulièrement le cas pour le cours d'eau le Nant à Cercottes et la Conie à Villeneuve-sur-Conie, car ces communes sont soumises au RNU et ne disposent pas de mesures spécifiques de protection de leurs cours d'eau dans le cadre de l'urbanisme.

En revanche, en l'absence de PLUi-H, il n'y aurait pas d'aménagement de grosse zone d'activités d'une cinquantaine d'hectares au Nord de la commune, ce qui limiterait le risque de contamination des sols et donc du cours d'eau intermittent en présence sur la commune. Ceci dit, le PLU en vigueur prévoit des zones à urbaniser à environ 600 mètres de ce cours d'eau non permanent, zones que le PLUi-H ne conserve pas.

3.5 Les usages de l'eau

Le territoire en l'état actuel des choses est déjà une terre d'accueil pour de nouveaux ménages, souvent de jeunes familles, puisque le taux d'évolution de la population était de 1,1% en entre 1999 et 2014 et que les documents d'urbanisme en vigueur prévoient déjà des zones constructibles.

Ceci induit donc une augmentation des usagers de la ressource en eau, que ce soit pour la consommation des ménages, mais aussi pour les activités avec l'implantation possible de nouvelles industries et entreprises dans les zones dédiées. Ainsi, même en l'absence création de PLUi-H, les prélèvements et rejets sont susceptibles d'augmenter dans les années à venir sans que l'on puisse réellement les chiffrer précisément.

4. Perspectives d'évolution des milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

4.1 Les espaces naturels en présence

Le territoire est caractérisé par un vaste plateau agricole dédié à l'agriculture intensive qui présente un intérêt écologique pour les espèces avifaunistiques de plaine et milieux ouverts, mais des intérêts limités pour de nombreuses autres espèces.

L'absence de PLUi-H ne permet pas une cohérence territoriale en matière de protection des milieux naturels et de la biodiversité. La création du PLUi-H fut l'occasion de recenser les éléments naturels particuliers (haies, mares, etc.. .) et de les protéger, ainsi que de visualiser la continuité des milieux naturels outre les limites administratives. L'absence de PLUi-H conduit à une disparité des règles, et parfois à une insuffisance des mesures de protection (pas d'OAP thématique, pas de mesures de protection des cours d'eau TVB par exemple).

En revanche, même s'il est compliqué de faire un comparatif sur les zones urbanisables avant et après le PLUi-H (étant donné que la plupart des communes ne bénéficient pas de document d'urbanisme), on constate que le PLUi-H propose des zones de projet dans des espaces agricoles et naturels intéressant d'un point de vue écologique. C'est le cas par exemple d'une prairie entourée de boisements à Gidy, de milieux agricoles ouverts à Artenay, ou encore de mosaïques de milieux à Patay par exemple. En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, certains espaces pourraient être préservés de l'urbanisation (sans que l'on puisse l'affirmer totalement puisque la plupart des communes sont soumises au RNU qui permet quand même des extensions raisonnées). Le PLUi-H prévoit environ 128 hectares de zones en extension dans le tissu naturel et agricole (zones AU), dont 20 hectares sont des zones 2AU, consommation qui semblerait être plus importante en l'absence de PLUI-H d'après les tendances d'artificialisation des dix dernières années avec 275 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers consommés.

Outre l'aspect urbain, il convient également de projeter l'état des milieux naturels et des espèces au regard des conséquences du changement climatique. En effet, celui-ci pourra induire un déplacement de l'aire de répartition des espèces végétales et donc animales associées, une perturbation de la phénologie des espèces (c'est d'ailleurs d'ores et déjà le cas), et potentiellement une propagation des espèces exotiques envahissantes.

4.2 Les zonages d'inventaire, gestion et protection des milieux naturels

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, les milieux naturels et agricoles compris dans des périmètres d'inventaire, gestion et protection de la biodiversité seraient conservés en l'état. En effet, les ZNIEFF, la ZICO et les zones Natura 2000 présentes sont :

- soit situées dans des communes soumises au RNU où l'urbanisation dans ce type de zone serait peu probable,
- soit on retrouve ces périmètres particuliers dans des zones inconstructibles des documents d'urbanisme en vigueur.

Au contraire, le PLUi-H propose des zones à urbaniser au sein même de la ZICO « Vallée de la Conie et Beauce centrale » à Villeneuve-sur-Conie, ainsi que des zones à urbaniser sur la Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie » à Villeneuve-sur-Conie et Patay. En l'absence de PLUi-H, ces milieux seraient préservés de l'urbanisation.

4.3 Les continuités écologiques/ la TVB

Il existe une amorce de trame verte et bleue sur le territoire, mais le PLUi-H viendra l'améliorer. En l'absence de PLUi-H, les éléments identifiés par la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire seraient limités localement, et seule la TVB prescrite par le SRCE, imprécise du fait de son échelle régionale, et celle du SCoT, pas encore mis en application sur le territoire et donc non traduit dans les documents d'urbanisme actuels, serviraient de référence.

Les documents d'urbanisme en place sont anciens et ne prennent pas en compte les enjeux relatifs à la libre circulation des espèces. Par ailleurs, un PLUi-H permet de traduire des continuités écologiques par-delà les frontières administratives, ce qui est plus compliqué dans le cadre d'une multitude de PLU et POS, etc.

Notons que l'absence de PLUi-H ne permet pas d'avoir une vision globale des continuités écologiques sur le territoire et ainsi de mettre des moyens en œuvre pour les préserver. Cependant, et comme cela é été évoqué précédemment, le territoire en l'état actuel des choses permet une meilleure préservation de certains espaces naturels et agricoles portant de forts enjeux écologiques, notamment en zone Natura 2000 au Nord du territoire puisqu'il n'y a pas de zone d'urbanisation délimitée sur ces zones à enjeux environnementaux. Or, ces espaces naturels sont des composantes de la TVB, le SCoT précise d'ailleurs que les ZNIEFF et zones Natura 2000 sont des composantes de la TVB qu'il convient de préserver.

5. Perspectives d'évolution du paysage et patrimoine en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

5.1 Le paysage

Les paysages naturels sont en partie voués à être préservés grâce au zonage naturel et agricole et les zones inconstructibles des documents d'urbanisme en vigueur, mais également menacés par les zones à urbaniser.

Par ailleurs, l'absence de PLUi-H ne permet pas, une fois de plus, une vision globale des paysages (naturels comme urbains) du territoire. Le risque est qu'une disparité des règles au sein des différents documents d'urbanisme conduise à des aménagements hétérogènes et une absence de cohérence paysagère sur le territoire.

Par ailleurs, les éléments naturels comme les mares par exemple ne sont pas aussi bien protégés qu'avec le PLUi-H qui les repère et les protège. Il en va de même pour le patrimoine bâti remarquable, repéré sur le document graphique du PLUi-H alors qu'en l'état actuel des choses certaines communes ne bénéficient même pas de document graphique.

5.2 Les sites inscrits/classés et les monuments historiques

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, les monuments historiques présents sur le territoire ne sont pas susceptibles d'être modifiés. Le patrimoine bâti sur le territoire n'a jusqu'alors fait l'objet d'aucun recensement. Le PLUi-H permettra cette identification et par la suite permet d'assurer sa protection.

6. Perspectives d'évolution des risques en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

6.1 Les risques d'inondation

Tout d'abord, les documents d'urbanisme en vigueur ne tiennent pas compte des derniers éléments de connaissance concernant les risques d'inondation sur le territoire. Ces connaissances sont pourtant fondamentales dans l'élaboration du plan de zonage afin d'éviter au maximum d'exposer de nouvelles personnes au risque.

Notons ceci dit que la plupart du linéaire de cours d'eau est situé en zone inconstructible. Cependant, quelques tronçons se situent dans des zones constructibles ou déjà construites. C'est le cas à Coinces, Gidy, Artenay, et en limite de zone constructible à Cercottes. Cela a déjà conduit à des inondations importantes, notamment à Gidy où la Retrêve, habituellement souterraine, est remontée en surface. Ce genre de phénomène est donc susceptible de se reproduire à l'avenir.

De plus, le territoire est soumis à un risque de remontée de nappe variable, avec des zones d'aléa fort parfois situées dans les zones urbaines ou à proximité comme à Saint-Péravy-la-colombe par exemple. Lors d'épisodes de forte pluie, les nappes peuvent être saturées et déborder, causant alors des inondations dans les zones d'aléa fort.

Par ailleurs, notons que le risque d'inondation est susceptible d'augmenter dans les prochaines années en lien avec le changement climatique (plus d'épisodes de forte pluie).

6.2 Les risques de mouvement de terrain

Les risques de mouvement de terrain ne sont pas susceptibles d'évoluer de manière significative, si ce n'est via l'accroissement de l'imperméabilisation des sols (urbanisation des zones constructibles) qui augmente le risque de ruissellement (lié aux coulées de boues) et l'augmentation des épisodes de forte pluie et sécheresse liée au changement climatique (impact sur le retrait-gonflement des argiles).

6.3 Les risques industriels

La CCBL compte une petite trentaine d'ICPE sur son territoire dont 2 établissements faisant l'objet d'un PPRT, car ils sont classés SEVESO seuil haut.

Les zones constructibles à vocation d'activités pourraient potentiellement accueillir de nouvelles ICPE, sans que l'on puisse l'affirmer aujourd'hui, mais le développement de la zone d'activités Artenay-Poupry notamment (accueil de vastes entrepôts logistiques) devrait être concerné.

6.4 Le risque de TMD

Les risques de Transport de Matières Dangereuses (TMD) pourront évoluer de manière significative avec le projet de construction de l'autoroute A154 sur laquelle pourront circuler de nouveaux poids lourds. En parallèle, le risque de TMD pourrait aussi augmenter en lien avec l'urbanisation des zones constructibles à vocation industrielle. Ces zones pourraient en effet accueillir des entreprises nécessitant l'apport de matières dangereuses.

7. Perspectives d'évolution des nuisances et pollutions en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

7.1 La pollution de l'air

Le territoire, rural, est principalement soumis aux pollutions de l'air issues de l'exploitation agricole et des émissions de gaz à effet de serre en lien avec les activités en place. La qualité de l'air est susceptible d'évoluer en fonction de plusieurs facteurs :

- L'évolution des pratiques agricoles, ou au contraire le maintien d'une agriculture intensive ;
- L'augmentation de la population et donc des émissions liées au résidentiel et à la circulation de véhicules motorisés ;
- L'installation d'industries polluantes dans les zones constructibles à destination d'activités ;
- La réduction des puits de carbone par l'urbanisation de milieux naturels (à relativiser, car les puits de carbone du territoire correspondent surtout aux boisements qui devraient être conservés en l'état) ;
- L'augmentation de la pollution en lien avec le changement climatique et les épisodes de forte chaleur (pollution à l'ozone notamment).

Ces dégradations potentielles de la qualité de l'air sont à mettre au regard des politiques actuelles en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique (rénovation du parc de logement, évolution du parc motorisé, développement des transports et mobilités douces, etc..).

7.2 La pollution du sol

Le territoire compte 5 sites BASOL et 80 sites BASIAS. Ces données ne sont pas susceptibles d'évoluer en lien avec les documents d'urbanisme.

7.3 Les nuisances sonores

En l'absence de PLUi-H, les nuisances sonores sont susceptibles d'évoluer en lien avec l'arrivée de nouveaux riverains et donc de nouveaux véhicules, ainsi qu'avec l'installation de nouvelles entreprises potentiellement bruyantes dans les zones constructibles à destination d'activités.

7.4 Les nuisances lumineuses

En l'absence de PLUi-H, les nuisances sont susceptibles d'augmenter en lien avec l'urbanisation des zones constructibles.

7.5 La gestion des déchets

La production des déchets évoluera en lien avec les évolutions démographiques (plus d'habitants, plus de production de déchets). La croissance démographique était de 1.1% entre 1999 et 2014, et chaque habitant produit par an environ 639 Kg de déchets.
C'est le SIRTOMRA qui est en charge de la gestion des déchets.

8. Perspectives d'évolution des énergies et de l'empreinte carbone en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

8.1 Les consommations énergétiques

Les consommations énergétiques sont susceptibles d'augmenter au global en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages et de nouvelles activités sur les zones constructibles proposées par les documents d'urbanisme en vigueur.

En revanche, les politiques climatiques actuelles et l'émergence d'énergies renouvelables et de constructions neuves offrant de bonnes performances énergétiques devraient permettre de réduire les consommations d'énergie fossile par ménage.

8.2 Le développement des énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables n'a pas de lien direct avec les documents d'urbanisme.
D'autres plans et programmes sont en charge du développement des énergies renouvelables, notamment avec l'émergence des SRADDET.
Les énergies renouvelables les plus susceptibles de se développer dans les années à venir sur le territoire correspondent à la méthanisation, au solaire en toiture et à la filière éolienne et la filière bois-énergie.

9. Perspectives d'évolution du « milieu humain » en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H

9.1 Structure et caractéristiques de la population

Depuis le début des années 2000, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine connait une évolution importante de sa population. Le taux d'évolution de la population qui s'établissait autour de 0,2% par an dans les années 90 (contre 0,8% pour la zone d'Emploi d'Orléans et 0,7% pour le Loiret) a fortement progressé dans les années 2000 pour atteindre une moyenne de 1,1% en entre 1999 et 2014.

Dans les années à venir, la démographie est toujours susceptible d'évoluer à la hausse. Le PLUi-H a permis l'étude de plusieurs scénarios démographiques représentés dans le tableau qui suit, en sachant qu'en l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le scénario 3 est peu probable, car les documents d'urbanisme en vigueur ne permettraient pas l'accueil d'autant de nouveaux ménages.

D'autre part, notons que les nouveaux ménages qui s'installent sur le territoire correspondent plutôt à de jeunes familles.

Enfin, comme sur le reste du territoire français, la population fait face au phénomène de vieillissement de la population, ce qui soulève par ailleurs des enjeux d'adaptation du bâti et de l'aménagement.

CC de la Beauce Loirétaine	Nb de log. Neufs / an	Nb de nouveaux hab./ an	Tx an. De croissance démogr.
Tendance longue 1999-2015 (INSEE)	90	161	1,07%
Tendance courte 2010-2015 (INSEE)	101	138	0,85%
2015-2030 : scénario 1 (PLUiH)	**80 log./an sur 2019-2030 soit 68 log./an sur 2015-2030**	95	**0,55%**
2015-2030 : scénario 2 (PLUiH)	**110 log./an sur 2019-2030 soit 90 log./an sur 2015-2030**	162	**0,92%**
2015-2030 : scénario 3 (PLUiH)	**140 log./an sur 2019-2030 soit 112 log./an sur 2015-2030**	185	**1,04%**

Remarque : *le taux de croissance de la population d'après la population INSEE RP 2016 est de 0,93% selon le scénario 2 sur la période 2016-2030.*

9.2 Emploi et développement économique

L'absence de PLUi-H ne permet pas d'adopter une stratégie globale pour soutenir et renforcer l'économie locale. Les documents en vigueur proposent tout de même plusieurs zones constructibles à vocation économique, permettant l'accueil de nouvelles entreprises et les PADD des PLU en vigueur entendent soutenir l'économie locale.

En revanche, on observe une augmentation de la vacance commerciale dans les centres des petites et moyennes villes et des consommateurs qui se tournent de plus en plus vers des achats sur internet, ce qui ne permet pas de faire vivre comme il se doit l'économie locale.

En l'absence de PLUi-H, les commerces et artisanats ne seraient pas assez mis en avant, quant au contraire le PLUi-H propose de revitaliser les centres anciens et adopter une signalétique adaptée et mettant en valeur les magasins. De même, la diversification des activités agricoles serait sous-développée.

9.3 Logements/équipements/services

En l'absence de PLUi-H, l'offre de logements serait tout de même élargie grâce aux différentes zones constructibles à destination d'habitation proposées par les documents d'urbanisme en vigueur, et la possibilité de réaliser des logements également dans les communes soumises au RNU. En revanche, les principes d'écoconstruction (bâtiments bioclimatiques, recours aux énergies renouvelables) sont moins mis en avant par les documents d'urbanisme actuels qui ont été produits à un moment où ces enjeux paraissaient moins essentiels. Par ailleurs, l'absence de PLUi-H ne permet pas de répartir les équipements et services de manière optimale sur le territoire, en faisant fi des limites administratives pour une distribution à minima homogène de ces derniers, évitant ainsi les disparités géographiques et donc sociales.

9.4 Mobilité

Actuellement, beaucoup de communes ne possèdent pas de PLU. L'absence de ce plan ne permet pas de structurer et organiser le territoire de manière cohérente. En effet, le PLUi-H expose la volonté des élus de développer les mobilités décarbonnées et propose des OAP sectorielles intégrant pour plusieurs d'entre elles des liaisons douces. En l'absence de PLUi-H, le développement urbain peut se faire de manière

plus anarchique, sans organisation globale et sans projeter la création ou le renforcement de mobilités douces.

Articulation du PLUi-H avec les plans/schémas/programmes

1. Rapport d'articulation entre le PLUi-H et les plans/schémas/programmes

L'article R122-17 du Code de l'Environnement énonce les plans, schémas, programmes et autres documents de planification devant faire l'objet ou susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale.
Le tableau ci-après reprend la liste de ces documents et leur rapport d'articulation avec le PLUi-H.

Plan, Schéma, Programme, document de planification	Commentaire	Echelle d'application
SRADDET prévu par l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions	Le PLUi-H devra être compatible avec le SRADDET	Régionale
SRCAE prévu par l'article L. 222-1 du code de l'environnement	Le PLUi-H doit être compatible avec le SRCAE	Régionale
SCoT	Le PLUi-H doit être compatible avec le SCOT et les orientations formulées	Intercommunale
SDAGE prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	Le PLUi-H doit être compatible avec le SDAGE et prendre en compte les orientations définies en matière de gestion des eaux	Echelle du bassin
SAGE	Le PLUi-H doit être compatible avec le SAGE	Locale
SRCE prévu par l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le PLUi-H doit prendre en compte les orientations formulées par le SRCE	Régionale
PGRI	Le PLUi-H doit être compatible avec le PGRI	Echelle du bassin
PCET	Le PLUi-H doit prendre en compte les objectifs fixés par le PCAET et le PCAET doit prendre en compte les orientations formulées par le PLUi-H Pas de PCAET validé, mais un Plan Climat 2014-2018	Intercommunale

2. Cohérence du PLUi-H avec les autres plans/schémas/programmes

Cette partie consiste en l'analyse de la cohérence entre le PLUi-H et les plans, schémas, programmes et autres documents de planification identifiés dans le tableau précédent.

Cette analyse se fait en deux temps : tout d'abord un tableau synthétique pour analyser l'articulation du PLUi-H avec les plans/schémas/programmes qui lui sont indirectement liés, puis une analyse plus fine pour les plans/schémas/programmes auxquels le PLUi-H doit répondre de manière plus directe.

Type de cohérence entre les documents :	
	Convergence
	Convergence partielle
	Divergence partielle
	Divergence
N.C.	Absence d'éléments pour mener l'analyse

2.1 Plans/schémas/programmes indirectement liés au PLUi-

Plans/Schémas/Programmes		Articulation avec le PLUI-H	
Intitulé	**Objectifs et orientations**	**Dispositions du PLUi-H**	**Cohérence**
SRADDET Centre Val de Loire	*Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire est en cours d'enquête publique. Il devrait être approuvé en janvier 2020.* Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. La Région propose 4 orientations stratégiques, 20 objectifs et 47 règles générales dans son SRADDET. Ses 4 orientations sont les suivantes : -Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée ; -Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val-de-Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise ; -Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée ; -Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable. En matière d'Énergie-Climat, le SRADDET ne définit que des objectifs en termes d'évolution des consommations d'énergie et d'évolution des émissions de gaz à effet de serre : -La réduction de - 43 % des consommations d'énergies à l'horizon 2050, -100 % d'énergies renouvelables pour les consommations résiduelles à l'horizon 2050, -Des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) énergétiques réduites à zéro à l'horizon 2050. En matière de transports, un des principaux enjeux identifiés dans le document est de fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports	Le PLUI-H devra être en accord avec les objectifs spécifiques définis par le SRADDET. De manière globale, le PLUI-H vise à l'aménagement du territoire de manière raisonnée, maîtrisée et pertinente. Les objectifs portés par le projet de plan d'urbanisme visent une croissance démographique, une dynamisation du territoire (d'un point de vue économie, emplois, activités et population), et la préservation du cadre de vie et de l'identité du territoire. Le projet intègre dans sa réalisation la dimension climatique, importante et désormais presque vitale lorsqu'un projet urbain est envisagé, afin de limiter les impacts sur le changement climatique, de réduire les incidences négatives (émissions GES, consommations élevées, artificialisation) et d'éviter l'exposition et la vulnérabilité des populations aux risques. Le recours aux ENR, et donc la réduction des consommations des énergies fossiles font partie intégrale des objectifs du PLUi-H, tout comme la baisse des consommations (via la conception bioclimatique notamment), la réduction des émissions de GES à travers la réduction des mobilités motorisées et l'amélioration et la réhabilitation du patrimoine bâti sur le territoire. Le PADD définit ainsi ses principaux axes de travail sur le renforcement de l'attractivité du territoire, et donc de son économie ; la préservation du patrimoine bâti et naturel ; la réhabilitation du bâti et la reconquête des espaces ; la mobilité alternative et la diminution des énergies fossiles. En matière de transports, plusieurs orientations dans le PADD vont dans le sens de la volonté de baisser la part modale de la voiture individuelle, en particulier les orientations suivantes : • Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun : - Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées	

- Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes
- Diversifier les types de mobilités (co voiturage, transport par bus), particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois

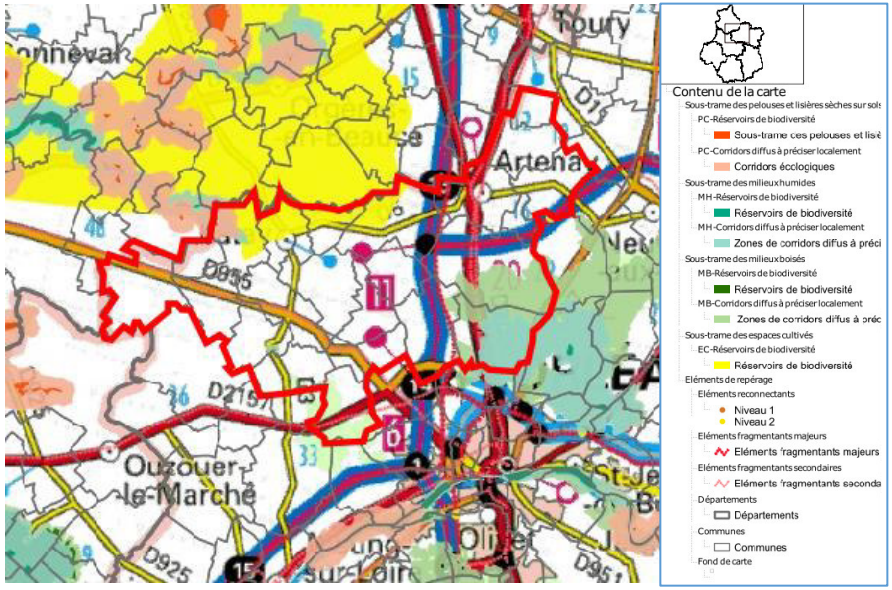
• Développer les liaisons douces (vélos) dans et entre les communes

D'autres orientations sont également exprimées dans l'axe « Conforter l'attractivité économique du territoire » du PADD :

- Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
- Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile travail
- Diversifier les types des mobilités domicile- travail pour les actifs (co voiturage, transport par bus…)
- Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine

En outre, dans un contexte où l'usage de la voiture est prépondérant, la CCBL souhaite développer les bornes de charge électrique notamment sur deux secteurs actuellement à l'étude. Enfin, la stratégie visant à envisager prioritairement le développement sur les pôles de centralité et les pôles émergents, correspondant aux trois quarts du développement communautaire dans les 10 ans à venir en matière d'accueil de nouveaux logements vise à répondre à la logique du SRADDET de polarisation y compris au niveau rural et périurbain. Ainsi la baisse des parts modales sera aussi assurée par ce choix stratégique du mode de développement pour les années à venir, permettant la proximité dans les déplacements quotidiens (lieu de travail, équipements, services, commerces…).

Les OAP Vulnérabilité, Habitat, commerces et artisanats et Zones d'activités économiques vont également dans ce sens.

Intitulé	Objectifs et orientations	Dispositions du PLUi-H	Cohérence
SRCE Région Centre	Le SRCE a défini plusieurs objectifs : -Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels ; -Identifier les espaces importants pour la biodiversité et relier ces derniers par des corridors écologiques ; -Rétablir les fonctionnalités écologiques en facilitant les échanges génétiques entre les populations, en prenant en compte la biologie des espèces migratrices, en permettant le déplacement des aires de répartition, en ayant un bon état écologique des eaux superficielles et en préservant et améliorant la qualité et la diversité des paysages. Sur le territoire de Beauce Loirétaine, le SRCE a identifié des éléments de la trame boisée, des milieux agricoles, et des milieux humides comme le montre la carte qui suit. 	La volonté dans les OAP et le PADD est à la conservation des espaces paysagers, mares et étangs déjà présents, voire le renforcement de leur présence et de la qualité des espaces. L'ensemble des pièces met en avant le besoin de préservation des corridors écologiques au Sud du territoire, de protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles. Le PLUi-H porte aussi l'ambition de préserver les jardins privés. Le PADD porte la volonté de protéger les composantes de la trame verte et bleue, protéger les espaces boisés au Sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...), valoriser le corridor écologique identifié (coupure verte avec la Métropole Orléanaise). Les principaux réservoirs de biodiversité sont conservés par un zonage « N » ou « A » (zonage naturel sur les boisements, les étangs et la plupart des cours d'eau, et zonage agricole sur les espaces ouverts de culture). En plus de ce zonage, des protections spéciales sont mises en place comme des EBC, la protection des mares au titre de l'article L.151-23. De même, de nombreux espaces paysagers sont repérés et protégés dans l'optique de conservation d'espaces verts en ville (toujours au titre de l'article L.151-23). Des corridors écologiques sont aussi repérés au plan de zonage En revanche, plusieurs zones de projet sont prévues dans des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE, bien que ces urbanisations de zones AU soient modestes au regard du site de biodiversité référencé sur plusieurs milliers d'hectares à travers la Beauce : 3 zones AU à Patay (5.3 ha) et une zone AU à Villeneuve-sur-Conie (1.08 ha). A cela s'ajoute une zone AU à Gidy (14.5 ha) qui est accolée à un réservoir boisé. Malgré quelques mesures prévues par le PLUi-H comme la création d'espaces verts paysagers, l'urbanisation de ces zones va à l'encontre de la volonté de préservation de ces espaces portée par le SRCE. Outre ces zones, on note tout de même que l'urbanisation s'accompagne d'aménagements verts, de franges paysagères, d'un traitement végétalisé des clôtures dans les zones à urbaniser pour créer des espaces relais et limiter l'impact de l'urbanisation sur la circulation de la faune et la présence de la flore.	

Intitulé	Objectifs et orientations	Dispositions du PLUi-H	Cohérence
PCET Pays Loire Beauce	Le PCET est une déclinaison locale des objectifs définis à l'échelle européenne, nationale et régionale pour lutter contre le changement climatique. -Réduction des consommations d'énergie : Le Pays souhaite réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici 2020, pour atteindre une réduction de 50% d'ici 2050. La consommation d'énergie, qui représentait 130 ktep1 en 2008, devra être réduite à 103 ktep en 2020 et 65 ktep en 2050. -Production locale d'énergie renouvelable : En 2008, cette production d'énergie renouvelable ne représentait que 8% de l'énergie consommée par le territoire. En 2020, elle devra représenter à minima 20% -Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Réduction de 36% d'ici 2020 (par rapport à 2008) et de 75% en 2050 (par rapport à 2008).	Le projet intègre dans sa réalisation la dimension climatique, importante et désormais presque vitale lorsqu'un projet urbain est envisagé, afin de limiter les impacts sur le changement climatique, de réduire les incidences négatives (émissions GES, consommations élevées, artificialisation) et d'éviter l'exposition et la vulnérabilité des populations aux risques. Le PLUi-H conserve une zone naturelle d'environ 4 829 hectares, principalement composée de boisements et zones humides, ce qui permet de conserver des puits de carbone. Le recours aux ENR, et donc la réduction des consommations des énergies fossiles font partie intégrale des objectifs du PLUI-H, tout comme la baisse des consommations, la réduction des émissions de GES à travers la réduction des mobilités motorisées et l'amélioration et la réhabilitation du patrimoine bâti sur le territoire. Des secteurs Ae2 ont été reportés sur le plan graphique pour favoriser les énergies renouvelables en accompagnant les projets éoliens sur des sites appropriés. Le règlement incite aussi à la construction bioclimatique avec une orientation pertinente du bâti qui prenne en compte l'ensoleillement et les vents dominants.	

2.2 Plans/schémas/programmes plus étroitement liés au PLUi-H

Articulation avec le SCOT Pays Loire Beauce

Les éléments ci-dessous reprennent une analyse de la cohérence entre le document d'orientations et d'objectifs du SCOT et les éléments règlementaires du PLUI-H.
Il est à noter que le SCOT Pays Loire Beauce a été suspendu. Le choix a été fait néanmoins d'intégrer les préconisations portées par le SCOT à l'analyse, ainsi les contraintes règlementaires inscrites ci-dessous sont présentées à titre informatif et servent de référence pour les analyses des dispositions du PLUI-H.

Objectifs du DOO	Dispositions du PLUi-H
Axe n°1 : Garantir le bon fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire	
Préserver les composantes de la trame verte et bleue	
Localisation : Les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue sont à affiner et préserver dans les documents d'urbanisme locaux. Les réservoirs et corridors écologiques devront être traduits et précisés localement par une représentation cartographique à l'échelle 1/10 000ème Toute nouvelle construction ou infrastructure en zones couvertes par une Trame Verte et Bleue devra être argumentée Les réservoirs de biodiversité Les documents d'urbanisme locaux veillent à : - Décliner les réservoirs de biodiversité au sein des espaces à enjeux de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT en confirmant leur intérêt local. - Créer un espace tampon entre les continuités écologiques et les milieux urbanisés et fixer la marge de recul - Développer les infrastructures sources de nuisances et à risque vis-à-vis des milieux naturels à distance des réservoirs de biodiversité - Garantir la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur des réservoirs reconnus (Natura 2000, APPB). Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent prendre en compte les ZNIEFF. Au sein de la matrice agricole et afin de préserver les boisements non couverts par d'autres réglementations, les documents d'urbanisme pourront inscrire la création d'Espaces Boisés Classés (EBC) L'espace agricole doit être préservé et sa fragmentation limitée.	La Trame Verte et Bleue est intégrée à plusieurs échelles dans le cadre de la réalisation du PLUi-H : par le PADD et les orientations formulées visant à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, à préserver le caractère agricole fort du territoire, à protéger les composantes de la TVB et à prendre en compte la trame dans les aménagements. Une OAP thématique a été réalisée comprenant des préconisations et une charte graphique. L'OAP doit permettre la préservation environnementale du territoire, identifiant les espaces boisés, les espaces agricoles, les zones humides, cours d'eau et jardins remarquables. Cette OAP met en avant les éléments naturels et paysagers forts du territoire dont il convient de garantir la préservation. Les mesures visent ainsi à identifier les espaces constitutifs des réseaux de trame verte, à les protéger, valoriser les corridors écologiques notamment en partie Sud, protéger et renforcer la présence haies et de bosquets dans les espaces agricoles, développer la biodiversité via les zonages règlementaires et préserver les espaces identifiés de nature en ville qui permettent de créer des espaces relais et une continuité à travers les éléments bâtis. L'OAP identifie un réseau de trame bleue inscrivant les réseaux de mares, les cours d'eau et les plans d'eau dans un objectif de préservation et de protection des espaces de leur fonctionnalité. Les OAP sectorielles intègrent également de manière spécifique à chaque secteur les enjeux environnementaux en présence. Des mesures vis-à-vis de l'intégration paysagère,

<u>Les corridors écologiques</u> Les documents d'urbanisme locaux veillent à : - identifier et protéger les corridors écologiques ; - identifier et maintenir les transitions vertes ; - identifier les éléments à conserver au sein de la matrice agricole ou à créer pour renforcer les corridors écologiques pour la sous-trame des milieux boisés. Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire de ces travaux de renforcement ; - expertiser et préserver les éléments relais pour la sous-trame des milieux ouverts (friches, bords de routes, bords de champs, chemins et lisières…). Le caractère naturel des continuités à conforter et les éléments supports du déplacement de la faune (haies, bosquets, mares…) sont à préserver. Les outils adaptés doivent être mobilisés pour permettre la remise en état des continuités fragilisées à renforcer comme par exemple : emplacements réservés, EBC à créer, OAP sectorielles… En cas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront démontrer le maintien du caractère fonctionnel de la continuité. Lors de la définition de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, les continuités à conforter seront évitées. Dans le cas contraire, des mesures de restauration de continuités écologiques adaptées à la nature de la continuité concernée seront définies.	des aménagements végétalisés, ainsi que des transitions avec les espaces alentours sont automatiquement intégrés dans les orientations d'aménagement. Le zonage, et donc le règlement en lien avec les secteurs inscrits, intègre de manière générale la préservation des éléments de la TVB identifiée dans le document graphique du SCOT (TVB du DOO). La majorité des réservoirs de biodiversité est préservée par un zonage agricole ou naturel, zones où les droits à construire sont très limités pour préserver les espaces remarquables en présence. Des EBC sont également inscrits au document graphique, tout comme des espaces de nature en ville au titre du L151-23 du Code de l'Environnement avec la préservation des fonds de jardin principalement. En zone agricole, 6 STECAL sont identifiés, et 5 en zone naturelle. Ces secteurs correspondent principalement à de l'existant. Des zones tampons sont également préconisées par le règlement et les OAP en limite séparative entre espaces bâtis en zone à urbaniser et espaces naturels et agricoles, avec des bandes de 5 à 12 mètres, inconstructibles, faisant une transition paysagère et naturelle vers les secteurs non artificialisés. Ces espaces tampons peuvent se composer de fonds de jardin, d'alignements végétalisés (arbres, arbustes, haies), de cheminements doux. Certaines continuités à conforter identifiées dans le SCOT sont présentes sur plusieurs communes (Bucy Saint Liphard, Gidy, Cercottes). Ces continuités sont notées comme sensibles en raison de la présence de l'A10 principalement. L'OAP thématique sur la TVB prend bien en compte cette nécessaire préservation et le renforcement du corridor et la charte graphique présente un même enjeu de valorisation sur le secteur. Par ailleurs, aucun aménagement urbain et aucune ouverture à l'urbanisation ne sont prévus sur ces espaces sensibles du territoire. Malgré ces éléments de protection mis en avant par les différentes pièces du PLUI-H, **l'implantation d'un zonage AU, donc de zones d'ouverture à l'urbanisation, dans des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT**, notamment sur Villeneuve sur Conie et Patay, entre en contradiction avec les objectifs émis par le PADD de préserver les sites Natura 2000, de garantir la pérennité des espaces naturels et des corridors, et de protection des réservoirs de biodiversité. Cela rentre également en contradiction avec les orientations portées par le SCOT vis-à-vis de la garantie de compatibilité entre aménagements, sites Natura 2000, secteurs d'enjeux de la TVB, etc.

<u>Les zones humides</u> Les zones humides doivent être préservées pour leur intérêt écologique et leur importance dans la gestion de l'eau. Les études de prélocalisation de zones humides réalisées dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce et du SAGE Loir devront faire l'objet d'une intégration dans les documents d'urbanisme locaux. Les éléments cartographiques des inventaires seront repris au zonage et au sein du règlement en compatibilité avec les attentes du SDAGE Loire-Bretagne. Ainsi les objectifs de protection des zones humides devront être recherchés en adoptant des règles permettant de répondre à ces objectifs. L'expertise des zones humides devra à minima être réalisée sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts importants. Les documents d'urbanisme locaux veillent à : - préserver les cours d'eau, en veillant également à protéger les petits cours d'eau ; - instaurer une bande de recul inconstructible, en précisant la distance, afin de préserver les cours d'eau ; - identifier et préserver les ripisylves ; - protéger les fossés existants. -Les étangs et les mares doivent être identifiés localement et préservés.	<u>Les zones humides</u> Les zones humides et la trame bleue font l'objet d'une attention spécifique dans l'ensemble du PLUI-H. Le projet d'aménagement inscrit dans ses ambitions la volonté d'intégration de la trame bleue, la nécessaire valorisation du réseau de mare, la préservation des qualités paysagères et naturelles des zones humides sur l'ensemble du territoire. Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE. Le PLUI-H et ses aménagements urbains répondent ainsi à ces divers enjeux puisqu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est attendue dans des espaces présentant une certaine sensibilité. Le PLUI-H dans son règlement rappelle ainsi les prescriptions particulières applicables sur le territoire vis-à-vis des zones humides présumées du SAGE et la nécessaire réalisation d'études spécifiques. Aucune zone humide pré-localisée n'est concernée par des aménagements. Par ailleurs, la plupart des cours d'eau et leurs abords sont inscrits au zonage en tant qu'espaces naturels, et font l'objet de mesures inscrites dans le règlement pour l'ensemble des zones : aucun aménagement pouvant porter atteinte au caractère et à la nature du cours d'eau et ses berges n'est autorisé. Un recul minimum de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau doit être respecté pour une construction à venir. Les mares sont identifiées et protégées par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En revanche, faute de connaissances sur le réseau de fossés du territoire, ces derniers ne bénéficient pas de cette protection. Le règlement et les OAP favorisent la libre circulation des espèces avec des règles qui permettent un minima de nature en ville, une préservation des haies, bosquets, cours, d'eau, mares, etc. identifiés au document graphique, une perméabilité des clôtures, la mise en place d'espaces tampons en continuité du bâti vers les espaces agricoles ou naturels, une interdiction d'implantation d'espèces envahissantes, etc.
Améliorer la préservation de la biodiversité en milieux urbains et agricoles	
<u>La nature en ville, bourgs et villages</u> Les documents d'urbanisme locaux veillent à : - identifier et favoriser le maintien d'îlots de verdure au sein de la matrice urbaine (vergers, parcs, squares, alignements d'arbres…) ; - mener une réflexion sur la qualité paysagère urbaine (entrées de bourg végétalisées, paysage urbain…) en lien avec les notions de biodiversité et de continuités écologiques.	<u>La nature en ville, bourgs et villages</u> Le PLUi-H intègre l'enjeu de protection de la nature en ville la préservation des jardins en espaces urbains, la mise en place d'espaces diversifiés et présentant une qualité végétale forte. Ces préconisations sont inscrites en premier lieu dans les orientations du PADD, où les élus ont indiqué vouloir améliorer la présence de la nature en ville. Cette volonté se retrouve dans les OAP Thématiques, notamment l'OAP TVB, mais également à travers l'ensemble des OAP sectorielles qui mettent en place des éléments de biodiversité comme des franges

	paysagères, des espaces tampons, des espaces verts de taille variable. Les OAP sectorielles traitent également de l'intégration paysagère et la qualité architecturale du bâti comme un élément central dans les réflexions menées. Le règlement vient compléter ces mesures en imposant des pourcentages d'emprise au sol limité en milieu urbain et des espaces de pleine terre imposés par rapport à la superficie de l'unité foncière. Les clôtures doivent également privilégier des aménagements perméables pour la faune, présentant des essences locales et diversifiées pour renforcer et favoriser le développement de la biodiversité dans les milieux urbains. Les toitures végétalisées sont d'autres moyens de renforcer la place de la nature en ville, tout en permettant une bonne intégration paysagère et en limitant les ressentis climatiques. Ces toitures sont autorisées, mais cadrées par le règlement. Des EBC sont également inscrits au document graphique, tout comme des espaces de nature en ville au titre du L151-23 du code de l'environnement avec la préservation des fonds de jardin principalement. Des plans de gestion simples ont été exigés pour permettre le déclassement de certains EBC demandé par des propriétaires fonciers.
<u>Biodiversité et agriculture</u> Les documents d'urbanisme locaux veillent à maintenir les espaces relais existants (haies, bosquets…) au sein de la matrice agricole afin de préserver une mosaïque de milieux et d'améliorer la perméabilité du territoire pour la biodiversité.	<u>Biodiversité et agriculture</u> Agriculture et biodiversité sont souvent liées, et c'est particulièrement le cas pour le territoire de Beauce Loirétaine, fortement marqué par un paysage agricole et des espaces remarquables typiques de ces milieux et ses espèces inféodées. Les enjeux sont bien intégrés au projet urbain avec les orientations du PADD, souhaitant assurer la place de l'agriculture face au développement de l'urbanisation, et donc permettre la cohabitation des deux milieux. Cette orientation se traduit notamment dans le règlement et les OAP sectorielles, avec des implantations urbaines privilégiant les espaces déjà urbanisés, ou dans la continuité de l'existant, limitant les emprises, et surtout, veillant à intégrer au mieux les aménagements urbains dans les secteurs agricoles via une intégration paysagère, une hauteur et des volumes limités, des espaces de transition paysagère entre bâti et milieux agricoles. L'OAP thématique Agriculture a ce même objectif de pérennisation de la filière via la protection des espaces agricoles. L'OAP Trame verte et bleue fait également le lien entre agriculture et biodiversité en relevant les enjeux de continuité nécessitant de s'appuyer sur les espaces agricoles pour permettre le développement des corridors écologiques du territoire. Les haies et bosquets font également l'objet d'une inscription dans la carte de la TVB au titre d'une protection des éléments existants dans les espaces agricoles et permettant de favoriser le développement de la biodiversité en milieu agricole.

Espaces exotiques envahissantes La plantation d'espèces d'essences locales devra être favorisée. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.	Espaces exotiques envahissantes Les aménagements prévoient l'utilisation d'espèces locales, diversifiées, et adaptées au contexte territorial. Le recours aux espèces envahissantes est interdit, et les mesures spécifiques pour limiter leur prolifération seront prises lors de la réalisation des différents aménagements.
Préserver et valoriser les identités paysagères du territoire	
Préserver les identités beauceronne et solognote Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à : - identifier les éléments de patrimoine bâtis et naturels à protéger participant à la qualité paysagère, à l'identité du territoire et à l'intérêt touristique, et notamment les fermes ; - affirmer le lien entre espaces naturels et espaces bâtis. - traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels par la mise en place d'une transition paysagère.	Préserver les identités beauceronne et solognote Le PLUi-H protège et met en valeur le paysage et le patrimoine local. Pour cela il identifie les éléments remarquables et les protège (étangs, espaces verts, châteaux, bâtis anciens, corps de ferme, moulins, etc.) à travers son zonage et son règlement. Le PLUi-H identifie aussi des cônes de vue qui sont préservés comme l'énonce le PADD et le montrent certaines OAP : les élus ont orienté leurs choix vers la préservation du caractère paysager agricole ouvert du territoire, d'en préserver les éléments identitaires comme les haies, les bosquets et de permettre un développement urbain en accord avec la préservation des paysages. Les OAP sectorielles intègrent le patrimoine bâti et les vues remarquables lorsque des perspectives vers et depuis le patrimoine sont possibles. Ainsi, à plusieurs reprises, la vue vers des éléments patrimoniaux est conservée dans les aménagements. Les OAP sectorielles font par ailleurs apparaitre des transitions paysagères et des espaces tampons sur les zones de projet pour une bonne intégration des nouveaux projets avec les secteurs extérieurs, qu'ils soient espaces agricoles, naturels ou urbains. Le règlement permet de contrôler un minima l'aspect des nouveaux projets par un ensemble de règles cohérent vis-à-vis des hauteurs, des volumes, de l'implantation du bâti et des choix de matériaux.
Axe n°2 : Prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités	
Affirmer les pôles de centralité et structurer l'espace rural et périurbain	
Pôles de centralité : Patay et Artenay Pôles complémentaires : Sougy, Chevilly, Cercottes, Gidy, Saint Péravy la Colombe Le reste du territoire est inscrit comme pôle de vie. Conforter les pôles de centralité Sur ces pôles de centralité, il s'agira :	OAP thématiques : Prise en compte des communes de Patay et Artenay, qui s'inscrivent comme des communes ayant un poids démographique important, regroupant les principales zones d'activités du territoire. L'OAP ZAE rappelle l'importance de ces secteurs pour le territoire, les objectifs de développement de l'activité, et l'organisation globale. Donc un objectif de développement de la zone d'activité Artenay –Pourpry, requalification de certaines zones d'activités sur les secteurs de Patay et développement d'activités artisanales et industrielles.

-de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (commerces, parc de logements diversifié dont une part locative, équipements médicaux, culturels, sportifs, services, activités...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation ; -d'accueillir une grande part des nouveaux logements programmés dans le SCoT ; -de programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location) ; -de renforcer l'offre économique. Une densité et une mixité plus forte devront être recherchées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.	L'OAP Habitat intègre comme enjeu principal le développement d'une offre diversifiée d'une centaine de logements par an, en privilégiant les pôles structurants et émergents, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique. L'objectif est de développer l'économie du territoire en se basant sur ces deux secteurs géographiques qui sont déjà fortement porteurs de l'économie, et d'articuler l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations autour de cette dynamique : l'attractivité économique et les emplois sont des facteurs importants pour l'arrivée de nouveaux ménages. OAP sectorielles : • Patay avec la réalisation d'un projet d'urbanisation visant à dynamiser le secteur, renforcer les équipements en présence et proposer de nouveaux logements : projet d'extension d'équipements, en cohérence avec les anciens aménagements ; projet d'un nouveau programme de logements de densité moyenne, avec environ 25 logements attendus. • Artenay avec au total 4 projets d'aménagement pour de l'habitat et la réhabilitation d'équipements : extension du cabinet médical, création de stationnements pour desservir les logements et les équipements alentours, création de logements d'une densité moyenne représentant 20 à 25 logements sur ce même quartier. Deux autres projets urbains sont attendus, en extension, avec une même densité pour une même programmation rue Marcel Grault, et une densité plus importante dans le quartier de la gendarmerie avec 18 logements par hectare, soit environ 75 logements, dont 20% de logements sociaux. Un dernier secteur, plus large et en entrée de ville accueillera des activités économiques mixtes et des équipements et services en lien. Ces différents secteurs à urbaniser présentent une programmation variée, avec des implantations dont les destinations divergent : logements, activités, équipements scolaires, équipements de santé, stationnement… permettant de répondre aux attentes formulées par le SCOT de densification des espaces, de renforcement des offres dans les pôles de centralité, et de diversification de l'offre en logement.
<u>Les pôles complémentaires</u> Ces pôles ont pour vocation de rechercher des complémentarités avec l'offre urbaine des pôles de centralité (habitats, équipements et services) et l'optimisation de cette offre urbaine (sur le thème des mobilités par exemple). Ces pôles de proximité maintiennent au plus près des habitants une offre urbaine diversifiée, adaptée au contexte local (urbain, périurbain, rural). La densité et la mixité urbaine devront être renforcées dans les opérations de	Pôles complémentaires : Sougy, Chevilly, Cercottes, Gidy, Saint Péravy la Colombe Comme pour les pôles de centralité, les communes de Chevilly, Cercottes et Gidy sont visées par l'OAP Thématique ZAE, dans un objectif de développement des activités économiques sur le territoire en se basant sur les secteurs propices et déjà porteurs afin de permettre le développement des zones d'activités mixtes, garantes de la diversité des offres et de l'économie. Sur Saint Péravy la Colombe, la volonté est à la création d'une petite zone

renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans le respect de l'identité territoriale et patrimoniale locale.	d'activités permettant la création d'emplois dans le secteur Ouest du territoire de Beauce Loirétaine. Les OAP sectorielles sont diversifiées et se composent d'espaces de bâti destinés à des logements pour l'accueil de nouvelles populations, mais également des aménagements d'équipements ou d'espaces publics (à Chevilly, Gidy), la réhabilitation ou la reconversion d'espaces vers des activités artisanales, logistiques ou commerciales (Chevilly, Gidy). Les OAP répondent ainsi à l'enjeu mis en avant pour les pôles complémentaires en venant inscrire des programmes diversifiés, relativement denses, en cohérence avec le tissu urbain existant et apportant une nouvelle offre en équipements, en service et en activités sur les secteurs à enjeux. Ces secteurs que l'on peut considérer comme secondaires permettent ainsi de faire le relai entre les grands pôles majeurs du territoire et les espaces plus locaux, moins desservis en équipements et emplois.
<u>Les pôles de vie</u> La densité et la mixité urbaine attendue dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante seront moins fortes et adaptées à l'objectif d'un maintien du caractère rural et périurbain de ces pôles de vie Le développement de l'offre résidentielle devra être maîtrisé. Le maintien et le développement des équipements et services de proximité seront recherchés, ainsi que l'offre de mobilité.	Les OAP sectorielles définissent des densités de logement en adéquation avec le tissu résidentiel existant. Les hauteurs du bâti, et le nombre de logements sont ainsi limités pour ne pas venir dénaturer les sites, et répondre aux enjeux réels en termes de besoin. L'objectif n'est pas d'urbaniser de manière déraisonnée, mais d'offrir des logements adaptés, de qualité, et s'intégrant dans le tissu bâti. Ainsi, selon les secteurs d'implantation, les densités évoluent pour correspondre à un espace rural, tissu individuel de type pavillonnaire, individuel en bande.
<u>Valoriser les pôles gare</u> Ces pôles d'échanges et leurs abords seront valorisés par une urbanisation plus compacte quand les conditions le permettent. Des commerces et services y seront développés. Les documents d'urbanisme des communes concernées rechercheront dans le périmètre rapproché des gares une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire communal. L'espace sera aménagé pour favoriser le rabattement et l'intermodalité train/bus/voiture/vélos pour favoriser l'accès à une clientèle plus importante : moyens collectifs d'accès (bus, navettes).	Les communes disposant de gare (Artenay, Chevilly, Cercottes) proposent toutes des zones à urbaniser à proximité immédiate de ces gares, et des zones à urbaniser à une distance un peu plus importante des gares, mais toujours dans un esprit d'accessibilité. Ces zones proposent une densité de logements qui soit cohérente avec l'identité de la commune et qui tient compte de la proximité de la gare. Les déplacements sont à minima pris en compte dans le PLUi-H, plusieurs des zones de projet envisagées sont desservies par le bus Ulys, ce qui pourra permettre de limiter les déplacements motorisés.
<u>Maîtriser le développement des hameaux</u> La densification possible des hameaux doit respecter le caractère rural et patrimonial du lieu. Toute nouvelle construction prend en compte l'identité architecturale du hameau. Dans certains cas, une extension urbaine maîtrisée est possible : -sur des hameaux proches des centralités urbaines et bien desservis ; -des hameaux sur des communes très contraintes au niveau de leur centralité urbaine	Le choix a été fait de limiter l'urbanisation dans les hameaux pour ne pas dénaturer le territoire et préserver la ruralité existante et caractéristique de nombreux secteurs du territoire. Ainsi, peu voire pas de zones ouvertes à l'urbanisation concernent des espaces de hameaux, la majorité se concentrant dans les cœurs de commune (densification), ou en continuité d'un tissu urbain déjà bien existant et dense (extension en milieu urbain). Les écarts et hameaux ne sont donc pas concernés par des aménagements urbains nouveaux. Le PLUI-H

-sur des communes historiquement marquées par un habitat dispersé qui souhaitent maintenir un dynamisme résidentiel proportionné au caractère rural des lieux.	a pour objectif de densifier les espaces déjà bien urbanisés, de renforcer la centralité, et de limiter l'étalement urbain.
<u>Évolution des bâtis agricoles</u> Le changement de destination des bâtiments en zone agricole (hors hangars) n'ayant plus une vocation agricole est autorisé (éviter le développement d'une friche bâtie) dès lors que le projet ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes. Les reconversions possibles sont les suivantes : -Logement (de manière très maîtrisée et hors secteurs contraints par un risque d'inondation) -Hébergement et accueil touristique (gîte...). -Artisanat. -Équipement (loisirs, tourisme...).	L'OAP Mutation du bâti agricole répond spécifiquement à cette orientation en cadrant et définissant les possibilités et potentialités du bâti agricole. La volonté est de préserver l'identité agricole et rurale du territoire tout en permettant à de nouvelles activités de s'implanter et se développer. L'OAP a pour intérêt d'encadrer ces transitions en mettant en avant les secteurs où des changements de destination de bâti sont réalisables, et les conditions auxquelles ces mutations sont soumises. Il s'agit de garder une cohérence globale du territoire en lien avec les nouvelles fonctions des bâtis : dans les centres-bourgs, la mutation du bâti agricole est possible vers de l'habitat, des équipements, des commerces et services, de petites activités artisanales…Dans les hameaux constitués, la mutation du bâti agricole est possible vers de l'habitat ou de petites activités artisanales. Pour les fermes isolées, la mutation du bâti agricole est possible pour la création d'activités touristiques et de loisirs ou artisanales.
Organiser l'offre de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine	
<u>Offre en transports collectifs</u> Renforcer l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture et développer le caractère multimodal des gares. L'attractivité de ces sites sera renforcée par le regroupement et la connexion d'un maximum de modes différents de déplacement (lignes de transports collectifs, aménagements dédiés aux vélos, etc.), en parallèle d'un développement des logements, commerces et services en complémentarité à proximité des gares. Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à relier les nouvelles centralités avec les centres anciens par le développement de voies dédiées aux transports collectifs et aux mobilités douces, et par la structuration et la densification des axes reliant les différents pôles. Valoriser le covoiturage et développer des sites de stationnement l'encourageant	Les dispositions communes pour les OAP sectorielles indiquent la nécessaire garantie d'une bonne accessibilité aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg et les quartiers avoisinants. La création de circulations douces est encouragée, et le traitement paysager des espaces publics et des voiries permet de bien intégrer les espaces de circulation à l'ensemble urbain et d'encourager leur utilisation. Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation sont majoritairement situés à proximité de voies routières, et dans le circuit de ligne de bus. Certains se trouvent également à proximité de voies ferrées et de gares.
<u>Encourager les modes doux</u> Les documents d'urbanisme locaux veillent à : -entretenir, compléter ou créer des itinéraires ; -développer des continuités douces pour les déplacements du quotidien sur le territoire, mais aussi sur le maillage entre principaux pôles d'emplois et à destination des zones d'activités ; -distinguer lorsque cela est possible une piste cyclable de l'emprise de la route : sécuriser la circulation des cyclistes en zone urbaine et hors zone urbaine ;	Les documents graphiques des OAP sectorielles intègrent des cheminements doux au sein des îlots pour permettre une circulation alternative des populations en interne, mais également permettre des déplacements vers les quartiers voisins et vers les centralités urbaines.

- rechercher la continuité des espaces cyclables, en particulier dans les traversées des enveloppes urbaines existantes -atténuer le caractère routier des espaces publics des bourgs au bénéfice de la vie locale, des modes doux et des habitants -dans les espaces ruraux, s'appuyer sur les chemins ruraux et agricoles la trame verte et bleue et les emprises linéaires (anciennes voies) pour créer des cheminements actifs -associer chaque nouvelle opération de logements à une réflexion sur son maillage et connexion en modes doux -valoriser des itinéraires de découverte des paysages en s'appuyant notamment sur le réseau des petites routes.	
<u>Adapter le réseau routier</u> Le développement de l'habitat devra être limité le long des axes routiers principaux afin de limiter la pression urbaine sur ces axes et de ne pas amplifier le risque des populations : pas d'extension linéaire en sortie de bourg. En revanche, une densification des enveloppes urbaines existantes traversées par des axes routiers majeurs sera possible. Les projets économiques situés en entrée de bourg devront s'assurer de la définition d'un projet urbain qualitatif pour ne pas dénaturer les entrées de ville. La gestion des principales entrées de ville, bourg et village devra répondre à des exigences paysagères garantissant une préservation de l'identité territoriale.	Les zones à urbaniser sont implantées de manière privilégiée en cœur urbain et dans les espaces à combler du territoire. Certains secteurs ouverts à l'urbanisation se retrouvent en entrée de ville, mais toujours dans la continuité du tissu urbain existant, avec comme préconisation de mettre en valeur les entrées par une bonne intégration paysagère, une présence qualitative du végétal et des architectures de qualité et cohérentes avec l'existant. Le territoire de la CCBL est marqué par de nombreux axes routiers importants, de ce fait plusieurs zones de projet se retrouvent le long de ces voies. Dans le cadre du PLUi-H, des études L111-6-8 loi Barnier ont été réalisées et intégrées au rapport de présentation pour prendre en compte ces entrées de ville et affiner l'intégration des nouvelles constructions à l'existant.
Axe n°3 : Favoriser l'attractivité économique et résidentielle du territoire	
Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence a l'économie de proximité en préservant son agriculture	
<u>Conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire</u> Les documents d'urbanisme doivent intégrer un diagnostic agricole permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles. Les documents d'urbanisme devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles et les conditions de circulation des engins agricoles. L'usage du classement EBC et du classement au titre de la loi paysage doit être limité en dehors des enveloppes urbaines existantes.	Les OAP intègrent largement la dimension agricole du territoire dans les réflexions menées et les préconisations données. Deux OAP thématiques spécifiques sont établies : OAP Agriculture, qui vise à protéger le foncier agricole afin de pérenniser la filière et conserver le caractère agricole majeur du territoire, et l'OAP Mutation du bâti agricole qui va dans ce même sens en cadrant la reconversion du bâti vers de nouvelles activités. Les OAP sectorielles, à travers les dispositions communes et les éléments graphiques, permettent également de protéger les espaces agricoles de l'urbanisation et de faire cohabiter la ville et l'agriculture via des espaces tampons, des linéaires de franges paysagères pour faire le lien progressif entre les cultures et le bâti. Les dispositions préconisent également de privilégier une accessibilité au site de projet par d'autres chemins que ceux longeant les espaces agricoles pour limiter les impacts sur les circulations agricoles et les exploitations.

	Concernant l'usage des EBC et espaces paysagers, on constate que les espaces paysagers sont bien présents dans l'enveloppe urbaine, quant aux EBC ils concernent également des boisements en dehors de l'enveloppe urbaine, car ces bois ne disposent pas de plans de gestion simple.
<u>Conforter le tissu industriel et artisanal</u> L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les espaces identifiés. En cas d'atteinte à la préservation des paysages ou de la trame verte et bleue, des mesures compensatoires devront être définies dans le cadre des études préalables aux projets d'aménagement. L'implantation dans les enveloppes urbaines existantes d'activités artisanales compatibles avec le voisinage sera autorisée.	OAP thématique Commerce et artisanat : L'objectif de l'OAP répond aux enjeux portés par les orientations du SCOT en matière de commerces et d'artisanat : développer l'économie résidentielle, permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant. La volonté est d'organiser globalement le développement du commerce et de l'artisanat sur le territoire pour lutter contre la baisse des consommations locales En revanche, on note l'implantation d'une zone d'activités à Gidy en bordure de réservoir de biodiversité. Bien que la zone ne soit pas comprise dans le réservoir, elle pourra générer des nuisances qui impacteront les espèces forestières et de lisière présente dans le boisement limitrophe identifié par le SCoT. Le PLUi-H prévoit une marge de recul de 5 mètres depuis ces boisements pour l'implantation des constructions, ce qui reste relativement faible.
<u>Développer l'économie résidentielle, préserve l'offre commerciale de proximité</u> Favoriser le développement des activités de l'économie résidentielle en permettant leur implantation au sein du tissu urbain mixte. Ces activités devront toutefois être compatibles avec l'habitat.	
<u>Développer l'offre touristique</u> Permettre le développement de l'offre d'hébergements à destination touristique, notamment en zones naturelles sous conditions. L'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) devra être conforté. Les hébergements plus standardisés, de type hôtel, pourront être développés. La reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques pourra être autorisée pour renforcer l'offre d'hébergement touristique. Les documents d'urbanisme devront recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l'intérêt touristique du secteur.	L'OAP Mutation du bâti agricole permet la reconversion de certains bâtis agricoles (fermes isolées) vers des activités à destination touristique et de loisirs. Le PLUi-H identifie des STECAL pour permettre un hébergement touristique en dehors des zones urbaines, sans que ces STECAL ne soient démesurés et ne portent atteinte de manière significative à l'environnement.
Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations	
<u>Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements</u> Privilégier les pôles identifiés en matière de développement de l'offre de logements. Sur 20 ans la production programmée est de 6 080 logements (horizon 2040) en densification des enveloppes urbaines existantes, ou en extension de l'urbanisation. CC de Beauce Loirétaine : + 2040 logements dont 740 logements en espace de ruralité Nord. 543 logements sont inscrits dans le pôle de centralité (Patay et Artenay) du territoire, 1199	D'après les OAP et le POA, sur 1100 logements : Patay : 25 nouveaux logements Artenay : Environ 115 nouveaux logements Pôles complémentaires : 283 nouveaux logements Pôles de vie : 62 nouveaux logements L'objectif retenu pour le développement de l'habitat (OAP Habitat), est à la création de 110 logements par an pour la période 2020/2030.

logements dans les pôles complémentaires (Sougy, Chevilly, Cercottes, Gidy, Saint Péravy la Colombe), les pôles de vie doivent intégrer 298 logements sur les 16 communes concernées. Cet objectif quantifié de création de logements est un maximum à respecter dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.	
<u>Améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logements vacants</u> Sur 20 ans, l'objectif du SCoT porte sur la rechercher d'une réduction de la vacance dans le parc résidentiel (tendre vers un taux de 6,5 % de l'ensemble des logements à terme).	OAP habitat : L'objectif premier pour l'habitat est d'accompagner la réhabilitation du parc ancien pour lutter contre la vacance et la vétusté. Le scénario d'aménagement retenu permettra de faire baisser la vacance de 8,1% à 7,7 % en 2030.
<u>Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel</u> Le SCoT intègre un objectif de maintien des équilibres actuels dans l'offre locative sociale. Le renforcement du parc locatif social sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.	L'OAP Habitat met en avant la volonté de viser au moins 15 % de logements sociaux (locatifs et en accession sécurisée).
<u>Diversification de la typologie des logements</u> Des formes intermédiaires d'habitats telles que des logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.	L'offre en logement est diversifiée sur le territoire, avec des OAP présentant des densités allant de 8 logements par hectare à 18 logements par hectare. Les OAP et le règlement distinguent différents types d'habitat avec l'habitat de centre-ville, de centre-village, l'habitat typique de hameaux, la création d'habitat individuel groupé-organisé, d'habitat individuel intermédiaire et d'habitat diffus. Les nouvelles constructions seront cohérentes avec le tissu urbain existant, l'identité de chaque commune et les besoins mis en avant.
Axe n°4 : Réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière	
Optimiser les enveloppes urbaines existantes	
L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères : -la cohérence avec le tissu urbain existant, -la bonne insertion des volumes, -la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).	Dans les OAP, l'intégration paysagère des projets se fera grâce au choix d'implantation pour le bâti sur les secteurs nouveaux, aux réflexions menées sur les volumes et la densité de logements sur les espaces à bâtir pour correspondre à l'existant, et à la mise en place de transition paysagère en limite séparative pour préserver l'intimité des ménages et intégrer visuellement le bâti.
L'urbanisation des « dents creuses » et des fonds de parcelles devra être privilégiée, mais ne sera pas systématique. Des espaces de respiration non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante seront préservés	Les secteurs d'implantation des zones AU ont été pensés par rapport aux orientations définies : privilégier la densification, cibler les dents creuses, et urbaniser en extension, mais toujours dans la continuité d'un tissu urbain déjà bien présent, lorsque cela est nécessaire et pertinent. Dans ce cadre, les zones AU, et les OAP en lien, montrent que les secteurs choisis sont pour partie des espaces de comblement en milieu déjà urbanisé, des implantations dans
Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veillent à maintenir des formes urbaines compactes, privilégiant une densification au sein de l'enveloppe urbaine	

existante et un développement en continuité de cette dernière dans le cas d'extensions urbaines	les espaces de discontinuité du tissu. Les OAP sont d'ailleurs réparties selon différentes typologies : les projets dans les villages, qui constituent des aménagements de densification, essentiellement sur des dents creuses identifiées dans les centre-bourgs, parfois sur les anciennes ouches, parfois dans des fonds de jardin ; les projets en extension ; et les projets spécifiques. Des espaces de respiration sont également conservés comme le veut le SCoT, et ce principalement par l'identification d'espaces paysagers à préserver au sein même de la tâche urbaine.
Permettre un développement résidentiel économe en foncier	
<u>Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</u> Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées. Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement…) et pour la collecte des déchets seront favorisés. L'urbanisation sera recherchée en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers.	Les OAP sectorielles intègrent ces préconisations puisque les aménagements urbains, lorsqu'une extension est nécessaire ou pertinente, s'implantent dans la continuité du tissu urbain, et en cohérence avec le bâti en présence. Les secteurs aménagés sont ponctuellement en linéaire le long des axes routiers, mais la majorité des aménagements en extension le sont en retrait. Enfin, le territoire est concerné par de nombreuses lignes de bus, et des voies routières et ferroviaires. Les zones ouvertes à l'urbanisation se retrouvent au maximum sur les itinéraires de ces voies.
<u>Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation</u> L'extension des enveloppes urbaines existantes pourra s'effectuer : - si une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée ; - lorsque les communes auront démontré qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre	Lors de la phase de diagnostic, les potentialités de densification de l'enveloppe urbaine ont été étudiées pour chaque commune. Ainsi, les zones à urbaniser ont été définies en fonction du besoin en logements et activités, en tenant compte des possibilités au sein du tissu urbain existant. Cependant, l'évaluation relève que plusieurs zones AU prévues en extension ont des impacts importants sur l'environnement (notamment au sein ou à proximité de réservoirs de biodiversité) qui n'ont donc pas été évités.
<u>Rechercher un renforcement des densités résidentielles dans les extensions des enveloppes urbaines existantes dans la limite des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver</u> Objectif de densité moyenne de 13 logements par hectare pour la CC Beauce Loirétaine	Sur les OAP sectorielles présentant de l'habitat, la moyenne de la densité s'élève à environ 13,6 logements par hectare. L'objectif de densité moyenne peut donc être considéré comme respecté.
<u>Limiter la consommation de nouveaux espaces</u> 50 % minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes soit 1020 logements pour la CCBL, pour 63,75 hectares en besoin foncier	D'après les OAP sectorielles, sont attendus environ 150-160 logements en densification (« projets dans le village ») et environ 305 à 315 logements en extension. A cela se rajoute 25 logements à Patay
Organiser un développement économique économe en foncier	
Les espaces urbains du territoire sont les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques résidentielles.	Plusieurs OAP thématiques traitent des activités, du commerce et de l'artisanat. Ces OAP visent au développement de l'économie sur le territoire et notamment le renforcement des

Les secteurs d'activité à privilégier seront notamment les activités commerciales et de services, les administrations publiques, les équipements de service public, les activités artisanales orientées vers le service ou la vente aux particuliers, l'activité tertiaire de bureau Les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités Environ 168 hectares sont inscrits pour le territoire de la CCBL en extension d'une ZAE existante (hors zone Aternay Poupry).	grands pôles. Dans l'OAP Commerces et artisanat, il est préconisé de privilégier les centralités comme localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat. L'objectif de l'OAP est de redynamiser les centres bourgs, offrir des espaces de complémentarité vis-à-vis des gros pôles d'activité, de répondre à un besoin local en petits commerces et services de proximité. L'OAP ZAE met en avant la nécessité de requalification des zones existantes, de diversification et de création de nouvelles zones. Les principales zones d'activités existantes sont localisées en périphérie des communes de poids démographique le plus important. En termes de consommation foncière liée aux ZAE, le PLUi-H est plus vertueux que le SCoT étant donné qu'il prévoit environ 66 hectares seulement en extension de l'existant.
Les aménagements des zones d'activités devront répondre aux prescriptions suivantes : - Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol…) : rendre possible la densification. - Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes). - Le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone). - Les zones seront aménagées de telle sorte que l'accès et le stationnement des véhicules soient adaptés à l'importance de la zone, au nombre d'emplois et aux activités	Les zones d'activités sur le territoire sont très diversifiées, d'un point de vue taille, implantation, et traitement extérieur. Elles sont qualitativement très hétérogènes. L'OAP ZAE définit ainsi un cadre à suivre pour la réalisation des aménagements : traitement paysager, implantation œuvre des voies, emprises foncières, stationnement, signalétique. La requalification de plusieurs zones d'activités doit également permettre de répondre à cette problématique en permettant une réorganisation de la zone, un traitement de l'espace public qualitatif, des aménagements paysagers, etc. L'objectif est à l'harmonisation des secteurs et à leur bonne intégration visuelle.
Axe n°5 : METTRE EN PLACE UN PROJET DURABLE INTEGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Préserver les ressources en eau	
<u>Sécuriser la ressource en eau</u> Les documents d'urbanisme locaux devront : -tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable ; -identifier et traduire réglementairement les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages, et traduire les usages du sol fixés par les arrêtés préfectoraux dans ces périmètres.	Les périmètres de protection des captages sont repérés et protégés. La CCBL conduit actuellement des études patrimoniales sur l'eau potable, l'assainissement collectif et les eaux pluviales. Cependant, les premiers résultats et préconisations des études ne sont pas exploitables, car le diagnostic des ouvrages est erroné. Par conséquent, les préconisations qui ressortent de ces études sont, elles aussi, erronées. On note en effet des incohérences entre les conclusions et préconisations des schémas directeurs et la réalité de terrain. Á titre d'illustration, le schéma directeur prévoit sur la commune Sougy des difficultés à accueillir de nouveaux logements en raison d'une station d'épuration à changer rapidement, or toutes autorités présentes (DDT, Agence de l'eau, Police de L'eau, Département) concluent à un bon état général, une capacité de 50% et un changement de pompe.
<u>Assainissement</u> Adapter le développement urbain aux capacités du réseau d'épuration Prévoir lors de l'élaboration ou la révision de leur document l'adéquation entre les besoins d'assainissement induits par l'urbanisation future et les capacités épuratoires disponibles.	

	Par ailleurs, les schémas directeurs des réseaux ont été établis sur la base d'un zonage provisoire qui a depuis bien évolué. De ce fait, les calculs de logements supplémentaires n'ont pas été appréciés correctement.
<u>Eaux pluviales</u> Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement veilleront à mettre en œuvre en priorité une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle d'opérations. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée selon la nature des sols. Le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, etc.). Les toitures végétalisées devront être autorisées. Les dispositifs économes en eau sont à encourager et la réutilisation des eaux pluviales doit être favorisée.	L'OAP vulnérabilité permet l'intégration des différents risques en présence pour l'ensemble des aménagements à venir du territoire, et pour le bâti déjà existant. Des préconisations sont donc inscrites pour veiller à la bonne prise en compte des risques et leur anticipation par des ouvrages et pratiques adaptés : s'appuyer sur l'expérience des crues les dispositions visant une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés, porter attention à l'écoulement des eaux de pluie et mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers…). L'implantation d'espaces verts et d'espaces non bâtis dans les OAP permet également de limiter l'exposition au risque inondation. Par ailleurs, le règlement prévoit les dispositions suivantes : Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible traitées au plus près du point de chute, avec comme gestion privilégiée : -la non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables -la mise en œuvre de toitures végétalisées -le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) -la réutilisation pour des usages domestiques -les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur -seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré, etc.)
Favoriser la transition énergétique	
Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement favoriseront sur le bâti existant ou les nouveaux bâtiments : -l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions et équipements, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages ; -l'intégration de la question du bio-climatisme lors de la définition des plans d'aménagement afin de favoriser la bonne orientation du bâti ; -le développement de la rénovation énergétique du bâti existant en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés.	Le règlement incite à la conception bioclimatique et à l'utilisation de matériaux biosourcés via les dispositions suivantes : -L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée -Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages -Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été -Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit tendre à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs
Maîtriser les risques et gérer les nuisances	
Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte : -la réglementation fixée par le PPRI existant sur le territoire ;	La communauté de communes ne fait pas l'objet de plan de protection contre les risques d'inondations (PPRI).

-les données connues concernant le phénomène inondation (atlas des zones inondables, SDAGE, etc.) pour les zones non concernées par un PPRI ; -le risque de défaillance de digue : les espaces non urbanisés situés en zone inondable seront préservés. Les terrains non bâtis situés en zone d'expansion des crues seront dédiés prioritairement à un usage agricole, ou à un usage de loisirs ou touristique.	Les zones inondables ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi-H via les données disponibles, notamment les données connues sur les routes inondées ces dernières années et le tracé de la Retrève, cours d'eau souterrain qui refait parfois surface lors d'épisodes d'inondation. On note tout de même la présence de zones de projet dans des secteurs d'aléas moyens voire forts de remontée de nappes, et d'autre à proximité de la Retrève. Un périmètre des secteurs vulnérables ou potentiellement inondables a été reporté sur le document graphique qui permet de prendre en compte le risque inondation sur l'ensemble du territoire.
L'urbanisation et les usages des sols tiendront compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses afin d'assurer la protection des habitants, et notamment des publics sensibles. Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte l'existence des ouvrages de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) en reportant leurs tracés dans les documents graphiques.	Le territoire de la CCBL est marqué par de nombreux axes routiers importants, de ce fait plusieurs zones de projet se retrouvent fatalement le long de ces voies. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permettent à minima d'éloigner les constructions de la chaussée, mais sur plusieurs zones, les riverains seront tout de même soumis au risque de TMD.
Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) seront localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. L'implantation de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) seront localisées préférentiellement dans des zones dédiées telles que les zones d'activités afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.	Le PLUi-H ne fait pas mention de l'implantation des nouvelles ICPE.
Les opérations d'aménagement à proximité de secteurs impactés par les nuisances sonores accueilleront en priorité d'autres occupations que l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes généraux suivants, afin de réduire les nuisances : -imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade ; -adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, pour assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière ; -créer des aménagements qui seront paysagers aux abords des infrastructures assurant la protection des constructions contre les nuisances sonores.	Plusieurs zones de projet sont soumises à des nuisances sonores (routières, ferroviaires, aériennes). Le règlement du PLUi-H impose des marges de retrait par rapport aux voies et aux emprises publiques, mais ces dernières sont relativement faibles (souvent 5 mètres) pour pallier des nuisances sonores. Des aménagements paysagers sont prévus sur les zones de projet, mais ces franges paysagères font souvent l'interface entre le projet et la zone agricole ou naturelle pour faire une transition, ou entre le projet et les habitations existantes, et pas tant vers les infrastructures routières. Des études loi Barnier, L111-6-8 ont été réalisées sur les projets se situant dans la bande d'inconstructibilité à proximité des axes à forte fréquentation pour prendre en compte notamment les nuisances sonores.
Les opérations d'aménagement mettront en œuvre des dispositifs de gestion des déchets et veilleront à soigner l'emplacement et le traitement architectural des aires de stockage.	Le règlement rappelle que tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.

Articulation avec le SDAGE Loire Bretagne – unité Loire Moyenne

Grandes orientations du SDAGE		Dispositions du PLUi-H
Domaines d'action	*Orientations*	
L'agriculture avec la lutte contre les pollutions agricoles ;	Réduire la pollution par les nitrates Réduire et maitriser la pollution par les pesticides	Le PLUi-H ne traite pas de la question des pratiques agricoles en elles-mêmes.
L'assainissement avec la lutte contre les pollutions domestiques et industrielles ;	Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le règlement et les dispositions communes des OAP sectorielles traitent de la question de la gestion des eaux : Le règlement énonce des mesures sur le raccordement au réseau d'assainissement. Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Lorsque cela est nécessaire, prévoir des espaces de jardin d'une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un assainissement individuel. Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers, …). Doivent être recherchées les solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales (notion de rejet zéro) sous réserve de la prise en compte des contraintes particulières liées à la présence de nappes subaffleurantes, d'argiles ou à l'existence d'anciennes carrières souterraines. Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute.
Les milieux aquatiques avec la restauration et l'amélioration des cours d'eau ;	Réduire la pollution organique et bactériologique Préserver la biodiversité aquatique Préserver les zones humides Préserver le littoral Préserver les têtes de bassin versant	Le PLUi-H énonce les souhaits suivants : Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...). Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leurs spécificités. Protéger le réseau de mares, en particulier dans les espaces boisés, pour garantir la préservation de leur fonction de « tampon » limitant les ruissellements et écrêtant les crues. Les mares sont repérées et protégées par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les aménagements urbains sont prévus en dehors des proximités immédiates des cours d'eau pour la plupart, avec un classement en zone naturelle pour préserver les milieux. Une marge de recul de 5 mètres permet également de préserver la qualité des cours d'eau et les milieux qui les composent. Concernant les zones humides, le règlement rappelle « Conformément à la carte de prélocalisation du SAGE Nappe de Beauce annexée au PLUi-H-H, les zones ayant une probabilité de présence de zones humides

		doivent faire l'objet d'une vérification de leur caractère humide par le pétitionnaire ». En cas de zone humide avérée, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE.
La quantité d'eau avec l'amélioration des états hydrologiques ;	Repenser les aménagements des cours d'eau Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses Maitriser les prélèvements d'eau	Principe de préservation des cours d'eau par la mise en place d'un zonage naturel sur la plupart des cours d'eau, d'une bande de recul de 5 mètres pour protéger les berges et les cours d'eau de l'urbanisation et de ses incidences. Le PLUi-H évoque aussi qu'il s'agira d'éviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques lié aux eaux de ruissellement notamment, en particulier en provenance des zones d'activités.
La connaissance avec une étude du territoire.	Réalisation d'études et d'états des lieux, diffusion de l'information	Des études de caractérisation seront menées lorsqu'une suspicion de zone humide existe (en se basant sur la carte de prélocalisation des zones humides du SAGE). Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE.

Programme de mesures pour l'unité Loire Moyenne		Dispositions du PLUi-H
Agriculture	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la directive nitrates	Le PLUi-H ne traite pas de la question des pratiques agricoles en elles-mêmes.
	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la directive nitrates	
	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	
	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	
	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles	
	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation en matière agricole	
	Élaboration d'un programme d'action AAC	
Assainissement (collectivités et industries)	Mesure de réhabilitation de réseau pluvial	Le règlement et les dispositions communes des OAP sectorielles traitent de la question de la gestion des eaux : Le règlement énonce des mesures sur le raccordement au réseau d'assainissement. Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Lorsque cela est nécessaire, prévoir des espaces de jardin d'une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un assainissement individuel. Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers…). Doivent être recherchées les solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales (notion de rejet zéro) sous réserve de la prise en compte des contraintes particulières liées à la présence de nappes subaffleurantes, d'argiles ou à l'existence d'anciennes carrières souterraines. Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute.
	Réhabiliter ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées	
	Mesures de formation, conseil, sensibilisation ou animation	
	Mesures de traitement des eaux usées (collectif et non collectif)	
	Mesures de réduction des pollutions des "sites et sols pollués"	
	Mesures de réduction des substances dangereuses	
Connaissance	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée	Le PLUi-H ne traite pas de cette question.
Industrie et Artisanat	Mesures de réduction des pollutions hors substances dangereuses	Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau doit

		être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Dans les zones industrielles, le raccordement au réseau public d'assainissement pour le rejet des eaux résiduaires industrielles est donc soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de l'autorité compétente. Outre l'arrêté d'autorisation, une convention de déversement spéciale est rédigée définissant les conditions techniques et financières adaptées au cas par cas. Elle peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de prétraitement dans les installations privées. Selon l'activité, des prescriptions spécifiques pourront être formulées par l'autorité compétente pour le rejet des eaux pluviales.
Restaurer et préserver les milieux aquatiques	Mesures de restauration hydromorphologique des cours d'eau	Le PLUi-H, en tant que document d'urbanisme, ne formule pas directement de mesures en faveur de la gestion, restauration et valorisation des milieux aquatiques. L'OAP thématique TVB précise qu'il faut : -Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leurs spécificités (cours d'eau pérennes ou non, présence de boisements à leurs abords, drain dans l'espace agricole…). Dans le règlement les cours d'eau sont protégés et bénéficient d'une marge de retrait de 5 mètres. -Protéger le réseau de mares, en particulier dans les espaces boisés, pour garantir la préservation de leur fonction de « tampon » limitant les ruissellements et écrêtant les crues. Ces mares sont identifiées et protégées par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE.
	Mesures de restauration de la continuité écologique	
	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines	
	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau	
	Mesures de gestion des zones humides	
	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel	
	Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité	
	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau	
	Mesures de gestion forestière contribuant au bon état des eaux	
	Conseil, sensibilisation et animation en matière de milieux aquatiques	
Réduire les pressions sur les ressources	Mesures d'économies d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal	Le règlement précise que les eaux de pluie pourront être réutilisées à des fins domestiques.
	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	Pas de mesures directes dans le PLUi-H en lien avec des objectifs du SDAGE.
	Gestion des crises sécheresse	
	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la règlementation	
	Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé	
	Mise en place de ressources de substitution	
	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau	

Articulation avec le SAGE Nappes de Beauce

Objectifs du SAGE		*Dispositions du PLUi-H*
Gérer quantitativement la ressource pour satisfaire tous les usages		
Gestion quantitative de la ressource en eau souterraine	Secteur géographique « Beauce Centrale » Niveau piézométrique seuil d'alerte 113,63 m NGF et de crise 110,75 m NGF	Le PLUi-H encadre la croissance démographique et l'urbanisation pour éviter une arrivée de ménages trop importante et donc une consommation d'eau trop importante, le taux de croissance démographique retenu est de 0.93% par an (ce qui reste néanmoins important). Le PLUi-H préserve la majeure partie des espaces agricoles du territoire, or l'agriculture est une source de prélèvements d'eau importante.
Mise en place de schémas de gestion des nappes captives pour l'alimentation en eau potable	Des schémas de gestion sont élaborés pour les masses d'eau des NAEP afin de préciser les prélèvements autres que pour l'AEP qui seront permis.	Disposition ne concernant pas le PLUi-H directement.
Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle	Assurer la sécurisation des approvisionnements en eau des usagers de la Nappe de Beauce et garantir le bon état des milieux aquatiques	Le PLUi-H encadre la croissance démographique et l'urbanisation pour éviter une arrivée de ménages trop importante et donc une consommation d'eau trop importante, le taux de croissance démographique retenu est de 0.93% par an (ce qui reste néanmoins important). Concernant les milieux aquatiques, les cours d'eau sont pour la plupart en zonage naturel et ils bénéficient d'une marge de recul de 5 mètres permettant d'en limiter les pollutions.
Réduction de l'impact des forages proximaux	Les forages situés à proximité des cours d'eau impactent très rapidement la ressource en eau superficielle. Réalisation d'étude de diagnostic et d'incidences permettant de mesurer l'impact de ces forages sur la ressource.	Disposition ne concernant pas le PLUi-H directement
Assurer durablement la qualité de la ressource – restauration de la qualité des eaux		
Délimitation des aires d'alimentation des captages prioritaires et définition de programmes d'actions	Une liste de captages pour l'alimentation en eau potable, identifiés comme prioritaires, est arrêtée pour faire face à la vulnérabilité de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions diffuses. Des actions devront également être menées contre les pollutions d'origine industrielle, domestique et urbaine.	Les aires de protection des captages sont identifiées et protégées.
Mise en place d'un réseau de suivi et d'évaluation de la pollution par les nitrates d'origine agricole	Suivi pour les surfaces classées en zone vulnérable afin de réduire les pollutions par les nitrates et d'atteindre les objectifs de qualité de la DCE	Le PLUi-H ne traite pas directement de la question des pratiques agricoles en elles-mêmes, de leur impact et du suivi de ces impacts.

Mise en place d'un plan de réduction de l'usage des produits phytosanitaires	Le plan vise à renforcer la connaissance des pratiques et promouvoir les pratiques raisonnées.	
Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates	La destruction chimique de la CIPAN et des repousses éventuelles de cultures utilisées en couvert automnal des sols est interdite, sauf certains cas.	
Délimitation d'une zone de non traitement à proximité de l'eau	La ZNT est au minimum de 5 mètres sauf avis contraire figurant explicitement sur l'étiquette du produit commercial et qui peut porter la ZNT à 20 mètres, 50 mètres ou plus de 100 mètres sauf s'il existe un dispositif permettant de contenir les éventuels débordements ou fuites.	
Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires	L'utilisation des produits phytosanitaires en pulvérisation ou poudrage est interdite dans et sur la berge de l'ouvrage, même à sec pour les cours d'eau, plans d'eau, fossés et points d'eau. Les applications à moins d'un mètre des avaloirs, des caniveaux et des bouches d'égout sont proscrites.	
Étude pour la mise en conformité des dispositifs d'assainissement collectif les plus impactants	Mener une étude de répartition des efforts pour rendre les rejets de station d'épuration compatibles avec le « Bon État des eaux »	Le PLUi-H prescrit mes règles sur le raccordement aux réseaux d'assainissement, mais pas sur l'état des dispositifs d'assainissement en eux-mêmes.
Mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) les plus impactants	Les communes doivent assurer le contrôle des installations pour améliorer la qualité de la ressource en eau	Le règlement précise que si une construction ne se situe pas sur un terrain qui n'est pas desservi par réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.
Étude pour une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement	Les aménageurs publics ou privés étudient systématiquement dans leur programme et dans les documents d'incidences la faisabilité de techniques alternatives de rétention (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration,…)	Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible traitées au plus près du point de chute, avec comme gestion privilégiée : -la non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables -la mise en œuvre de toitures végétalisées -le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) -la réutilisation pour des usages domestiques -les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur -seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré, etc.)

Protéger le milieu naturel		
Inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques	Un inventaire-diagnostic local des ouvrages hydrauliques, complété par un programme d'actions, devra être réalisé, s'il n'existe déjà, en concertation avec la commission locale de l'eau, pour chaque cours d'eau du périmètre du SAGE de la Nappe de Beauce	Disposition ne concernant pas le PLUi-H directement
Étude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique	Certaines installations, ouvrages, remblais dans le lit mineur des cours d'eau constituent un obstacle (transversal et longitudinal) à la continuité écologique. Lors des demandes de modification, régularisation ou réfection des ouvrages qui constituent un obstacle à la continuité écologique, les maîtres d'ouvrage étudient systématiquement la faisabilité des mesures d'amélioration de la continuité écologique.	Le PLUi-H ne traite pas de la question des ouvrages hydrauliques.
Inventaire-diagnostic des plans d'eau	Un inventaire-diagnostic des plans d'eau devra être réalisé en concertation avec la commission locale de l'eau, dans les communes situées en secteurs prioritaires	Le territoire est situé hors zone prioritaire.
Protection et inventaire des zones humides	Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les cartes communales et tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent respecter les objectifs de protection des zones humides en adoptant des règles permettant de répondre à ces objectifs. Une connaissance approfondie de la localisation, l'état et le fonctionnement des zones humides est nécessaire pour assurer efficacement leur protection. Dans ce contexte, un inventaire des zones humides devra être réalisé sur l'ensemble du territoire du SAGE. Les inventaires de zones humides réalisés à l'échelle intercommunale ou communale seront intégrés aux documents d'urbanisme au moment de leur élaboration ou de leur révision. Les éléments cartographiques des inventaires y seront annexés et les orientations à prendre pour assurer la préservation des zones humides seront précisées dans les pièces stratégiques des documents.	Concernant les zones humides, le règlement rappelle « Conformément à la carte de prélocalisation du SAGE Nappe de Beauce annexée au PLUi-H-H, les zones ayant une probabilité de présence de zones humides doivent faire l'objet d'une vérification de leur caractère humide par le pétitionnaire ». En cas de zone humide avérée, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. En outre, des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE.

Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation		
Protection des champs d'expansion de crues et des zones inondables	Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les cartes communales et tout document d'urbanisme doivent respecter les objectifs de protection stricte des zones inondables et des champs, naturels et potentiels, d'expansion des crues visant à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, en adoptant des règles permettant de répondre à ces objectifs. Dans les secteurs non urbanisés en particulier, les zones inondables et les zones d'expansion de crues seront préservées de tout aménagement entraînant une réduction de leur surface ou une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens.	Les zones inondables ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi-H via les données disponibles, notamment les données connues sur les routes inondées ces dernières années et le tracé de la Retrève, cours d'eau souterrain qui refait parfois surface lors d'épisodes d'inondation. On note tout de même la présence de zones de projet dans des secteurs d'aléas moyens voire forts de remontée de nappes, et d'autre à proximité de la Retrève.

Articulation avec le PGRI Loire Bretagne

Orientations du PGRI	Dispositions du PLUi-H
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	
Préservation des zones inondables non urbanisées	Mesure de l'OAP vulnérabilité : S'appuyer sur l'expérience des crues de juin 2016 pour la mise en œuvre de dispositions visant une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés et/ou présentant un risque Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers…).
Préservation de zones d'expansion* des crues	Le PADD rappelle la nécessaire prise en compte des risques dans les aménagements sur le territoire, notamment le risque inondation. Le règlement, et par conséquent, son zonage, intègre les préconisations règlementaires des différents documents en lien avec la gestion du risque inondation sur le territoire. Pour chaque secteur, des mesures sont explicitées pour les zones vulnérables ou potentiellement inondables.
Non-aggravation du risque	Les zones inondables ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi-H via les données disponibles, notamment les données connues sur les routes inondées ces dernières années et le tracé de la Retrève, cours d'eau souterrain qui refait parfois surface lors d'épisodes d'inondation. On note tout de même la présence de zones de projet dans des secteurs d'aléas moyens voire forts de remontée de nappes, et d'autre à proximité de la Retrève. Ces secteurs pourraient potentiellement aggraver le risque d'inondation en imperméabilisation les sols. Le règlement préconise des règles pour limiter le risque d'inondation (pas de sous-sols et cave en secteur inondable, règles sur la hauteur de plancher). Un périmètre des secteurs vulnérables ou potentiellement inondables a été reporté sur le règlement graphique qui permet de prendre en compte le risque inondation sur l'ensemble du territoire.
Entretien des cours d'eau	Dans les OAP cela passe par l'évitement d'une urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau, la protection des cours d'eau et leurs abords dans leur diversité, et en prenant en compte leurs spécificités, et la protection du réseau de mares pour garantir la préservation de leur fonction. Le PADD présente les mêmes objectifs avec le souhait de prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares, préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain).
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Prise en compte de zones potentiellement dangereuses	L'analyse des zones à urbaniser montre une bonne prise en compte global des risques sur le secteur avec des zones ouvertes à l'urbanisation présentant des sensibilités variables, mais raisonnables aux différents risques naturels présents sur le secteur. Plusieurs secteurs se situent cependant sur des zones d'aléa moyen de remontée de nappe, mais c'est le cas d'une grande partie du territoire de la CCBL en général. Le PLUi-H a été élaboré avant que l'atlas des zones inondables ne soit achevé, il sera pris en compte dans le document graphique une fois terminé.

Adaptation des nouvelles constructions	Le règlement, et par conséquent, son zonage, intègre les préconisations règlementaires des différents documents en lien avec la gestion du risque inondation sur le territoire. Pour chaque secteur, des mesures sont explicitées pour les zones vulnérables ou potentiellement inondables : ces mesures sont spécifiques au zonage règlementaire et aux enjeux en présence sur le secteur.
Prise en compte des populations sensibles	Pas de mesures directes dans le PLUi-H.
Implantation des équipements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale	
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité	L'OAP vulnérabilité a été établie pour répondre à cet enjeu. L'OAP sur les vulnérabilités du territoire a pour objectif de garantir une prise en compte des principaux risques du territoire, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique.
Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles	Pas de mesures directes dans le PLUi-H si ce n'est la pris en compte du tracé de la Retrève qui a déjà provoqué des inondations importantes. Une partie de la Retrève est donc classée en zone naturelle. Certaines zones de projet subsistent à proximité de ce cours d'eau souterrain.
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations	Pas de mesures directes dans le PLUi-H.
Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations	
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, par les PPR	L'élaboration du PLUi-H a pris en compte le risque d'inondation grâce au tracé des cours d'eau et aux tracés des routes déjà inondées dans le passé. Le réseau de mares et la prélocalisation des zones humides du SAGE ont aussi été pris en compte.
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	
Prévision des inondations	Pas de mesures directes dans le PLUi-H.
Mise en sécurité des populations	
Retour d'expérience	

Articulation avec le SRCAE

Orientations du SRCAE	Exemples d'objectifs associés à l'horizon du SRCAE	Dispositions du PLUi-H
Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques	Réduction de 22% des consommations énergétiques. Privilégier la réhabilitation des logements énergivores et notamment ceux antérieurs à 2000. Réhabilitation et isolation des secteurs tertiaires et commerciaux ayant des postes de chauffage importants Développer le montage de plans de rénovation, par zones industrielles. Cibler et coordonner des programmes de rénovation pour impulser des travaux de constructions de bâtiments plus axés sur la qualité énergétique que sur la rapidité de construction. Intégrer l'éco-conception dans les constructions Planifier les changements des machines, des moyens de chauffage et des utilités pour des équipements plus économes	OAP Habitat : Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour lutter contre la vacance et la vétusté, rendre le parc ancien plus économe en énergie, et l'adapter aux besoins Le PADD veut favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien, Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie, améliorer la performance thermique des équipements publics. Dans le règlement, des dispositifs en faveur de la performance énergétique des constructions sont explicités pour les thématiques : apports solaires, protection contre le vent, volumétrie, implantation du bâti, toitures-terrasses.
Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES	Réduction de 25% des émissions de GES. Renforcer le rôle et les dispositions des PLH Renforcer la prise en compte des problématiques de réduction des émissions de GES dans les documents de planification relatifs aux transports Développer la réflexion intégrée des projets d'urbanismes et des moyens de transport associés, dans la conception des quartiers d'habitation et des zones d'activités Promouvoir et soutenir fortement l'amélioration thermique des bâtiments existants sociaux et privés ainsi que les bâtiments publics Promouvoir l'utilisation des ENR dans les constructions et dans les choix de procédés Intégrer une obligation de réflexion sur les ENR mobilisables selon les besoins lors de tout projet Encourager les bonnes pratiques et l'organisation de modifications des comportements Privilégier la densification des espaces urbanisés et l'utilisation combinée de modes de transport doux, des aménagements de proximité dans la conception	Les dispositions reprennent globalement celles de l'orientation précédente. De manière générale, le PLUI-H permet de réduire les émissions de GES sur le territoire en travaillant sur des secteurs fortement émetteurs : l'habitat, la mobilité, les activités, l'agriculture. Les mobilités visent ainsi à être améliorées par le renforcement des modes doux et la réduction des trajets véhiculés. Des mesures et orientations se retrouvent ainsi dans le PADD : Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun, apaiser la circulation ; et dans les OAP thématiques et sectorielles où les questions de mobilités et accessibilités sont multiples : garantir une bonne connexion avec le centre-bourg, notamment pour des mobilités douces, lorsque cela est possible, privilégier la création d'une voie traversante plutôt que la création d'une voie en impasse, permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise et la CCBL notamment pour les déplacements domicile-travail. Le PADD précise la volonté de recourir aux énergies vertes, et notamment par le développement de l'éolien, et du photovoltaïque.

	des projets de lotissements, d'aménagements de zones d'activités ou de zones industrielles	En outre, des STECAL Ae2 ont été reportés sur le plan graphique pour favoriser les énergies renouvelables en accompagnant les projets éoliens sur des sites appropriés. La densification est privilégiée avec des réflexions menées en priorité sur le comblement des dents creuses et des fonds de jardin. La production de logements se fait donc en priorité dans le tissu urbain existant (logements vacants, bâti agricole, densification), dans le prolongement du tissu urbain avec le comblement de dents creuses, et enfin en extension de l'urbanisation avec une densité moyenne autour de 13 log/ha.
Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux	Hausse de 29% en 2020 dans la consommation énergétique finale Identifier pour chaque territoire, les ENR disponibles et mobilisables, les utilisateurs potentiels et leurs besoins en électricité, chaleur, eau chaude sanitaire et les potentialités en fonction des enjeux environnementaux et patrimoniaux Inciter à faire prendre en compte et porter par les documents de planification et d'urbanisme des incitations, voire des obligations relatives à l'utilisation des ENR, par des études argumentées	Le PADD précise la volonté de recourir aux énergies vertes, et notamment par le développement de l'éolien, et du photovoltaïque pour réduire les consommations d'énergie fossile. En outre, des STECAL Ae2 ont été reportés sur le plan graphique pour favoriser les énergies renouvelables en accompagnant les projets éoliens sur des sites appropriés.
Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air	Réduction de 30% des PM et NOx d'ici 2020 en zones sensibles Développer des projets permettant de changer les modes de déplacements des personnes et des biens, et des pratiques agricoles Impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois et encadrer la mise en place de nouveaux matériels plus performants dans les zones sensibles en termes de qualité de l'air Inciter et soutenir le renouvellement des parcs de véhicules	La qualité de l'air est principalement impactée sur le territoire par le transport, l'habitat et les industries. Les réflexions s'orientent vers le renforcement des modes doux et la réduction des trajets véhiculés, en distance et en nombre. Des mesures et orientations se retrouvent ainsi dans le PADD : Renforcer les modes de déplacement doux (marche, pistes cyclables) et améliorer l'offre en transports en commun, développer des pratiques alternatives (covoiturage, transports en commun) avec pour objectif premier d'apaiser la circulation, et donc indirectement de réduire l'impact sur la qualité de l'air. Dans les OAP thématiques et sectorielles, les questions de mobilités et accessibilités sont bien présentes : garantir une bonne connexion avec le centre-bourg, notamment pour des mobilités douces, lorsque cela est possible, privilégier la création d'une voie traversante plutôt que la création d'une voie en impasse, permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise et la CCBL notamment pour les déplacements domicile-travail.

		La réhabilitation du bâti ancien et énergivore sur le territoire, l'amélioration thermique des équipements, inscrits à la fois dans le PADD et dans l'OAP Habitat, permettra également de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.
Informer le public, faire évoluer les comportements	Rendre accessibles des données fiables aux professionnels, aux décideurs et au grand public Développer les diagnostics et faire connaître les meilleures solutions possibles Adapter les systèmes de surveillance et d'alerte aux nouveaux risques sanitaires et aux aléas climatiques	Ne concerne pas directement le PLUi-H.
Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie	Inciter des regroupements d'entreprises et de pôles de compétitivité à proposer des projets collaboratifs innovants économes en ressources (eau, matières premières, …) intégrant les économies d'énergie et l'utilisation des ENR	Le règlement permet les conceptions bioclimatiques en zone d'activités.
Des filières performantes, des professionnels compétents	Favoriser l'ancrage territorial des filières porteuses et génératrices d'emplois en région Centre Développer le professionnalisme dans les phases d'installation, de conduite et de maintenance des équipements relatifs aux ENR et aux constructions basse consommation Promouvoir des comportements économes	Le projet d'aménagement met en avant la volonté d'inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » en confortant le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires…), d'échelle et de rayonnement intercommunal. Les OAP rappellent que les zones d'activités jouent un rôle primordial dans l'économie à l'échelle de l'intercommunalité. Il est nécessaire de pérenniser ces activités et de pouvoir apporter une diversification dans les prochaines années, notamment par l'accueil d'artisans.

Description des incidences notables que le PLUi-H est susceptible d'avoir sur l'environnement

3. L'évaluation des incidences : contexte règlementaire

L'article R 122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un descriptif « des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. »

4. La définition des incidences (aussi appelées effets)

2.1 Effets positifs et négatifs

La réglementation relative aux évaluations environnementales distingue effets positifs et effets négatifs : Un effet positif se traduit par une amélioration de la situation initiale. Par conséquent, il ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure ; Un effet négatif est un effet qui dégrade la situation initiale (c'est-à-dire avant le projet). Contrairement à l'effet précédent, l'effet négatif va nécessiter l'instauration de mesures de natures différentes (suppressives, réductrices ou compensatrices) suivant l'incidence générée.

2.2 Effets permanents et temporaires

La réglementation relative aux évaluations environnementales fait aussi la distinction entre effets permanents et effets temporaires : Un effet permanent est un effet persistant dans le temps ; il est dû à la construction même du projet ou à son exploitation et son entretien ; Un effet temporaire est un effet limité dans le temps, soit parce qu'il disparaît immédiatement après cessation de la cause, soit parce que son intensité s'atténue progressivement jusqu'à disparaître. Les travaux de réalisation d'un aménagement sont par essence limités dans le temps : la plupart des effets liés aux travaux sont de ce fait des effets temporaires.

5. L'évaluation comparée des 3 scénarios envisagés

Cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLUi-H sur l'ensemble du territoire mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

Sur la base des 3 scénarios démographiques retenus dans le PADD :

	2010		2015		2030	
	Population	Logements	Population	Logements	Population	Logements
S1	15 848	6 540	16 536	7 126	17 831	8 056
S2					18 660	8 356
S3					19 198	8 656

	Évolution 2010 -2030		
	Population	Logements	Ménages
S1	1 295	930	1 324
S2	2 124	1 230	1 609
S3	2 662	1 530	1 669

6. Les incidences du PLUi-H sur l'ensemble du territoire intercommunal

2.3 Incidences du PLUi-H sur la consommation d'espace

La mise en place du PLUi-H engendre l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones via un zonage AU et la volonté de création de 150-160 logements en densification (« projets dans le village »), et environ 300-315 logements en extension. A cela se rajoute environ 25 logements à Patay.

Le PLUi-H représente une opportunité pour développer un projet de territoire à l'échelle intercommunale et, pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme applicable, de réglementer de manière maîtrisée l'usage des sols.

Le territoire de la CCBL s'étend sur près de 40 000 hectares, dont 88,5% sont occupés par des espaces agricoles, naturels et forestiers (10,5% naturels et forestiers et 78% agricole) soit 31 000 ha de surfaces agricoles, 4284 ha de surfaces naturelles et forestières, et 4585 d'espaces urbanisés. Les espaces urbains occupent ainsi 11,5% de la surface totale pour le logement, les activités, et les équipements.

En 10 ans, soit de 2008 à 2018, 275 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés avec une large majorité des espaces agricoles (243 hectares). Cette consommation s'est majoritairement effectuée dans les pôles complémentaires que sont Chevilly, Cercottes, Gidy, Saint Péravy la Colombe et Sougy.

Sur l'ensemble des surfaces consommées, la grande majorité a été destinée à la création d'infrastructures routières ou l'implantation et développement d'activités économiques. La part pour la création de logements s'élève à 65 hectares.

Les objectifs annoncés et les volumes fixés dans le cadre du PLUi-H viennent donc diminuer les tendances récentes de consommation des espaces avec une réduction des surfaces à destination d'une urbanisation, puisque sont attendus dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H seulement 41 hectares de zones d'extension en urbanisation stricte (zone urbanisable à laquelle on soustrait les espaces paysagers) pour le logement et 66 hectares pour les espaces d'activités économiques dont environ 44 ha pour la seule zone d'activités interdépartementale Artenay-Poupry).

➔ Le PLUi-H, de par son côté intercommunal, vient rationaliser la surface des zones AU et vient également densifier les secteurs. La création du PLUi-H, bien que responsable d'une consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels, permet une certaine préservation des espaces par rapport à une situation antérieure en l'absence de PLUI-H, et ce grâce à un ralentissement du rythme de consommation foncière et d'artificialisation des sols.

2.4 Incidences du PLUi-H sur le milieu physique

Dimension	Domaine
Les ressources naturelles Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, espaces…) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.	Eau (préservation, consommation) Sols et espaces (consommation, occupation) Valorisation

Climat

Le climat est un climat tempéré de type océanique dégradé. Il est caractérisé par des hivers doux et pluvieux et par des étés frais et humides. L'évolution climatique se traduit sur le territoire par des périodes de sécheresse importantes d'une part, et par de fortes précipitations engendrant des inondations par débordement des cours d'eau temporaires d'autre part.

La création du PLUi-H n'aura pas d'incidences directes sur le climat, ce dernier suivra son régime naturel, mais sera largement influencé par les changements climatiques globaux.

Les principaux changements viseront :

- Une augmentation de la température annuelle comprise entre 2 et 4°C ;
- Une hausse très probable de la fréquence des températures extrêmement élevées, des vagues de chaleur ;
- Une hausse très probable de la fréquence des épisodes de fortes précipitations.

Les territoires seront de plus en plus soumis à des contraintes liées au changement climatique : au niveau des risques naturels, du confort thermique des bâtiments, de la dégradation probable de la qualité de l'air voire de l'eau (baisse des quantités et donc de la qualité), etc.
La réalisation du PLUi-H prévoit diverses mesures afin de rendre le territoire plus résilient face aux contraintes climatiques actuelles.

➔ La réalisation du PLUi-H n'a pas d'incidence significative vis-à-vis du climat sur le territoire.

Géologie

L'élaboration du PLUi-H entraînera peu d'incidences significatives sur la morphologie et la topographie du territoire intercommunal.

En effet, le relief ne sera pas altéré, d'autant plus qu'il s'agit d'un territoire relativement plat. Le seul risque de modification de la topographie concerne la période des travaux (pour les divers projets d'aménagement en zone AU), pendant laquelle des phases de terrassement et la constitution de stockages de matériaux seront possibles. Il est notable qu'il ne s'agit là que d'effets dits temporaires.

➔ Aucune incidence significative n'est à déclarer sur la géologie du territoire. Quelques effets temporaires peuvent être attendus.

Masses d'eau souterraines

Les incidences sur les eaux souterraines peuvent être diverses. Elles sont liées d'une part à l'urbanisation de nouvelles zones actuellement naturelles ou agricoles, à l'augmentation de population liée aux nouveaux logements créés et à la densification des zones urbaines existantes. Les nappes phréatiques constituent un élément important des sols et font l'objet d'un suivi particulier du point de vue de la quantité et de la qualité de l'eau qu'elles concentrent. Les nappes sur le territoire sont principalement utilisées pour l'irrigation, l'industrie et l'alimentation en eau potable. La hausse attendue de la population entrainera par conséquent une augmentation des quantités d'eau puisées dans ces nappes. La principale nappe (Calcaires tertiaires libres de Beauce FRGG092) est d'ores et déjà dans un mauvais état quantitatif et qualitatif, est inscrite en Zone de répartition des eaux, ce qui démontre un déséquilibre durable entre la ressource et les besoins en eaux du territoire. Ce classement permet de mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre ressource et prélèvements. Ce phénomène pourrait potentiellement s'aggraver avec l'arrivée de nouveaux riverains et donc l'augmentation des besoins en eau, et ainsi compromettre l'atteinte de certains des objectifs fixés par le SDAGE et le SAGE.

L'accueil d'une population, et son impact sur la ressource en eau est cependant à relativiser au regard des dizaines de milliers d'hectares dédiés à l'agriculture intensive très consommatrice d'eau sur le territoire, la part de consommation pour les ménages étant à ce titre bien moins significative.

Couplées aux effets du changement climatique (irrégularité des phénomènes météorologiques, élévation de température, raréfaction de la ressource), ces évolutions pourraient avoir des conséquences plus importantes sur le territoire, qui de par son activité agricole prépondérante, est fortement dépendant de la ressource.

➔ Incidence sur la disponibilité de la ressource avec une hausse attendue de la population, donc des consommations, et une hausse de l'artificialisation des

sols. Les effets pourront cependant être réduits avec le PLUi-H par la mise en place de mesures visant à une meilleure gestion des espaces libres, des eaux pluviales, et une sobriété des comportements.

Masses d'eau superficielles

L'élaboration du PLUi-H aura des effets globalement positifs vis-à-vis des objectifs de bon état puisque les différentes pièces intègrent et règlementent la bonne gestion des espaces en lien avec les cours d'eau, la prise en compte des risques inondations, et la volonté de conservation et valorisation des masses d'eau pour permettre de garder ce rôle de continuité écologique et améliorer la biodiversité du territoire.

D'autre part, les sources de pollution des eaux sont essentiellement liées à la circulation et au stationnement des véhicules, ainsi qu'aux activités agricoles. La vocation du PLUi-H n'est pas de nature à générer des risques de pollution des eaux superficielles supplémentaires. Seuls des actes non respectueux de l'environnement ou accidentels pourraient être à l'origine d'une pollution particulière. L'établissement d'un zonage naturel dans le cadre du PLUI-H sur la plupart des tronçons de cours d'eau renforce cette préservation du milieu, conforté par l'établissement d'une marge de recul de 5 mètres le long des cours d'eau. Ces mesures permettent ainsi de garantir un bon état des masses d'eaux globalement sur le territoire.

➔ Les masses d'eau superficielles sont protégées d'une urbanisation par un zonage et des mesures spécifiques.

Usages de l'eau

Estimation de l'impact selon les scénarios :

La consommation d'eau potable, pour chaque scénario démographique, peut être estimée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 150l/jour soit 0,15 m3/jour ;
- La prévision d'évolutions démographiques issues des scénarios

	2015	S1	S2	S3
Évolution consommation d'eau par jour (m3)	2 480	194	319	399
Évolution consommation d'eau par an (m3)	905 346	70 901	116 289	145 745

Les estimations de la consommation d'eau par année, selon les scénarios, induisent une augmentation de :

- Scénario 1 : +70 901 m3
- Scénario 2 : +116 289 m3
- Scénario 1 : +145 745 m3

Cette tendance peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes.

L'impact du PLUi-H :

Avec l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, la population intercommunale va augmenter pour atteindre un objectif d'environ 18 600 en 2030. Le PLUi-H aura donc un impact sur les consommations et les prélèvements en eau, ainsi que sur les rejets des eaux usées. Les capacités des réseaux d'alimentation, de traitement et de stockage doivent être suffisamment dimensionnées pour pouvoir accueillir ces nouvelles populations. Il s'agira de s'assurer de la bonne capacité d'approvisionnement de l'eau potable pour l'ensemble de la population.

On note tout de même que le territoire est à dominante agricole, les principales consommations de la ressource en eau correspondent et correspondront encore à l'avenir aux activités agricoles.

L'élaboration du PLUi-H entraîne une augmentation de la population, donc une hausse des rejets dans les réseaux eaux usées vers les STEP, de petites tailles.

L'assainissement collectif est présent pour les communes d'Artenay, Cercottes, Chevilly, Gidy, Patay, Saint-Péravy-la-Colombe, Sougy. Les capacités d'accueil sont suffisantes pour partie, mais la station de Chevilly est déjà en saturation et celles de Gidy, Patay et Artenay proches de leur capacité maximale respective. Le réseau devra donc être renforcé et des aménagements sont nécessaires pour accueillir la population dans les meilleures conditions.

Globalement, les capacités des STEP sont suffisantes pour absorber les besoins communaux avec des charges entrantes maximales quasi-toujours inférieures aux capacités nominales des stations. Avec un objectif d'environ 18 600 habitants en 2030 contre 16 649 en 2016, des aménagements et des renforcements du réseau sont nécessaires pour pouvoir accueillir les 2 300 habitants supplémentaires notamment pour le raccordement au réseau collectif de certaines communes.

Des emplacements réservés ont été identifiés pour améliorer le fonctionnement de la STEP de Gidy et pour créer une nouvelle STEP à Chevilly.

	Capacité (eh)	Situation actuelle – charge organique	Situation future – charge organique	Besoins futurs	Objectifs et enjeux
Artenay	5000	3000	4780	+1360 eh	Suivre et maitriser l'avancement de l'urbanisation
Cercottes	1800	1000	1200	+162 eh	Traitement de l'azote à surveiller Augmenter les extractions de boues
Chevilly	3000	2000	2300	+224 eh	Traitement de l'azote à surveiller Augmenter les extractions de boues
Gidy	2500	1500	2610	+840 eh	Vigilance avec l'urbanisation face à la capacité de traitement. Sur le long terme, hausse des capacités à envisager
Patay	3000	2000	2230	+190 eh	Capacité de traitement correcte
Sougy	750	600	670	+61 eh	Mieux maitriser la teneur en boues. Envisager le développement d'une nouvelle STEP
Saint-Péravy-la-Colombe	500	380	515	+113 eh	Station en surcharge hydraulique

Par ailleurs, plusieurs points de captage sont situés dans des zones urbaines ou à urbaniser. L'ensemble des déclarations d'utilité publique liées à ces captages sont annexées au PLUi-H.

➔ La population de la Communauté de communes Beauce Loirétaine va croître, augmentant ainsi leurs consommations et les rejets. Il faudra veiller à ce que la fonctionnalité des aires d'alimentation de captage soit préservée malgré l'urbanisation.

2.5 Incidences du PLUi-H sur le milieu naturel

Dimension	Domaine
La biodiversité et les milieux naturels Objectif : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et l'ouvrir aux habitants	Espèces Milieux naturels (espaces et fonctionnalité)

Espaces naturels en présence

Les espaces naturels qui ne bénéficient pas de zonage d'inventaire ou de protection correspondent à l'ensemble des milieux naturels du territoire (parcs, espaces ouverts, cours d'eau, jardins).

Globalement, la mise en place de zones AU et l'accroissement des surfaces imperméables (par augmentation de l'emprise au sol autorisée) va réduire les habitats naturels du territoire (boisements, prairies, jachères), plus ou moins riches en termes de biodiversité. En effet, la destruction de surfaces naturelles détruit directement des espèces, et en perturbe d'autres en les privant de sources de nourriture et d'habitat. L'omniprésence d'une matrice urbaine peut aussi provoquer l'isolement des patchs d'habitats naturels, ce qui entrave largement la circulation de la faune d'un patch à un autre, réduisant leur capacité à trouver des ressources et limitant les échanges génétiques.

➔ L'artificialisation des sols par l'urbanisation est nécessaire dans le cadre d'une élaboration de PLUI-H. Cependant, la volonté portée par les élus est de limiter les incidences en privilégiant les espaces urbains de dents creuses et de fonds de parcelle, et en privilégiant les espaces à réhabiliter et à densifier. C'est pourquoi cette artificialisation est à nuancer puisque les mesures nécessaires seront prises au sein même des projets pour limiter les emprises au sol, conserver des espaces libres et aménager des ouvrages paysagers et écologiques. Par ailleurs, en amont, les réflexions ont été menées pour limiter les extensions urbaines et donc la consommation foncière de milieux naturels stricts. Les aménagements se font en secteurs urbains ou semi-ruraux, mais toujours dans un esprit de continuité de l'existant et de comblement d'espaces.

Zone humide

Aucune zone humide inventoriée n'est présente sur le territoire. Cependant, des zones de prélocalisation sont existantes, avec la commune de Villeneuve sur Conie concernée et la présence de La Conie.

Dans un esprit de préservation du milieu naturel et du paysage, et afin de répondre aux objectifs des documents supra-communaux (SDAGE et SAGE notamment), le nouveau PLUi-H prévoit de préserver les zones humides. Le PADD précise également la volonté d'intégration d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale et la nécessaire préservation des réseaux humides.

➔ Préservation des zones humides en veillant à une non-urbanisation des espaces et une bonne prise en compte des enjeux dans les différentes pièces règlementaires, notamment par un zonage adapté en bordure de la vallée de la Conie, zonée N. Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE.

Zonages d'inventaire, de gestion et protection des milieux naturels

Le territoire compte 3 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II, une ZICO et 5 sites Natura 2000. Bien que la plupart de ces zones ne soient pas impactées par un zonage d'urbanisation future, le PLUi-H envisage cependant sur les communes de Villeneuve

sur Conie et Patay d'implanter des espaces urbanisés sur des secteurs de Natura 2000 et ZICO. Ces zones Natura 2000 et ZICO ne seront que partiellement impactés, le PLUi-H prévoit en effet des secteurs de projet, tout en protégeant certains éléments comme des boisements ou encore des mares.
Les ZNIEFF quant à elles sont relativement bien préservées avec un zonage adapté au regard de la réalité de terrain.

- Trois secteurs d'aménagements en milieu Natura 2000 (dont un en ZICO) seront impactés directement par des projets d'urbanisation.
  Les habitats et espèces de la partie classée en ZNIEFF et N2000 seront donc impactés et subiront du dérangement (destruction d'espaces d'habitats, de reproduction et de nourrissage, circulation des usagers, pollution sonore, voire lumineuse).
  D'autres projets d'aménagement sont envisagés à proximité de certaines zones à enjeu (ZNIEFF, N2000) et auront donc potentiellement des effets indirects sur les espèces en présence (dérangement, circulation des populations, nuisances visuelles ou sonores).

Continuités écologiques – TVB

L'intercommunalité élabore une Trame Verte et Bleue à l'échelle de son territoire. Ceci permettra de définir à une échelle plus fine quels sont précisément les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. La préservation des zones humides prévue par le PLUi-H, les espaces à enjeux identifiés en partie Sud (forêts d'Orléans, forêt de Bucy), les réseaux de mares, sont autant d'éléments qui vont entrer dans le cadre de cette TVB.

L'élaboration du PLUi-H aura un effet positif direct sur ces espaces de continuité écologique et de réservoir en la préservant et en la valorisant par un zonage et un repérage graphique adapté. Le PLUi-H permet par ailleurs la préservation de certains espaces en zone N et d'EBC, démarches largement favorables à la biodiversité.

Les barrières écologiques représentent les obstacles que la faune doit franchir pour circuler. Il peut s'agir d'obstacles ponctuels ou bien d'une matrice dite imperméable, c'est-à-dire sur laquelle il est difficile de circuler pour les espèces. Les barrières écologiques correspondent ici à la matrice urbaine d'une part, et aux infrastructures routières d'autre part.

- L'élaboration du PLUi-H entrainera l'urbanisation de surfaces actuellement perméables pour plusieurs espèces. Cette augmentation de surfaces artificialisées détruit directement la flore et la faune présentes sur le site du projet, cela réduit aussi les possibilités de trouver des ressources alimentaires et des sites de reproduction, nidification pour les espèces environnantes. D'autre part, la hausse de population engendrera une hausse de la circulation routière sur les communes. Cette hausse sera cependant suffisamment faible pour ne pas avoir de conséquences néfastes significatives sur la biodiversité (augmentation légère du risque de collision et des nuisances sonores).
- L'implantation de nouveaux secteurs urbanisés en milieu inscrit comme réservoirs de biodiversité (Sites Natura 2000) représente cependant un enjeu fort vis-à-vis de la biodiversité, et vis-à-vis de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue. Les secteurs sont inscrits dans les documents supra-communautaires comme des espaces de réservoirs écologiques à préserver, et l'urbanisation de certains de ces espaces aura des incidences potentiellement fortes sur les écosystèmes locaux.

Une OAP thématique est dédiée à la préservation de la nature et du paysage avec l'élaboration de la TVB. Elle propose des mesures et des actions qui permettent de maintenir le réseau écologique en place, voire de l'améliorer.

L'OAP favorise la protection des cœurs de nature et corridors écologiques. Cela se retrouve dans le zonage comme expliqué précédemment, mais l'OAP intègre l'ensemble du potentiel du territoire à travers les espaces agricoles, les haies et bosquets et le réseau aquatique dans un objectif de préservation et de renforcement. Le but est de trouver des compromis pour concilier développement économique et démographique et maintien de la biodiversité locale.

L'OAP précise aussi la nécessité de préserver les sites Natura 2000 comme secteurs à enjeux pour le bon développement de la biodiversité, notamment des oiseaux.

2.6 Incidences du PLUi-H sur le paysage et patrimoine

Dimension	Domaine
Le patrimoine naturel et culturel Objectif : Préserver les éléments remarquables du patrimoine paysager ou culturel.	Sites, Architecture et monuments.

Le paysage

Les enjeux paysagers sont assez présents sur le territoire, très caractérisés par un paysage agricole, mais relativement plat qui entraine donc des visibilités à large échelle. Les composantes principales sont la matrice urbaine (bâti) et la matrice agricole (cultures), implantées dans un relief faible. En partie Sud, le paysage évolue vers des milieux plus forestiers.

La mise en place du PLUi-H aura très peu d'effet sur les éléments et structures paysagères en conservant de larges surfaces agricoles, et constituant des projets au sein du tissu urbain déjà existant pour éviter une urbanisation diffuse. Les éléments paysagers tels que les cours d'eau et les petits espaces naturels (boisements) ont pour objectif d'être conservés.

Les perspectives intéressantes sont assez limitées sur le territoire du fait du faible relief, des grands espaces de cultures ouvertes, et du tissu urbain existant. Cependant, quelques cônes de vue et ouvertures visuelles ont été identifiés et veilleront à être préservés par les OAP, et le règlement. Dans les secteurs de projet à dominante d'activités, des orientations garantissant la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions sont proposées notamment sur l'OAP portant sur la ZAE interdépartementale Artenay/Poupry (création de noues, alignements d'arbres, implantation des constructions en recul par rapport aux voies à grande circulation, limitation de la hauteur des constructions à 16 m en continuité avec Poupry,…)

Outre les orientations du PADD, des OAP, du zonage, d'autres outils du PLUi-H sont déployés afin de préserver les éléments paysagers remarquables. Certains boisements sont gérés par un document de gestion durable, compris dans des EBC (Espaces Boisés Classés) ou compris dans des espaces paysagers ce qui permet d'en protéger les richesses écologiques, mais également de préserver les espaces boisés qui forment la mosaïque paysagère locale.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est également utilisé pour protéger des éléments paysagers plus ponctuels. Ces derniers sont précisément identifiés sur le plan de zonage et seront préservés en tant que haies, cours d'eau, boisements, arbres remarquables, etc.

➔ La réalisation du PLUi-H aura une incidence positive dans le sens où le PADD et les autres pièces constitutives du PLUI-H identifient l'enjeu paysager avec une volonté de conforter le paysage agricole ouvert, de renforcer les haies et autres éléments ponctuels et d'aménager en veillant à la bonne intégration du paysage agricole dans les projets.

Les monuments et sites inscrits et classés

Les incidences sur les monuments historiques et plus globalement sur le patrimoine bâti du territoire seront limitées. Le PADD inscrit dans ses orientations la nécessité de valoriser le patrimoine, de protéger les édifices et les perspectives visuelles qui les concernent. Cette volonté se retranscrit notamment à travers les OAP dans lesquelles plusieurs cônes de vue et perspectives sont préservés vers les éléments remarquables du patrimoine territorial.

➔ L'impact sur le patrimoine est donc neutre, puisque les aménagements respectent le patrimoine existant et les prescriptions en lien avec les périmètres de protection. Les ouvertures visuelles sont également préservées et favorisées vers ces édifices.

2.7 Incidences du PLUi-H sur les risques

Dimension	Domaine
Les risques Objectif : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.	Risques naturels et technologiques.

Risques inondations

Les incidences restent globalement neutres sur l'ensemble du territoire vis-à-vis du PLUi-H, avec des risques inondations bien présents, et pas d'accentuation par le projet sur une large majorité du territoire. Des prescriptions sont évoquées vis-à-vis des secteurs les plus vulnérables pour limiter l'exposition des populations et adapter les aménagements.

L'élaboration du PLUI-H n'agira donc pas directement sur le régime d'alimentation et de circulation des eaux des cours d'eau. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméables liée à l'urbanisation des zones AU entraînera davantage de ruissellement des eaux pluviales. Ainsi, durant des épisodes de fortes pluies et pendant les inondations, les eaux auront moins de surfaces au sol pour s'infiltrer dans les nappes et stagneront ou ruisselleront davantage en surface. Ce phénomène pourra cependant être limité par les mesures prévues par le PLUi-H.

Par contre, les secteurs à vocation d'urbanisation sont pour certains implantés en milieu sensible et à proximité de cours d'eau permanents ou temporaires. Plusieurs zones AU se retrouvent ainsi exposées à un risque inondation non négligeable, et l'imperméabilisation des sols, même raisonnée, viendra renforcer les aléas déjà en présence. Des cours d'eau en partie souterrains se trouvent à proximité des aménagements AU, comme à Artenay, ou notamment sur la commune de Gidy avec La Retrève. Á Gidy, une zone AU à destination d'activités est prévue sur l'emprise d'un cours d'eau temporaire.

Les activités sur le territoire, très agricole, avec des pratiques intensives, participent également au renforcement du ruissellement (tassement des terres, drainage…) et donc du risque inondation.

➔ Incidence neutre pour la majorité du territoire, cependant certaines zones AU se trouvent exposées à un risque inondation bien présent. Le PLUI-H prend en compte les enjeux en inscrivant des mesures quant à la gestion des eaux pluviales, notamment par des méthodes alternatives (infiltration à la parcelle, limitation des emprises au sol, espaces végétalisés…). Un périmètre des secteurs vulnérables ou potentiellement inondables a été reporté sur le règlement graphique.

Risques mouvement de terrain

L'aléa retrait gonflement des argiles est très variable sur le territoire avec des espaces en aléa très fort. Le risque lié à cet aléa est une variation des volumes du sol entraînant des mouvements qui peuvent engendrer des fissures en façade des logements et endommager les constructions. Les zones destinées à l'urbanisation et aux projets évitent pour la plupart les aléas les plus forts, avec une répartition majoritaire en aléa inexistant et une zone en aléa faible à moyen. Trois communes sont concernées par des aléas très forts sur les espaces à aménager : Gidy, Cercottes et Chevilly.

Quelques cavités sont présentes au sein des secteurs à aménager. Les autres risques de mouvements de terrain sont relativement limités sur le territoire.

- ➔ La réalisation du PLUi-H n'aura pas d'incidence significative sur les mouvements de terrain, cependant, les préconisations nécessaires seront à mettre en place sur les espaces à urbaniser situés sur les zones les plus sensibles vis-à-vis du retrait gonflement des argiles et avec la présence au sein ou à proximité des secteurs destinés à l'urbanisation pour limiter l'exposition des populations et préserver le bâti.
- ➔ Le règlement du PLUi-H préconise et impose des mesures spécifiques selon les risques en présence et des constructions à adapter. Les études spécifiques doivent être menées et le constructeur devra s'assurer du respect des normes et de la prise en compte des risques sur le secteur. Le PLUi-H permet ainsi une prise en compte optimale du risque de mouvement de terrain.

Risques industriels

Le territoire comporte 3 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Deux sites industriels sont classés SEVESO seuil haut et dotés d'un Plan de Prévention des Risques technologiques.

Les zones AU à vocation d'activités pourront potentiellement accueillir de nouvelles ICPE, sans que l'on puisse l'affirmer aujourd'hui.

Risques TMD

Les sources de transport de matières dangereuses sur le territoire de la CCBL concernent les voies de transports routiers et les voies ferrées.

Le PLUi-H évoque à travers son PADD la volonté de développer le transport de marchandises, notamment agricoles par les réseaux ferrés. De manière générale, le risque TMD est difficilement appréhendable et quantifiable sur un territoire. Les aménagements veilleront donc à ne pas exposer les populations et de ne pas augmenter ces risques par des infrastructures nouvelles de manière déraisonnée.

Par ailleurs, le PLUi-H permet l'arrivée de nouvelles entreprises sur les zones AU à vocation économique. Ces nouvelles entreprises pourraient éventuellement nécessiter des apports de substances potentiellement dangereuses, notamment pour la future zone économique d'Artenay.

2.8 Incidences du PLUi-H sur les nuisances et pollutions

Dimension	Domaine
Les pollutions et la qualité des milieux Objectif : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux	Air (qualité/rejets) Eaux (qualité/rejets) Sols (quantité/qualité)

La pollution de l'air

Estimation de l'impact selon les scénarios :

Les émissions de CO_2 liées aux déplacements sur le territoire, pour chaque scénario démographique, peuvent être estimées à partir des hypothèses suivantes :

- L'estimation du nombre total de véhicule sur l'ensemble du territoire
- L'émission moyenne d'un véhicule : 223 g de CO_2/km
- La distance moyenne / an d'un véhicule : 13 000 km
- L'unité de mesure : 1 kg de CO_2 équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

	Part des ménages	2017	S1	S2	S3
Ménages possédant 1 voiture	36,7	2 371	2 785	2 889	2 911
Ménages possédant 2 voitures	56,9	3 675	4 318	4 480	4 513
TOTAL	93,6	6 046	7 102	7 369	7 425

	2017	S1	S2	S3
Emissions de CO2 (t/an),	28 964	34 029	35 304	35 566
Émissions en tonnes équivalent carbone	7 898	9 280	9 628	9 699

Les estimations des différents scénarios sont calculées sur une stabilisation de la tendance actuelle jusqu'en 2030. Elles ne prennent pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules, la généralisation du télétravail ou l'augmentation du coût du carburant qui pourraient entrainer une modification des comportements ainsi qu'une baisse de l'utilisation des véhicules motorisés.

L'augmentation du nombre de véhicules génèrera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores.

<u>L'impact du PLUi-H :</u>

La qualité de l'air sur la CCBL est globalement bonne. La hausse de la population avec l'ouverture de nouvelles zones entraînera une hausse du trafic routier et des émissions polluantes liées à l'habitat. Le développement de nouvelles zones d'activités viendra également ajouter aux pollutions atmosphériques par le transport de frets et la mise en place d'entreprises émettrices de GES et de polluants atmosphériques.

L'urbanisation de 118 hectares de zones AU (dont 97 hectares de zones 1AU et 21 hectares de zone 2AU) va également influencer la qualité de l'air. Ces surfaces, actuellement occupées par des espaces agricoles et naturels représentent des puits de carbone plus ou moins importants, qui disparaitront donc une fois les zones urbanisées.

Le PLUi-H prend en compte les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par les différents plans et schémas. Pour compenser ces incidences, les déplacements doux seront renforcés et multipliés sur le territoire. Les cartes graphiques des OAP montrent des modes piétons diversifiés et sécurisés pour limiter le recours aux véhicules motorisés. Les aménagements sont par ailleurs pensés pour cibler une centralité afin de limiter les déplacements contraints. La réhabilitation énergétique des logements anciens fait également partie des objectifs définis dans le PADD et dans les OAP thématiques, de même pour la bonne performance énergétique des futurs logements réalisés. Le PLUi-H a aussi pour vocation de s'appuyer davantage sur les voies ferrées pour le transport de marchandises. Cela permettra de réduire les émissions de GES liées à la circulation des poids lourds en transport.

Enfin, le territoire est fortement soumis aux pollutions d'origine agricole intensive. Le choix de développement propice à la logistique est impactant à deux niveaux : le trafic poids lourd qui est en hausse, et l'absence de solution de transports ferrés

➔ Les mesures et aménagements prévus, couplés aux évolutions technologiques du parc automobile, permettront d'équilibrer l'arrivée de nouveaux foyers et devraient permettre une préservation, si ce n'est une amélioration de la qualité de l'air. En revanche, cela est à mettre au regard de l'évolution des activités propice à la logistique.

La pollution du sol

Cinq sites BASOL et 80 sites BASIAS sont présents sur le territoire intercommunal. Le PLUi-H n'aura aucun impact sur la pollution des sols.

Les sites des zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernés par la présence de site BASIAS ou BASOL.

Parmi les activités futures venant s'implanter sur le territoire, certaines pourraient être susceptibles d'influencer la qualité des sols en présence.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sur le territoire sont dues à certains axes routiers, aux voies ferrées, à l'aérodrome de Bricy, et à certaines industries bruyantes.

Les nuisances sonores sont susceptibles d'augmenter légèrement sur le territoire avec la croissance du nombre de véhicules liée à la hausse du nombre de ménages : + 2316 habitants à l'horizon 2030 (par rapport à 2017), avec un taux de motorisation élevé sur le territoire. Ces évolutions seront compensées en partie par le développement d'un véritable maillage de cheminements doux sur le territoire.

Le PLUi-H a aussi pour vocation de renforcer le transport ferré, les nuisances qui y sont liées pourront donc être plus fréquentes. L'arrivée de nouvelles entreprises pourra générer de nouvelles nuisances sonores dans les zones d'activités, plus ou moins importantes selon les entreprises.

Plusieurs zones d'aménagements à urbaniser se retrouvent cependant dans des zones d'exposition au bruit en lien avec des voies routières et ferroviaires. Des mesures adaptées devront donc être intégrées aux projets pour limiter le ressenti pour les populations et réduire les impacts sur la santé et le cadre de vie. Des études loi Barnier, L111-6 à L111-8 ont été réalisées sur les projets se situant dans la bande d'inconstructibilité à proximité des axes à forte fréquentation pour prendre en compte notamment les nuisances sonores.

Les travaux de construction peuvent ainsi constituer un effet négatif temporaire vis-à-vis des nuisances sonores (utilisation d'outils et engins de chantier).

Les nuisances lumineuses

Le territoire est globalement peu sensible aux pollutions lumineuses, notamment en raison de la forte ruralité des espaces et des grandes cultures en place. Les secteurs les plus urbanisés sont les plus concernés par ces nuisances. De même, l'aérodrome de Bricy présente une pollution lumineuse très élevée, typique des grandes villes urbaines. De la même manière que pour les nuisances sonores, les nuisances lumineuses seront plus importantes suite à l'urbanisation des zones AU.

Les conséquences les plus évidentes vont de la simple gêne, aux dépenses inutiles d'énergie. Cependant, quelques études mettent en évidence des conséquences sur notre santé : notre exposition quotidienne à la lumière électrique a considérablement augmenté pour atteindre jusqu'à 7 heures par jour en moyenne.
De surcroit, les effets sur la faune et la flore sont notables, nous parlerons alors de pollution écologique lumineuse. Cette pollution écologique lumineuse englobe plusieurs types de phénomènes et de nuisances :

- la surillumination, c'est-à-dire l'utilisation excessive de lumière ;
- l'éblouissement dû à une trop forte intensité lumineuse ou à un contraste trop intense entre des couleurs claires et sombres ;
- la luminescence nocturne du ciel provoquée par la lumière non directionnelle émise en direction du ciel par les éclairages urbains, phénomène souvent nommé par le terme anglais « Sky Glow ».

La gestion des déchets

Estimation de l'impact selon les scénarios :

Un habitant produit 639kg de déchets ménagers par an en moyenne. Depuis 2007, le chiffre moyen est en baisse (-2%).

L'estimation des impacts des différents scénarios envisagés sur la production de déchets à horizon 2030 a été basée sur :

- les prévisions d'évolution démographique des scénarios ;
- une diminution de la production de déchets ménagers de l'ordre de 2% d'ici 2030 (tendance similaire à 2007 – 2017).

	2017	S1	S2	S3
Production totale	10 684 719	11 394 009	11 923 740	12 267 522
Prise en compte de la diminution de la production de déchets (-2%)		11 166 129	11 685 265	12 022 172

L'analyse est à nuancer car elle étudie la production de déchets brute par habitant et ne prend pas en compte le recyclage des déchets. La part de déchets ménagers recyclés est à la hausse, cette tendance devrait se poursuivre jusqu'en 2030.

Cependant, une augmentation nécessaire des tournées de collecte est à prévoir, et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances relatives au transport. De la même manière, les conteneurs et autres dispositifs de collecte devront s'adapter aux nouveaux besoins, notamment en termes quantitatifs. Cette réflexion devra être intégrée en amont aux projets urbains de manière à réduire les risques de dysfonctionnement.

L'impact du PLUi-H :

La production de déchets ménagers et assimilés est d'environ 639kg/hab/an.

Le PLUi-H prévoit environ +2120 habitants à l'horizon 2030, la production de déchets devrait donc augmenter d'environ 1 239 tonnes de manière théorique, mais la mise en place de bonnes pratiques au niveau national qui se déclineront au niveau local (compostage, réduction des emballages, de la publicité papier, etc...) pourrait faire que la hausse ne sera pas nécessairement proportionnelle dans les 10 ans et qu'une réduction pourrait s'enclencher sur le long terme.

Par ailleurs, ces chiffres ne prennent pas en compte le tonnage de déchets lié au développement des activités économiques, à la création d'emplois supplémentaires et de commerces, mais ces éléments sont difficiles à chiffrer à l'heure actuelle.

2.9 Incidences du PLUi-H sur les énergies et bilan carbone

Dimension	Domaine
L'énergie et la production durable Objectif : Privilégier les énergies propres, maitriser les consommations et réduire les émissions	Energies Matières premières Habitat

Les consommations énergétiques

Estimation de l'impact selon les scénarios :

Depuis 2013, la RT 2012 limitait la consommation d'énergie primaire à 50 kWh/m²/an. Avec la RT 2020, les immeubles dont le permis de construire a été déposé après le 1 er janvier 2021 doivent créer leur propre énergie.

Avec l'entrée en vigueur de la RT 2020, quel que soit le scénario envisagé, l'augmentation du parc de logements aura un moindre impact d'un point de vue consommation d'énergie primaire.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune.

L'impact du PLUi-H :

Les constructions sont énergivores et l'objectif aujourd'hui est de rentrer dans le cadre de la transition énergétique, entre autres en ayant recours à une meilleure isolation et à des énergies plus vertes. L'élaboration du PLUI-H aura à la fois des impacts négatifs et positifs. En effet, ce nouveau PLUi-H ouvre des zones à l'urbanisation, et par conséquent, l'arrivée de nouveaux riverains dans de nouveaux logements. Cette évolution de la démographie entraînera davantage de consommation d'énergie sur le territoire.

Cependant, vu les enjeux actuels, le nouveau PLUi-H encourage les constructions sobres et compte accompagner la réhabilitation énergétique de l'habitat via des opérations de renouvellement urbain. Les différentes pièces du PLUi-H démontrent de la volonté de développer un habitat durable et à faible consommation énergétique. Les pièces règlementaires préconisent ainsi des mesures spécifiques pour le bâti nouveau : les implantations doivent être réfléchies pour limiter les déperditions énergétiques et les orientations doivent être établies pour favoriser les espaces de vie, le recours aux énergies vertes doit être envisagé.

Le développement des énergies renouvelables

Le PLUi-H favorise le déploiement et l'utilisation d'énergies renouvelables. Le PADD évoque en effet le développement de la filière éolienne et photovoltaïque.

Le règlement appuie cet aspect énergétique puisqu'en plus des principes d'écoconstruction, de conception de bâtiments bioclimatiques et basse énergie, il aborde la thématique d'utilisation d'ENR en permettant, mais en cadrant le recours aux ouvrages d'énergies renouvelables.

2.10 Incidences du PLUi-H sur le « milieu humain »

Dimension	Domaine
Le cadre de vie Objectif : Améliorer le cadre de vie des habitants et réduire les nuisances	Paysage. Bâtiments. Nuisances.

L'élaboration du PLUi-H aura des incidences positives sur le milieu urbain. En effet, le nouveau PLUi-H permettra de redynamiser les communes et notamment les centres bourgs en soutenant le développement des activités économiques et artisanales.

Le PADD prévoit de conserver et conforter les commerces de proximité afin de préserver la vitalité du centre-ville, et de faciliter la vie des habitants vers des espaces centraux mieux définis et mieux équipés. Cette idée de commerces de proximité sera également développée en dehors du centre puisque les OAP et le PADD proposent également le développement de zones d'activités mixtes et la création de petites zones d'activités artisanales. Cet ensemble d'initiatives permettra de développer et de concentrer l'activité au sein du tissu urbain, et ainsi éviter les phénomènes d'étalement urbain qui accompagnent la dévitalisation des centres-villes.

De plus, les projets d'aménagement prévus permettront de proposer des logements pour un panel plus large de potentiels acheteurs ou locataires. En effet, ce sera l'occasion de proposer des logements plus modernes et adaptés à différentes tranches d'âge et de budget et donc d'accueillir de nouveaux ménages diversifiés, dont des jeunes actifs, sur le territoire.

La CCBL anticipe aussi les besoins grandissants des habitants vis-à-vis des équipements publics (particulièrement avec l'arrivée de nouveaux riverains sur le secteur), et prévoit leur renforcement en possédant des espaces réservés pouvant accueillir ces derniers. Les espaces publics seront également améliorés afin d'être plus accessibles et agréables pour tous.

Structure et caractéristiques de la population

Le diagnostic a identifié que la population de la CCBL était en augmentation depuis les années 2000 avec une croissance démographique annuelle moyenne de 1,1% en entre 1999 et 2014. Cette évolution démographique liée en partie à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire a permis à la CCBL d'augmenter sa population de 18% en 15 ans, en passant de 14 000 habitants en 1999 à près de 16 500 en 2014.

Au regard des tendances passées et récentes et des perspectives d'évolution identifiées par le diagnostic, le PLUi-H prévoit une augmentation de la population se traduisant par une hausse d'environ 2120 d'ici 2030. Le but est d'atteindre une population d'environ 18 600 habitants d'ici 2030, soit un taux de croissance démographique de 0.93% par an.

L'élaboration du PLUi-H permettra d'élargir l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous. Cela a pour but entre autres d'attirer de jeunes ménages et de jeunes actifs. Ces jeunes pourront se pérenniser sur le territoire grâce au lien entre formation, renforcement des activités économiques, mobilité facilitée et attractivité du territoire.

Emploi et développement économique

Le PLUi-H porte l'ambition de conforter et développer l'économie locale grâce à plusieurs pistes d'action en lien avec le diagnostic du territoire et les potentialités mises en avant. Il s'agit de : soutenir, renforcer et accompagner l'activité agricole, économie majeure du territoire ; aménager des parcs d'activités et développer les espaces économiques sur le territoire pour faire venir de nouvelles entreprises et dynamiser le territoire d'un point de vue emploi et offres de commerces et services ; proposer une offre commerciale équilibrée et adaptée aux besoins des populations au sein des communes ; se servir du maillage de transport en place et le renforcer pour faciliter à la fois les déplacements domicile-travail et le transport de marchandises ; développer les équipements publics pour une dynamique territoriale et économique.

Ces pistes d'actions inscrites dans le PADD se retrouvent dans le zonage et dans les OAP thématiques avec l'OAP ZAE, et les OAP sectorielles qui affichent des zones diversifiées d'habitat et de zones dédiées à l'économie comme à Artenay, à Gidy, Chevilly…

- ➔ Les retombées économiques et la dynamique du territoire seront donc largement confortées et améliorées par la mise en place du PLUi-H, à moyen et long termes.

Logements/équipements/services

Le PLUi-H va permettre d'élargir l'offre de logements que ce soit en termes de typologie, de produits, ou de destination.

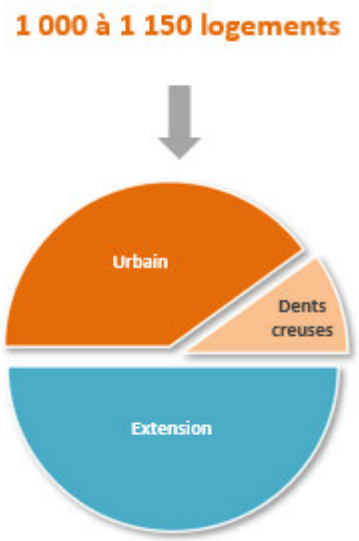
En effet, parmi les zones à urbaniser, beaucoup sont destinées à l'habitation. De nouveaux logements seront donc construits pour être cohérents avec les objectifs démographiques fixés. Ces derniers, en plus d'être variés et de cibler différents publics, devront être plus sobres et performants d'un point de vue énergétique.

- ➔ Le PLUi-H promeut à travers son PADD et son règlement les principes de sobriété énergétiques, des objectifs de réduction des consommations, de principes d'écoconstruction, de bâtiments bioclimatiques, d'utilisation d'énergies renouvelables, etc.
- ➔ Le PLUi-H porte aussi une attention particulière à la qualité architecturale du bâti grâce à un ensemble de règles adaptées à chaque type de tissu urbain rencontré au sein de la CCBL, et une volonté forte d'intégration paysagère des bâtiments et de leurs extérieurs au territoire concerné, avec également une notion prépondérante d'intégration et de cohabitation avec le patrimoine agricole.

Par ailleurs, le PADD précise que les équipements et services seront renforcés selon les besoins des habitants, cela permet aussi de s'adapter à l'arrivée de nouveaux

ménages sur le territoire : renforcer l'offre existante, et proposer de nouveaux équipements pour rendre le territoire plus attractif.

La croissance démographique permettra le maintien, voire le développement des services publics et des commerces de proximité, favorable sur le plan de la limitation des déplacements, notamment au regard du vieillissement de la population.



Mobilité

Le PADD du PLUi-H encourage la création ou le renforcement de nouveaux types de mobilités, puisque cela compose un des fondamentaux du projet d'aménagement. Les orientations établies visent ainsi à renforcer les modes de déplacements alternatifs avec notamment les mobilités dites décarbonnées, la diversification des types de mobilités, et l'intermodalité, afin de réduire au maximum l'utilisation de la voiture personnelle et les émissions de GES associées.
Le réseau de mobilités douces devra ainsi être densifié, comme énoncé dans le PADD et intégré dans de nombreuses OAP sectorielles du PLUi-H. Le stationnement fait également partie intégrante des réflexions menées, avec une nécessaire adaptation de l'offre aux demandes de stationnement privé et publics pour la bonne utilisation des équipements et l'accueil des ménages et visiteurs.

Par ailleurs, le PLUi-H à travers son règlement évoque que des bornes de recharge électriques pourront être mises en place afin de répondre au déploiement des véhicules électriques et hybrides.

La thématique de la mobilité est abordée dans l'ensemble des pièces du PLUi-H avec les orientations du PADD, les OAP sectorielles qui définissent les espaces de mobilités via les cartes, et les principes d'aménagements généraux qui préconisent de garantir une accessibilité satisfaisante et un traitement qualitatif des espaces de circulation.

➔ Les incidences sur le territoire sont donc globalement positives vis-à-vis de la mobilité puisque la thématique est abordée à plusieurs échelles et que les dispositions mises en avant devraient permettre de favoriser les déplacements alternatifs, limiter la part des déplacements motorisés en centre urbain, et sécuriser les espaces de circulation pour l'ensemble de la population. De plus, la qualité et le cadre de vie en lien avec les espaces de mobilité devraient être améliorés par le traitement paysager et végétal des infrastructures.

2.11 Synthèse des incidences

Qualification des incidences	Impact nul	Impact positif faible	Impact négatif faible
		Impact positif modéré	Impact négatif modéré
		Impact positif fort	Impact négatif fort

Champs environnementaux	Incidences du projet
Consommation d'espace	
Consommation d'espace	Comblement des espaces de dents creuses et des fonds de parcelle. Implantation en tissu urbain privilégiée. Les extensions consomment des espaces naturels et agricoles, mais la création du PLUi-H s'est accompagnée de réflexion permettant de réduire les surfaces à urbaniser, notamment vis-à-vis des zones d'activités.
	L'élaboration du PLUi-H, bien que responsable d'une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, permet grâce au cadrage défini et aux ambitions portées de ralentir le rythme de consommation foncière en comparaison de la tendance 2008-2018 sur le territoire. Avec 41 hectares de zones d'extension en urbanisation stricte (espaces urbanisables auxquels on soustrait les espaces paysagers) pour le logement et 66 hectares (dont environ 44 ha pour la seule zone d'activités interdépartementale Artenay-Poupry) pour les espaces d'activités économiques annoncés, le PLUi-H vient diminuer les tendances récentes de consommation des espaces. Le PLUi-H vient rationaliser la surface des zones AU et vient également densifier les secteurs.
Milieu physique	
Climat	La réalisation du PLUi-H prévoit diverses mesures permettant indirectement de rendre le territoire plus résilient face aux contraintes climatiques actuelles : réhabilitation du patrimoine bâti, recours aux ENR, développement de mobilités alternatives, préservation des milieux naturels, conceptions bioclimatiques…
Topographie	Aucune incidence significative n'est à déclarer sur la géologie et la topographie du territoire. Quelques effets temporaires peuvent être attendus
Géologie	

Champs environnementaux	Incidences du projet
Eaux souterraines	Incidence sur la disponibilité de la ressource avec une hausse attendue de la population, donc des consommations, et une hausse de l'artificialisation des sols. L'accueil d'une population, et son impact sur la ressource en eau est cependant à relativiser au regard des dizaines de milliers d'hectares dédiés à l'agriculture intensive très consommatrice d'eau sur le territoire, la part de consommation pour les ménages étant à ce titre bien moins significative. Ces effets pourront par ailleurs être réduits avec le PLUi-H par la mise en place de mesures visant à une meilleure gestion des espaces libres, des eaux pluviales, et une sobriété des comportements.
Eaux superficielles	L'élaboration du PLUi-H aura des effets globalement positifs vis-à-vis des objectifs de bon état puisque les différentes pièces intègrent et règlementent la bonne gestion des espaces en lien avec les cours d'eau, la prise en compte des risques inondations, et la volonté de conservation et valorisation des masses d'eau par un zonage naturel et une marge de recul permettant de préserver les eaux superficielles et leurs abords, donc leur fonctionnalité.
Usages de l'eau	La population de la Communauté de communes Beauce Loirétaine va croître, augmentant ainsi la pression sur les usages avec une hausse des consommations en eau et des rejets dans les milieux. Certaines stations nécessiteront des aménagements. La croissance démographique impactera l'usage de l'eau mais les incidences resteront limitées et sont à relativiser au regard de l'utilisation actuelle de la ressource en eau, principalement à destination agricole avec l'agriculture intensive, très consommatrice d'eau de la nappe, et pollueur par les nitrates. Les périmètres de protection de captage sont en partie compris en zone urbaine et à urbaniser, les DUP correspondantes sont jointes au PLUi-H. Il faudra veiller à ces que les aires d'alimentation de captage restent fonctionnelles.
Milieux naturels et biodiversité	
Milieux en présence	L'artificialisation des sols par l'urbanisation est nécessaire dans le cadre d'une élaboration de PLUI-H. Cependant, la volonté portée par les élus est de limiter les incidences en privilégiant les espaces urbains de dents creuses et de fonds de parcelle, et en privilégiant les espaces à réhabiliter et à densifier. C'est pourquoi cette artificialisation est à nuancer puisque les mesures nécessaires seront prises au sein même des projets pour limiter les emprises au sol, conserver des espaces libres et aménager des ouvrages paysagers et écologiques. Par ailleurs, en amont, les réflexions ont été menées pour limiter les extensions urbaines et donc la consommation foncière de milieux naturels stricts. Les aménagements se font en secteurs urbains ou semi-ruraux, mais toujours dans un esprit de continuité de l'existant et de comblement d'espaces.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Zones humides	Préservation des zones humides en veillant à une non-urbanisation des espaces et une bonne prise en compte des enjeux dans les différentes pièces règlementaires, notamment par un zonage adapté en bordure de la vallée de la Conie, zonée N Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE.
Zonages inventaire/protection	Trois secteurs d'aménagements en milieu Natura 2000 (dont un en ZICO) sont prévus. Ces espaces sensibles seront impactés directement par des projets d'urbanisation. La ZICO Vallée de la Conie et Beauce centrale a une surface de 71 660 ha principalement composée de champs ouverts, mais pas seulement (bois de feuillus, cours d'eau, marais, végétation ripicole, pelouses sèches sur sol calcaire et friches). Les zones AU sont des zones d'extension de l'urbanisation dans le site Natura 2000 ce qui porte un impact, mais les sites en question sont mesurés par leur taille, en lien direct avec l'urbanisation existante sur au moins 2 côtés, et sur des champs agricoles ouverts, très courants sur ces dizaines de milliers d'hectares où le déplacement des oiseaux est aisé. Les habitats et espèces de la partie classée en ZNIEFF et N2000 seront donc impactés et subiront du dérangement (destruction d'espaces d'habitats, de reproduction et de nourrissage, circulation des usagers, pollution sonore, voire lumineuse). Des inventaires faune-flore sur ces secteurs devraient être envisagés afin de définir de manière plus précise et efficace les enjeux et incidences directes et indirectes de tels aménagements sur ces sites. Les protections existantes sur le plan de zonage permettront, dans ce secteur de ZICO, la protection de boisements, haies, zones humides, etc. qui sont favorables aux espèces.
	D'autres projets d'aménagement sont envisagés à proximité de certaines zones à enjeu (ZNIEFF, N2000) et auront donc potentiellement des effets moins directs sur les espèces en présence (dérangement, circulation des populations, nuisances visuelles ou sonores).
	Préservation et protection de milieux en présence par l'inscription dans le PADD et les OAP de la volonté de conserver les espaces naturels sensibles et riches, notamment au Sud du territoire, qui sont à distance de toute urbanisation future. Inscription dans le zonage d'espaces remarquables sous un zonage naturel ou agricole permettant de limiter les constructions et d'éviter les impacts sur les espèces en présence, établissements d'EBC sur le territoire. Volonté de préservation des cours d'eau et des milieux qui les composent en établissant un zonage naturel et des prescriptions vis-à-vis de l'urbanisation : marge de recul.

Champs environnementaux	Incidences du projet
TVB	L'élaboration du PLUi-H entrainera l'urbanisation de surfaces actuellement perméables pour plusieurs espèces. Cette augmentation de surfaces artificialisées détruit directement la flore et la faune présentes sur le site du projet, cela réduit aussi les possibilités de trouver des ressources alimentaires et des sites de reproduction, nidification pour les espèces environnantes. D'autre part, la hausse de population engendrera une hausse de la circulation routière sur les communes. Cette hausse sera cependant suffisamment faible pour ne pas avoir de conséquences néfastes significatives sur la biodiversité (augmentation légère du risque de collision et des nuisances sonores).
	Elaboration par l'intercommunalité d'une Trame Verte et Bleue sur son territoire permettant de définir les réservoirs et corridors en présence et à préserver. Ces trames se composent de multiples éléments remarquables qu'il est pertinent de protéger : zones humides, espaces à enjeux notamment en partie Sud (Forêt d'Orléans, Forêt de Bucy), des réseaux de mares, alignements, jardins remarquables, haies, bosquets.
	L'implantation de nouveaux secteurs urbanisés en milieu inscrit comme réservoirs de biodiversité (Sites Natura 2000) représente cependant un enjeu fort vis-à-vis de la biodiversité, et vis-à-vis de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue. Les secteurs sont inscrits dans les documents supra-communautaires comme des espaces de réservoirs écologiques à préserver, et l'urbanisation de certains de ces espaces aura des incidences potentiellement fortes sur les écosystèmes locaux.
	Une OAP thématique est dédiée à la préservation de la nature et du paysage avec l'élaboration de la TVB. Elle propose des mesures et des actions qui permettent de maintenir le réseau écologique en place, voire de l'améliorer. L'OAP favorise la protection des cœurs de nature et corridors écologiques. Cela se retrouve dans le zonage comme expliqué précédemment, mais l'OAP intègre l'ensemble du potentiel du territoire à travers les espaces agricoles, les haies et bosquets et le réseau aquatique dans un objectif de préservation et de renforcement. Le but est de trouver des compromis pour concilier développement économique et démographique et maintien de la biodiversité locale. L'OAP précise aussi la nécessité de préserver les sites Natura 2000 comme secteurs à enjeux pour le bon développement de la biodiversité, notamment des oiseaux.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Paysage et patrimoine	
Paysages naturels	La réalisation du PLUi-H aura une incidence positive dans le sens où le PADD et les autres pièces constitutives du PLUI-H identifient l'enjeu paysager avec une volonté de conforter le paysage agricole ouvert, de renforcer les haies et autres éléments ponctuels et d'aménager en veillant à la bonne intégration du paysage agricole dans les projets.
Paysages urbains	Les aménagements prévus intègreront des prescriptions architecturales pour un visuel bâti de qualité. Les volumes, hauteurs et densités sont adaptés au tissu urbain existant. L'intégration paysagère est réfléchie et complétée par des espaces de transition (espaces tampons, franges paysagères), que ce soit en milieu urbain strict ou en continuité d'un tissu agricole
Patrimoine remarquable	L'impact sur le patrimoine est non significatif, puisque les aménagements respectent le patrimoine existant et les prescriptions en lien avec les périmètres de protection. Les ouvertures visuelles sont également préservées et favorisées vers ces édifices.
Risques	
Inondations	L'artificialisation d'une partie du territoire, bien que maîtrisée, a nécessairement une incidence sur le risque inondation en agissant sur la capacité d'absorption des sols et le ruissellement. Les activités sur le territoire, très agricole, avec des pratiques intensives, participent également au renforcement du ruissellement (tassement des terres, drainage...) et donc du risque inondation. L'incidence reste ainsi neutre pour la majorité du territoire ne subissant pas d'urbanisation, mais certaines zones AU se trouvent exposées à un risque inondation bien présent. Le PLUI-H prend en compte les enjeux en inscrivant des mesures quant à la gestion des eaux pluviales, notamment par des méthodes alternatives et par une limitation de l'imperméabilisation des sols (infiltration à la parcelle, limitation des emprises au sol, espaces végétalisés…). Le périmètre des secteurs vulnérables ou potentiellement inondables a été reporté sur le règlement graphique.
Mouvements de terrain	La réalisation du PLUi-H n'aura pas d'incidence significative sur les mouvements de terrain, cependant, les préconisations nécessaires seront à mettre en place sur les espaces à urbaniser situés sur les zones les plus sensibles vis-à-vis du retrait gonflement des argiles et avec la présence au sein ou à proximité des secteurs destinés à l'urbanisation pour limiter l'exposition des populations et préserver le bâti. Le règlement du PLUi-H préconise et impose des mesures spécifiques selon les risques en présence et des constructions à adapter. Les études spécifiques doivent être menées et le constructeur devra s'assurer du respect des normes et de la prise en compte des risques sur le secteur. Le PLUi-H permet ainsi une prise en compte optimale du risque de mouvement de terrain.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Risque industriel	Le territoire comporte 3 sites SEVESO. Deux sites industriels sont classés SEVESO seuil haut et dotés d'un Plan de Prévention des Risques technologiques. Les zones AU à vocation d'activités pourront potentiellement accueillir de nouvelles ICPE, sans que l'on puisse l'affirmer aujourd'hui. Le PLUi-H permet l'arrivée de nouvelles entreprises sur les zones AU à vocation économique. Ces nouvelles entreprises pourraient éventuellement nécessiter des apports de substances potentiellement dangereuses, notamment pour la future zone économique d'Artenay.
Nuisances et pollutions	
Qualité de l'air	Urbanisation de 128.4 hectares anciennement espaces naturels, agricoles, ou à minima concernés par des espaces libres, hausse population de 2316 habitants : hausse de la population avec l'ouverture de nouvelles zones donc hausse du trafic routier et des émissions polluantes liées à l'habitat. Le territoire est fortement soumis aux pollutions d'origine agricole intensive. Le choix de développement propice à la logistique est impactant à deux niveaux : le trafic poids lourd qui est en hausse, et l'absence de solution de transports ferrés. Le développement de nouvelles zones d'activités viendra également ajouter aux pollutions atmosphériques par le transport de frets et la mise en place d'entreprises émettrices de GES et de polluants atmosphériques.
	Pour compenser ces incidences, les déplacements doux seront renforcés et multipliés sur le territoire et la centralité sera recherchée. La réhabilitation énergétique des logements anciens fait également partie des objectifs définis dans le PADD et dans les OAP thématiques, de même pour la bonne performance énergétique des futurs logements. Ces mesures, couplées aux évolutions technologiques du parc automobile, permettront d'équilibrer l'arrivée de nouveaux foyers et devraient permettre une préservation, si ce n'est une amélioration à plus long terme de la qualité de l'air.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Nuisances sonores	Les nuisances sonores sur le territoire sont dues à certains axes routiers, aux voies ferrées, à l'aérodrome de Bricy, et à certaines industries bruyantes. Les nuisances sonores sont susceptibles d'augmenter légèrement sur le territoire avec la croissance du nombre de véhicules liée à la hausse du nombre de ménages, mais seront compensées par la volonté de réduction des déplacements motorisés sur le territoire. Certaines zones sont situées dans des zones d'exposition au bruit des voies routières et ferroviaires, des mesures adaptées devront être intégrées aux projets pour limiter le ressenti pour les populations et réduire les impacts sur la santé et le cadre de vie.
Nuisances lumineuses	Les secteurs les plus urbanisés sont les plus concernés par ces nuisances. L'aérodrome de Bricy présente une pollution lumineuse très élevée, typique des grandes villes urbaines. De la même manière que pour les nuisances sonores, les nuisances lumineuses seront plus importantes suite à l'urbanisation des zones AU, mais pourront être réduites par le recours aux bonnes pratiques et à un matériel adapté.
Déchets	La production de déchets ménagers et assimilés est d'environ 639kg/hab/an. Le PLUi-H prévoit + 2316 habitants à l'horizon 2030, la production de déchets devrait donc augmenter d'environ 1480 tonnes de manière théorique, mais la mise en place de bonnes pratiques au niveau national qui se déclineront au niveau local (compostage, réduction des emballages, de la publicité papier, etc...) pourrait faire que la hausse ne sera pas nécessairement proportionnelle dans les 10 ans et qu'une réduction pourrait s'enclencher sur le long terme.
Énergies et bilan carbone	
Énergies et bilan carbone	Le PLUi-H encourage les constructions sobres et compte accompagner la réhabilitation énergétique de l'habitat via des opérations de renouvellement urbain. Les différentes pièces du PLUi-H démontrent de la volonté de développer un habitat durable et à faible consommation énergétique. Les pièces règlementaires préconisent ainsi des mesures spécifiques pour le bâti nouveau : les implantations doivent être réfléchies pour limiter les déperditions énergétiques et les orientations doivent être établies pour favoriser les espaces de vie, le recours aux énergies vertes doit être envisagé. Le PLUi-H favorise le déploiement et l'utilisation d'énergies renouvelables. Le PADD évoque en effet le développement de la filière éolienne et photovoltaïque. Le règlement appuie cet aspect énergétique puisqu'en plus des principes d'écoconstruction, de conception de bâtiments bioclimatiques et basse énergie, il aborde la thématique d'utilisation d'ENR en permettant, mais en cadrant le recours aux ouvrages d'énergies renouvelables.

Champs environnementaux	Incidences du projet
Milieu humain	
Démographie	L'élaboration du PLUi-H vise une hausse de 2316 habitants, et permettra d'élargir l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous. Cela a pour but entre autres d'attirer de jeunes ménages et de jeunes actifs. Ces jeunes pourront se pérenniser sur le territoire grâce au lien entre formation, renforcement des activités économiques, mobilité facilitée et attractivité du territoire.
Logement/équipements services	Le PLUi-H va permettre d'élargir l'offre de logements que ce soit en termes de typologie, de produits, ou de destination. De nouveaux logements seront construits pour être cohérents avec les objectifs démographiques fixés. En plus d'être variés et de cibler différents publics, ils devront être plus sobres et performants d'un point de vue énergétique. Le PLUi-H porte aussi une attention particulière à la qualité architecturale du bâti et une volonté forte d'intégration paysagère des bâtiments. Les équipements et services seront renforcés selon les besoins des habitants, permettant de s'adapter à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire. La croissance démographique permettra le maintien, voire le développement des services publics et des commerces de proximité, favorable sur le plan de la limitation des déplacements, notamment au regard du vieillissement de la population.
Économie	Les retombées économiques et la dynamique du territoire seront largement confortées et améliorées par la mise en place du PLUi-H, à moyen et long termes. L'élaboration du PLUi-H aura des incidences positives sur le milieu urbain. En effet, le nouveau PLUi-H permettra de redynamiser les communes et notamment les centres bourgs en soutenant le développement des activités économiques et artisanales
Mobilités	La thématique de la mobilité est abordée dans l'ensemble des pièces du PLUi-H avec les orientations du PADD, les OAP sectorielles qui définissent les espaces de mobilités via les cartes, et les principes d'aménagements généraux qui préconisent de garantir une accessibilité satisfaisante et un traitement qualitatif des espaces de circulation. Les incidences sur le territoire sont globalement positives vis-à-vis de la mobilité puisque la thématique est abordée à plusieurs échelles et que les dispositions mises en avant devraient permettre de favoriser les déplacements alternatifs, limiter la part des déplacements motorisés en centre urbain, et sécuriser les espaces de circulation pour l'ensemble de la population. De plus, la qualité et le cadre de vie en lien avec les espaces de mobilité devraient être améliorés par le traitement paysager et végétal des infrastructures.

Description des zones les plus touchées par la mise en œuvre du PLUi-H : zones « AU » et projets dans les zones « U »

Les zones ouvertes à l'urbanisation et les projets spécifiques dans les zones urbaines sont ici listés et analysés. Les impacts du PLUi-H sont précisés pour chaque zone, ainsi que les mesures prévues par les OAP, le zonage et le règlement et les prescriptions surfaciques pour pallier de potentiels effets négatifs sur l'environnement.

Dans les fiches qui suivent, ce sont les principales règles du règlement qui sont exposées, pour plus de détails sur l'ensemble des règles se reporter au chapitre sur la justification des choix retenus pour le règlement.

De même, les dispositions communes aux OAP sectorielles ne sont pas rappelées à chaque fois pour éviter un effet de redondance. Ces dispositions sont elles aussi analysées dans le chapitre sur les justifications des choix effectués pour les OAP.

Attention : Dans les fiches qui suivent, nous identifions plusieurs zones soumises à des risques d'inondation plus ou moins importants. Nous inscrivons les règles prévues par le règlement sur les secteurs inondables. Cependant, une étude est en cours pour la réalisation d'un atlas des zones inondables, atlas qui sera ensuite intégré au document graphique du PLUi-H. Les règles prévues pour limiter les risques d'inondation ne seront appliquées que sur les secteurs identifiés dans l'atlas. Ainsi, certaines zones identifiées comme inondables à ce stade seront peut-être déclassées et les règles associées ne seront alors pas applicables.

Site n° 1 : 1AUb0

Localisation : Artenay	Superficie : 1.21ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Prairie et friche **Milieux naturels :** Prairie sur la moitié Sud et friche de hautes herbes sur la moitié Nord Haie arbustive composée de laurier et cotonéaster sur la limite Sud, pas d'enjeux écologiques sur cette haie, quelques arbres de haute-tige (pins) Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité assez forte à forte Proximité du Nant	Destruction de la prairie et de la friche via l'imperméabilisation des sols, la construction d'habitations et de voirie – Réduction d'espaces naturels exploitables par la biodiversité locale – A noter cependant que la valeur écologique du site est moyenne
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, ICPE « VINCI construction terrassement » à proximité, remontée de nappe aléa moyen, TMD en lien avec les infrastructures de transports	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation ; Exposition des personnes à des risques industriels liés surtout à la proximité de l'ICPE, et dans une moindre mesure risque de TMD avec la proximité de routes importantes
Nuisances/pollutions : Routières et ferroviaires **:** RD405, Voie ferrée Paris Austerlitz/Bordeaux St Jean Présence d'un site industriel à proximité immédiate à l'Est (fumée, nuisances sonores)	Exposition des personnes aux nuisances sonores Cadre de vie impacté par la proximité immédiate de l'ICPE (fumée, bruit)
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur le site industriel très imposant à l'Est de la zone	Cadre de vie impacté par la proximité immédiate de l'ICPE qui est omniprésente visuellement, perte d'espaces verts par l'urbanisation de la zone
Choix d'implantation : Proximité RD405, ligne de Bus Orléans Bazoches, Milieu urbanisé	Hormis les nuisances, choix cohérent permettant une continuité du bâti et une bonne desserte

Site n° 1 : 1AUb0

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace inoccupé (friche et prairie), cet espace en milieu urbain est moyennement favorable au développement de la biodiversité. La zone est cependant bordée ponctuellement par quelques arbres et alignements arbustifs. Le secteur se compose d'espaces résidentiels de type habitat individuel et d'espaces d'activités économiques.

Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat avec une densité moyenne de 12 logements par hectare, soit entre 20 et 25 logements sur la zone. Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier.
Forme de maison de village : implantation des nouvelles constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles
Renforcer la place des équipements, ici médical en réalisant une extension du cabinet
Rationnaliser les espaces de stationnement : créer des stationnements en lien avec les équipements proches
Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg : création de deux véhicules permettant une connexion et une desserte efficace vers et depuis le secteur en partie nord et ouest. La partie sud est desservie par un accès en mobilité douce.
Aménagement piéton sur un axe nord-sud qui permet une traversée sécurisée du quartier et une desserte vers les secteurs alentours. Cet aménagement piéton sera accompagné d'une végétalisation pour une meilleure insertion et un cadre de vie amélioré.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) au Nord-Ouest de la zone

Règlement

Emprise au sol maximale : 45% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 35% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

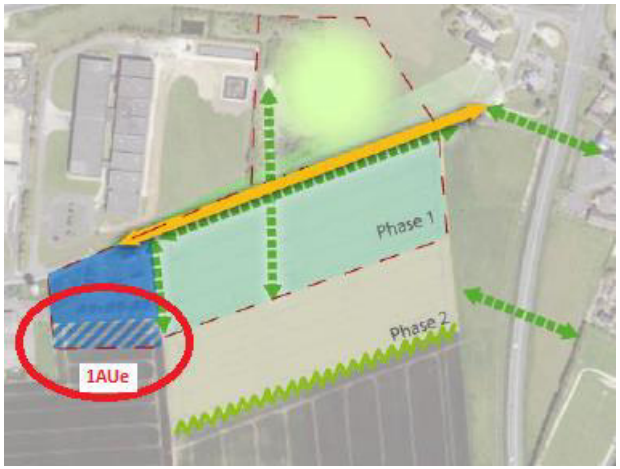
Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et les caves sont interdits. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.
Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.
Le règlement rappelle l'existence des PPRT qui concernent 2 sites SEVESO seuil haut sur la commune d'Artenay. À l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du règlement, respecter les dispositions du PPRT qui sont annexées au PLU
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 2 : 1AUe	
Localisation : Artenay	Superficie : 0.33 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Culture **Milieux naturels :** Milieux de culture – espaces ouverts sans haies Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité forte Proximité avec des petits boisements (érables majoritairement) et des étangs de l'autre côté du chemin de Chartres au Nord de la zone	L'impact sur les milieux naturels est non significatif puisqu'il s'agit là d'urbaniser un espace agricole de grande culture. On note que cela participe tout de même à la réduction d'espaces ouverts exploitables notamment par l'avifaune de plaine. La zone est suffisamment isolée des étangs pour ne pas leur porter préjudice.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa moyen, TMD en lien avec les infrastructures de transports	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD liés à la présence de la route à proximité de la zone.
Nuisances/pollutions : Routières (zone d'exposition 100 et 250m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Périmètre de protection du Moulin des Muets Vue sur le moulin et vue sur le clocher de l'église d'Artenay Proximité immédiate de la gendarmerie	Les vues vers le moulin seront conservées ce qui créé un cadre agréable pour les futurs riverains. En revanche, la zone de la gendarmerie n'est pas très qualitative d'un point de vue paysager, des efforts supplémentaires devront donc être engagés pour les nouvelles constructions liées à la gendarmerie dans cette zone 1AUe.
Choix d'implantation : Proximité de voiries, secteur industriel Présence d'une piste cyclable sécurisée le long du Chemin de Chartre Proximité des étangs	Les futurs habitants des logements liés à la gendarmerie pourront bénéficier de la proximité des étangs et de l'espace vert qui les entoure, l'accès peut se faire par ue voie cyclable le long du chemin de Chartres. En revanche, la zone de manière générale est peu qualitative d'un point de vue paysager et proximité du bourg pour y résider.

Site n° 2 : 1AUe

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle



Actuellement espace de grande culture, cet espace est peu favorable au développement de la biodiversité. Le secteur est bordé par des équipements et des espaces de logements. En partie Nord se trouve l'étang d'Artenay et les espaces végétalisés en lien, nécessaires à prendre en compte dans les aménagements.

La zone 1AUe a été créée pour permettre de construire de nouveaux logements en faveur de la gendarmerie.

Implantation des constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet la desserte de la zone sur son ensemble. Création de multiples liaisons douces permettant une traversée optimale de la zone et permettant de faire le lien vers le cœur urbain de la commune.

Mettre en œuvre un traitement paysager des franges avec les constructions existantes avoisinantes : Les abords des voiries seront végétalisés et les franges seront traitées à l'Ouest pour une meilleure intégration paysagère et une qualité visuelle améliorée. La transition avec le foncier agricole est assurée par la présence de franges végétalisées en limite Sud.

Préservation et valorisation de l'étang d'Artenay et ses abords.

Mise en place de plusieurs liaisons douces sécurisées et accompagnées d'une végétalisation.

Préservation des perspectives visuelles vers le Moulin.

Règlement

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.

15 % minimum de la superficie du terrain doit être conservé ou aménagé en espace vert de pleine terre planté et paysager.

Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Les clôtures ne limite de zone agricole devront être perméables au passage de la petite faune

Site n° 3 : 1Aub0

Localisation : Artenay	Superficie : 4.322ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures – terres arables **Milieux naturels :** Milieux de culture – espaces ouverts sans haies Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité forte Proximité avec des petits boisements (érables majoritairement) et des étangs de l'autre côté du chemin de Chartres au Nord de la zone (photo à droite ci-dessus)	L'impact sur les milieux naturels est non significatif puisqu'il s'agit là d'urbaniser un espace agricole de grande culture. On note que cela participe tout de même à la réduction d'espaces ouverts exploitables notamment par l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa moyen, TMD en lien avec les infrastructures de transports	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD liés à la présence de la route à proximité de la zone.
Nuisances/pollutions : Routières (zone d'exposition 100 et 250m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Périmètre de protection du Moulin des Muets Vue sur le moulin et vue sur le clocher de l'église d'Artenay Vue lointaine sur des sites industriels vers le Nord	Les vues vers le moulin seront conservées ce qui créé un cadre agréable pour les futurs riverains. En revanche, la zone de la gendarmerie située à proximité n'est pas très qualitative d'un point de vue paysager, des efforts supplémentaires devront donc être engagés pour les nouvelles constructions
Choix d'implantation : Proximité de voiries et dessertes, secteur industriel Présence d'une piste cyclable sécurisée le long du Chemin de Chartre et proximité des étangs	Les futurs habitants pourront bénéficier de la proximité des étangs et de l'espace vert qui les entoure, l'accès peut se faire par une voie cyclable le long du chemin de Chartres. En revanche, la zone de manière générale est peu qualitative d'un point de vue paysager et proximité du bourg pour y résider.

Site n° 3 : 1AUb0

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace de grande culture, cet espace est peu favorable au développement de la biodiversité. Le secteur est bordé par des équipements et des espaces de logements. En partie Nord se trouve l'étang d'Artenay et les espaces végétalisés en lien, nécessaires à prendre en compte dans les aménagements.

Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel avec une densité moyenne de 18 logements par hectare, soit entre 75 logements sur l'ensemble de la zone dont 20% en logements locatifs sociaux. Une extension des logements pour la gendarmerie est envisagée en partie Ouest.

Implantation des constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet la desserte de la zone sur son ensemble. Création de multiples liaisons douces permettant une traversée optimale de la zone et permettant de faire le lien vers le cœur urbain de la commune.

Valoriser la transition avec la route principale par un traitement végétalisé des clôtures et de l'espace public & Mettre en œuvre un traitement paysager des franges avec les constructions existantes avoisinantes : Les abords des voiries seront végétalisés et les franges seront traitées à l'Ouest pour une meilleure intégration paysagère et une qualité visuelle améliorée. La transition avec le foncier agricole est assurée par la présence de franges végétalisées en limite Sud.

Préservation et valorisation de l'étang d'Artenay et ses abords.

Mise en place de plusieurs liaisons douces sécurisées et accompagnées d'une végétalisation.

Préservation des perspectives visuelles vers le Moulin.

Règlement

Emprise au sol maximale : 45% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 35% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Les clôtures en limite de zone naturelle devront être perméables au passage de la petite faune

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu
Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.

Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Nord le long de la voie, correspondant à un alignement de haies le long de la piste cyclable, pour un total de 5 060 m²

Site n° 4 : 2AUb

Localisation : Artenay	Superficie : 2.934ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures – terres arables **Milieux naturels :** Milieux de culture – espaces ouverts sans haies Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité forte Proximité avec des petits boisements (érables majoritairement) et des étangs de l'autre côté du chemin de Chartres au Nord de la zone	L'impact sur les milieux naturels est non significatif puisqu'il s'agit là d'urbaniser un espace agricole de grande culture. On note que cela participe tout de même à la réduction d'espaces ouverts exploitables notamment par l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa moyen, TMD en lien avec les infrastructures de transports	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD liés à la présence de la route à proximité de la zone.
Nuisances/pollutions : Routières (zone d'exposition 100 et 250m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Périmètre de protection du Moulin des Muets Vue sur le moulin et vue sur le clocher de l'église d'Artenay Vue lointaine sur des sites industriels vers le Nord	Les vues vers le moulin seront conservées ce qui créé un cadre agréable pour les futurs riverains. En revanche, la zone de la gendarmerie située à proximité n'est pas très qualitative d'un point de vue paysager, des efforts supplémentaires devront donc être engagés pour les nouvelles constructions.
Choix d'implantation : Proximité de voiries, secteur industriel Présence d'une piste cyclable sécurisée le long du Chemin de Chartre	Les futurs habitants pourront bénéficier de la proximité des étangs et de l'espace vert qui les entoure, l'accès peut se faire par une voie cyclable le long du chemin de Chartres. En

revanche, la zone de manière générale est peu qualitative d'un point de vue paysager et proximité du bourg pour y résider.

Site n° 4 : 2AUb

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace de grande culture, cet espace est peu favorable au développement de la biodiversité. Le secteur est bordé par des équipements et des espaces de logements. En partie Nord se trouve l'étang d'Artenay et les espaces végétalisés en lien, nécessaires à prendre en compte dans les aménagements.

Implantation des constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet la desserte de la zone sur son ensemble. Création de multiples liaisons douces permettant une traversée optimale de la zone et permettant de faire le lien vers le cœur urbain de la commune.

Valoriser la transition avec la route principale par un traitement végétalisé des clôtures et de l'espace public & Mettre en œuvre un traitement paysager des franges avec les constructions existantes avoisinantes : Les abords des voiries seront végétalisés et les franges seront traitées à l'Ouest pour une meilleure intégration paysagère et une qualité visuelle améliorée. La transition avec le foncier agricole est assurée par la présence de franges végétalisées en limite Sud.

Préservation et valorisation de l'étang d'Artenay et ses abords.

Mise en place de plusieurs liaisons douces sécurisées et accompagnées d'une végétalisation.

Préservation des perspectives visuelles vers le Moulin.

Règlement

Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU.

Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés.

Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales.

Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).

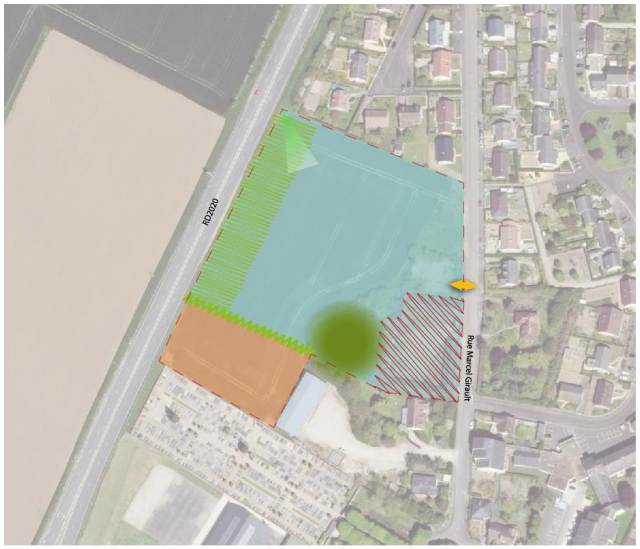
Site n° 5 : 1Aub0

Localisation : Artenay	Superficie : 1.172ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Culture **Milieux naturels :** Milieux agricoles Présence boisée autour des bâtis sur le Sud-Est de la zone Présence d'une mare en partie Sud-Est du site Talus entre la zone et la RD2020 Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité forte	Destruction des milieux via l'imperméabilisation des sols, la construction d'habitations et de voirie – Réduction d'espaces naturels exploitables par la biodiversité locale – Les enjeux écologiques sont surtout liés à la présence du petit patch boisé près des bâtis et de la mare.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa moyen à fort, TMD en lien avec les infrastructures de transports	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD liés à la présence de la route à proximité de la zone.
Nuisances/pollutions : Routières **:** RD2020 (exposition 250m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Périmètre de protection du Moulin des Muets	Les perspectives vers le moulin offrent une plus-value au site, les aménagements devront tenir compte de cet élément patrimonial pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
Choix d'implantation : Proximité de voiries, continuité du tissu urbain	Choix cohérent pour permettre une continuité du tissu urbain, proximité de l'école élémentaire

Site n° 5 : 1AUb0

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle



Actuellement espace de grande culture strict bordé en partie par un espace boisé et une mare. Le secteur est situé en bordure de départementale, entre le cimetière et des zones résidentielles de type pavillonnaire.

Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat avec une densité moyenne de 16 logements par hectare, soit environ 25 logements sur l'ensemble de la zone. Une extension du cimetière dans la partie Sud est également prévue.

Implantation des constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier. Possible démolition du bâti existant sur la zone (bâtiment Sud-est)

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet la desserte de la zone sur son ensemble en partie est, afin de conserver l'esprit de lotissement en desserte interne et ne pas créer d'accès par la départementale, moins sécurisée.

Mettre en œuvre un traitement paysager des franges avec les constructions existantes avoisinantes : La transition avec le cimetière sera marquée par une frange paysagère inconstructible

Préservation et valorisation de l'espace paysager boisé et de sa mare en partie Sud-est, multifonctionnels : intérêt paysager et écologique, gestion des eaux pluviales.

Un écran végétal en limite séparative avec la RD2020 permettra une insertion paysagère et une réduction acoustique des nuisances en lien avec les circulations automobiles.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Ouest et Nord pour un total de 2 517 m², également en partie sud pour une surface de 1 561m² correspondant à une mare et sa végétation

Règlement

Emprise au sol maximale : 45% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 35% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Les clôtures en limite de zone agricole devront être perméables au passage de la petite faune

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.

Site n° 6 : 1AUae2	
Localisation : Artenay	Superficie : 51.465ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures Présence de poteaux électrique sur les parcelles agricoles de la zone **Milieux naturels :** Milieux agricoles Alignement continu d'arbres de haute-tige le long de la RD954 Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité assez forte à forte	L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité est faible puisqu'il s'agit de grandes cultures sans haies avec la présence de grandes lignes électriques. Seuls les arbres alignés le long de la RD954 peuvent représenter une source d'habitat et de nourriture pour certaines espèces, notamment les oiseaux, mais là encore ces arbres se situent le long d'une route départementale à forte fréquentation ce qui abaisse la valeur écologique de l'alignement.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa faible à fort, TMD en lien avec les infrastructures de transports, ICPE « TEREOS France » à proximité	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain, à des risques d'inondation variables, ainsi qu'à des risques technologiques (TMD et ICPE)). Notons que la zone se destine à accueillir des activités économiques, ce ne sont donc pas des ménages entiers et leurs foyers qui seront exposés aux risques.
Nuisances/pollutions : Routières (exposition 100m et 250m)	Exposition des personnes au bruit, mais la zone est vouée à accueillir des activités
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Périmètre de protection du Moulin des Muets Vues sur le moulin et vue sur le clocher de l'église et sur les zones industrielles et sur les éoliennes Présence de poteaux électriques qui abaissent la qualité paysagère Alignement continu d'arbres de haute-tige le long de la RD954	La qualité paysagère du site est ambivalente puisqu'à la fois il se situe en partie au sein du périmètre de protection du Moulin des Muets et on peut aussi y voir le clocher de l'Eglise, et en même temps on observe des vues lointaines vers des éoliennes, un site industriel et on note la présence de lignes électriques. La partie Sud-Est du site qui est comprise dans le périmètre de protection et depuis laquelle on aperçoit le clocher devra intégrer ces éléments patrimoniaux dans la conception de son aménagement.
Choix d'implantation : Proximité de voiries et dessertes, à l'Ouest une zone économique existe déjà	Prolongation de la zone économique située à l'Ouest

Site n°6 : 1AUae2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace de grande culture. Le secteur, en entrée de ville, est situé en bordure de départementale, dans une zone agricole avec des activités logistiques à proximité. L'implantation est donc pertinente pour des activités économiques et commerciales.
Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'activités économiques. Les infrastructures existantes (carrefour, voiries) seront préservées et renforcées pour servir de desserte et de voies de transits adaptées aux besoins futurs de la zone et des activités. En partie centrale, un centre routier avec des équipements (restauration, station-service) sera implanté pour répondre aux besoins spécifiques de la zone et sa destination.

Règlement

Emprise au sol maximale : 70% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 15% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale
Les clôtures en limite de zone agricole devront être perméables au passage de la petite faune
Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.
Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu
Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions

Site n° 7 : 2AUb

Localisation : Boulay-les-Barres

Superficie : 2.262ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Cultures **Milieux naturels :** Milieux ouverts de culture Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible	Impacts faibles sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit d'une partie de parcelle agricole sans haies. Cela participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par les espèces locales, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible, remontée de nappe aléa faible	Pas de risques majeurs
Nuisances/pollutions : Voie ferrée, PEB Zone D	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières et ferroviaires, lignes de Bus Ingré - Orgères continuité de l'urbain existant	Cette zone permet de combler un espace compris entre deux pans de tissu urbain, en revanche les habitants seront soumis à des nuisances sonores non négligeables

Site n° 7 : 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).

Site n° 8: 2AUb	
Localisation : Boulay -les-Barres	Superficie : 2.572ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Tissu urbain discontinu, friches, base aérienne à proximité **Milieux naturels :** Friches et bâti existant, milieu anthropisé Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible	Impacts faibles sur la biodiversité puisque la zone n'est pas naturelle avec des sols remaniés et des surfaces déjà artificialisées et bâties
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa faible	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvement de terrain
Nuisances/pollutions : Voie ferrée, PEB Zone C	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières et ferroviaires, lignes de Bus Ingré - Orgères continuité de l'urbain existant	La zone est bien desservie et se situe en continuité du tissu urbain existant, cependant les contraintes sonores sont notables

Site n° 8: 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Emplacement réservé C5

Site n° 9 : Projet dans la zone urbaine U	
Localisation : Boulay les Barres	Superficie : 0.45 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures diverses Implantation en limite de fonds de jardin en milieu urbain **Milieux naturels :** Espaces de cultures En partie ouest : fonds de jardin arborés et présence de haies Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible	Impacts faibles sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit d'un espace de cultures sans aménagement paysager spécifique et que le paysagement alentour sera conservé. Cela participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par les espèces locales.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible, remontée de nappe aléa faible	Pas de risque majeur
Nuisances/pollutions : PEB Zone D	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières et ferroviaires, lignes de Bus Ingré - Orgères continuité de l'urbain existant	Cette zone permet de combler un espace libre en milieu urbanisé, en revanche les habitants seront soumis à des nuisances sonores potentiellement impactantes

Site n°9 : Projet dans la zone urbaine U

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace de culture. Le secteur est situé en bordure de voie routière pour la moitié inférieure est. Le reste de la parcelle se situe en limite de fonds de jardin ou en bordure d'espace de grandes cultures également destiné à une urbanisation future. Le secteur est inscrit en zone urbaine, avec un tissu résidentiel pavillonnaire.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat avec une densité limitée, cohérente avec l'existant. Environ 4 logements individuels sont attendus sur le secteur. La voirie existante sera préservée et renforcée pour servir de desserte et finir sur un espace de cheminement piéton vers le cœur urbain au nord.

Règlement

Zone UA2

Emprise au sol maximale : 60% de l'unité foncière (dans une bande de 20m à partir de l'alignement) et 30% de l'unité foncière (au-delà des 20m) : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 50% de l'unité foncière au-delà de 20m à partir de l'alignement: espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,7 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives, et doit s'aligner dans la mesure du possible avec la hauteur des clôtures limitrophes. Les sols artificiels destinés à être traités en espaces verts seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés la non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables. Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu.

Site n° 10: 1AUb2

Localisation : Bricy	Superficie : 1.236 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux cultivés Présence d'arbres de haute-tige sur l'extrémité Ouest de la zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Destruction du milieu pour l'urbanisation, réduction de surfaces exploitables pour les espèces locales, notamment les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Si les arbres situés en limite Ouest sont abattus, cela peut réduire les possibilités de nidification pour certaines espèces d'oiseaux.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvement de terrain
Nuisances/pollutions : PEB Zone D	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur le clocher de l'église	Cadre agréable avec une présence végétale (arbres de haute tige qui entourent la zone) et la vue sur le clocher qu'il conviendra de prendre en compte lors des aménagements
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, continuité de l'urbain existant	Bonne desserte et zone située entre deux pans de tissu urbain

Site n° 10: 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace agricole de taille limité, bordé en partie est par une route et encadré par du bâti résidentiel de type individuel avec jardins privés. Le secteur à aménager vient combler un espace de discontinuité urbaine le long de la rue de la Plaine.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de moyenne densité, en accord avec la typologie du bâti environnant : 10 logements prévus.

Rationnaliser les espaces de stationnement : créer des stationnements en lien avec les équipements proches (cabinet médical, salle des fêtes)

Renforcer la place des équipements publics en facilitant leur accès, aménagement d'une placette permettant le lien entre espaces de logements et équipements.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur, avec habitat individuel et jardins privés.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet un accès à la zone. Une desserte en U sera créée afin de desservir l'ensemble de la zone. Une liaison douce sera créée afin de permettre une circulation piétonne entre les différents quartiers.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les limites Est, Ouest et Sud pour un total de 2 340m² ce qui permet à minima de préserver les arbres de haute tige
D'autres espaces paysagers sont repérés en limite Nord, mais en dehors du périmètre de l'OAP
Emplacement réservé C6

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale
Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune
Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 11: Projet dans la zone urbaine « U »	
Localisation : Bricy	Superficie : 0.66 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Espaces de culture en milieu urbanisé **Milieux naturels :** Parcelle cultivée avec une diversité d'espèces végétales herbacées et arbustives en partie nord faisant la transition vers les fonds de jardin Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Destruction d'un milieu perméable pour de l'urbanisation, réduction de surfaces exploitables pour les espèces locales, notamment les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Présence d'espèces herbacées et arbustives qui seront supprimées dans le cadre de l'urbanisation.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible	Exposition des personnes à un risque moyen à fort de mouvement de terrain
Nuisances/pollutions : PEB Zone D	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	Cadre agréable avec un espace préservé et un milieu urbain peu dense, présence de l'église
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, continuité de l'urbain existant	Comblement d'un espace dans le tissu urbain discontinu, existence d'une voie de desserte et proximité de la départementale

Site n° 11: Projet dans la zone urbaine « U »

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace agricole de taille limité, encadré par du bâti résidentiel de type individuel avec jardins privés. La partie nord de la parcelle faisant la transition vers les fonds de jardin est formée d'un large couvert arbustif. Le secteur à aménager vient combler un espace de discontinuité urbaine le long de la rue des Fauchettes

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de moyenne densité, en accord avec la typologie du bâti environnant : 10 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur, avec habitat individuel et jardins privés.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet un accès à la zone. Une desserte sur un axe sud-ouest/nord-est sera créée afin de desservir l'ensemble de la zone. Une liaison douce sera créée afin de permettre une circulation piétonne vers le sud et le cimetière.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les limites Ouest et Nord ce qui permet de préserver le cordon arbustif et herbacé au nord et les arbres de hautes tiges à l'ouest

Règlement

Emprise au sol maximale : 40% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 5m par rapport aux voies.

Les clôtures en limite de zone agricole devront être perméables au passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Les sols artificiels destinés à être traités en espaces verts seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés la non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables. Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu.

Site n° 12 : 2AUb

Localisation : Bricy	Superficie : 0.463ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures **Milieux naturels :** Milieux agricoles Quelques arbres de haute-tige en limite de zone le long de la rue Jean Lubin Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible	Impacts faibles sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit d'une partie de parcelle agricole sans haies. Cela participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par les espèces locales, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa faible	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvement de terrain
Nuisances/pollutions : Voie ferrée, PEB Zone C	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries ferroviaires, continuité de l'urbain existant	Continuité du tissu urbain existant, mais contraintes sonores notables

Site n° 12: 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).

Site n° 13: 2AUb	
Localisation : Bricy	Superficie : 0.763ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Impacts faibles sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit d'une partie de parcelle agricole sans haies. Cela participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par les espèces locales, notamment l'avifaune de plaine
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible	Exposition des personnes à un risque moyen à fort de mouvement de terrain
Nuisances/pollutions : PEB Zone C/D	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, continuité de l'urbain existant	Zone desservie par des voies routière et située en prolongement du tissu urbain existant, mais contraintes sonores fortes

Site n° 13: 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite sud permettant la protection des haies séparatives avec les fonds de jardin existants

Site n° 14 : 2AUb

Localisation : Bucy Saint Liphard	Superficie : 0.403ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible à moyenne Proximité (environ 250m) du bois de Bucy	Impacts faibles sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit d'une partie de parcelle agricole sans haies. Cela participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par les espèces locales, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa moyen, TMD en lien avec les infrastructures de transports	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD liés à la présence de la route à proximité de la zone.
Nuisances/pollutions : Routières RD 2157 (exposition 100m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur le clocher de l'église	Perspectives agréables vers l'église, il conviendra d'aménager la zone de sorte à préserver des vues
Choix d'implantation : Proximité de voiries, lignes de Bus Orléans – Ouzouer, présence d'un espace de stationnement en limite Nord de la zone	Bonne desserte du site, en revanche étendre la ville petit à petit vers le Sud peut à long terme devenir impactant pour les espèces forestières et de lisière qui vivent dans les boisements attenants.

Site n° 14: 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).

Site n° 15: 1AUb1

Localisation : Cercottes

Superficie : 2.859ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible N2000 à proximité : ZSC Forêt d'Orléans et périphérie	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame boisée et la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa très fort, remontée de nappe aléa très faible, cavités à proximité (gouffre et doline), risque TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à des risques forts de mouvement de terrain, et à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition ferrée 300m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur la voie d'essai de l'aérotrain	Vues peu qualitatives sur la voie d'essai de l'aérotrain, un traitement paysager des limites est à envisager
Choix d'implantation : Proximité de voiries, ligne de bus Artenay- Orléans, dans la continuité du tissu industriel existant	Bonne desserte de la zone et prolongement du tissu urbain existant

Site n° 15: 1AUb1

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole de grande culture bordée par des voiries au Nord et à l'Ouest, en extension du tissu pavillonnaire.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel, en accord avec la typologie du bâti environnant : 16 logements par hectare, soit environ 60-65 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain pavillonnaire du secteur.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur présente une seule voie de desserte depuis la rue du Chêne Brule.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les limites Est, Ouest et Sud pour un total de 4 881 m²

Règlement

Emprise au sol maximale : 40% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées.

Site n° 16: 2AUae	
Localisation : Cercottes	Superficie : 1.83 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité moyenne à forte	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa très fort, remontée de nappe aléa faible à fort, cavité sur la zone et à proximité (gouffres), risque TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à des risques forts de mouvements de terrain, à des risques variables d'inondation et à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières – Cependant la zone a pour vocation d'accueillir des activités.
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition route 100m, exposition ferrée 300m)	Exposition des personnes au bruit – Cependant il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités.
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	L'urbanisation de la zone avec des activités pourra avoir un impact visuel négatif, mais la zone ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers.
Choix d'implantation : Proximité de voiries, ligne de bus Artenay- Orléans, dans la continuité du tissu industriel existant	Bonne desserte de la zone et continuité avec une zone industrielle existante

Site n° 16: 2AUae
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).

Site n°17: 1AUb1

Localisation : Chevilly

Superficie : 2.539ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Friche **Milieux naturels :** Friche diversifiée et arbres de haute tige (arbres fruitiers dont noyers, conifères) Présence de diverses espèces et diverses strates en faisant un site d'accueil pour la biodiversité locale Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible à forte	Destruction d'une mosaïque de milieux au profit de l'urbanisation. Les impacts pourront être importants, car le site présente de bonnes potentialités écologiques avec une diversité de milieux ouverts et arborés. L'urbanisation engendrera un abattage des arbres en présence (au moins en partie) qui sont source de nourriture et de sites de nidification, voire gîte à chiroptères pour les vieux arbres à cavités. Les espaces ouverts seront eux aussi urbanisés alors qu'ils représentent des sites d'accueil favorables à l'entomofaune et à des espèces d'oiseaux de milieux semi-ouverts.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa très fort, remontée de nappe aléa faible, cavités sur la zone (ouvrage civil), risque TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à un risque fort de mouvement de terrain, ainsi qu'à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition routière 30m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Limite de périmètre de protection (grandes perspectives du château), mais pas de vues sur le château Zone en limite d'un garage peu qualitatif d'un point de vue paysager	Suppression d'arbres de haute-tige qualitatifs d'un point de vue paysager
Choix d'implantation : Secteur en cœur urbain, zone mixte d'activités et résidentielle	Zone qui s'insère au cœur d'un tissu urbain existant

Site n°17: 1AUb1

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace inoccupé (friche ?), l'espace se trouve en cœur urbain. La zone est concernée ponctuellement par des arbres et alignements arbustifs. Le secteur se compose d'espaces résidentiels et d'espaces d'activités économiques.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel, avec environ 40 logements sur la zone.

Réaliser un programme d'ensemble en garantissant une bonne intégration paysagère des constructions et une optimisation de l'usage du foncier.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg : création de deux accès permettant une connexion et une desserte efficace vers et depuis le secteur sur un axe transversal est-Ouest.

Prescriptions environnementales de l'OAP : Traitement paysager des franges pour bien intégrer les nouveaux aménagements dans leur environnement et valoriser les espaces par une végétalisation. Mise en place d'une bande d'inconstructibilité.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Sud sur 1 822m²

Règlement

Emprise au sol maximale : 40% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n°18: 1AUb1

Localisation : Chevilly

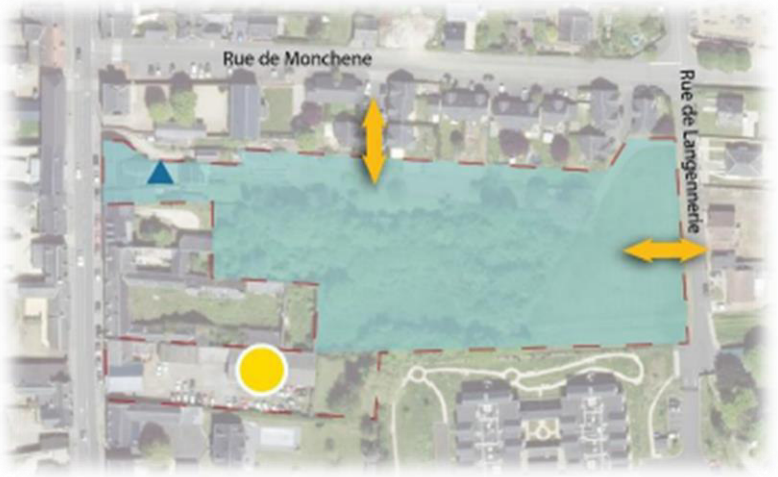
Superficie : 1.137ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Friche et patch boisé **Milieux naturels :** Friche avec pousse de jeunes robiniers Patch boisé sur la partie Ouest de la zone avec des érables, robiniers, chênes, aubépine entre autres Milieu présentant un bon potentiel écologique grâce à sa petite mosaïque de milieux et sa diversité d'espèces Continuité écologique possible sur l'Est de la zone avec des espaces naturels présents de l'autre côté de la rue de Langennerie Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Destruction d'une mosaïque de milieux au profit de l'urbanisation. Les impacts pourront être importants, car le site présente de bonnes potentialités écologiques avec une diversité de milieux ouverts et arborés. L'urbanisation engendrera un abattage des arbres en présence (au moins en partie) qui sont source de nourriture et de sites de nidification, voire gîte à chiroptères pour les vieux arbres à cavités. Les espaces ouverts seront eux aussi urbanisés alors qu'ils représentent des sites d'accueil favorables à l'entomofaune et à des espèces d'oiseaux de milieux semi-ouverts.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa très fort, remontée de nappe aléa faible, risque TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à un risque fort de mouvement de terrain, ainsi qu'à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition voie ferrée 300m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Limite de périmètre de protection (grandes perspectives du château)	Suppression d'espaces naturels qualitatifs d'un point de vue paysager
Choix d'implantation : Secteur en cœur urbain, zone mixte d'activités et résidentielle, ligne de bus Artenay - Orléans	Zone qui s'insère au cœur d'un tissu urbain existant

Site n°18 : 1AUb1

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle



Actuellement espace libre composé de surfaces végétalisées boisées en cœur urbain, ce qui représente une valeur ajoutée pour le secteur. Le secteur se compose d'espaces résidentiels individuels et quelques collectifs.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat avec environ 20 logements sur la zone.

Réaliser un programme d'ensemble en garantissant une bonne intégration paysagère des constructions et une optimisation de l'usage du foncier.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg : création de deux accès permettant une connexion et une desserte efficace vers et depuis le secteur sur un axe Nord et est.

Redynamiser le quartier en réhabilitant certains espaces d'activités et en permettant la reconversion du bâti actuel vers du logement.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Nord et Ouest pour un total de 1 608m²

Règlement

Emprise au sol maximale : 40% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

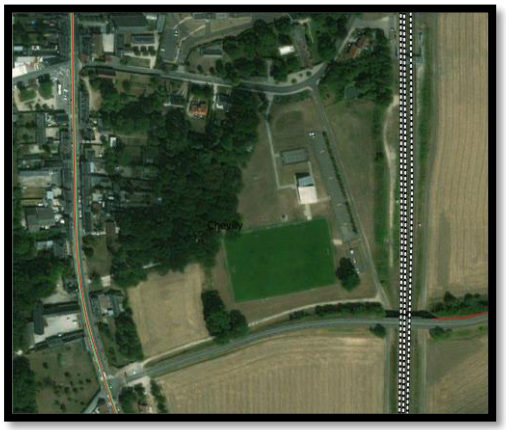
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées.

Site n° 19: 2AUb	
Localisation : Chevilly	Superficie : 2.9 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures **Milieux naturels :** Cultures – Milieux ouverts Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité moyenne	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Risque de remontée de nappe faible, Retrait-gonflement des argiles aléa fort, présence de cavités à proximité (dolises)	Exposition des personnes à des risques de mouvement de terrain forts
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Dans le périmètre de protection du château de Chevilly classé Monument Historique	Il s'agira de porter une attention particulière à l'intégration paysagère des aménagements puisque la zone de situe dans le le périmètre de protection du château de Chevilly
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, en entrée de ville, desserte potentielle par voirie existante	Zone desservie par la voirie, en prolongement du tissu urbain existant

Site n° 19: 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Est pour un total de 3 147m² qui correspond à un talus enherbé avec un alignement d'arbres

Site n° 20: Projet dans la zone urbaine U



Localisation : Chevilly	Superficie : ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Culture et espaces bâtis, équipements **Milieux naturels :** Milieux ouverts de cultures, quelques arbres de haute-tige, zone en limite d'un petit patch boisé de feuillus Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité moyenne	Les impacts écologiques sur la zone en elle-même ne sont pas importants. On note tout de même la présence d'arbres de haute-tige qui pourraient être abattus alors qu'ils représentent une source potentielle de nourriture pour les espèces locales et des sites possibles de nidification. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone pourrait causer des dérangements pour les espèces forestières qui vivent dans le petit patch boisé (bruit, lumière, fréquentation anthropique).
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa fort, risque TMD voies ferrées, Remontée de nappes aléa très fort	Exposition des personnes à de forts risques de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD liés à la présence d'infrastructures routières. Notons cependant que la vocation du site est d'accueillir des équipements sportifs.
Nuisances/pollutions : Exposition sonore (voie ferrée 300m)	Exposition des personnes au bruit, mais notons que la vocation du site ne pose pas problème avec ces nuisances sonores.
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : À proximité des grandes perspectives du château	Les impacts paysagers ne devraient pas être trop importants vu la vocation sportive de la zone
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, extension des équipements sportifs déjà en place	Cohérence du choix de la localisation de l'OAP vu la présence d'équipements existants

Site n° 20 : Projet dans la zone urbaine U
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
OAP sectorielle
Zone d'occupation mixte avec la présence sur le secteur de bâti destiné à des équipements sportifs et des équipements extérieurs, un espace de culture de taille limitée, et des petits patchs boisés en milieu urbain **Prescriptions urbaines de l'OAP** : Cette zone a pour vocation à développer le pôle d'équipement déjà en place : équipement actuel et aménagement de nouveaux équipements sportifs. L'OAP répond au besoin mis en avant de dynamiser les espaces et de proposer des équipements adaptés à la demande de la population et aux futurs ménages. La desserte se fera sur le quartier depuis les voies existantes au Nord tandis qu'au Sud une desserte se fera via l'aménagement d'un accès depuis et vers la rue de Paris. **Prescriptions environnementales de l'OAP** : Une transition paysagère en limite séparative avec les constructions résidentielles existantes zone permettent une intégration paysagère efficace et qualitative.
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en pleine terre sur la plupart du site, emplacement réservé C13
Règlement
Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables. Emprise au sol maximale : Pas de limitation Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : Pas de limitation L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. Doivent être recherchées les solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales (notion de rejet zéro) sous réserve de la prise en compte des contraintes particulières liées à la présence de nappes subaffleurantes, d'argiles ou à l'existence d'anciennes carrières souterraines. Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés la non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables. Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement. Ainsi, des ouvrages de régulation devront être réalisés.

Site n° 21 : 1AUb2

Localisation : Coinces	Superficie : 0.7704ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Espace enherbé **Milieux naturels :** Espace enherbé ouvert présentant peu d'enjeux écologiques Haie de conifères en limite Sud-Est de la zone Quelques jeunes arbres au sein de la zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible à forte, majoritairement moyenne Proximité immédiate de la Retrève	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa très fort	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvement de terrain et un risque fort d'inondation
Nuisances/pollutions : Voie ferrée	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, ferroviaires et lignes de bus Ingré Guillonville, continuité de l'urbain existant	Bonne desserte et zone située entre des zones déjà urbanisées, mais proximité de la voie ferrée qui peut engendrer des nuisances

Site n° 21 : 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

La zone correspond à un espace libre composé de surfaces en herbe dans la continuité d'un tissu urbain discontinu de faible densité.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat avec environ 5 à 10 logements.

Réaliser un programme d'ensemble en garantissant une bonne intégration paysagère des constructions et une optimisation de l'usage du foncier.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg : création d'un accès vers la route principale, permettant une connexion et une desserte efficace vers et depuis le secteur.

Prescriptions environnementales de l'OAP :

Une transition paysagère en limite séparative avec les espaces agricoles et la voie ferrée en fond de secteur permettent à la fois une garantie d'une bonne transition paysagère et d'une transition apaisée vers les espaces de culture, et un tampon acoustique vis-à-vis des nuisances sonores.

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées ce qui permet de créer un espace tampon pour limiter les nuisances sonores.

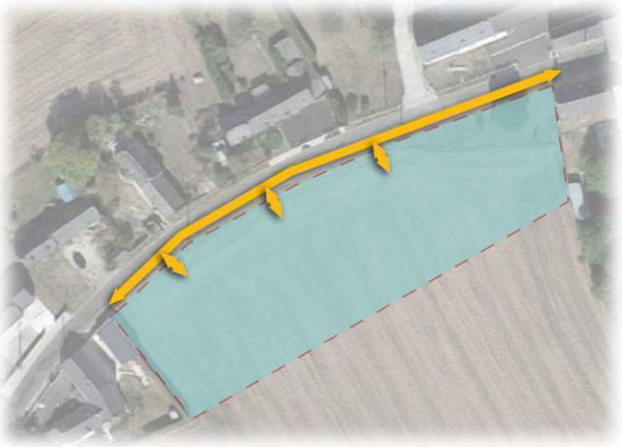
Site n° 22: 1AUb2

Localisation : Gémigny	Superficie : 0.4895ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Impacts faibles sur la biodiversité locale puisqu'il s'agit d'une partie de parcelle agricole sans haies. Cela participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par les espèces locales, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible, remontée de nappe aléa moyen	Exposition des personnes à un risque moyen d'inondation
Nuisances/pollutions : PEB Zone D	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Proximité de voiries, lignes de Bus Orléans – Ouzouer, continuité du tissu urbain	Bonne desserte du site qui se situe en continuité du tissu urbain existant

Site n° 22: 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle



Actuellement espace de grande culture strict bordé en partie Nord par une route et en partie est et Ouest par des jardins plus ou moins boisés. Le secteur s'insère dans un espace de discontinuité urbaine le long de la rue des Laaps.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de faible densité, en accord avec le bâti existant actuellement : 8 logements par hectare, soit 4 logements prévus.

Implantation des constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère semi-rural du secteur, avec des terrains comprenant du bâti et des jardins de surface intéressante.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet la desserte de la zone sur son ensemble via 3 accès distincts.

Prescriptions environnementales de l'OAP :

Absence de traitement paysager spécifique à la zone.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les limites Est, Ouest et Sud de la zone pour un total de 1690 m²

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 23: 1AUae

Site non accessible – Pas de photographie possible

Localisation : Gidy	Superficie : 14.543ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Espace enherbé **Milieux naturels :** Espace enherbé Espaces boisés tout autour de la zone Ces espaces boisés sont identifiés comme réservoir de biodiversité (TVB SRCE et SCoT) Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité très forte Cours d'eau temporaire sur le secteur Zone humide prélocalisée à proximité	Impacts écologiques importants puisque le site est un espace ouvert entouré de boisements. Son urbanisation va donc non seulement détruire l'espace enherbé en présence, mais en plus déranger les espèces forestières et de lisière présentes dans le boisement. En effet, la zone est destinée à l'accueil d'activités qui génèreront des nuisances (passage, bruit, lumière), provoquant le recul des espèces vers l'intérieur du boisement. De plus, la zone est parcourue par un cours d'eau temporaire. La présence d'activité sera donc source de pollution pour ce cours d'eau.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame boisée aux abords du périmètre de projet.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa très fort, remontée de nappe aléa très faible à fort, cavités à proximité (doline)	Exposition des personnes à un risque important de mouvements de terrain – Il s'agit cependant d'accueillir des activités.
Nuisances/pollutions : /	L'implantation d'activités pourra générer de nouvelles sources de nuisances et pollutions qui impacteront l'environnement plus que les riverains, car il n'y a pas de zones résidentielles à proximité.
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/

Choix d'implantation : Secteur d'activité à proximité	La zone est dans le prolongement d'une zone d'activités existante, cependant elle est soumise à des contraintes environnementales importantes.

Site n° 23: 1AUae

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace enclavé dans un large boisement ponctué d'habitations individuelles. Le secteur se constitue d'activités commerciales et logistiques. L'implantation est donc intéressante pour des activités économiques et commerciales, mais devra intégrer des dimensions environnementales en lien avec la situation en cœur de boisements. .

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'activités logistiques. Les infrastructures routières existantes (cheminements) seront renforcées pour servir de desserte et de nouvelles voies de transits internes seront créées pour répondre aux besoins futurs de la zone et des activités. Un cheminement piéton viendra accompagner cette voie de desserte interne.

Deux espaces de stationnements sont également prévus en cœur de zone.

Prescriptions environnementales de l'OAP : En raison du caractère environnemental non négligeable du secteur, notamment au vu des boisements environnants, un traitement paysager des franges sera mis en place tout au long de la limite Nord et Ouest pour garantir une transition efficace entre la zone d'activité et les surfaces boisées. La limite Sud-Ouest sera quant à elle préservée de tout aménagement bâti et le patch boisé proche du cours d'eau temporaire sera conservé.

Zonage : prescriptions surfaciques

La zone est entourée par des EBC (Espaces Boisés Classés) et un espace paysager qui visent à protéger le boisement

Règlement

Emprise au sol maximale : 70% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 15% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Marge de 30 mètres inconstructible depuis la forêt d'Orléans : préservation de la lisière, limitation du dérangement pour la faune locale

Clôtures perméables en limite de zone naturelle pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu.

Site n° 24: 1AUb1

Localisation : Gidy	Superficie : 4.09 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles – Prairies temporaires Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Il semble que cet espace soit un espace agricole avec des prairies de rotation. Les espaces prairiaux se raréfient et sont pourtant importants pour l'entomofaune et l'avifaune. Les impacts de l'urbanisation seront donc modérés, car il s'agit tout de même d'un milieu déjà anthropisé.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa faible, cavités à proximité (gouffre, doline)	Exposition des personnes à des risques de mouvement de terrain moyens.
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Ligne de bus Ingré – Orgères, continuité tissu urbain, secteur résidentiel	Bonne desserte du secteur, en continuité du tissu résidentiel

Site n° 24: 1AUb1

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole en entrée de ville, bordée au Nord par la route de Boulay. Le secteur urbain à proximité se compose d'un tissu pavillonnaire de type lotissement.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel en lotissement de moyenne densité, en accord avec la typologie du bâti environnant : 13 logements par hectare, soit environ 55 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur, avec habitat individuel et jardins privés.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voirie existante qui permet un accès à la zone par le Nord. De nombreuses voiries internes de desserte seront créées pour permettre un déplacement global en interne, avec une connexion vers le bâti existant à l'est. Des liaisons douces sont créées afin de permettre une circulation piétonne entre les différents quartiers de la zone, et vers l'extérieur.

Prescriptions environnementales de l'OAP :

Les aménagements de voiries et les liaisons douces vont globalement se compléter par un traitement végétalisé sous forme d'alignements d'arbres.

Des espaces verts sont implantés en 3 îlots distincts permettant de faire le lien entre espaces verts, lieux de détente et logements et donc de mettre en place une meilleure qualité de vie et une architecture urbaine améliorée. La transition avec l'existant à l'est se fera par un traitement paysager avec bande inconstructible. Un aménagement double fonction sera implanté en limite sud, à la fois paysager et de rétention des eaux pluviales

Règlement

Emprise au sol maximale : 40% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) au sud du secteur, dans la continuité de l'alignement végétalisé de l'OAP

Site n° 25: 1AUe

Localisation : Gidy	Superficie : 3.17 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures et espaces bâtis, équipements **Milieux naturels :** Cultures- Milieux ouverts dépourvus de haies Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	La zone se compose de terrains de tennis, d'un château d'eau et d'espaces cultivés. L'impact sur les milieux naturels sera donc faible vu le peu de potentiel écologique du secteur.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Remonté de nappe aléa faible, Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, Zone en limite de la RD102 qui a déjà été inondée	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur le château d'eau	La vue sur le château d'eau n'est pas qualitative, mais la zone se destine à accueillir des équipements
Choix d'implantation : Desserte routière, desserte par le bus Ulys, continuité du tissu urbain, extension des équipements sportifs déjà en place	Bonne desserte du site et continuité d'équipements existants

Site n° 25: 1AUe

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Zone d'occupation mixte avec la présence sur le secteur de bâti destiné à des équipements sportifs et scolaires, et des espaces de grandes cultures

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un pôle d'équipement renforcé : équipement actuel et aménagement de nouveaux équipements (ateliers, équipements sportifs).

L'OAP répond au besoin mis en avant de dynamiser les espaces et de proposer des équipements adaptés à la demande de la population et aux futurs ménages.

Les aménagements prévus au niveau routier permettront une circulation aisée depuis les voies existantes et une desserte du secteur adaptée via l'aménagement du carrefour. Le stationnement est également intégré au projet avec de nouvelles places de stationnement afin d'éviter le stationnement sur voiries. Ces espaces de mobilités seront complétés par des liaisons douces qui permettent une circulation sur l'ensemble de la zone de manière transversale.

Prescriptions environnementales de l'OAP : Diverses mesures sont prévues dans les aménagements : les abords des voiries seront végétalisés pour un cadre visuel amélioré et une intégration du végétal à plusieurs dimensions. Des transitions paysagères en limite séparative de l'ensemble de la zone permettent une intégration paysagère efficace et qualitative vis-à-vis des voiries, des grandes cultures et de l'espace urbain. Les franges en limite séparative seront établies avec un traitement paysager efficace constitué d'espèces diverses et de profil varié, et d'autres espaces seront couplés à ces franges pour un accompagnement végétal optimal sur le secteur.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Ouest et Nord et en partie Sud, sur 4 142m²

Règlement

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables. La gestion des eaux à la parcelle permet de limiter les ruissellements et risques de pollution du milieu.

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.

15 % minimum de la superficie du terrain doit être conservé ou aménagé en espace vert de pleine terre planté et paysager.

Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Les clôtures en limite de zone agricole sont perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Site n° 27 : 1AUb0

Localisation : Gidy	Superficie : 3.156ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible à forte Proximité de la Retrève (souterraine la plupart du temps)	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible, cavités à proximité (gouffre, doline)	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain existant, secteur résidentiel, chemin existant	Zone desservie par un chemin existant, en prolongement du tissu résidentiel

Site n° 27: 1AUb0

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole de grande culture en retrait par rapport aux voiries et en arrière tissu urbain, en extension du tissu pavillonnaire le long de la rue de Marmogne.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel, en accord avec la typologie du bâti environnant : environ 13 logements par hectare, soit 45 à 50 logements permis.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain pavillonnaire du secteur.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur présente une seule voie de desserte depuis la rue de Marmogne au Nord-Ouest de la zone. Cet accès devra être créé puisqu'aujourd'hui il s'agit d'une desserte agricole.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Nord et Sud pour un total de 2 454m²

Règlement

Emprise au sol maximale : 40% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 29: 2AUb	
Localisation : Gidy	Superficie : 3.218ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles – Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	La zone se compose d'espaces de grandes cultures, présentant un intérêt éventuel pour la faune inféodée aux espaces agricoles. Les espaces agricoles sont nombreux sur le territoire, l'impact sur les milieux naturels sera donc faible vu le faible potentiel écologique du secteur.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa faible, cavités (gouffre, doline)	Exposition des personnes à des risques de mouvement de terrain moyens.
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Continuité tissu urbain, secteur résidentiel	Continuité du tissu résidentiel et d'une urbanisation future

Site n° 29 : 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Est

Site n° 30 : 1AUb2 ; UA2

Localisation : Huêtre	Superficie : 2 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Présence d'arbres de haute-tige sur les limites Est et Ouest de la zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle	L'impact sur les milieux agricoles sera faible, car ils présentent peu d'enjeux écologiques. En revanche, l'urbanisation conduira à l'abattage d'une partie des arbres de haute tige présents sur les limites de la zone. Or, ces arbres peuvent être le refuge d'espèces d'oiseaux, voire de chiroptères si certains comportent des cavités.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, cavité à proximité (ouvrage civil,doline), remontée de nappe aléa faible, zone bordée d'une route inondable	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvements de terrain et d'inondation
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	Il serait intéressant de maintenir les alignements d'arbres pour préserver des transitions avec l'existant
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, entrée de ville, terrain agricole grande culture, proximité de voiries routières RD502	Zone desservie des une voie routière et située entre des patchs déjà urbanisés

Site n° 30 : 1AUb2 ; UA2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole en entrée de ville faisant le lien entre le *cœur urbain* et un îlot bâti à l'Ouest.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de faible densité en accord avec la typologie du bâti environnant : environ 12 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur se situe en bordure de voirie principale, permettant ainsi un accès rapide sur la zone, deux accès sont ainsi prévus. Les aménagements doivent permettre d'établir la zone comme un marqueur fort d'entrée de ville, et de dynamiser la commune par le réaménagement des espaces et l'amélioration des équipements publics.

Des liaisons douces sont créées afin de permettre une circulation piétonne en cœur de zone et à travers le quartier avoisinant. Ces liaisons sont réparties de manière efficace sur l'ensemble de la zone pour permettre à l'ensemble des habitants de circuler librement et en sécurité dans les différents espaces. La réalisation d'un parc de stationnement en cœur de quartier destiné notamment à la salle polyvalente et aux visiteurs permet de renforcer la place des équipements et des activités dans la dynamique du territoire. La placette permet également de marquer la centralité du secteur et d'en faire un point de circulation et de rencontre.

Prescriptions environnementales de l'OAP :Diverses mesures sont prévues dans les aménagements : transitions paysagères en limite Nord et Ouest de la zone pour permettre une intégration paysagère efficace et qualitative vis-à-vis des voiries et du bâti avoisinant ; une frange paysagère permet par ailleurs de faire la transition vers les grands espaces agricoles en bordure ; un jardin paysager va être aménagé permettant une valorisation du secteur par la présence forte du végétal, un visuel paysager de qualité, et l'implantation d'une placette de préférence arborée en cœur de quartier.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Ouest et Sud pour un total de 2 214m², deux éléments de patrimoine bâti à préserver (42/43)

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols et superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale. Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune.

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage. Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux.

Site n° 31 : 2AUb

Localisation : Lion-en-Beauce	Superficie : 0.251 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Culture **Milieux naturels :** Espaces agricoles dépourvus de haies Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	La zone se compose d'espaces de grandes cultures, présentant un intérêt éventuel pour la faune inféodée aux espaces agricoles. Les espaces agricoles sont nombreux sur le territoire, l'impact sur les milieux naturels sera donc faible vu le faible potentiel écologique du secteur.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Risque de remontée de nappe moyen Aléa retrait gonflement des argiles faible	Exposition des personnes à des risques moyens d'inondation
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : En continuité du tissu urbain existant	Continuité de l'existant

Site n° 31: 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Pas de prescriptions surfaciques directement sur la zone, espace paysager à maintenir au Nord.

Site n° 32: 1AUb1

Localisation : Patay	Superficie : 1.658ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Friche, culture et fourrés **Milieux naturels :** Au Sud, présence de fourrés arbustifs à arborés Friche au milieu de la zone avec pousse de jaunes églantiers Milieux cultivés sur le Nord de la zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible N2000 : ZPS Beauce et vallée de la Conie Zone dans un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE (sous trame des espaces cultivés) et du SCoT	Les impacts sur les milieux et la biodiversité seront importants vue la mosaïque de milieux et la présence d'oiseaux d'internet communautaire. Plus de détails sont donnés au chapitre sur les incidences Natura 2000.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible à moyen, cavité à proximité (carrière)	Exposition des personnes à des risques de mouvements de terrain forts et des risques d'inondation faibles à moyen
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Proximité du périmètre de protection de l'église	Destruction d'espaces verts qualitatifs d'un point de vue paysager
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, proximité de voiries ferroviaires, présence de voies routières	Zone en continuité du tissu urbain avec une voirie routière en place, mais présentant de fortes contraintes écologiques

Site n° 32: 1AUb1
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
OAP sectorielle
Larges espaces naturels en friche en secteur urbanisé avec ponctuellement des parcelles cultivées **Prescriptions urbaines de l'OAP** : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de densité moyenne: 18 logements par hectare, soit environ 30 logements prévus. Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur. Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur se situe en bordure de voirie principale, permettant ainsi un accès rapide sur la zone, deux accès sont ainsi prévus par les voiries existantes, permettant une circulation sur l'ensemble de la zone Une liaison douce est créée afin de permettre une circulation piétonne vers et depuis le collège avoisinant. **Prescriptions environnementales de l'OAP** : Diverses mesures sont prévues dans les aménagements : transitions paysagères en limite séparative de l'ensemble de la zone pour permettre une intégration paysagère efficace et qualitative vis-à-vis des voiries et de l'espace urbain. La zone présente des enjeux forts par la présence de sites Natura 2000, et par le type de milieux en place : mosaïque d'habitats, espaces en friche avec des espèces et des volumes variés, donc propices au développement et à l'épanouissement de la faune et la flore. Des aménagements sont prévus en limite de secteur, faisant le lien entre les deux zones de l'OAP, pour favoriser la préservation de la biodiversité et compenser la perte de richesse écologique du secteur. Des mesures compensatoires sont à prévoir, avec notamment la mise en place d'aménagements divers pour favoriser la préservation de la biodiversité. Les franges en limite séparative seront inscrites comme bandes inconstructibles, établies avec un traitement paysager efficace constitué d'espèces diverses et de profil varié.
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Nord, Ouest et Sud de zone
Règlement
Emprise au sol maximale : 45% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 35% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteurs inondables. Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage. Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu Des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus.

Site n° 33 : 1AUe

Localisation : Patay	Superficie : 2.174ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Mosaïque de milieux : friches, cultures, cordons boisés **Milieux naturels :** Mosaïque de milieux qui s'entremêlent Présence de friches à végétation basse, présence de friches arbustives à arborées (milieux qui se referment), pousse de jeunes églantiers au Sud de la zone, cordons boisés (feuillus) qui font des séparations entre les différents types de milieux, présence de petites cultures Présence d'arbres remarquables le long de la rue du Poil Girard qui traverse la zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible d'après les données cartographiques, mais la pointe Nord de la zone présente une végétation qui laisse penser à la présence d'une zone humide N2000 : ZPS Beauce et vallée de la Conie Zone dans un réservoir de biodiversité identifié du SRCE (sous trame des espaces cultivés) et du SCoT	Les impacts sur les milieux et la biodiversité seront importants vu la mosaïque de milieux et la présence d'oiseaux d'internet communautaire. Plus de détails sont donnés au chapitre sur les incidences Natura 2000.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible à moyen, cavité à proximité (carrière)	Exposition des personnes à des risques de mouvements de terrain forts et des risques d'inondation faibles à moyen
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	Destruction d'espaces verts qualitatifs d'un point de vue paysager
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, proximité de voiries ferroviaires	Zone à proximité du collège mais les contraintes écologiques sont fortes

Site n° 33 : 1AUe

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Larges espaces naturels en friche en secteur urbanisé avec ponctuellement des parcelles cultivées

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à accueillir l'extension d'équipements. La cohérence entre les espaces existants et le nouveau bâti devra être faite.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : aménager dans la continuité de l'espace du collège, et avec les mêmes dynamiques.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur se situe en bordure de voirie principale, permettant ainsi un accès rapide sur la zone, deux accès sont ainsi prévus par les voiries existantes, permettant une circulation sur l'ensemble de la zone.

Prescriptions environnementales de l'OAP :

Diverses mesures sont prévues dans les aménagements : transitions paysagères en limite Nord et est de la zone pour permettre une intégration paysagère efficace et qualitative vis-à-vis des voiries et de l'espace agricole voisin. La zone présente des enjeux forts par la présence de sites Natura 2000, et par le type de milieux en place : mosaïque d'habitats, espaces en friche avec des espèces et des volumes variés, donc propices au développement et à l'épanouissement de la faune et la flore.

Des aménagements sont prévus en limite de secteur, faisant le lien entre les deux zones de l'OAP, pour favoriser la préservation de la biodiversité et compenser la perte de richesse écologique du secteur.

Les franges en limite séparative seront inscrites comme bandes inconstructibles, établies avec un traitement paysager efficace constitué d'espèces diverses et de profil varié.

Règlement

Pour limiter le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables. La gestion des eaux à la parcelle permet de limiter ruissellements et risques de pollution. Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

15 % minimum de la superficie du terrain doit être conservé ou aménagé en espace vert de pleine terre planté et paysager.

Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus.

Les clôtures en limite de zone agricole seront perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur la limite Nord Est correspondant au talus ferroviaire

Emplacement réservé D4

Site n° 34: 2AUae

Localisation : Patay	Superficie : 1.551ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures **Milieux naturels :** Milieux agricoles cultivés, pas de haies sauf en limite de la zone à l'Ouest Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible N2000 : ZPS Beauce et vallée de la Conie Zone dans un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE (sous trame des espaces cultivés) et du SCoT	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa faible à moyen, cavité à proximité (carrière)	Exposition des personnes à un risque fort de mouvements de terrain et à un risque faible à moyen d'inondation – Cependant notons que la zone est vouée à accueillir des activités.
Nuisances/pollutions : /	L'implantation d'activités pourra générer de nouvelles nuisances
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue vers les parcs éoliens Présence d'un site industriel au Sud-Est de la zone à proximité	La zone n'est pas très qualitative d'un point de vue paysager. L'implantation de nouvelles activités pourra, elle, créer de nouvelles nuisances visuelles qui devront être prises en compte vis-à-vis des habitations situées en limite Ouest.
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, proximité de voiries ferroviaires	Continuité de la zone industrielle située de l'autre côté de la RD5

Site n° 34: 2AUae
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les limites Ouest et Nord de la zone

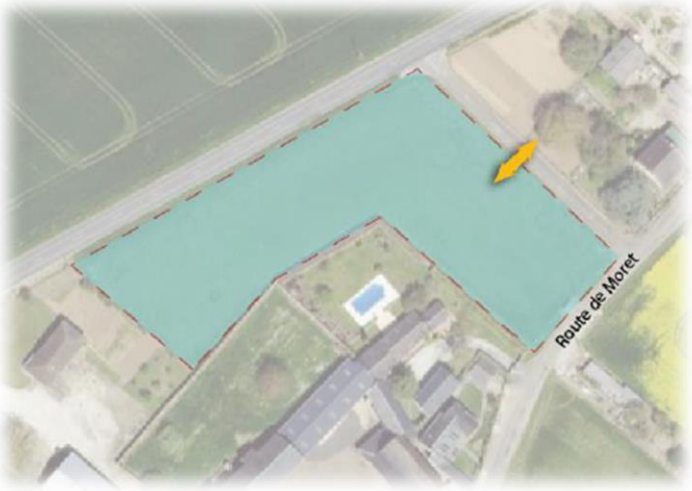
Site n° 35: 1AUb2

Localisation : Rouvray-Sainte-Croix	Superficie : 0.712ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Espace enherbé **Milieux naturels** : Milieu ouvert enherbé (pissenlits, plantin, espèces rudérales) présentant peu d'enjeux écologiques Haie de Thuya qui sépare la zone des habitations au Sud Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle Limite de zone N2000 : ZPS Beauce et vallée de la Conie	Les impacts sur la biodiversité seront faibles, car la zone présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible, remontée de nappe aléa moyen, cavité à proximité (dolines)	Exposition des personnes à un risque moyen d'inondation.
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue vers les parcs éoliens vers le Nord-Ouest	Vue vers les éoliennes, un traitement paysager des limites de la zone pourrait limiter les impacts visuels.
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, proximité de voiries routières	Présence d'une voie routière et zone située entre deux secteurs déjà urbanisés

Site n° 35: 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle



Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de densité faible : environ 5 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur se situe en bordure de voirie principale, avec un accès facilité sur la zone.

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

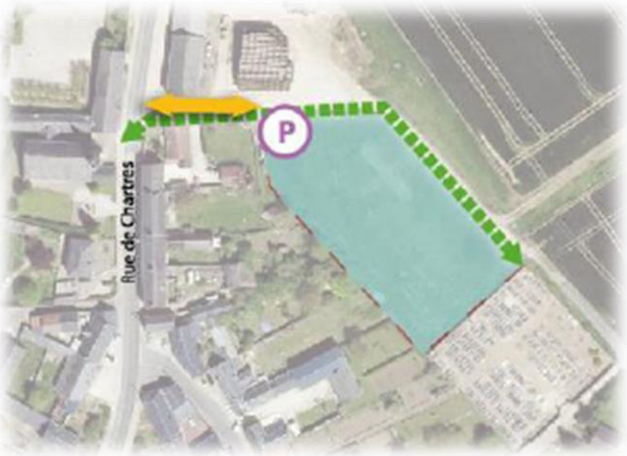
Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées ce qui permet de créer un espace tampon pour limiter les nuisances sonores.

Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur les limites Ouest et Sud de la zone

Site n° 36: 1AUb2

Localisation : Saint-Péravy-la-Colombe	Superficie : 0.451ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Prairie **Milieux naturels :** Prairie Présence ponctuellement de Carex Regroupement d'arbres en fond de parcelle dont de l'orme Sols en partie remaniés (remblais) Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle	L'urbanisation du site va entrainer la destruction de la prairie, mais pas du patch boisé situé en fond de parcelle (cf mesures prévues par le PLUi-H page suivante). On note la présence ici et là de Carex sur le site, or ces espèces végétales sont souvent présentes dans les zones humides. Il n'y a pas eu d'étude de caractérisation de zone humide pour confirmer ou infirmer le caractère humide du secteur. La présence de Carex est tout de même ponctuelle et les données bibliographiques ne montrent, elles, aucun signe de présence de zone humide.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa faible, proximité de la RD935 (40m) qui a déjà connu des inondations	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur le clocher de l'église située à proximité	Le cadre de la zone est plutôt qualitatif, notamment grâce à la vue sur le clocher qu'il serait intéressant de préserver.

Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, continuité de l'urbain existant, secteur résidentiel	Le site se situe en continuité du tissu urbain existant dans un secteur calme

Site n° 36: 1AUb2
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
OAP sectorielle
 La zone est actuellement un espace inoccupé en entrée de ville qui s'insère entre le cimetière, des fonds de parcelle boisés, des espaces agricoles et un site d'activité agricole (hangars et bâtiments agricoles). **Prescriptions urbaines de l'OAP** : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel, avec environ 15 logements sur les deux secteurs de la zone. Les aménagements seront réalisés en accord avec l'urbanisation actuelle de la zone et le type d'habitat en présence. Forme de maison de village : implantation des nouvelles constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles Rationnaliser les espaces de stationnement : créer des stationnements pour permettre la visite du cimetière principalement Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg : création d'un accès en partie Nord du secteur à partir de la rue de Chartres permettant une connexion rapide depuis l'entrée de ville et vers le cœur urbain. Une liaison douce vient accompagner l'accès depuis l'église et se prolonge le long du chemin agricole en limite est de la zone jusqu'au cimetière.
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur une grande partie du pourtour de la zone pour un total de 1 508m² ce qui permet entre autres de sauvegarder les arbres de haute-tige présents et de créer un espace tampon entre la zone et l'espace agricole
Règlement
Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 37: 1AUb2

Localisation : Saint-Péravy-la-Colombe

Superficie : 0.832ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Prairie **Milieux naturels :** Prairie Haie arbustive à arborée qui traverse la prairie avec des arbres fruitiers comme le cerisier Espace en limite Est de la zone = entretenu (tonte), il présente moins d'enjeux écologiques que le reste de la zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle	Destruction des milieux via l'urbanisation. Cela va participer à la raréfaction des surfaces prairiales. La haie arbustive à arborée qui traverse la zone ne sera, à priori, pas conservée. L'urbanisation de cette zone va participer à la réduction des surfaces de repos, d'alimentation, voire de reproduction et de nidification des espèces locales. La haie peut en effet abriter plusieurs espèces d'oiseaux, de petits mammifères et d'insectes. Elle se compose en partie d'arbres fruitiers qui représentent une ressource alimentaire pour diverses espèces.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa faible à moyen, TMD avec la présence de voiries	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition route 100m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	Destruction de milieux naturels et semi-naturels qualitatifs pour l'urbanisation

Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, continuité de l'urbain existant, secteur résidentiel	Secteur situé entre deux pans de tissu urbain

Site n° 37: 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

La zone se trouve dans la continuité du secteur précédent, en partie Sud-est du cimetière qui les sépare. Elle se compose d'un espace agricole à proximité de maisons individuelles, de fonds de parcelle, d'espaces agricoles.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel, avec une densité moyenne de 13 logements par hectare, soit environ 10 logements sur les deux secteurs de la zone. Les aménagements seront réalisés en accord avec l'urbanisation actuelle de la zone et le type d'habitat en présence.

Forme de maison de village : implantation des nouvelles constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg : création de deux accès en partie Nord-Ouest et Sud-Est du secteur

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur une grande partie du pourtour de la zone pour un total d'environ 2 830 m² ce qui permet entre autres de créer un espace tampon entre la zone et l'espace agricole et de préserver certains arbres de haute tige

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 38: 1AUb2

Localisation : Saint-Péravy-la-Colombe	Superficie : 1.315ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa faible à très fort, TMD avec voiries à proximité, cavité à proximité (doline)	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvement de terrain, à des risques variables d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition route 100m)	Exposition des personnes au bruit
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/

Choix d'implantation : Proximité de voiries routières, continuité de l'urbain existant, secteur résidentiel	Cette zone permet de faire le lien entre la tâche urbaine principale de Saint-Péravy-la-Colombe et les zones bâtis situées plus bas sur la route du nuisement

Site n° 38: 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole de taille limitée, située en entrée de ville par le Sud-est, bordée par une route et encadrée par du bâti d'activités économiques locales (mécaniques, agricoles).

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de moyenne densité, en accord avec la typologie du bâti environnant notamment en partie Sud (logements individuels pavillonnaires): 14 logements par hectare, soit entre 15 et 20 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère résidentiel du quartier : habitat individuel et jardins privés.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : voiries existantes qui permettent un accès à la zone en partie est et Ouest et donc une desserte facilitée sans aménagements supplémentaires.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Nord, Est et Sud

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 389 2AUae

Localisation : Saint-Péravy-la-Colombe

Superficie : 0.649ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa moyen, TMD avec voiries à proximité	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvement de terrain et d'inondation, ainsi qu'à des risques de TMD en lien avec les infrastructures routières - Il s'agit cependant ici d'installer des activités
Nuisances/pollutions : Nuisances sonores (exposition route 100m)	Exposition des personnes au bruit – Il s'agit cependant ici d'installer des activités

Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur le château d'eau situé à proximité immédiate	Vue peu qualitative sur le château d'eau, mais la zone n'est pas destinée à la construction de logements. L'urbanisation de la zone pour des activités pourra avoir un impact visuel plus ou moins négatif selon le type d'activités qui s'y implante.
Choix d'implantation : Proximité de voiries routières RD955, continuité de l'urbain existant, secteur résidentiel en entrée de ville, ligne de bus Rozières - Tournoisis	Continuité du tissu urbain, mais les activités seront proches d'habitations, ce qui pourrait générer des nuisances (selon le type d'activités)

Site n° 39: 2AUae
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).

Site n° 40 : 2AUe

Localisation : Saint-Péravy-la-Colombe	Superficie : 0.516ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Friche Travaux pour implantation d'une antenne **Milieux naturels :** Friche présentant peu d'intérêt écologique Sols retournés Haie de Thuya le long de la route Arbres de haute-tige sur la pointe Est de la zone Haie arbustive en limite Ouest Mare temporaire Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Les impacts de l'urbanisation sur cette zone seront modérés, car elle présente peu d'enjeux écologiques et est déjà en partie anthropisée, mais la présence d'une mare temporaire rehausse la valeur écologique du site. On note également la présence d'arbres de haute-tige qu'il serait intéressant de conserver.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Le site est concerné par la sous trame humide.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa moyen à très fort, cavité à proximité (carrière)	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvements de terrain et moyen à fort d'inondation - Il s'agit cependant ici d'installer des activités
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vues lointaines sur des parcs éoliens	L'urbanisation de la zone pour des activités pourra avoir un impact visuel plus ou moins négatif selon le type d'activités qui s'y implante, mais la zone n'est pas qualitative d'un point de vue paysager.

Choix d'implantation : Proximité de voirie et présence d'un terrain de sport en limite de zone	Zone accolée à un terrain sportif, ce qui est cohérent si la zone est aménagée dans le but de renforcer les équipements sportifs de la commune.

Site n° 40 : 2AUe
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Zonage : prescriptions surfaciques
Protection de la mare au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales.

Site n° 41: 2AUb

Localisation : Saint-Péravy-la-Colombe	Superficie : 0.248ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Espace vert **Milieux naturels :** Espace vert entretenu Espace enherbé tondu Présence d'arbres plantés : bouleaux, sapins, pins Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible	Cet espace n'est pas naturel, car on y observe un entretien et une plantation d'espèces allochtones. Cependant, son urbanisation causerait tout de même l'abattage des arbres, au moins en partie. Or ces arbres peuvent être source de nourriture et également servir de lieu de nidification.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa moyen à très fort, cavité à proximité (doline)	Exposition des personnes à des risques moyens de mouvements de terrain et moyen à fort d'inondation
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Espace vert qualitatif d'un point de vue paysager	Destruction d'un espace vert de qualité
Choix d'implantation : Continuité de l'urbain existant, secteur résidentiel	Le secteur s'implante dans la continuité du tissu résidentiel

Site n° 41 : 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en partie Est

Site n° 42 : 1AUb2

Localisation : Sougy	Superficie : 0.69ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures non exploitées **Milieux naturels :** Cultures non exploitées Quelques arbres (conifères majoritairement) sur le Nord-Est de la zone, présentant peu d'intérêt écologique Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle N2000 à proximité : ZPS Beauce et vallée de la Conie	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa faible, cavité à proximité (doline), TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvements de terrain, ainsi qu'à des risques de TMD liés aux infrastructures de transport
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, entrée de ville, terrain agricole grande culture, proximité de voiries routières	Voirie existante le long de la zone, zone dans le prolongement du tissu urbain existant

Site n° 42 : 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole en entrée de ville, bordé par la route départementale – rue d'Artenay.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel, en accord avec la typologie du bâti environnant : 5 logements

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain à faible densité du secteur.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur présente un accès par le Nord entre la rue d'Artenay et la rue des Grandes Bordes.

Prescriptions environnementales de l'OAP :

Implantation d'un traitement paysager en frange avec zone d'inconstructibilité pour faire une transition au Nord avec la voie routière et les espaces agricoles.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Est sur 1 730m²

Emplacement réservé C18

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon

Clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Site n° 43 : Projet dans la zone urbaine U

Localisation : Sougy	Superficie : 1,5 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Cultures urbaines et prairie **Milieux naturels :** Espaces de cultures enclavées en milieu artificialisé Espace de prairie (potentiellement prairie de rotation) Alignements d'arbres de haute tige en limite de zone Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle N2000 à proximité : ZPS Beauce et vallée de la Conie	Les impacts écologiques sur la zone en elle-même ne sont pas importants, car il s'agit d'espaces ouverts de culture, mais il sera important de préserver les arbres de haute tige qui entourent la zone, tant d'un point de vue écologique que paysager.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible à moyen, remontée de nappe aléa faible, cavité à proximité (doline), TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvements de terrain et à un risque de TMD en lien avec les infrastructures de transport
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Alignements d'arbres de haute tige sur les pourtours de la zone	Les alignements d'arbres méritent d'être conservés, car ils dessinent la zone et apportent une présence végétale
Choix d'implantation : Situation en milieu urbain, terrain agricole, proximité de voiries routières	Zone desservie par une voirie existante et située entre deux secteurs déjà urbanisés

Site n° 43 : Projet dans la zone urbaine U

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Parcelle agricole en cœur d'urbanisation, et délimitée par les aménagements urbains et par la rue d'Artenay au Nord.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel type pavillonnaire avec une densité limitée permettant d'accueillir 15 logements sur la zone.
L'accès se fera par la voirie existante depuis la Rue d'Artenay et via les accès depuis la rue de Bel Air.
Réaliser un programme d'ensemble en garantissant une bonne intégration paysagère des constructions et une optimisation de l'usage du foncier.
Prescriptions environnementales de l'OAP :
En limite séparative Nord, une transition avec le milieu agricole existant sera établie grâce à la mise en place d'une frange paysagère. Elle servira à la fois de transition visuelle et d'espaces libres, donc appropriables par la faune et la flore, pertinents notamment en raison de la proximité de la zone Natura 2000.

Règlement

Emprise au sol maximale des constructions : 40% de la superficie de l'unité foncière
Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 40% de la superficie de l'unité foncière
Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon
Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.
Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Zonage : prescriptions surfaciques

Emplacement réservé C17

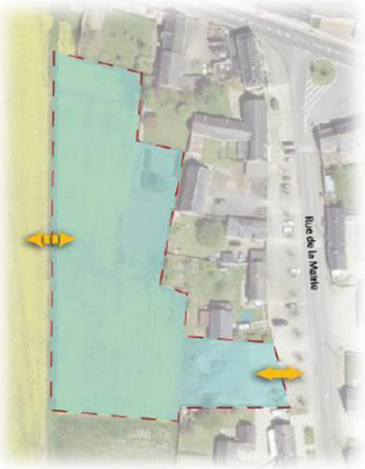
Site n° 44 : 1AUb2

Localisation : Tournoisis	Superficie : 0.73ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle à faible	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa faible, remontée de nappe aléa moyen, TMD en lien avec les voiries	Exposition des personnes à un risque moyen d'inondation, ainsi qu'à un risque de TMD en lien avec les infrastructures de transport
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : Vue sur les éoliennes	Vue sur les éoliennes au loin
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, proximité de voiries routières et ligne de bus Rozières - Tournoisis	Zone bien desservie et dans la continuité de la tâche urbaine

Site n° 44 : 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle



Parcelle agricole en bordure d'urbanisation située en entrée de ville, et délimitée en sa limite Ouest par des espaces agricoles (en partie destinée à une urbanisation à moyen-long terme : 2AUae) en sa partie est par des habitations.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel type pavillonnaire avec une densité limitée permettant d'accueillir entre 5 et 10 logements sur la zone.

Des accès seront à créer pour la desserte du secteur, en partie Ouest et est. L'accès principal se fera par le secteur urbain via la rue de la Mairie, et l'accès en limite Ouest devra être pensé pour intégrer les éventuels aménagements futurs.

Réaliser un programme d'ensemble en garantissant une bonne intégration paysagère des constructions et une optimisation de l'usage du foncier.

Prescriptions environnementales de l'OAP : Aucune prescription spécifique à la zone

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols

Superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale

Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon

Clôtures perméables en limite de zone agricole : permettre le passage de la petite faune

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sur toutes les limites de la zone d'aménagement

Site n° 45 : 2AUb

Localisation : Villamblain

Superficie : 0.511ha

Caractéristiques	Impacts du PLUi-H
Occupation du sol : Terre arable **Milieux naturels :** Milieux agricoles Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité nulle	Impacts faibles sur la biodiversité, car le site présente peu d'enjeux écologiques. L'urbanisation participe tout de même à la réduction des surfaces exploitables par la biodiversité locale, notamment l'avifaune de plaine.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontée de nappe aléa moyen, cavité à proximité (ouvrage civil)	Exposition des personnes à un risque moyen de mouvements de terrain et d'inondation
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Entrée de ville, continuité du tissu urbain	Zone permettant de faire le lien entre la tâche urbaine principale et la ferme située au bout de la rue du moulin

Site n° 45 : 2AUb
LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H
Règlement
Pas de règles spécifiques puisqu'il s'agit d'une zone 2AU. Le règlement rappelle simplement dans ses dispositions générales que les risques de mouvements de terrain liés aux sols argileux doivent être pris en compte par le constructeur afin d'édifier des aménagements adaptés. Les règles concernant les risques d'inondation ne figurent pas dans les dispositions générales. Les règles ayant un impact positif sur l'environnement ne figurent pas non plus dans les dispositions générales (hormis EBC, espaces paysagers, etc., mais ces éléments de figurent pas dans la zone).
Zonage : prescriptions surfaciques
Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) à l'extérieur de la zone, en limite Ouest

Site n° 46 : 1AUb2

Localisation : Villeneuve-sur-Conie	Superficie : 1.08 ha
Caractéristiques	**Impacts du PLUi-H**
Occupation du sol : Culture **Milieux naturels :** Milieux cultivés Milieu potentiellement humide (*d'après http://sig.reseau-zones-humides.org/*) : Probabilité faible N2000 : ZPS Beauce et vallée de la Conie ZICO Vallée de la Conie et Beauce centrale Proximité de la ZNIEFF II Vallée de la Conie Sud Proximité de La Conie (cours d'eau à 240m séparé de la zone par du tissu anthropisé) Zone dans un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE (sous trame des espaces cultivés)	Les impacts écologiques de l'urbanisation sur cette zone sont importants, car les espaces ouverts de la commune accueillent l'œdicnème criard et l'alouette calandrelle qui sont des espèces d'intérêt communautaire. Plus de détails sont donnés au chapitre sur les incidences Natura 2000. Par ailleurs, la Conie et sa ripisylve se situent non loin de la zone (240m environ), mais un tissu urbain se situe déjà entre la Conie et la zone 1AUb.
Eléments de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire	Aucune sous trame boisée ou sous trame humide identifiée.
Risques : Retrait-gonflement des argiles aléa moyen à fort, remontée de nappe aléa moyen	Exposition des personnes à un risque moyen à fort de mouvements de terrain et à un risque moyen de risque d'inondation.
Nuisances/pollutions : /	/
Paysage/Vue remarquable/Patrimoine : /	/
Choix d'implantation : Continuité du tissu urbain, proximité de voiries routières et ligne de bus Vilamblain - Patay	Zone bien desservie et dans le prolongement d'un secteur déjà urbanisé, mais les contraintes écologiques sont fortes.

Site n° 46 : 1AUb2

LES MESURES PRÉVUES PAR LE PLUi-H

OAP sectorielle

Actuellement espace agricole en culture de taille limitée, bordé en partie Ouest par une route et implanté en continuité du bâti résidentiel de type individuel avec jardins privés. Le secteur à aménager se trouve en espace urbain discontinu au sein d'un zonage Natura 2000.

Prescriptions urbaines de l'OAP : Cette zone a pour vocation à devenir un secteur d'habitat individuel de faible densité: 10 logements par hectare, soit 8 logements prévus.

Réaliser un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier : nombre de logements limité pour correspondre à la densité actuelle et au caractère urbain individuel à faible densité du secteur.

Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec les quartiers alentours : Le secteur se situe en bordure de voirie principale, permettant ainsi un accès rapide sur la zone, trois accès sont ainsi prévus par les voiries existantes, permettant une desserte sur l'ensemble de la zone

Prescriptions environnementales de l'OAP :

Diverses mesures sont prévues dans les aménagements : transitions paysagères en limite séparative de l'ensemble pour permettre une intégration paysagère efficace et qualitative vis-à-vis des espaces agricoles afin de permettre une transition douce vers les cultures pour une cohabitation améliorée entre bâti urbain et surfaces agricoles. La zone présente des enjeux forts par la présence de sites Natura 2000, la proximité de ZNIEFF et la présence proche de la Conie. Des aménagements sont prévus sur la zone pour favoriser la préservation de la biodiversité et compenser la perte de richesse écologique du secteur. Des mesures compensatoires sont à prévoir, avec notamment la mise en place d'aménagements divers pour favoriser la préservation de la biodiversité. Les franges en limite séparative seront établies avec un traitement paysager efficace constitué d'espèces diverses et de profil varié de type haies vives afin de recréer des espaces de nourrissage et d'habitats pour la petite faune.

Zonage : prescriptions surfaciques

Espace paysager à maintenir (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) en limite Est de la zone sur 2 357m²

Règlement

Emprise au sol maximale : 25% de l'unité foncière : limitation de la destruction d'espace et de l'imperméabilisation des sols et superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver : 60% de l'unité foncière : espaces perméables et exploitables par la biodiversité locale . Recul minimal de 12 mètres depuis l'espace agricole pour l'implantation des constructions afin de laisser un espace tampon et clôtures perméables en limite de zone agricole pour permettre le passage de la petite faune.

Concernant les risques liés aux sols argileux, le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage. Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions.

Concernant les risques d'inondation, la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et d'une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions. Par ailleurs, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Les sous-sols et caves sont interdits en secteur inondables. Gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation des ruissellements et risques de pollution du milieu

Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

1. Contexte règlementaire

Selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

2. Les STECAL et secteurs spécifiques du PLUi-H de la CCBL

2.1 Les STECAL et secteurs spécifiques en zone agricole

La zone agricole comprend ponctuellement 5 secteurs de taille et de capacité limitées (Aa, Ae, Ae1, Ah et As) et 3 secteurs spécifiques (Ae2 ; Am ; Ac) pour prendre en compte des situations existantes spécifiques ou des projets.

STECAL Aa :

- Comprend les hébergements d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Comprend les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale existants à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions d'établissements de santé et d'action sociale existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² maximum de surface de plancher.

STECAL AS :

- Comprend les constructions de commerce de gros existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions de commerce de gros existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.
- Comprend les constructions existantes d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions existantes d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.
- Comprend les constructions d'industrie existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions d'industrie existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.
- Comprend les constructions de bureau existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions de bureau existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.

STECAL Ah :

- Comprend les constructions d'hébergement hôtelier et touristique existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions d'hébergement hôtelier et touristique existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.

STECAL Ae :

- Comprend les constructions de locaux techniques et industriels des administrations existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les nouvelles constructions de locaux techniques et industriels des administrations dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

STECAL Ae1 :

- Comprend les constructions de locaux techniques et industriels des administrations existantes à la date d'approbation du PLUi-H.
- Permet les nouvelles constructions de locaux techniques et industriels des administrations dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTEUR Ae2 :

- Correspond aux espaces agricoles du territoire susceptibles de pouvoir accueillir des éoliennes pour le développement des énergies renouvelables.
- Le secteur Ae2 autorise l'implantation des éoliennes (mâts)
- Permet les nouvelles constructions de locaux techniques et industriels des administrations dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Permet les extensions des constructions d'industrie existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.

SECTEUR Am :

- Correspond aux espaces agricoles gérés par le ministère des Armées
- Permet les nouvelles constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

SECTEUR Ac :

- Correspond aux espaces agricoles du territoire où les exploitations de carrières sont autorisées
- Permet les affouillements, exhaussements des sols et l'exploitation de carrières ainsi que leurs accès.
- Permet les extensions des constructions d'industrie existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.

2.2 Les STECAL et secteurs spécifiques en zone naturelle

La zone naturelle comprend ponctuellement des secteurs de taille et de capacité limitées (Nh, Ne) pour prendre en compte l'existant.

STECAL Nh :

- Comprend les constructions d'hébergement hôtelier et touristique existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions d'hébergement hôtelier et touristique existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.
- Comprend les constructions de locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H.
- Permet les extensions des constructions de locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum.

STECAL Ne :

- Permet les nouvelles constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale des exploitations agricoles et forestières et à la qualité des paysages des unités agricoles et forestière.
- Permet les nouvelles constructions d'équipements sportifs dans la limite de 2000m² d'emprise au sol.
- Permet les affouillements, exhaussements de sol, exploitation de carrières directement nécessaires aux travaux de construction, installations publiques ou de réalisations d'infrastructures routières publiques et aménagements autorisés

Secteur Nm :

- Correspond aux espaces naturels gérés par le ministère des Armées
- Permet les nouvelles constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

3. Incidences des STECAL sur l'environnement

3.1 Les STECAL et secteurs spécifiques en zone agricole

La grande majorité des STECAL correspond à des zones d'ores et déjà urbanisées. Le classement en STECAL n'aura donc pas d'incidences significatives, cela permet au contraire de mieux refléter la réalité de terrain. Le règlement des STECAL permet tout de même des extensions du bâti existant. Ces extensions participeront à la consommation d'espaces et à l'imperméabilisation des sols. Le classement en STECAL permet sur ces zones de nouvelles constructions. Ces dernières participeront également à la consommation foncière, ainsi qu'à la destruction d'habitats exploitables par la biodiversité locale. Là aussi, cela engendrera une imperméabilisation des sols.

Notons également que le STECAL Ae à Sougy se situe en limite de Zone Natura 2000. Son aménagement pourra donc déranger la faune environnante.

D'autre part, le tableau précédent rappelle les risques et nuisances présents sur chaque STECAL qu'il conviendra de prendre en compte lors de la conception des projets.

STECAL / Secteurs spécifiques	Commune et superficie	Occupation des sols	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances/ pollutions	Paysage/patrimoine
Aa	Artenay 12.34 ha	Zones urbanisées Terrains enherbés Petits patchs boisés	Petits patchs boisés	Retrait-gonflement des argiles moyen	/	/	/
Ae	Bucy-Saint-Liphard 19.61 ha	**Zone anthropisée** **Gestion des déchets - Veolia**	**/**	**Risque de remontée de nappe moyen à fort** **Retrait-gonflement des argiles fort**	**Risque de TMD par transport routier en limite de zone**	**Nuisances sonores : Route catégorie 3 en limite de zone**	**/**
Ae1	Sougy 5.30 ha	Cultures Zone en partie imperméabilisée Patchs boisés	En limite de la ZPS Beauce et Vallée de la Conie Patchs boisés	Risque de remontée de nappe moyen	Risque de TMD par transport routier	/	/
Ae2	Lion-en-Beauce 692 ha	Cultures	/	/	/	/	/
Ae2	La-Chapelle-Onzerain 717ha	Cultures	/	/	/	/	/
Ae2	Tournoisis 1489 ha	Cultures	/	/	/	/	/
Ae2	Villamblain 2628 ha	Cultures	/	/	/	/	/
Ah	Gidy 0.05 ha	Bâti	Mare en limite de zone	Retrait-gonflement des argiles fort	/	/	/
	Chevilly 0.80 ha	Zone urbanisée	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles moyen	Cavité souterraine : ouvrage civil	/	/
	Boulay-les-barres 0.04 ha	Zone urbanisée	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles faible	/	/	/

STECAL	Commune et superficie	Occupation des sols	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances/ pollutions	Paysage/patrimoine
As	Villamblain 0.32 ha	Zone urbanisée	/	Retrait-gonflement des argiles moyen	Risque de TMD par transport routier à environ 150 m de la zone	/	/
As	Artenay 0.48 ha	Zone urbanisée	/	Risque de remontée de nappe moyen à très fort Retrait-gonflement des argiles moyen	Risque de TMD par transport routier en limite de zone	/	/
	Cercottes 0.29 ha	Zone urbanisée Cultures Arbres de haute tige	/	Risque de remontée de nappe très fort Retrait-gonflement des argiles moyen	/	/	/
Am	Bricy 287.62 ha	Espaces agricoles gérés par le ministère des Armées	Mare en limite de zone à l'Est	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles faible à fort	/	Zone dans le PEB : Zonage A, B, C et D du PEB	/
Am	Coinces 173.02 ha	Espaces agricoles gérés par le ministère des Armées Culture Patchs boisés restreints	Cours d'eau intermittent et étang en limite de Zone au Nord Patchs boisés restreints	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles faible à fort	Risque de TMD par transport routier à environ 100 m de la zone	Zone dans le PEB : Zonage C et D du PEB	/
Ac	Villeneuve-Sur-Conie 112 ha	carrières	/	/	/	/	/

3.2 Les STECAL et secteurs spécifiques en zone naturelle

STECAL	Commune et superficie	Occupation des sols	Milieux naturels et biodiversité	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances/ pollutions	Paysage/patrimoine
Ne	Chevilly 44.38 ha	Centre de tri/ Gestion des déchets	Bassins/Surface en eau ponctuellement	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles moyen à fort	/	Nuisances sonores : Route catégorie 3 en limite de zone	/
	Artenay 11.82 ha	Cultures Routes Mares/surface en eau ponctuellement	Mares/surface en eau	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles moyen	Risque de TMD par transport routier	Nuisances sonores : Routes catégorie 2 et 3 en limite de zone	Périmètre de protection du Moulin des Muets
	Cercottes 4 ha	Cultures	/	Risque de remontée de nappe moyen ponctuellement Retrait-gonflement des argiles moyen à fort	/	/	A proximité de la forêt d'Orléans
Nh	Chevilly 0.37 ha	Château de Cossoles et sa ferme	/	Risque de remontée de nappe moyen Retrait-gonflement des argiles fort	/	/	/
Nm	Chevilly 74.21 ha	espaces naturels gérés par le ministère des Armées	Milieu forestier Présence de la Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie	Risque de remontée de nappe faible à moyen Retrait-gonflement des argiles moyen à fort Présence de cavités (dolines)	/	/	/
	Cercottes 334.95 ha	espaces naturels gérés par le ministère des Armées	Milieu forestier	Risque de remontée de nappe faible à très fort	Risque de TMD en limite Est (route départementale)	Nuisances sonores : route catégorie 3 en limite Est	/

				Présence de cavités (gouffres et dolines) Retrait-gonflement des argiles moyen à fort			

La zone naturelle comprend 5 STECAL, dont 4 correspondent à des zones déjà anthropisées. Là encore, le classement en STECAL n'aura pas d'incidences sur l'environnement et permettre simplement une meilleure prise en compte de l'existant. En revanche, sur la zone Ne à Artenay, le classement en STECAL permettra l'aménagement d'un site pour le moment inoccupé.

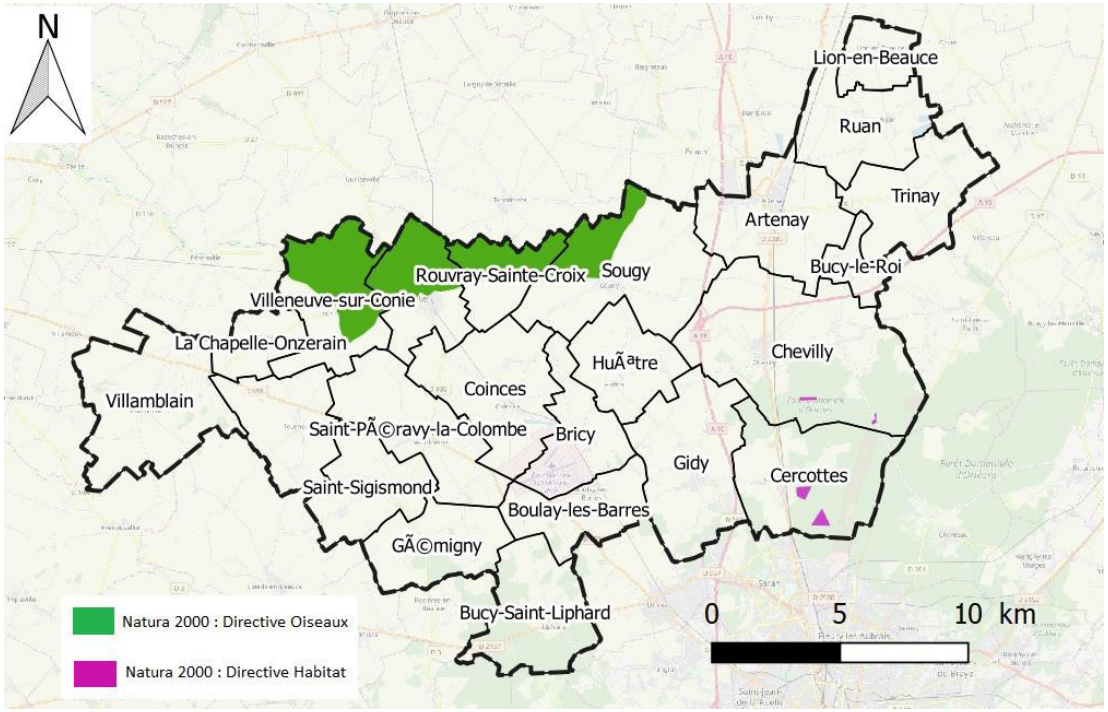
Les incidences sur l'environnement seront diverses : consommation d'espaces, réduction des surfaces potentiellement exploitables par la biodiversité, imperméabilisation des sols.

On note tout de même que vue la situation géographique de la zone, qui est traversée et entourée de voies routières, et proche de sites déjà urbanisés, les enjeux écologiques et paysagers sont assez faibles. Les incidences sur ces thématiques ne seront pas importantes.

Description des incidences que le PLUi-H est susceptible d'avoir sur les zones Natura 2000

1. Contexte règlementaire

Le réseau Natura 2000 rassemble les espaces naturels et semi-naturels d'intérêt patrimonial à l'échelle de l'Union européenne. L'objectif est de conserver, voire restaurer les habitats et les espèces (faune et flore), et de manière plus générale, de préserver la diversité biologique tout en tenant compte du contexte économique et social de chaque secteur. Chaque zone Natura 2000 doit faire l'objet d'une attention particulière dès lors qu'elle est potentiellement menacée par tout projet impliquant des incidences significatives sur les habitats et espèces présentes. L'évaluation des incidences Natura 2000 est transcrite depuis 2001 dans le droit français et le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et le décret du 16 août 2011 relatif au régime propre d'autorisation propre à Natura 2000 ont renforcé la législation en la matière. Ce chapitre vise à préciser quelle(s) zone(s) Natura 2000 se situe(nt) dans le périmètre d'étude et autour (périmètre de 20km), quels sont les principaux enjeux qui y sont liés et en quoi le PLUi-H peut porter atteinte à la biodiversité présente, conformément R*122-2 du Code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation : […] 4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement […] ».



2. Le site FR2400524 – Forêt d'Orléans et périphérie

2.1 Description générale du site

Le site correspond à une ZSC de 2 251 hectares située sur plusieurs communes, dont Chevilly et Cercottes.

Le tableau suivant présente les différentes classes d'habitats du site Natura 2000 :

Classe d'habitat	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Forêts caducifoliées	51%
Forêts de résineux	35%

Sites localisés dans la forêt d'Orléans ou en périphérie, généralement installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne. On note par ailleurs la présence de quelques affleurements de calcaire de Beauce.

L'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares).On note une grande richesse floristique, un intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons. On note également un intérêt faunistique et notamment sur l'avifaune (rapace), les chiroptères, les amphibiens et les insectes. Présence vraisemblable, à proximité du site, mais non confirmée par des études récentes de : *Eriogaster catax, Limoniscus violaceus, Cerambix cerdo, Osmoderma eremita*.

2.2 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

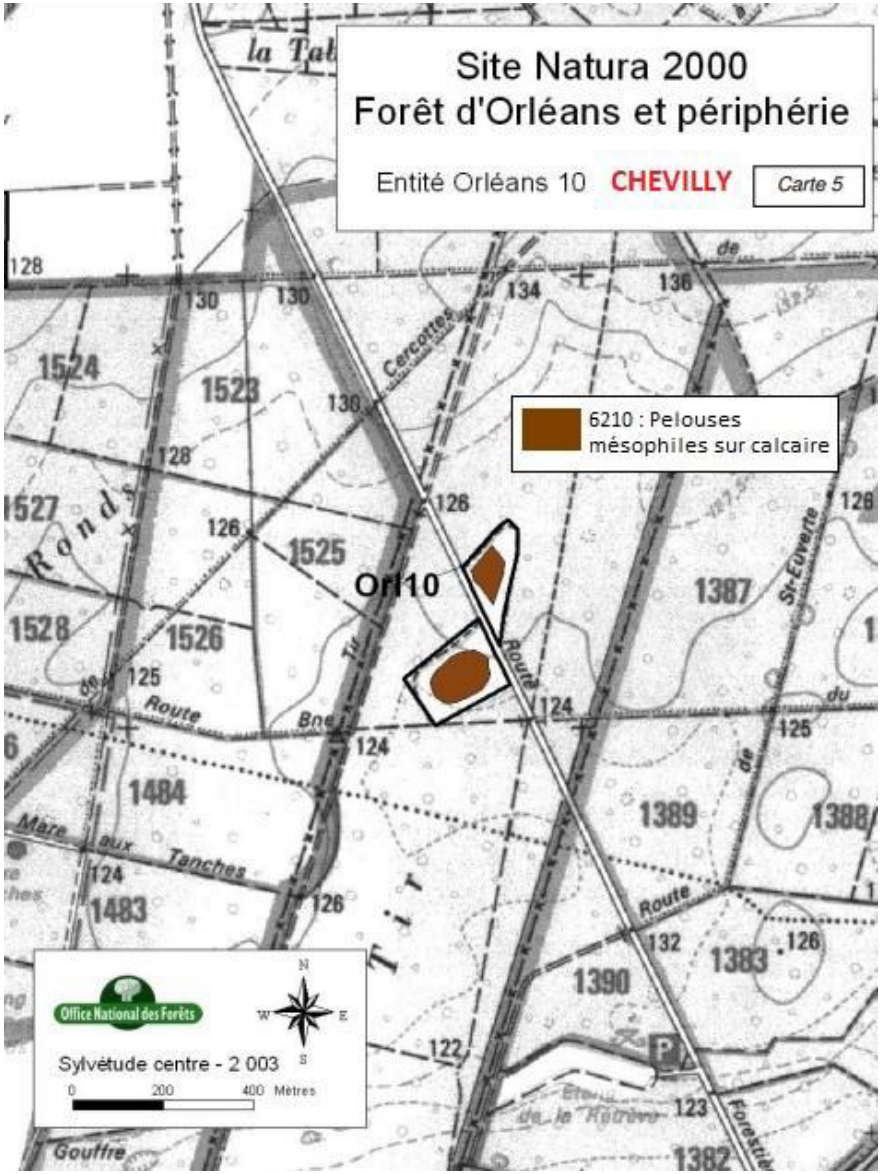
Le tableau suivant présente les habitats d'intérêt communautaire présents sur l'ensemble de la zone Natura 2000, sont surlignés les habitats présents à Cercottes et Chevilly :

Habitat (code habitat)	Couverture
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*) (3110)	1.38%
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (3130)	0.93%
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp*. (3140)	0.40%
Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (3150)	0.78%
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires / Pelouses mésophiles sur calcaire (*Festuco-Brometalia*) (6210)	0.07%
Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (6230)	0.49%
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (6410)	0.11%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)	0.16%
Tourbières de transition et tremblantes (7140)	0.05%
Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion* (7150)	0.11%
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du *Caricion davallianae* (7210)	0.01%
Tourbières boisées (91D0)	0.62%
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) ($91^{E}0$)	0.4%
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion*) (9120)	5.44%
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* (9190)	0.14%

Le tableau suivant présente les espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et leur évaluation. Cependant, d'après les cartes du DOCOB, aucune de ces espèces n'a été observée à Cercottes ou à Chevilly.

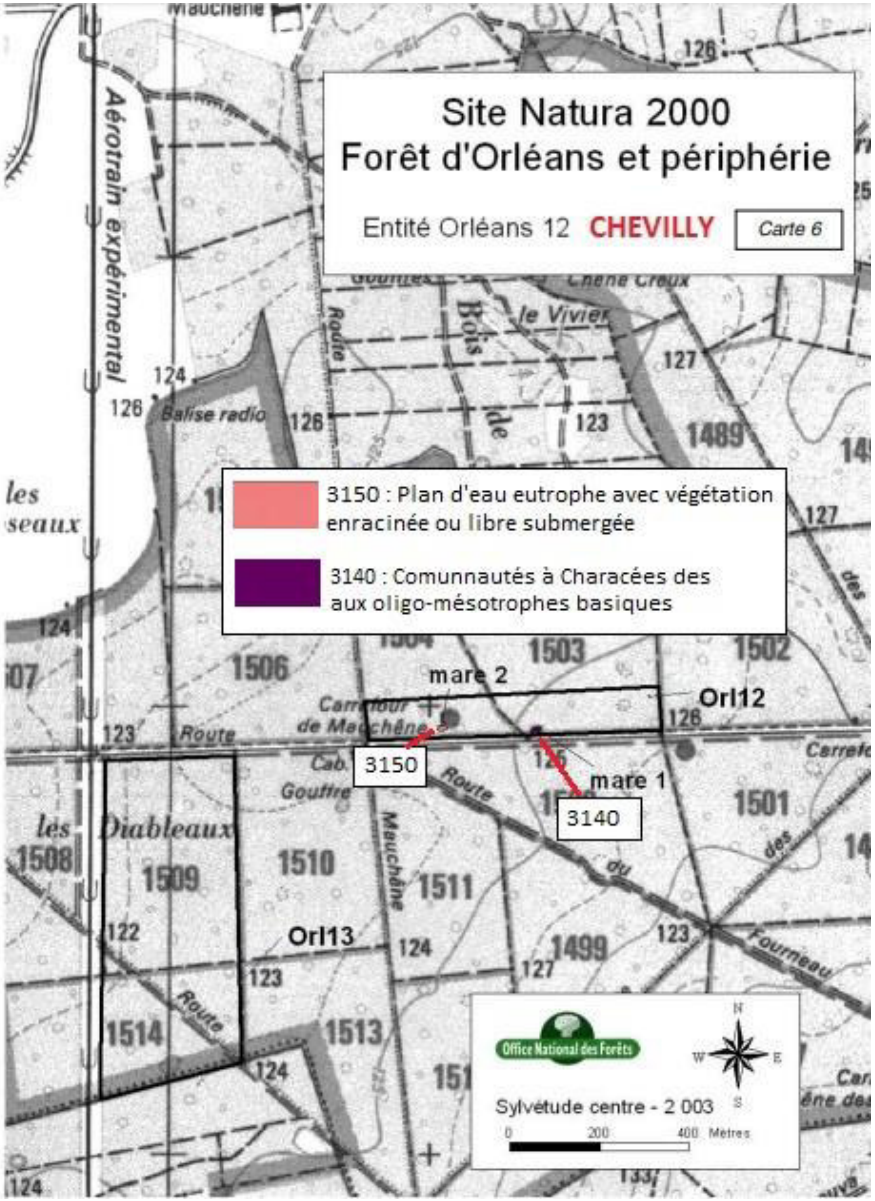
Espèce			Evaluation
Groupe	**Code**	**Nom Scientifique**	**État de conservation**
I	1042	*Leucorrhinia pectoralis*	B
I	1065	*Euphydryas aurinia*	B
I	1074	*Eriogaster catax*	C
I	1083	*Lucanus cervus*	A
I	6199	*Euplagia quadripunctaria*	B
A	1166	*Triturus cristatus*	B
P	1831	*Luronium natans*	A

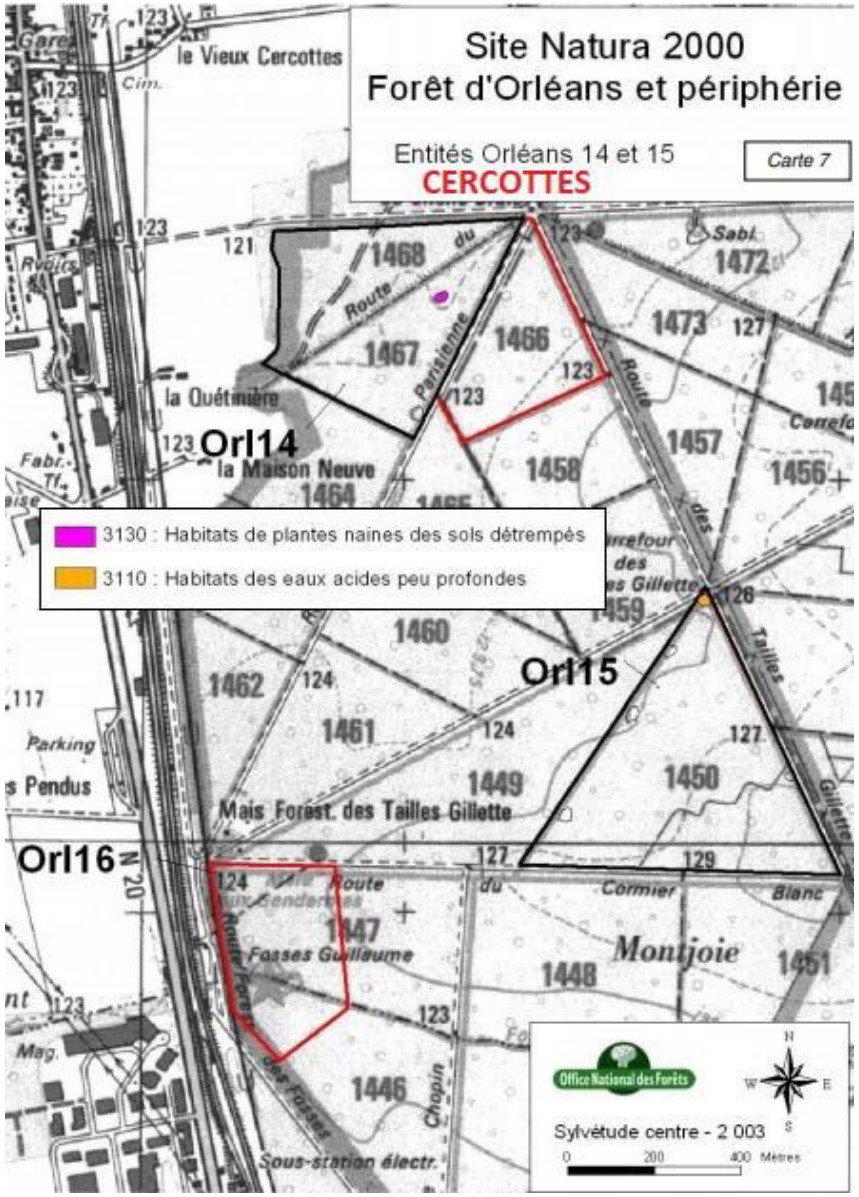
Groupe : A = Amphibiens ; I = Invertébrés ; P = Plantes
Conservation : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Moyenne/Réduite



Dans le périmètre du PLUi-H : En résumé, la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie est présente sur les communes de Chevilly et Cercottes. A Chevilly, on trouve 3 types d'habitats communautaires grâce à la présence de 2 mares et de pelouses mésophiles (voir tableau précédent et cartes suivantes). A Cercottes, on trouve 2 types d'habitats d'intérêt communautaire qui correspondent à des zones humides (voir tableau précédent et cartes suivantes).

En revanche, parmi les espèces d'intérêt communautaire citées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, aucune n'est présente dans le périmètre du PLUi-H d'après les cartes du DOCOB.


Site Natura 2000
Forêt d'Orléans et périphérie
Entité Orléans 12 CHEVILLY
Carte 6
3150 : Plan d'eau eutrophe avec végétation enracinée ou libre submergée
3140 : Comunnautés à Characées des aux oligo-mésotrophes basiques
mare 2
Orl12
3150
mare 1
3140
Orl13
Office National des Forêts
Sylvétude centre - 2 003
0 200 400 Mètres


Site Natura 2000
Forêt d'Orléans et périphérie
Entités Orléans 14 et 15
CERCOTTES
Carte 7
3130 : Habitats de plantes naines des sols détrempés
3110 : Habitats des eaux acides peu profondes
Orl14
Orl15
Orl16
Office National des Forêts
Sylvétude centre - 2 003
0 200 400 Mètres

2.3 Description des habitats et espèces d'intérêt communautaire

Ne seront décrits ici que les habitats et espèces présents dans le périmètre du PLUi-H.

Comme expliqué précédemment, seuls des habitats d'intérêt communautaire ont été observés au sein de la CCBL, sur les communes de Cercottes et Chevilly. Aucune espèce ne sera donc décrite.

Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie (3110)

État de conservation :
Bon état de conservation.
Nombre d'espèces caractérisant l'habitat très variable, habitat parfois menacé par une végétation concurrente (développement de saulaies, germination de céréales d'agrainage)

Description
Cet habitat se présente comme un tapis d'herbes peu élevées, presque toujours ouvert. Il se développe dans des eaux assez peu profondes de mares, sur des rives d'étangs, ou en bordure de ruisseau, sur substrat grossier à fin (sables à limons), oligotrophe et acide. Ce type d'habitat est relativement rare, de très faible étendue, assez vulnérable face à diverses modifications du milieu. Sa valeur patrimoniale est d'autant plus haute qu'il est susceptible d'héberger des espèces protégées de flore, comme la Littorelle (*Littorella uniflora*) ou la Pilulaire (*Pilularia globulifera*), bénéficiant d'une protection au niveau national, ou comme le Flûteau nageant (*Luronium natans*), espèce d'intérêt communautaire.

Menaces/pressions
-Envasement, qui favorise l'arrivée d'espèces moins spécialisées
-Altération de la qualité de l'eau (apports de calcaire, de matières organiques, rejets d'effluents, de biocides)
-Stabilisation du niveau de l'eau
-Piétinement trop intense consécutif aux activités au bord des pièces d'eau

Eaux oligotrophes de l'espace médioeuropéen et péri-alpin avec végétation à *Littorella* ou *Isoetes* ou végétation annuelle des rives exondées (*Nanocyperetalia*) (3130)

État de conservation :
Bon état de conservation.
Cet habitat est peu représenté sur le site. Dans la plupart des cas, des travaux seraient nécessaires à un meilleur développement (coupe de saules essentiellement).

Description
Cet habitat se présente comme un gazon peu stratifié d'herbes annuelles, souvent très peu élevées, difficiles à voir. Presque toujours ouvert, il laisse apparaître le substrat. Il se rencontre sur des bords d'étangs ou de mares à substrat grossier à fin (sables à limons), temporairement inondés. Type d'habitat fréquemment en régression, lié à des zones humides présentant un rythme d'inondation/dessèchement annuel.

Menaces/pressions
-Ombrage
-Drainage
-Remblaiement (surtout par des matériaux étrangers à la région)

Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp* (3140)

État de conservation :
Bon état de conservation.
Cet habitat est présent dans quelques mares et étangs du site. Il se présente toujours sous forme de "tapis" très couvrant sur le fond des pièces d'eau dans lesquelles il se développe.

Description
Cet habitat englobe toutes les communautés d'eaux douces de bordures ou de parties profondes de lacs, gravières, étangs, mares, de profondeur variant de quelques centimètres à plusieurs mètres, dans lesquelles les characées constituent des végétations à l'état pur ou mixtes, de charophycées et de végétaux supérieurs. Une herbacée protégée au niveau régional lui est parfois associé : l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*). Les characées ont un rôle important dans la chaîne alimentaire des espèces herbivores au niveau des milieux aquatiques, comme la Nette rousse (espèce de canard). Leurs végétations sont des lieux de frayère pour les poissons, et les écrevisses recherchent ces plantes calcifiées en période de mue.

Menaces/pressions
-Assèchement du plan d'eau, drainage, piétinement
-Modification du pH de l'eau
-Pollution par des engrais, herbicides, déjections, hydrocarbures ; chaulage des plans d'eau
-Eutrophisation
-Manque de luminosité

Plans d'eau eutrophes avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (3150)

État de conservation :
Bon état de conservation.
Les deux types de cet habitat sont représentés dans plusieurs entités du site, où ils sont dans un bon état de conservation.

Description

Cet habitat se dévelope dans des mares, étangs et lacs, dans des zones peu profondes d'eaux mésotrophes à eutrophes, à pH neutre à basique. La végétation est constituée de macrophytes enracinées ou d'hydrophytes libres, flottants sous la surface de l'eau. Cet habitat correspond à des végétations de valeur patrimoniale différente : des groupements dominés par des Elodées ou du Myriophylle en épi (*Myriophyllum spicatum*), espèces envahissantes, sont de moindre valeur patrimoniale que des formations plus diversifiées. L'Utriculaire vulgaire (*Utricularia vulgaris*) est une espèce protégée au niveau régional. Les herbiers submergés jouent un rôle d'habitat pour les invertébrés et sont des biotopes de reproduction pour les poissons.

Menaces/pressions

-Envasement

-Hypertrophisation (intrants sur le bassin versant, fertilisation des étangs, trop forte densité de canards) et eutrophisation par blooms

-Surcharge piscicole et mise en assec durable (étangs piscicoles)

-Envahissement par des plantes invasives

Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire
Pelouses mésophiles sur calcaire (6210)

État de conservation :

État de conservation moyen.

Bien qu'encore riche de la présence de plusieurs espèces d'orchidées, l'habitat, qui se développe sur une zone du site de taille réduite, est dégradé. En effet, l'embuissonnement gagne d'année en année sur le milieu ouvert, et là où les arbustes ne se développent pas encore, des graminées dominent et concurrencent les espèces caractéristiques ainsi que les orchidées.

Description

Ce type de pelouse est une formation secondaire issue de déforestations anciennes. Après abandon du pâturage qui maintenait le milieu ouvert, cet habitat a souvent été reboisé ou s'embroussaille naturellement. Ces pelouses mésophiles se présentent sous forme d'une végétation basse, dominée par des graminées vivaces présentant un fort recouvrement (Brome dressé, Brachypode penné). Ce sont des biotopes privilégiés pour de nombreuses espèces d'orchidées. Sur le site, cet habitat se trouve sur une petite zone coupée par une route goudronnée, qui auparavant était incluse dans un champ de tirs militaire. Il se développe sur des calcaires de Beauce.

Menaces/pressions

-Fermeture du milieu par embuisonnement et boisement

-Développement d'espèces envahissantes (Molinie, Brachypode penné) au détriment de la diversité d'espèces caractérisant l'habitat

2.4 Incidences de la mise en œuvre du PLUi-H

Les incidences directes

Les parcelles du site Natura 2000 comprises dans le territoire de la CCBL sont préservées, car le zonage les désigne en zone naturelle «N ». Ce zonage permet de limiter fortement la constructibilité puisque seules les extensions des habitations sont autorisées, sous condition de ne pas excéder 30% d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Or, il n'existe aucune construction dans la ZSC ou à proximité immédiate sur les communes de Cercottes et Chevilly. En outre, les secteurs Natura 2000 ont été identifiés sur le règlement graphique. Par conséquent, ces secteurs Natura 2000 sont préservés de toute urbanisation.

De plus, les zones Natura 2000 et les habitats communautaires qu'elles contiennent à Chevilly et Cercottes sont aussi pour la plupart comprises en EBC (Espace Boisé Classé). Seules les pelouses mésophiles à Chevilly ne sont pas classées en EBC, ce qui est cohérent puisque les EBC sont pertinents pour les boisements. Les autres habitats, correspondant à des mares ou zones humides en milieux forestiers sont couverts par des EBC. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Par ailleurs, les mares sont repérées au plan de zonage et protégées au titre du L.151-23. Ces sites sont également concernés, en partie, par les prescriptions zone humide à forte probabilité identifiée par le SAGE au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'urbanisme (Chevilly et Cercottes) et le périmètre de protection des points de captage d'eau potable (Cercottes).

➔ Ainsi, les habitats communautaires de la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie, et de manière plus générale tous les habitats de cette ZSC sont préservés de l'urbanisation sur le territoire de la CCBL.

Les incidences indirectes

La ZSC est comprise en zone naturelle dans le PLUi-H, et il n'existe pas de zone urbaine ou à urbaniser directement en contact avec les sites Natura 2000. A Chevilly, les secteurs Natura 2000 sont entourés de boisements classés en zone naturelle sur 600 mètres au minimum.

A Cercottes, l'une des zones Natura 2000 est également entourée de forêt classée en zone naturelle sur plusieurs centaines de mètres. L'autre zone Natura 2000 présente à Cercottes (zone la plus au Nord) se situe à moins de 100 mètres de la zone agricole (zone « A » au PLUi-H).
Les activités agricoles (culture céréalière) à proximité sont susceptibles de polluer les sols et l'eau via l'utilisation de produits phytosanitaires et d'intrants. Ces pollutions sont susceptibles de se diffuser dans les sols ou par ruissellement en surface, et donc potentiellement d'atteindre la zone Natura 2000 la plus proche et d'en polluer les milieux en présence. Ceci est cependant à relativiser, car la bande boisée qui sépare la zone Natura 2000 de la zone agricole joue un rôle de filtration de l'eau grâce au système racinaire des arbres.

➔ Faible risque de pollution des milieux via l'activité agricole

D'autre part, cette même zone Natura 2000 située à Cercottes (zone la plus au Nord) est également située à environ 300 mètres d'une zone 1AU et à environ 560 mètres d'une zone 2AU. Les travaux d'aménagement sur ces zones à urbaniser créeront des nuisances sonores, une circulation d'engins de chantier et une fréquentation du site par les ouvriers, des nuisances lumineuses, des nuages de poussière. Ces nuisances sont cependant peu susceptibles de perturber les milieux et espèces présentes en zone Natura 2000 vu la distance qui les sépare, et considérant que les zones Natura 2000 sont entourées de boisements qui créent des écrans isolant du bruit, à minima de la poussière, et des autres dérangements possibles.

Une fois les zones urbanisées, les constatations sont les mêmes : la distance qui sépare les zones de projet des zones Natura 2000 et la présence de bandes boisées autour des zones Natura 2000 permettent d'éviter de possibles dérangements.

➔ Très faibles risques de dérangement des espèces de Natura 2000 en lien avec l'urbanisation des zones AU les plus proches

Enfin, des incidences indirectes possibles concernent aussi la destruction d'habitats dans le cadre de l'urbanisation des zones AU, habitats qui pourraient être exploités par des espèces animales de Natura 2000 susceptibles de se déplacer. Cependant, d'après le DOCOB ce sont des habitats communautaires et non des espèces qui ont permis la désignation en Natura 2000 à Cercottes et Chevilly. De plus, nous ne disposons pas d'informations supplémentaires sur les espèces présentes précisément sur ces communes au sein des zones Natura 2000. Par ailleurs, les types d'habitats qui seront détruits dans le cadre de l'urbanisation sont différents de ceux présents en Zone Natura 2000. En effet les zones AU correspondent à des cultures et des friches, quant au contraire les Zones Natura 2000 correspondent à des boisements comprenant des mares/zones humides et des pelouses mésophiles. Seule une zone 1AUb à Cheville comprend un petit patch boisé, mais ce dernier est restreint en termes de superficie et ne présente pas de zone humide contrairement aux zones Natura 2000.

→ Pas d'incidences sur la destruction d'habitats en zone AU susceptibles d'être exploitables par des espèces de Natura 2000 mobiles

2.5 Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues et à prévoir

Étant donné l'absence d'incidences négatives notables du PLUi-H sur la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie, il n'y a pas de mesures ERC particulières mises en place.

3. Le site FR2410002 Beauce et Vallée de la Conie

3.1 Description générale du site

Le site correspond à une ZPS d'une superficie de 71 652 hectares qui couvre le Nord des communes suivantes : Sougy, Rouvray-Sainte-Croix, Patay et Villeneuve-sur-Conie.

Le tableau suivant présente les différentes classes d'habitats du site Natura 2000 :

Classe d'habitat	Couverture
Pelouses sèches, steppes	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	6%
Autres terres arables	80%
Forêts caducifoliées	6%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%

L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (80% de la zone sont occupées par des cultures) : Oedicnème criard (35-45 couples), alouettes (dont 15-30 couples d'Alouette calandrelle, espèce en limite d'aire de répartition), cochevis, bruants, Perdrix grise (population importante), Caille des blés, mais également les rapaces typiques de ce type de milieux (Busards cendré et Saint-Martin).

La vallée de la Conie, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau et marais) et des pelouses sèches sur calcaire apporte un cortège d'espèces supplémentaire, avec notamment le Hibou des marais (nicheur rare et hivernant régulier), le Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) ainsi que d'autres espèces migratrices, le Busard des roseaux et le Martinpêcheur d'Europe (résidents), et plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrateurs).

Enfin, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

3.2 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

La désignation de ce site au titre de la Directive Oiseaux est liée à la présence de 17 espèces d'oiseaux d'intérêt européen. Ici sont donc décrites les espèces d'intérêt communautaire.
Le tableau suivant présente les espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et leur évaluation. Sont surlignées les espèces présentes dans le périmètre du PLUi-H :

Espèce			Evaluation
Groupe	**Code**	**Nom Scientifique**	**État de conservation**
B	A072	*Pernis apivorus*	C
B	A081	*Circus aeruginosus*	C
B	A082	*Circus cyaneus*	B
B	A084	*Circus pygargus*	C
B	A098	*Falco columbarius*	/
B	A133	*Burhinus oedicnemus*	B
B	A140	*Pluvialis apricaria*	B
B	A222	*Asio flammeus*	B-C
B	A229	*Alcedo atthis*	/
B	A236	*Dryocopus martius*	C
B	A243	*Calandrella brachydactyla*	C
B	A026	*Egretta garzetta*	/
B	A022	*Ixobrychus minutus*	/
B	A021	*Botaurus Stellaris*	/

B	A023	*Ardea alba*	/
B	A029	*Ardea purpurea*	/
B	A338	*Lanius collurio*	/

Groupe : B = Oiseaux
Conservation : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Moyenne/Réduite

Dans le périmètre du PLUi-H : En résumé, la ZPS Beauce et Vallée de la Conie est présente sur les communes de Sougy, Rouvray-Sainte-Croix, Patay et Villeneuve-sur-Conie. La désignation de ce site au titre de la Directive Oiseaux est liée à la présence de 17 espèces d'oiseaux d'intérêt européen cités dans le tableau précédent.

Le schéma qui suit permet de répertorier les espèces présentes dans chaque commune, sans que le DOCOB ne fournisse d'informations plus précises sur la localisation exacte où les individus ont été observés ou entendus. En gras apparaissent les espèces d'intérêt communautaire.

Villeneuve-sur-Conie

- **Alouette calandrelle** (1 chanteur observé1 fois)
- **Oedicnème criard** (observations postérieures à 2005)
- Perdrix grise (entre 5 et10)
- Chouette chevêche (observations entre 1996 et 2008)

Patay

- **Alouette calandrelle** (1 chanteur observé1 fois)
- **Oedicnème criard** (observations postérieures à 2005)
- Perdrix grise
- Chouette chevêche (1 femelle)
- Bruant des roseaux
- Rousserolle effarvatte

Rouvray-Sainte-Croix

- **Oedicnème criard** (observations postérieures à 2005)
- Perdrix grise (entre 5 et 10)

Sougy

- **Oedicnème criard** (observations postérieures à 2005)
- Perdrix grise (entre 10 et 15)
- Chouette chevêche (observations entre 1996 et 2008)

3.3 Écologie des espèces d'intérêt communautaire et menaces

Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

État de conservation : En augmentation sur la ZPS

Écologie de l'espèce

Il affectionne particulièrement les zones caillouteuses qui favorisent le drainage des sols. En France, l'Oedicnème est avant tout présent en milieu cultivé (70% des effectifs estimés), dont une proportion non négligeable en bocage, en cultures ou dans des prairies ou pâtures rases. Il habite les landes, friches, steppes, pelouses sèches, naturelles ou artificielles (aérodromes, terrains militaires, golfs, carrières), les salins en Camargue. Il est présent aussi dans les dunes et les grèves naturelles des cours d'eau à dynamique forte, essentiellement la Loire et l'Allier, le Doubs.

J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D

Présence de l'espèce sur le site

Menaces/Pressions

L'intensification agricole et l'extension de la monoculture apparaissent comme les causes principales de la diminution des Oedicnèmes. Elles entraînent une réduction des ressources alimentaires par l'usage des pesticides et une dégradation des sites de nidification disponibles. La disparition des friches, des landes rases, des steppes caillouteuses et des gravières naturelles des rivières a considérablement affecté l'Œdicnème. A ces modifications sensibles du paysage, s'est ajouté le recul de l'élevage extensif des ovins qui entretenait le caractère steppique des milieux. On peut constater le même phénomène concernant les pelouses sèches des Causses, mais aussi celles de Champagne et du Poitou.

Le dérangement affecte également l'espèce sur ses sites de reproduction. Le passage des motos, VTT, 4X4, dérange les oiseaux et peut détruire les nichées. L'afflux du tourisme dans les dunes littorales et sur les rivières, mais aussi l'urbanisation, réduisent de façon considérable les surfaces d'habitat favorable. Aussi, l'Œdicnème semble fuir les zones traversées par des routes. Le dérangement occasionné par l'activité cynégétique à l'époque des rassemblements automnaux (septembre à novembre) conduit les oiseaux à fuir les zones chassées.

Alouette calandrelle (*Calandrella brachudactyla*)

État de conservation : En forte régression sur la ZPS

J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D

Période de présence sur le site

Écologie de l'espèce

En période de reproduction, l'Alouette calandrelle est avant tout un oiseau des milieux chauds, le plus souvent secs, avec une végétation herbacée en général peu élevée et laissant apparaître de larges places de sol nu.

En dehors des milieux du Sud de la France (garrigue, dunes, etc.), l'Alouette calandrelle peut s'installer sur des milieux artificiels. Cette alouette recherche les sols à végétation basse et très clairsemée. Elle apprécie aussi beaucoup les milieux pierreux. En Eure-et-Loir, on la trouve dans les bassins de décantation de sucrerie asséchés, les carrières, les bandes recouvertes de calcaires destinées à l'entrepôt des betteraves, parfois des cultures tardives à végétation régulière (haricots, oignons) ou des jachères à végétation maigre. Elle a été notée encore dans l'Aude, mais épisodiquement, dans de maigres champs de luzerne. L'ensemble de ces milieux est fréquenté lors des haltes migratoires.

Menaces/Pressions

La principale menace est d'origine agricole et porte sur les habitats de l'espèce soumis à une intensification, une transformation ou un abandon des pratiques. Les progrès techniques ont permis la mise en culture par irrigation de vastes zones autrefois incultes. La très forte régression du pâturage ovin a entraîné la fermeture de certains milieux herbacés habités par l'espèce. Le développement du tourisme balnéaire et l'urbanisation du littoral ont fait disparaître de nombreux sites favorables sur les côtes languedocienne et atlantique et apporté une fréquentation accrue dans les milieux restés encore propices à la nidification : dunes et pelouses d'arrière-dunes. Les couples qui tentent de nicher dans ces milieux sont soumis à des dérangements très importants et les sites de plus en plus fréquentés par le public finissent par être abandonnés. Les multiples traitements phytosanitaires pratiqués en viticulture sont aussi une menace pour les populations des vignobles. Enfin, les sécheresses récurrentes sur les zones d'hivernage du Sahel contribuent sans doute à la régression de ses effectifs.

3.4 Incidences de la mise en œuvre du PLUi-H

Les incidences directes

La ZPS Beauce et Vallée de la Conie est très étendue. Pour rappel, elle traverse 4 communes du Nord de la CCBL (Villeneuve-sur-Conie, Patay, Rouvigny-Sainte-Croix et Sougy), et occupe sur chacune de ces communes une surface importante. De ce fait, cette ZPS se superpose à des zones différentes du PLUi-H, en l'occurrence à tous les types de zones possibles : N (naturel), A (agricole), U (urbain), AU (à urbaniser). Les secteurs Natura 2000 ont été identifiés sur le règlement graphique.

Le zonage « N »

A Villeneuve-Sur-Conie, la vallée de la Conie comprise en Natura 2000 est protégée par un zonage « N », zonage qui se prolonge d'ailleurs au-delà de l'emprise de la Natura 2000. Ce zonage permet la protection du cours d'eau, et plus généralement de son lit, car le cours d'eau est parfois asséché, ainsi que de la ripisylve dense qui l'entoure. De plus le règlement précise que «Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction ». Notons que la zone N s'étend de toute façon au-delà de 5 mètres depuis la Conie. Par ailleurs, il s'agit bien d'un zonage « N » strict au sens où il n'y a pas de STECAL dans cette zone naturelle.

➔ La vallée de la Conie est préservée grâce au zonage

Le zonage « A » et « Ac »

Outre le zonage « N », la grande majorité de la ZPS inscrite dans le territoire de la CCBL est comprise en zone agricole « A » et dans une moindre mesure « Ac » au PLUi-H. Ceci reflète bien la réalité de terrain, car la ZPS est en grande partie composée de cultures. Le zonage « A » est donc adéquat, il permet d'être cohérent avec l'occupation réelle des sols, tout en préservant la vocation agricole du secteur ce qui

permet de protéger ces surfaces de l'urbanisation. En effet, la constructibilité en zone A et Ac y est contrainte puisque :

- En zone A : l'emprise au sol maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H avec la possibilité de réaliser une extension sous condition de ne pas dépasser 30% d'emprise au sol de la construction existante. En revanche, il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination d'exploitation agricole pour ne pas nuire à l'activité agricole.
- En zone Ac : l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H avec la possibilité de réaliser une extension limitée à 100 m² maximum de surface de plancher. Cette surface de plancher maximale peut être réalisée en une ou plusieurs fois. En revanche, les affouillements, exhaussements des sols et l'exploitation de carrières ainsi que leurs accès sont autorisés pour uniquement prendre en compte l'existant (carrières).
- Notons qu'il n'y a pas de STECAL dans la zone agricole couverte par la Natura 2000.

Ce zonage agricole permet donc de préserver des espaces ouverts essentiels pour l'avifaune de plaine or l'avifaune en présence est la cause de désignation de cette Natura 2000 Sur le territoire, ce sont l'Alouette calandrelle et l'Œdicnème criard qui sont présents, et tous deux ont besoin de milieux ouverts dont les cultures.

➔ En résumé, le zonage « A » et « Ac » qui couvrent la majorité de la ZPS permettent de sauvegarder de larges espaces de milieux ouverts tout en pérennisant l'activité agricole et prenant en compte l'existant sur des sites ponctuels (carrières). Cela permet entre autres de conserver des habitats essentiels pour les oiseaux d'intérêt communautaire présents sur le territoire qui ont justifié la désignation en zone Natura 2000.

En revanche, le zonage agricole peut aussi impliquer certaines incidences négatives sur les espèces de Natura 2000. En effet, l'utilisation d'insecticides et herbicides s'est généralisée dans le souci d'augmenter les rendements. Cependant, ces produits représentent un risque d'intoxication par ingestion pour les oiseaux, ainsi que de potentielles perturbations hormonales affectant la reproduction. Cela entraine aussi une raréfaction des ressources alimentaires (invertébrés, graines d'adventices) et une diminution des couverts facilitant la nidification.
De plus l'irrigation des cultures peut aussi avoir des effets négatifs sur les jeunes poussins (effet thermique et alimentation et sur la ponte (destruction de nids).

➔ Le zonage agricole permet de pérenniser la culture des terres, mais l'activité agricole peut aussi avoir des incidences négatives sur l'avifaune de plaine (produits phytosanitaires, irrigation).

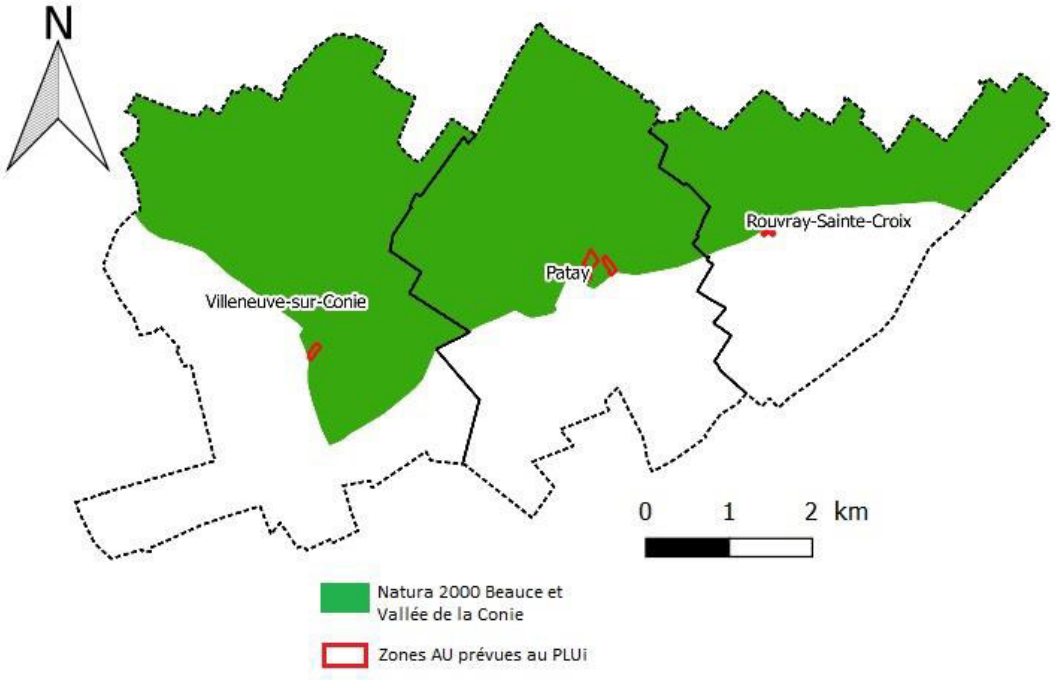
Le zonage « U »

Le zonage « U » prévu par le PLUi-H n'aura pas d'incidences directes en soit sur les milieux de Natura 2000 et les espèces, car ce zonage permet surtout de refléter l'existant.

→ Pas d'incidences directes significatives du zonage « U »

Le zonage « AU »

Le PLUi-H prévoit 4 zones à urbaniser au sein de la ZPS Beauce et Vallée de la Conie comme le montre la carte qui suit.



- 1 zone 1AUb2 à Villeneuve-sur-Conie : Milieux cultivés

- 1 zone 1AUb1 à Patay : Mosaïque de milieux qui s'entremêlent, présence de friches à végétation basse, présence de friches arbustives à arborées (milieux qui se referment), pousse de jeunes églantiers au Sud de la zone, présence de petites cultures.

- 1 zone 1AUe à Patay : Mosaïque de milieux qui s'entremêlent, présence de friches à végétation basse, présence de friches arbustives à arborées (milieux qui se referment), présence de petites cultures, cordons boisés (feuillus) qui font des séparations entre les différents types de milieux. D'après la bibliographie, faible potentialité de milieu humide, mais la pointe Nord de la

zone présente une végétation qui laisse penser à la présence d'une zone humide.

- 1 zone 2AUae à Patay : Milieux cultivés

Ces zones, destinées à l'urbanisation vont avoir des impacts forts sur les milieux et espèces de la ZPS.

En effet, l'aménagement de ces zones va entrainer une destruction directe des habitats en présence (décrits précédemment). On note cependant que de simples prospections de terrain ont été effectuées, il n'y a pas eu d'inventaires faune/flore ce qui ne nous permet pas de caractériser plus en détails les habitats et leur localisation au sein des zones AU prévues par le PLUi-H.

La Natura 2000 ici étudiée a été désignée via la présence de certains oiseaux d'intérêt communautaire, et non pour ses habitats. Cependant, cette destruction des milieux naturels n'est pas négligeable, cela représente 6.7 hectares, d'autant plus qu'il s'agit là d'une mosaïque de milieux. L'enchevêtrement de milieux de cultures, de milieux ouverts, d'espaces où la végétation arbustive à arborée recolonise le milieu, de cordons boisés [etc.], offre de bonnes potentialités écologiques avec une diversité d'espèces, de ressources alimentaires, et de type de refuges différents pour la faune locale.

Les milieux ouverts présents dans les zones AU sont potentiellement exploitables et exploités par l'Alouette calandrelle et l'Œdicnème criard, espèces inventoriées sur les communes de Patay et Villeneuve-sur-Conie et ayant justifiées la désignation en ZPS. Une fois de plus, un inventaire spécifique sur place aurait permis d'en savoir plus sur les probabilités de nidification et d'alimentation de ces espèces sur site.

Les incidences potentielles correspondent à une destruction des nids et jeunes en phase travaux et à une réduction des milieux exploitables pour ces espèces.

L'urbanisation de ces zones pourrait aussi conduire à une fragmentation des milieux naturels. Cependant, la localisation des zones AU permet une continuité du tissu urbain existant. À terme, une fois les zones aménagées, il n'y aura pas d'isolement de patchs naturels ou agricoles, mais plutôt une tache urbaine uniforme entourée d'espaces agricoles et/ou naturels.

Outre la destruction des milieux, l'urbanisation des zones AU entrainera aussi d'autres types d'incidences. En effet, la phase travaux générera des nuisances sonores, lumineuses, de potentiels nuages de poussière, une fréquentation humaine sur les sites et des passages d'engins de chantier réguliers. Toutes ces nuisances peuvent déranger la faune en présence.

En phase exploitation, on retrouve le même type de nuisances : lumière, bruit, fréquentation et circulation de véhicules. Ces nuisances pourront potentiellement déranger la faune environnante.

Á cela s'ajoute un risque potentiel de pollution du milieu via les eaux de ruissellement qui peuvent se charger en polluants dans le milieu urbain avant de s'infiltrer dans les sols, via les rejets d'eau usée domestique, ou encore pendant la phase travaux avec l'utilisation d'engins et matériaux particuliers.

➔ L'urbanisation des zones AU au sein de la ZPS Beauce et Vallée de la Conie entrainera une destruction des milieux en présence (cultures, friches, cordons boisés, etc.) et une réduction des surfaces potentiellement exploitables par les oiseaux d'intérêt communautaire.

Les incidences indirectes

En termes d'incidences indirectes, il est important de se pencher sur les zones de projet prévues à proximité de la ZPS. On note la présence d'une zone 1AUb en limite de la ZPS à Rouvray-Sainte-Croix. Cet espace correspond à un milieu ouvert enherbé composé de pissenlits, plantins, et autres espèces rudérales. On note également la présence d'une zone 1AUb à Sougy, à moins de 500 mètres de la ZPS.

L'aménagement de ces zones en phase travaux pourra déranger l'avifaune nicheuse présente au sein de la ZPS (nuisances sonores, lumineuses, poussière, fréquentation du site). De même, en phase exploitation la fréquentation du site par les nouveaux ménages entrainera aussi des nuisances (lumière, bruit, passage).

Par ailleurs, l'urbanisation de ces milieux réduit aussi les surfaces d'habitats exploitables par l'avifaune susceptible de circuler en dehors de la ZPS.

Enfin, on note que les zones urbaines et à urbaniser représentent des risques de pollution pour l'eau et les sols (risques inhérents à la phase travaux, ruissellements d'eau pluviale qui se charge en polluants, rejets d'eau usée domestique). Ces pollutions pourraient se déplacer en endommager les milieux compris dans la ZPS.

➔ Incidences indirectes principalement dues à l'urbanisation de zones à proximité de la ZPS (destruction de milieux exploitables par l'avifaune, dérangement)

3.5 Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues et à prévoir

Les mesures prévues au PLUi-H

Mesures de réduction :
Le règlement des zones AU stipule que dans les zones Natura 2000 identifiées sur le document graphique, la conservation maximale des espaces verts existants est privilégiée. Ainsi, la conception des zones de logements et d'extension d'équipements

prévues Patay et Villeneuve-sur-Conie devra se faire en tenant compte des habitats naturels existants pour en préserver une partie en l'état.

De plus, dans les zones AU prévues, des emprises au sol permettent d'encadrer la destruction d'espaces et l'imperméabilisation des sols.
Les règles sur l'emprise au sol maximale des constructions sont variables selon les zones :

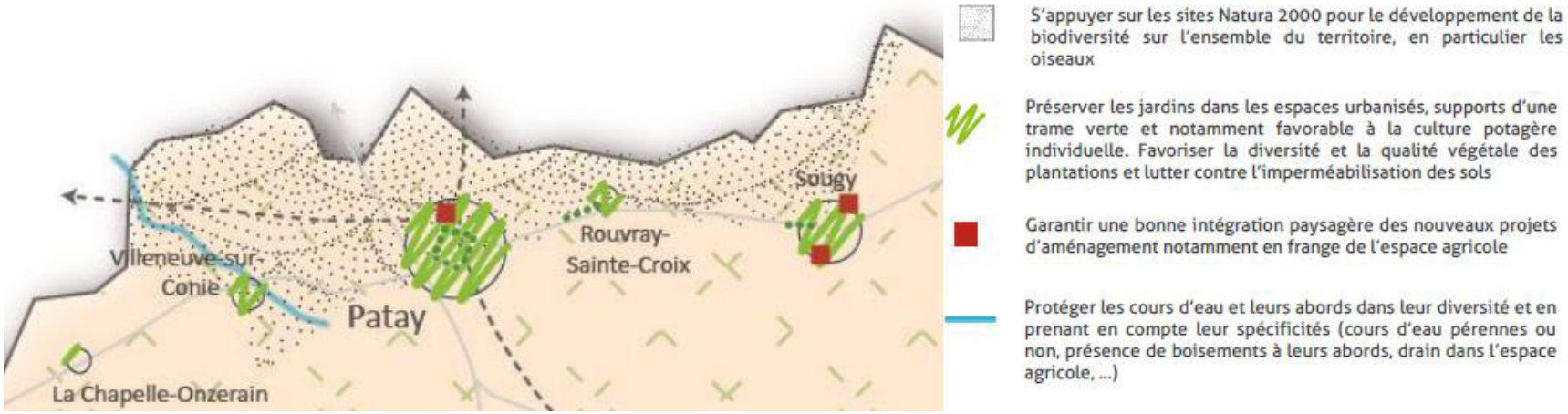
- 45% de l'unité foncière en zone 1AUb1(Patay)
- 25% de l'unité foncière en zone 1AUb2 (Villeneuve-sur-Conie)
- Non règlementée en zone 1AUE (Patay)

Le règlement prévoit aussi des mesures sur la superficie d'espaces verts de pleine terre à respecter.

Ces règles de superficie minimale d'espaces verts de pleine terre sont variables selon les zones :

- 35% de l'unité foncière en zone 1AUb1 (Patay)
- 60% de l'unité foncière en zone 1AUb2 (Villeneuve-sur-Conie)
- Non règlementée en 1AUE (Patay)

De plus l'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue fait apparaitre les zones Natura 2000 et précise entre autres qu'il conviendra de préserver les jardins et d'y favoriser la une diversité et une qualité végétale tout en luttant contre l'imperméabilisation des sols.



Extrait de l'OAP thématique sur la TVB

Les zones 1AU prévues au PLUi-H sont aussi encadrées par des OAP sectorielles. Ces dernières font apparaitre des franges paysagères qui devront se composer d'une haie vive qui pourra servir de zone de refuge et de zone de nourrissage pour la faune.

Mesures de compensation :
Les OAP sectorielles précisent également qu'il faudra réaliser des aménagements afin de favoriser la préservation de la biodiversité.

OAP sectorielle à Patay (zone 1AUb et 1AUE)

Patay

- Permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements en respectant les principes généraux édictés
- Programmation : **environ 25 logements**
- Principes d'accès routiers
- Aménager une nouvelle liaison douce
- Réaliser des aménagements compatible avec les prescriptions du site Natura 2000
- Conserver une bande inconstructible et mettre en œuvre un traitement paysager des franges avec les constructions avoisinantes comme une haie vive pour permettre la constitution d'abris pour la petite faune et assurer une transition paysagère
- Permettre la réalisation d'un ou plusieurs équipements en fonction de l'évolution des besoins de la commune
- Garantir une cohérence entre les nouveaux aménagements (programme de logements, accès, équipements communaux, ...) avec le collège

Permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements en respectant les principes généraux édictés.

La création de sous-sols est interdite pour les nouvelles constructions.

Principe d'accès routiers

Réaliser des aménagements afin de favoriser la préservation de la biodiversité (site natura 2000)

Mettre en œuvre un traitement paysager comme une haie vive pour permettre la constitution d'abris pour la petite faune et assurer une transition paysagère avec la zone agricole

Densité moyenne : **10 logements / ha**

Programmation : **Entre 5 et 10 logements**

OAP sectorielle à Villeneuve-sur-Conie (zone 1AUb)

Mesures de compensation :
En accord avec les OAP sectorielles, le règlement précise : « Dans les zones Natura 2000, identifiées sur le document graphique, des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus ».

Les mesures à prévoir en plus (non inscrites au PLUi-H)

Les mesures à prévoir avant toute opération

La DREAL Centre précise que pour certaines ZPS (dont la ZPS Beauce et Vallée de la Conie) couvrant la totalité ou une partie significative des territoires communaux, un inventaire n'est pas automatiquement nécessaire dans le cas d'une extension urbaine maîtrisée de faible ampleur en continuité directe de zones déjà construites. Mais une localisation précise des espèces d'intérêt européen justifiant le site (nidification, territoire de chasse, etc.) est requise pour une zone d'urbanisation ou d'aménagement constituant soit un secteur d'un seul tenant d'une superficie importante par rapport à la surface totale des zones déjà bâties, soit un secteur isolé non construit éloigné des zones déjà urbanisées. Dans ces cas, si le document d'objectifs (DOCOB) comprend une cartographie exploitable des habitats d'espèces d'intérêt européen présentes sur le site, l'élaboration du PLUi-H pourra intégrer les informations du DOCOB ; sinon, il conviendra de réaliser un inventaire faune/milieux pour les secteurs concernés. Le DOCOB de la ZPS Beauce et Vallée de la Conie précise simplement que les communes de Villeneuve-sur-Conie, Patay, Rouvray-Sainte-Croix et Sougy sont situées en zone agricole. Il indique aussi quelques espèces d'oiseaux observées sur les communes, sans préciser où sur la commune.

Il serait donc pertinent de réaliser des inventaires faune-flore sur les zones AU avant leur aménagement afin de connaitre précisément la nature des habitats en présence et la faune présente. Au minimum, il faudra que l'inventaire cible la population avifaune de plaine et les milieux associés.

Les mesures en phase travaux

Mesures d'évitement :

Pendant les travaux, les pollutions du milieu qui peuvent nuire aux différentes espèces environnantes seront évitées en interdisant tout rejet et brûlis dans le milieu naturel. D'autre part, un balisage préventif et une mise en défens sont des éléments qui permettraient d'éviter la pénétration d'espèces depuis les milieux naturels et semi-naturels environnants vers le site du chantier où elles risqueraient d'être détruites.

Mesures de réduction :

En phase travaux, de nombreuses mesures de réduction peuvent s'appliquer sur un chantier puisque celui-ci nuit de différentes manières aux milieux naturels et à la biodiversité. En effet, les pollutions du sol et de l'eau, ainsi que les nuisances sonores et lumineuses nuisent à la biodiversité. Ainsi, des précautions devront être prises pour limiter les risques de pollution de l'eau et du sol (bacs de rétention, contrôle des rejets, aires de stockage, etc.).
De plus, il est recommandé d'éviter de multiplier les chemins d'accès aux travaux (pas de zones de croisement ni de zone de retournement).
Cela permettra de canaliser la circulation des engins durant la phase des travaux et donc de limiter une dégradation plus importante du sol.
Par ailleurs, il est essentiel de prendre en compte la phénologie des espèces, car certaines périodes de l'année sont plus sensibles que d'autres. Cette mesure a pour objectif d'éviter, ou du moins réduire la probabilité de destruction d'individus en période de reproduction et de limiter les effets du dérangement.
Les tableaux qui suivent mettent en évidence les périodes les plus sensibles pour chaque taxon et les périodes les plus propices aux travaux.
Les taxons les plus concernés sur le site d'étude sont les oiseaux, les mammifères hors chiroptères et la flore.

	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc
Flore				Floraison								
Amphibiens			Sortie d'hibernation puis reproduction									
Chiroptères	Hibernation		Mise bas et élevage des jeunes								Hibernation	
Autres mammifères				Reproduction et déplacements								
Oiseaux	Hivernage			Période de nidification								Hivernage
Reptiles				Sortie d'hibernation puis reproduction								

Période sensible pour chaque taxon	

Attention, l'Œdicnème Criard et l'Alouette calandrelle sont présents sur le territoire de la CCBL respectivement de mars à octobre et d'avril à aout.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Abattage d'arbres												
Travaux de libération des emprises (débroussaillage etc.) et terrassement												

Période de travaux recommandée	
Période de travaux déconseillée	

Par ailleurs, certaines espèces envahissantes peuvent être présentes sur les zones de projet. Il sera donc important pendant la phase travaux de prendre soin à ne pas élargir la zone envahie, voire de l'éliminer. Les mesures suivantes peuvent par exemple être mises en place :

- Restreindre l'utilisation de terre végétale contaminée et interdire son utilisation en dehors des limites du chantier
- Vérifier l'origine des matériaux extérieurs utilisés (ex : remblaiement) afin de garantir de ne pas importer des terres contaminées dans les secteurs à risques.
- Replanter ou réensemencer le plus rapidement possible avec des espèces locales ou recouvrir par des géotextiles les zones où le sol a été remanié ou laissé à nu.
- Nettoyer tout matériel entrant en contact avec les espèces invasives (godets, griffes de pelleteuses, pneus, chenilles, outils manuels, bottes, chaussures, etc.) avant leur sortie du site, et à la fin du chantier.
- Couper la végétation à 10 cm lors des fauches d'entretien (bords de routes, berges, etc.) semble pouvoir limiter la colonisation, en cas de présence avérée d'EVEE suivre les préconisations du guide.
- Minimiser la production de fragment de racines et de tiges des espèces invasives et n'en laisser aucun dans la nature. Ramasser l'ensemble des résidus issus des mesures de gestion et les mettre dans des sacs adaptés.
- Mettre en place des mesures (bâches) pour éviter des pertes lors du transport.

Les mesures en phase exploitation

Mesures de réduction :
Préconiser une gestion des zones vertes et des jardins sans produits phytosanitaires.

Mesures de compensation :
Installer des nichoirs dans les zones aménagées.

Recréer, ou restaurer des milieux ouverts sur le territoire de la CCBL, au plus proche possible des milieux impactés afin d'offrir de nouvelles possibilités de nidification et d'alimentation pour l'avifaune de plaine, dont l'Alouette Calandrelle et l'Oedicnème criard qui sont des espèces d'intérêt communautaire. Les surfaces de compensation devront être au minima égales aux surfaces impactées.

4. Le site FR2400553 Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun

4.1 Description générale du site

Le site correspond à une ZSC d'une superficie d'environ 1 310 hectares. Cette ZSC se situe en dehors de l'emprise de la CCBL, à environ 5 Km Au Nord et à l'Ouest.

Le tableau qui suit présente les différentes classes d'habitats du site Natura 2000 :

Classe d'habitat	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	9%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	22%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	18%
Pelouses sèches, Steppes	18%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4%
Forêts caducifoliées	26%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%

Le Loir et ses affluents drainent le plateau céréalier de la Beauce et reposent à l'Est, sur les calcaires de Beauce et à l'Ouest, sur l'argile à silex sur craie. Aux coteaux sur calcaire, grès et silex, s'associent des tourbières alcalines et divers types de prairies.

Présence de formations des eaux courantes remarquables sur les rivières de la Conie et de l'Aigre avec le Potamot de Berchtold et une mousse, la Fontinale. Ces rivières à débit très variable en étroite relation avec les variations de la nappe phréatique accueillent des formations des eaux calmes eutrophes avec la Grenouillette, l'Utriculaire commune et une bryophyte, *Ricciocarpos natans*. Formations tourbeuses, de type neutro-alcalin, accueillant un cortège varié d'espèces protégées sur le plan régional : Marisque, Thélyptère des marais. Localement, sur le réseau hydrographique, présence de sites favorables à la reproduction de poissons comme le Chabot ou la Bouvière (inscrits à l'Annexe II de la directive Habitats). Le site comporte un cortège de muscinées remarquables tels que *Riccia ciliata, Sphaerocarpos texanus, Dicranum spurium et Dicranum montanum, Cephaloziella douinia et Cephaloziella baumgartneri, Lejeunea ulicina, etc*.

Prairies maigres abritant, selon l'humidité du sol, un cortège riche en Laîches et Oenanthes, ou en Oeillets des Chartreux et Scilles d'automne.

Pelouses d'orientations et de pentes variées, riches en espèces thermophiles en limite d'aire de répartition (Cardoncelle douce), en Orchidées et en nombreux insectes singuliers (Zygènes, Lycènes, Ascalaphe à longues cornes, Mante religieuse). Présence de landes à Buis. Grès permettant le développement de groupements allant des végétations pionnières des roches siliceuses aux landes à Ajoncs.

Les massifs forestiers engendrent du fait de la variété des sols, une mosaïque de formations allant de la chênaie-hêtraie à Houx à la chênaie thermophile calcicole. Les coteaux en exposition Nord présentent des chênaies charmaies sur pente ou en fond de vallon, riches en espèces (Gagée jaune, Scille d'automne, Corydale solide, nombreuses fougères, Isopyre faux-pigamon et Potentille des montagnes en limite d'aire de répartition).

Populations de chauves-souris connues depuis le XIXème siècle hibernant dans les galeries et les caves d'anciennes marnières.

4.2 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Le tableau suivant présente les habitats d'intérêt communautaire présents sur l'ensemble de la zone Natura 2000 :

Habitat (code habitat)	Couverture
3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	1.98%
5130 : Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	0.06%
6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6.11%
6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0.71%
7210 : Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	1.68%
8310 : Grottes non exploitées par le tourisme	1%
91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	12.21%
9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	1.07%

Le tableau suivant présente les espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et leur évaluation.

Espèce			Evaluation
Groupe	Code	Nom Scientifique	État de conservation
I	1044	*Coenagrion mercuriale*	C
A	1166	*Triturus cristatus*	C
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	B
M	1308	*Barbastella barbastellus*	B

M	1321	*Myotis emarginatus*	B
M	1323	*Myotis bechsteinii*	B
M	1324	*Myotis myotis*	B
F	5315	*Cottus perifretum*	C
F	5339	*Rhodeus amarus*	B

Groupe : A = Amphibiens ; I = Invertébrés ; M= Mammifères, F=Poissons
Conservation : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Moyenne/Réduite

4.3 Incidences de la mise en œuvre du PLUi-H

Vu l'éloignement de cette zone NATURA 2000 (5Km du territoire de la CCBL environ), cette zone ne devrait pas être impactée de manière significative par la mise en œuvre du PLUi-H.

On note cependant que les espèces de chiroptères présentes sur le site sont potentiellement susceptibles de se déplacer hors de la zone NATURA 2000. De ce fait, l'ensemble des vieux arbres à cavité qui pourraient être détruits représente des zones de gîte en moins.

Par ailleurs, la destruction de milieux ouverts type herbacés/prairiaux au sein du périmètre de la CCBL réduit potentiellement les surfaces de chasse de ces chiroptères, sans que l'on puisse réellement l'avérer, car on ne connait pas réellement les territoires de chasse de colonies des différentes espèces.

4.4 Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues et à prévoir

Il n'y a pas d'incidences significatives, donc pas de mesures ERC particulières prévues.

5. Le site FR2400528 - Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire

5.1 Description générale du site

Cette ZSC se situe à environ 5.5 Km au Sud de la CCBL. Il couvre une superficie d'environ 7 120 hectares.

Le tableau qui suit présente les différentes classes d'habitats du site Natura 2000 :

Classe d'habitat	Couverture
Dunes, Plages de sables, Machair	5 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	4 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	41 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	8 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	8 %
Pelouses sèches, Steppes	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	7 %
Prairies ameliorées	2 %
Autres terres arables	1 %
Forêts caducifoliées	15 %
Forêt artificielle en monoculture	2 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %

Bon état de conservation des milieux. L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériens liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II. Vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne. Groupements végétaux automnaux remarquables des rives exondées (dont le Nanocyperion et le Chenopodion rubri avec 7 espèces de Chénopodes). Présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierrregarin, de sites de pêche du Balbuzard pêcheur et du Héron bihoreau. Reproduction du Milan noir et du Martin pêcheur. La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.

5.2 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Le tableau suivant présente les habitats d'intérêt communautaire présents sur l'ensemble de la zone Natura 2000 :

Habitat (code habitat)	Couverture
3130 : Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	0.28 %
3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0.02 %
3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0.27 %
3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	4.34 %
3270 : Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0.28 %
6120 : Pelouses calcaires de sables xériques	0.51 %
6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur	0.38 %
6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0.11 %
91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	13.62 %
91F0 : Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	0.14 %

Le tableau suivant présente les espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et leur évaluation.

Espèce			Evaluation
Groupe	**Code**	**Nom Scientifique**	**État de conservation**
I	1037	*Ophiogomphus cecilia*	B
I	1083	*Lucanus cervus*	B
F	1095	*Petromyzon marinus*	C
F	1096	*Lampetra planeri*	/
F	1102	*Alosa alosa*	C
F	1106	*Salmo salar*	C
F	1149	*Cobitis taenia*	/
A	1166	*Triturus cristatus*	C
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	/
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	C
M	1308	*Barbastella barbastellus*	/
M	1321	*Myotis emarginatus*	B
M	1323	*Myotis bechsteinii*	/
M	1324	*Myotis myotis*	C
M	1337	*Castor fiber*	B
M	1355	*Lutra lutra*	C
P	1428	*Marsilea quadrifolia*	C
F	5315	*Cottus perifretum*	B
F	5339	*Rhodeus amarus*	B

Groupe : A = Amphibiens ; I = Invertébrés ; M= Mammifère ; F=Poissons ; P= Plante
Conservation : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Moyenne/Réduite

5.3 Incidences de la mise en œuvre du PLUi-H

Vu l'éloignement de cette zone NATURA 2000 (5.5 Km du territoire de la CCBL environ), cette zone ne devrait pas être impactée de manière significative par la mise en œuvre du PLUi-H. De même que pour la zone Natura 2000 précédente, on note la

présence de chiroptères dans cette zone. Ces espèces peuvent se déplacer en dehors des zones Natura 2000. La destruction au sein du territoire de la CCBL de vieux arbres à cavité ou bien d'espaces ouverts type prairie peut potentiellement participer à la réduction de surfaces de gîte et de chasse pour les chiroptères.

5.4 Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues et à prévoir

Il n'y a pas d'incidences significatives, donc pas de mesures ERC particulières prévues.

6. Le site FR2410017 - Vallée de la Loire du Loiret

6.1 Description générale du site

Cette ZPS s'étend sur 7 684 hectares. Elle se situe au niveau de la Loire, en se superposant à la ZSC Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire, soit à environ 5.5 Km au Sud de la CCBL.

Le tableau qui suit présente les différentes classes d'habitats du site Natura 2000 :

Classe d'habitat	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	45 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
Pelouses sèches, Steppes	15 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	6 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2 %
Prairies ameliorées	5 %
Forêts caducifoliées	15 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2 %

Présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de Mouette mélanocéphale.

Présence de sites de pêche du Balbuzard pêcheur.
Reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martinpêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur.
La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.
Bon état de conservation des milieux. L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériennes liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II de la Directive Habitats. Vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne.

6.2 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Le site a été désigné en Natura 2000 pour les espèces d'oiseaux qu'on y trouve.
Le tableau suivant présente les espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et leur évaluation.

Espèce			Evaluation
Groupe	**Code**	**Nom Scientifique**	**État de conservation**
B	A338	*Lanius collurio*	C
B	A391	*Phalacrocorax carbo sinensis*	B
B	A604	*Larus michahellis*	B
B	A023	*Nycticorax nycticorax*	B
B	A026	*Egretta garzetta*	B
B	A027	*Egretta alba*	B
B	A028	*Ardea cinerea*	B
B	A031	*Ciconia ciconia*	/
B	A036	*Cygnus olor*	/
B	A050	*Anas penelope*	B
B	A051	*Anas strepera*	B
B	A052	*Anas crecca*	B
B	A053	*Anas platyrhynchos*	B
B	A056	*Anas clypeata*	B

B	A059	*Aythya ferina*	B
B	A061	*Aythya fuligula*	B
B	A068	*Mergus albellus*	C
B	A070	*Mergus merganser*	B
B	A072	*Pernis apivorus*	B
B	A073	*Milvus migrans*	B
B	A082	*Circus cyaneus*	/
B	A094	*Pandion haliaetus*	B
B	A131	*Himantopus himantopus*	/
B	A132	*Recurvirostra avosetta*	/
B	A133	*Burhinus oedicnemus*	B
B	A140	*Pluvialis apricaria*	B
B	A142	*Vanellus vanellus*	B
B	A151	*Philomachus pugnax*	/
B	A157	*Limosa lapponica*	/
B	A166	*Tringa glareola*	/
B	A176	*Larus melanocephalus*	B
B	A179	*Larus ridibundus*	C
B	A182	*Larus canus*	/
B	A193	*Sterna hirundo*	B
B	A195	*Sterna albifrons*	B
B	A196	*Chlidonias hybridus*	/
B	A197	*Chlidonias niger*	/
B	A229	*Alcedo atthis*	B
B	A236	*Dryocopus martius*	B
B	A246	*Lullula arborea*	/
B	A272	*Luscinia svecica*	/

Groupe : B : Oiseaux
Conservation : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Moyenne/Réduite

6.3 Incidences de la mise en œuvre du PLUi-H

La ZPS Vallée de la Loire et du Loiret se situe à plus de 5 Km de la CCBL. De plus, ce site a été désigné pour les espèces d'oiseaux qu'on y observe. Ces espèces sont dépendantes des écosystèmes ligériens, types de milieux qu'on ne retrouve pas au sein de la CCBL. De ce fait, le PLUi-H n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la ZPS Vallée de la Loire et du Loiret.

6.4 Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues et à prévoir

Il n'y a pas d'incidences significatives, donc pas de mesures ERC particulières prévues.

7. Le site FR2410018 - Forêt d'Orléans

7.1 Description générale du site

Cette ZPS correspond au massif boisé d'Orléans qui s'étale sur 32 177 hectares environ. Cette ZPS se situe à une dizaine de kilomètres à l'Est du territoire de la CCBL.

Le tableau qui suit présente les différentes classes d'habitats du site Natura 2000 :

Classe d'habitat	Couverture
Forêts caducifoliées	55 %
Forêts de résineux	36 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Pelouses sèches, Steppes	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %

Forêt mixte de feuillus (Chêne pédonculé dominant) et de résineux (Pin sylvestre), étangs, landes et petits cours d'eau. Sites localisés dans la forêt d'Orléans, installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne. On note par ailleurs la présence de quelques affleurements de calcaire de Beauce.

Grand intérêt avifaunistique, notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté et du Circaète Jean-leBlanc. Nidification également de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe et des Pics noir, mar et cendré. Nidification de l'Alouette lulu et de la Fauvette pitchou. Les étangs constituent des sites d'étape migratoire importants pour différentes espèces.

En termes d'habitats, l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). La richesse floristique est grande, et la zone présente un intérêt élevé pour les bryophytes, lichens et champignons.

Outre l'avifaune, la zone présente un intérêt pour les chiroptères, amphibiens et insectes.

7.2 Les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Le site a été désigné en Natura 2000 pour les espèces d'oiseaux qu'on y trouve.

Le tableau suivant présente les espèces visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et leur évaluation.

Espèce			Evaluation
Groupe	**Code**	**Nom Scientifique**	**État de conservation**
B	A338	*Lanius collurio*	C
B	A026	*Egretta garzetta*	/
B	A027	*Egretta alba*	/
B	A072	*Pernis apivorus*	B
B	A073	*Milvus migrans*	B
B	A074	*Milvus milvus*	/
B	A075	*Haliaeetus albicilla*	/
B	A080	*Circaetus gallicus*	B
B	A082	*Circus cyaneuS*	B
B	A092	*Hieraaetus pennatus*	B
B	A094	*Pandion haliaetus*	A
B	A127	*Grus grus*	/
B	A166	*Tringa glareola*	/
B	A193	*Sterna hirundo*	/
B	A196	*Chlidonias hybridus*	/
B	A197	*Chlidonias niger*	/
B	A224	*Caprimulgus europaeus*	B
B	A229	*Alcedo atthis*	B
B	A234	*Picus canus*	B
B	A236	*Dryocopus martius*	B
B	A238	*Dendrocopos medius*	B
B	A246	*Lullula arborea*	C
B	A302	*Sylvia undata*	B

Groupe : B : Oiseaux

Conservation : A = Excellente ; B = Bonne ; C = Moyenne/Réduite

7.3 Incidences de la mise en œuvre du PLUi-H

Ce site Natura 2000 se situe à environ 10 Km à l'Est du territoire de la CCBL. Vu la distance qui sépare ces deux secteurs, la mise en œuvre du PLUi-H n'est pas susceptible d'impacter significativement la Natura 2000 Forêt d'Orléans.

De plus, la Natura 2000 a été désignée pour les espèces d'oiseaux qu'on y observe, et les habitats correspondent à des boisements. Or, le même type d'habitat présent au sein de la CCBL est protégé par un zonage N et parfois par un classement en EBC.

De ce fait, les oiseaux susceptibles de se déplacer jusque sur le territoire de la CCBL pourraient trouver des ressources et des gîtes adéquats à leur écologie.

7.4 Les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) prévues et à prévoir

Il n'y a pas d'incidences significatives, donc pas de mesures ERC particulières prévues.

Justification des choix retenus et solutions de substitution envisagées

Dans ce chapitre, nous exposons les choix retenus pour les différentes pièces du PLUi-H (PADD, zonage, règlement, OAP). Les choix retenus pour ces éléments sont étudiés d'un point de vue majoritairement environnemental, bien que d'autres thématiques soient parfois abordées (mixité socio-économique, dynamique économique territoriale, etc.). Dans le rapport de présentation, un tome est également dédié à la justification des choix retenus et les aborde sous un autre angle, plus urbain. Ces parties n'ont pas été fusionnées afin de ne pas alourdir les documents en question.

1. Les choix retenus pour le PADD

1.1 Préambule

L'explication des choix retenus doit se faire au regard des objectifs de protection de l'environnement et en tenant compte des différentes alternatives possibles. Cette partie du rapport permet à la Communauté de communes de justifier en quoi les choix effectués constituent le meilleur compromis entre son projet et les objectifs de préservation de l'environnement.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, cette partie vise à justifier les choix retenus pour établir le PADD, et dans un second temps seront justifiés les choix retenus pour les orientations d'aménagement par zone, la délimitation et le zonage ainsi que la définition des règles sur ces zones.

Le rôle de ce chapitre est important pour assurer la cohérence et la continuité des pièces constitutives du PLU. L'objectif est d'expliquer comment les principes du projet (PADD) ont été déclinés en contraintes à l'usage du sol, exprimés dans les OAP et le règlement.

Les choix vis-à-vis des aménagements futurs doivent être réfléchis à une échelle large, en fonction des besoins et des attentes de la population, et en fonction des disponibilités foncières de chaque commune.

1.2 La définition et le rôle du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la pièce centrale du PLUi-H (L151-5 du CU). Le PADD définit pour la décennie suivante et au-delà, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés avec les habitants de Beauce Loirétaine. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution de l'intercommunalité en tenant compte des spécificités du territoire et du cadre juridique dans lequel le PLUi-H doit s'inscrire. Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLUi-H aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire.

Le PADD a par ailleurs été conçu dans le cadre défini par le Code de l'urbanisme au regard duquel « *le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements* ». (Article L141-4 du Code de l'urbanisme).

1.3 Le projet local de PADD

Le PADD est le fruit d'une réflexion menée à la fois par le bureau espace ville, mais aussi par les élus, les habitants et les acteurs locaux. En effet, la démarche est basée sur une co-construction du PADD rendue possible par des échanges lors de groupes de travail des maires (x5), une réunion publique, des ateliers avec les élus, un forum ouvert aux habitants, des conférences et enfin des conseils municipaux et communautaires.

Les contributions des habitants ont globalement confirmé les orientations préparées par les élus.

Deux points ont notamment été soulevés plusieurs fois et peuvent être sujet à débat:

• Une volonté de limitation assez ferme de la consommation d'espace (des questionnements sont notamment apparus pour la zone d'activités d'Artenay) ;

• Le développement de l'énergie éolienne sur le territoire.

Le projet a pu se construire autour d'idées et de valeurs clés, à savoir :

- Un territoire beauceron : une réalité agricole à prendre en compte ;
- Un territoire actif et dynamique en termes d'activités et d'emplois à conforter ;
- Pour un territoire accessible et connecté : Des types de mobilités à créer et/ou à renforcer ;
- Un équilibre à trouver entre ruralité et développement urbain ;
- Un territoire pluriel (villes, bourgs et villages) vivant et habité à affirmer ;
- Une offre en logements à diversifier ;
- Un cadre de vie agréable à valoriser ;
- Des risques et nuisances à considérer ;
- Un cadre de vie agréable.

1.4 Les grandes ambitions constitutives du PADD

Les grandes ambitions partagées par les élus et les riverains ont permis d'organiser les réflexions et de les spatialiser.

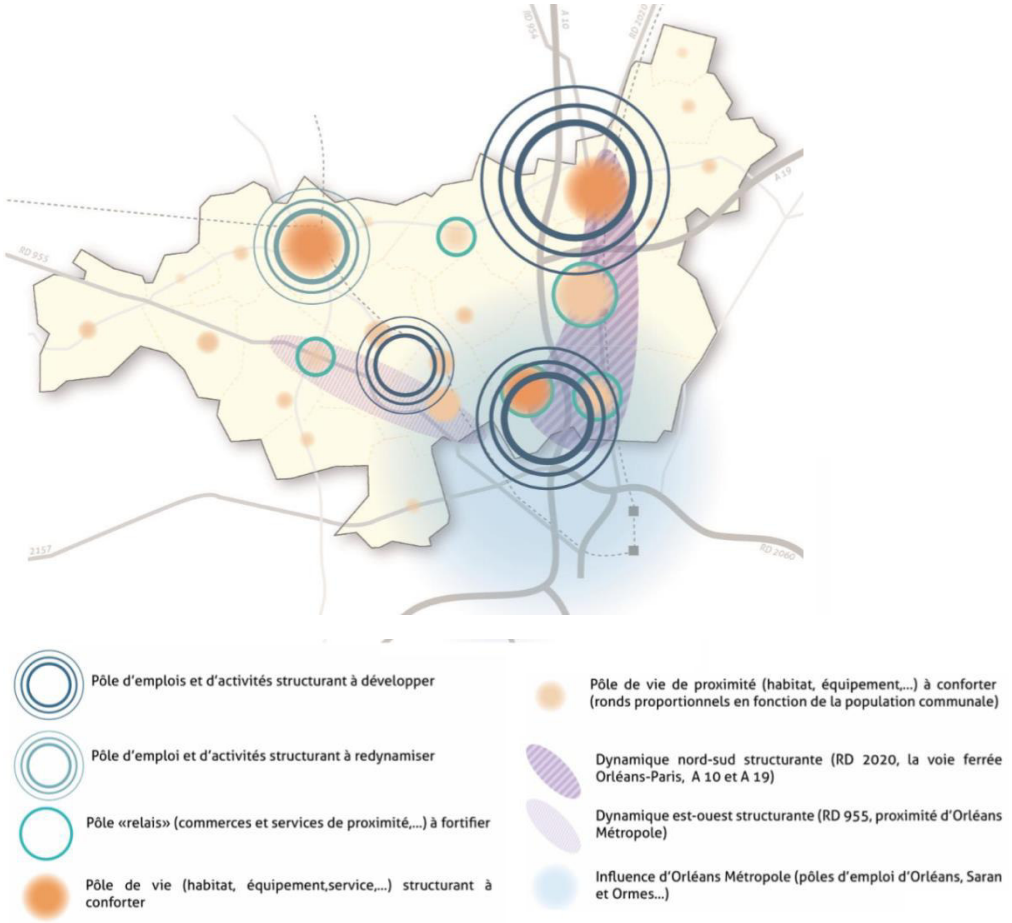
Il s'agit de :

• Conforter la complémentarité des communes afin que chacune participe à l'aménagement d'un territoire vivant, accessible et connecté ;

• Concilier les enjeux de développement (activité, habitat, équipement) avec les réalités du territoire (socle agricole fort, pluralité des bourgs et villages, réseaux de transport, risques et nuisances…).

En somme, il s'agit d'organiser le développement de la Beauce Loirétaine en fonction des dynamiques du territoire et des influences extérieures comme l'illustre le schéma ci-contre.

Ainsi des pôles d'emplois et d'activités à développer ou redynamiser ont pu être identifiés, il en va de même pour des pôles relais et des pôles de vie. Ces zones localisées concrètement permettront de renforcer la dynamique interne de la Communauté de Communes, tandis que l'identification des principaux axes d'échanges et de flux routiers permet d'anticiper et gérer les échanges avec l'extérieur.



Les perspectives en matière de production de logements ont également permis d'orienter le PADD. En effet, tout l'enjeu est de produire suffisamment de logements pour répondre aux besoins, redonner une dynamique au territoire tout en modérant la consommation de l'espace et en respectant les caractéristiques environnementales locales.

Les choix effectués se sont donc portés sur une réponse adaptée et proportionnée aux caractéristiques des communes.

Ainsi dans le tissu urbain existant (bourgs, villages, hameaux, fermes isolées) sont envisagés :

- Le réinvestissement des logements vacants ;
- La mutation du bâti agricole, ou d'activités existant en habitation ;
- La densification des espaces urbanisés.
- Secteurs de projet situés dans le tissu urbain (cf.POA)

Dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante est prévu le comblement des dents creuses.

La notion de dent creuse ou prolongement de l'enveloppe urbaine existante correspond à : une unité foncière comprise dans l'enveloppe urbaine des bourgs, hameau et village. L'enveloppe urbaine est délimitée par les infrastructures existantes (chemin de ceinture, voirie, voie ferrée), et/ou par une zone tampon de 25 mètres par rapport aux constructions principales existantes (adaptation de la méthode Cerema au territoire de la CCBL).

Enfin des extensions de l'urbanisation sont aussi envisagées (zones à urbaniser AU), mais la densité moyenne est encadrée : 13 log/ha.

Les perspectives de logement prévues permettent d'éviter un excédent de nouveaux logements en zone actuellement naturelle ou semi-naturelle par rapport aux nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.

1.5 Orientation n°1 : Conforter l'attractivité économique du territoire

Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine

Les enjeux issus du diagnostic :

La CCBL est un territoire où l'agriculture joue un rôle très important aussi bien en matière d'emprise foncière qu'en matière d'emplois ou de paysages. L'agriculture participe fortement à l'origine et l'identité du territoire.

L'agriculture occupe 31 330 hectares soit 78 % de la superficie du territoire. L'emprise agricole est nettement supérieure à la moyenne de la France (50 %) et du Loiret (54 %). Elle est toutefois équivalente à celle du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, territoire voisin

En 2016, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine compte 275 exploitations agricoles réparties entre ses 23 communes.

L'agriculture est donc une source d'emploi importante sur le territoire, et plusieurs agriculteurs ont manifesté leur souhait de renforcer leur activité par l'extension de leur exploitation, ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Les actions proposées et leur intérêt :

Afin de conserver l'identité rurale et agricole du territoire et de maintenir l'emploi local, les élus ont décidé de porter les projets des agriculteurs en maintenant et développant leur exploitation.

Il s'agit également de permettre une co-existence de l'agriculture avec son voisinage (chemin de ceinture, espace de transition…). Cela permet une lisibilité du paysage et des circulations cohérentes. Les accès et chemins pour engins agricoles seront préservés. En plus de ne pas entraver la circulation des véhicules agricoles, ces chemins participent à la composition du paysage local et peuvent éventuellement servir de corridor écologique selon la localisation et la typologie du chemin.

D'autre part des circuits courts seront encouragés. Ce type de fonctionnement profite à tous puisque les agriculteurs sont en relation plus directe avec les clients, les consommateurs apprécient de manger local et cela réduit l'empreinte carbone liée au transport des marchandises.

Enfin, le PADD prévoit un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agroalimentaire. Ce type d'activités permet de développer la filière et de créer une économie et des emplois autour de l'image agricole de la Beauce Loiretaine.

Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour »

Les enjeux issus du diagnostic :

La spécialisation de l'emploi dans le domaine industriel a permis à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine de mieux résister à la crise économique du début des années 2010. Insérées dans des secteurs porteurs tels que la logistique, la pharmaceutique et la cosmétique, les entreprises du territoire ont pu trouver des débouchés commerciaux en dehors de leur zone d'implantation.

Les principales zones d'activités existantes sont localisées en périphérie des communes de poids démographique le plus important, c'est le cas de Patay, Artenay, Chevilly, Cercottes et Gidy. Ces zones d'activités sont qualitativement très hétérogènes. La zone d'activités d'Artenay-Poupry est sujette à un projet de développement (agrandissement).

Le SCOT en cours d'élaboration prend en compte les projets de développement de zones activités (Artenay-Poupry, Les Vergers) et prévoit désormais des possibilités d'extension de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la CCBL.

Par ailleurs, le territoire bénéficie d'un réseau routier important qui contribue à l'essor des activités économiques locales. La proximité avec Orléans et sa position géographique vis-à-vis de la capitale font que le territoire de Beauce Loirétaine est bien desservi par les infrastructures autoroutières. L'autoroute A10 en fait partie, elle relie Paris à Bordeaux via Orléans, Tours, Poitiers et Niort. La RD2020 est un axe Nord-

Sud qui longe l'autoroute A10. C'est un axe structurant à l'échelle de l'intercommunalité, car il traverse les bourgs et est très fréquenté par les poids lourds.
La D955 est le second axe structurant du réseau primaire pour la CCBL. Il permet de desservir l'Ouest de l'intercommunalité, mais également de relier Orléans avec la base aérienne de Bricy.
La base aérienne de Bricy emploie environ 2 000 personnes dont une centaine de civils.

Les actions proposées et leur intérêt :
Le projet porté par les élus inscrit la Beauce Loirétaine dans un développement économique qui repose sur ses particularités de « territoire carrefour ». Pour cela, le territoire sera valorisé économiquement en s'appuyant sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19).
Les activités porteuses (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires, …) seront confortées dans le but de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises. Il est prévu de développer les zones existantes, sans créer de nouveaux grands pôles, de façon à conserver au mieux les espaces agricoles.
Enfin, le PADD soutient le développement des activités militaires sur la base aérienne puisque ces dernières sont à la source de nombreux emplois.

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire

Les enjeux issus du diagnostic :
Ces dernières années, le nombre d'artisans s'est accru, mais ce développement est moins conséquent que la moyenne départementale et de l'ensemble des Communautés de Communes.
En matière commerciale, la CCBL souffre nettement de la proximité de l'agglomération orléanaise très attractive, et peine à développer de nouveaux commerces. Le développement du commerce en ligne concurrence également le commerce implanté sur le territoire.
Certaines catégories d'enseigne, à l'image des boulangeries, développent une offre de proximité permettant de mailler le territoire. Cela est satisfaisant par rapport au nombre d'habitants, mais cette offre est limitée pour les autres catégories de commerces.
Certaines enseignes sont totalement absentes du territoire, c'est le cas des enseignes d'équipements maison, de sport et loisirs, ou encore des commerces de bouche…
En termes de tourisme, l'image de la Beauce est assez négative, le territoire présente peu de qualités environnementales (peu de chemins de randonnée, etc.) et ne permet pas à ce jour d'accueillir beaucoup de tourisme. L'offre d'hébergement touristique est peu développée. Il n'y a aucun camping par exemple. Le territoire est néanmoins à proximité d'importants flux touristiques, et bénéficie d'une très bonne accessibilité, notamment depuis Paris.
Les actions proposées et leur intérêt :
Le projet de développement de l'intercommunalité repose sur le développement et le renforcement des activités économiques existantes. Cela permet aux habitants de travailler à côté de chez eux (réduction des temps, couts et pollution), de maintenir de la vie dans les villages et de conserver/adapter des anciens bâtiments de ferme existants.
Il s'agit alors de développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme). Le but est de faire face à la concurrence du commerce en ligne et des activités émergeant du pôle orléanais. Le PADD propose entre autres le développement du tourisme en s'appuyant sur une thématique d'agro-tourisme vu le caractère très agricole de la région.
Le PADD précise aussi que seront rendues possibles les implantations d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant. La présence de divers types de commerces et artisanats renforce l'attractivité du territoire. Le choix d'opérer ce développement en s'appuyant sur une réhabilitation du bâti agricole existant permet de limiter la

consommation foncière et ainsi participer à la logique de densification urbaine, tout en assurant la conservation d'un patrimoine bâti.

Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire

Les enjeux issus du diagnostic :

Le territoire possède un bon réseau routier avec plusieurs axes importants (A10, RD2020, RD955 RD2157).

Une ligne locale, utilisée actuellement uniquement pour le fret, joint Courtalain Saint Pellerin à Patay.

En dehors de ce réseau, les transports en commun et mobilités douces sont encore sous-développés (fréquence de passage des bus trop faible, pas assez de bandes et pistes cyclables).

Le réseau de mobilité devrait être amélioré afin de servir d'appui aux activités économiques et de pouvoir en accueillir de nouvelles.

D'autre part, le territoire possède déjà plusieurs zones d'activités, mais qui ne sont pas toutes qualitatives en termes d'aménagement.

Enfin, aujourd'hui sur la quasi-totalité du territoire, la couverture de réseau est *a minima* de bonne qualité.

Les espaces bénéficiant d'une très bonne couverture sont les communes implantées le long de la RD2020, les communes au Sud et d'autres communes comme Villamblain et Tournoisis.

Cependant, plusieurs espaces ne bénéficient pas de cette couverture de réseau et ont une couverture limitée. Ainsi, les bourgs de Patay, Coinces et dans une moindre mesure, de Sougy, ne disposent pas d'une couverture réseau suffisante. À l'Est, dans les communes de Chevilly et Cercottes, des espaces ont également une couverture limitée, cependant, ils ne concernent pas d'espaces urbanisés.

Les actions proposées et leur intérêt :

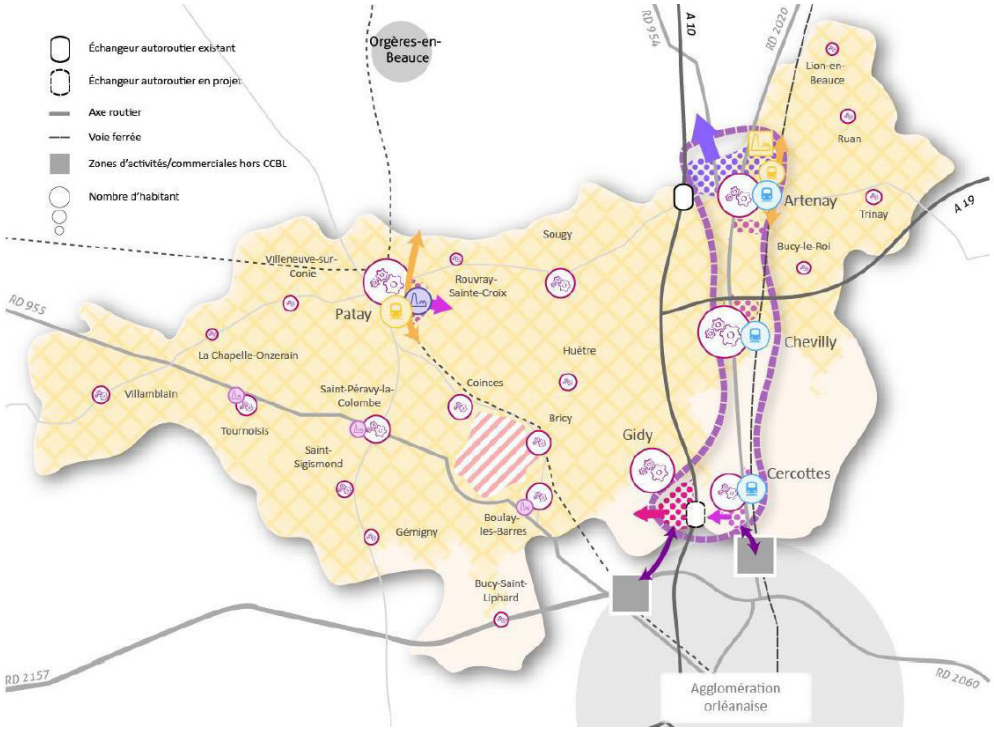
Afin de conforter l'attractivité économique du territoire, plusieurs mesures visent l'amélioration des infrastructures de transport existantes. Les réseaux routier et ferré peuvent en effet être un levier pour développer une économie territoriale dynamique (transports de marchandises, échanges avec des pôles comme Orléans ou Paris, accessibilité pour les travailleurs et les consommateurs, accès facilité pour les voyages d'affaires, etc..).

Une ambition est aussi de diversifier les modes de transport en commun, s'appuyer sur les gares existantes et renforcer les liaisons en transports entre l'Agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine. Ainsi, autant les travailleurs que les clients/consommateurs doivent pouvoir se déplacer sur leur lieu de travail et achats autrement que par la voiture. Cela profite non seulement à l'attractivité du territoire, mais aide aussi à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de GES.

L'attractivité des zones d'activités sera aussi renforcée par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès…) et une petite zone d'activités artisanales sur la RD9555, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel sera créée.

Enfin, un point d'attention sera porté à la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des entreprises et favorisant le télétravail et une meilleure répartition des emplois sur le territoire. Notons que la pratique du télétravail a des effets bénéfiques sur l'environnement en réduisant les déplacements (moins d'émissions de GES, amélioration de la qualité de l'air).

Toutes ces mesures doivent permettre de réunir les conditions idéales au développement économique et à l'implantation de nouvelles activités sur le territoire de l'intercommunalité.



1.6 Orientation n°2 : Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire

Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maitrisée

Les enjeux issus du diagnostic :

Plusieurs constats et enjeux ressortent du diagnostic en termes de logements et de consommation foncière.

Tout d'abord, il est notable qu'entre 2008 et 2018, 275 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés dont 32 ha dans les espaces forestiers et 243 ha dans les espaces agricoles. Cette restriction des espaces naturels et semi-naturels s'explique par l'expansion du tissu urbain à des fins d'habitation et de zones d'activités, ainsi que la création des voiries nécessaires au développement de nouveaux bâtis. Notons tout de même qu'une part importante de cette consommation foncière a été due à l'aménagement de l'A19 (112ha).

Le rythme de nouvelles constructions est élevé sur le territoire avec100 logements neufs/an entre 2010 et 2015, contre 80/an sur la période 1999-2010.

Les objectifs et lois actuelles (loi ALUR notamment) insistent sur l'importance de viser une densification urbaine plutôt qu'un étalement urbain pour maitriser la consommation d'espace.

Le diagnostic soulève également que les constructions et des zones d'activités en entrée de ville banalisent le paysage, notamment en partie est du territoire. L'identité paysagère locale est à préserver en gardant au maximum un aspect d'habitats regroupés en hameaux entourés d'openfields.

Enfin, le diagnostic pointe le fait que les logements anciens en ville se dégradent et qu'il pourrait être intéressant de les réhabiliter, et que le taux de vacance est important et est en augmentation durant ces dernières années. Ce taux reste cependant inférieur aux territoires voisins.

Les actions proposées et leur intérêt :

Face à ce constat, le PADD propose plusieurs orientations.

D'une part, il s'agit de donner la priorité au sein même des villes et bourgs existants « aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale ». Cette proposition permet de rentrer dans la logique de densification urbaine énoncée par les lois et programmes nationaux en comblant en priorité les dents creuses du tissu urbain existant.

De même, il est prévu de réoccuper les logements vacants par des mesures incitatives, de favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien et de favoriser la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements.

Toutes ces mesures sont complémentaires et permettent d'éviter au maximum l'étalement urbain. Ceci est bénéfique vis-à-vis de l'activité agricole qui peut alors perdurer sur le territoire, mais aussi vis-à-vis du paysage (l'Atlas paysager du Loiret précise d'ailleurs qu'il faut éviter l'expansion urbaine). Cela profite aussi à la biodiversité qui peut continuer de s'exprimer dans les espaces naturels et agricoles locaux. Enfin, indirectement ces mesures permettent de conserver des surfaces perméables absorbant le CO2 et réduisant le risque d'inondation.
L'évolution des hameaux et écarts sera encadrée, ce qui permettra de profiter des mêmes bénéfices que ceux précédemment cités.

Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété, ...)

Les enjeux issus du diagnostic :
Le territoire beauceron est un territoire attractif qui attire bon nombre de jeunes ménages dont beaucoup avec des enfants. Le diagnostic révèle en effet que la Beauce Loirétaine est un territoire qui attire des actifs provenant des intercommunalités limitrophes, et les chiffres de l'INSEE montrent que beaucoup sont de jeunes familles. De plus, le territoire est un territoire jeune de manière générale avec un indice de jeunesse élevé par rapport au reste de l'Agglomération Orléanaise. Ces jeunes sont pour beaucoup des actifs qui ont donc un besoin de logement.
D'autre part, malgré la forte proportion de jeunes, la population est vieillissante. Le vieillissement général de la population impose aux politiques publiques de faire face à de nouveaux enjeux. Entre 2010 et 2015, la population de plus de 60 ans dans le Loiret a augmenté de 2 points passant de 23% à 25 %. Même si en Beauce Loirétaine la population est plus jeune (en 2015, environ 21% de la population est âgée de plus de 60 ans), il serait opportun de prendre en compte cette tendance dans l'élaboration des politiques publiques.
Entre 2008 et 2018, 99 ménages (96 propriétaires occupants et 3 propriétaires bailleurs) ont obtenu une subvention de l'ANAH dans le cadre de la réhabilitation de leur logement. Parmi ces subventions, près de 2/3 étaient destinées à l'adaptation du logement à l'âge et à la perte d'autonomie. L'adaptation de l'offre de logement face au vieillissement de la population constitue donc un enjeu réel.

Les actions proposées et leur intérêt :
Étant donné les besoins spécifiques de logements vis-à-vis des caractéristiques de la population du territoire, les élus prévoient de proposer une offre de logements qui soit diversifiée. Ces logements devront être aménagés en priorité à proximité des principaux pôles d'emplois. Cette orientation favorise les déplacements courts, possibles sans voiture, à proximité de lieux de services, et répond ainsi aux objectifs de protection de l'environnement.
Cela répond aussi à la présence de nombreux jeunes actifs sur le territoire, et à l'arrivée de beaucoup d'autres qui travaillent au sein de la Communauté de Communes de Beauce Loirétaine.
Le PADD précise aussi que des logements spécifiques seront proposés à la fois pour les jeunes ménages, les travailleurs temporaires, les personnes en difficulté et les personnes âgées. Cela permet de répondre aux besoins de chacun et de faire perdurer l'aspect attractif du territoire en affichant une volonté d'accueillir tout type de ménages.

Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie

Les enjeux issus du diagnostic :

Le secteur le plus consommateur est celui de la résidence et du tertiaire avec une consommation atteignant les 37% de la consommation totale. Les enjeux climatiques actuels doivent pousser les collectivités à agir sur les consommations territoriales, dont celles issues du secteur résidentiel.

Les actions proposées et leur intérêt :

Le PADD expose l'ambition de privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie sans développer plus que ça cette orientation. En revanche, cette orientation est bien appliquée par la suite dans le règlement.

Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés

Les enjeux issus du diagnostic :

Le diagnostic soulève plusieurs points importants à prendre en compte pour la construction du nouveau PLUi-H.

D'une part, et comme explicité précédemment, la population a à la fois un indice de jeunesse élevé, mais suit aussi une tendance de vieillissement comme sur le reste de la France. De ce fait, la population est mixte et la Communauté de Communes doit pouvoir s'adapter à cette mixité et prévoir des espaces de rencontre et d'échanges.

D'autre part, l'intercommunalité pâtit d'un manque d'équipements dans plusieurs domaines, ou tout du moins ceux-ci ne sont pas toujours répartis de manière homogène sur le territoire. La majorité des équipements et des services présents sur le territoire sont situés sur les communes d'Artenay et Patay. Les communes de Chevilly et Cercottes, situées le long de la RD2020, sont des pôles secondaires. Un troisième pôle est situé sur les communes de Bricy et Boulay-les-Barres. Un des enjeux de ce PLUI-H est de mieux répartir les équipements sur tout le territoire de la CCBL.

Ainsi, on note un manque d'équipements destinés à la petite enfance et un manque d'équipements culturels. La proximité avec l'agglomération d'Orléans, proposant une offre culturelle riche et dont l'aire d'influence s'étend bien au-delà de son territoire explique cette absence d'offres culturelles dans le milieu rural.

Les équipements scolaires représentent un atout pour le territoire de la Beauce Loirétaine. En effet, les capacités d'accueil sont suffisantes, car le ratio équipement par habitant est positif (Bricy et Boulay-les-Barres). C'est également le cas des communes de Saint Péravy-la-Colombe, Gémigny, Saint-Sigismond et Tournoisis. Il serait néanmoins intéressant de rapprocher les salles polyvalentes des infrastructures scolaires, étant donné leur rôle dans l'accueil d'activités périscolaires. Certaines communes ont fait le choix de mutualiser leurs équipements par le biais d'un Syndicat Intercommunal Scolaire.

Par ailleurs, lors des ateliers avec les élus, dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, est apparu un manque de gymnase et un état de dégradation assez avancé pour certains d'entre eux. En outre, le coût d'entretien des infrastructures sportives est relativement élevé.

Les actions proposées et leur intérêt :

Le projet du PLUi-H est de concevoir une intercommunalité qui puisse à la fois répondre aux besoins actuels de ses riverains, et accueillir de nouveaux ménages dans de bonnes conditions.

Tout d'abord, il s'agit de créer des lieux intergénérationnels pour faciliter une rencontre entre tous les habitants de la CCBL et éviter de creuser des fossés entre riverains.

Ensuite, il est envisagé de poursuivre la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs. D'autres équipements communautaires seront créés (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements...) et les équipements liés à la petite enfance et à l'offre culturelle seront renforcés. Ceci permet de pallier aux manques soulevés dans le diagnostic et donne la possibilité à chacun d'accéder aux services et loisirs dont il a besoin en réduisant les déplacements.

De plus, ces équipements publics devront tendre vers la meilleure performance thermique possible. Cela répond à un enjeu majeur actuel en réduisant les consommations énergétiques, donc les émissions de gaz à effet de serre si l'alimentation en énergie ne provient pas de sources renouvelables. Indirectement, cela participe donc à l'amélioration de la qualité de l'air et à l'adaptation des aménagements au changement climatique.

Enfin, le PADD précise que des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés seront créées. Il est notable que cela peut induire une consommation d'espace accompagnée d'une imperméabilisation des sols.

Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun

Les enjeux issus du diagnostic :

Les axes routiers sont très fréquentés sur le territoire, particulièrement la RD2020, la RD955 et la RD2157.

De plus la desserte en transports en commun n'est pas optimisée ce qui ne pousse pas les riverains à utiliser un autre mode de transport que la voiture.

L'indicateur de fréquence permet de constater quels territoires bénéficient d'un réseau de transport en commun efficient. En périphérie de l'agglomération orléanaise, la CC des Terres de Val de Loire, la CC des Portes de Sologne et la CC des Loges ont très majoritairement une moyenne de desserte en transport en commun de 2 fois par jour toute l'année. Concernant la CCBL, la fréquence moyenne de la desserte est moindre. Elle varie entre 1 seule à 2 fois par jour selon les communes.

Au sein de la CCBL, les communes ne sont pas desservies avec la même fréquence. Les communes au centre de l'intercommunalité sont desservies au moins 2 fois par jour toute l'année alors que celles qui sont desservies par les lignes 1C, 1D et 21 ne le sont qu'une fois par jour toute l'année.

Enfin, 4 communes de la CCBL ne sont desservies qu'en période scolaire. Il s'agit de Villamblain, La Chapelle-Onzerain et Villeneuve-sur-Conie. Cela ne laisse que peu ou pas d'alternative à l'automobile pour ces habitants.

Par ailleurs, en termes de mobilités douces la présence de pistes et d'itinéraires est très limitée, voire inexistante.

À une échelle supra communale, la frange ligérienne est pourvue d'une piste cyclable nationale et de nombreuses pistes cyclables locales, notamment au Sud de cette frange. Au Nord, en revanche, les territoires sont dépourvus d'itinéraires cyclables et piétons (chemins de randonnée, pistes, etc.). À l'échelle de l'intercommunalité, il n'existe pas de pistes cyclables. Le territoire, avec peu de relief, est pourtant favorable au développement des pistes cyclables et à l'utilisation du vélo en général.

Les actions proposées et leur intérêt :

Afin de répondre aux besoins des usagers et d'être en accord avec les ambitions nationales et régionales de réduction des émissions de GES, plusieurs actions sont proposées dans le PADD afin de limiter l'usage de la voiture. Il s'agit d'abord d'améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées, d'encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres-Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes.

Ceci devrait permettre d'inciter les riverains à emprunter davantage le train, notamment dans leurs trajets quotidiens domicile-travail.

De même, le PADD prévoit de diversifier les types de mobilités (covoiturage, transport par bus...) particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois. Ceci devrait permettre premièrement de réduire les émissions de GES inhérentes à l'utilisation de la voiture (donc amélioration de la qualité de l'air, de la santé, adaptation au changement climatique). De plus, le report modal des usagers devrait permettre de fluidifier le trafic quotidien, particulièrement aux heures de pointe. Enfin, cela permet de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier.

Par ailleurs, le PLUi-H devra développer un réseau de liaisons douces (piétons, vélos) dans et entre les communes. Il s'agit ici encore une fois de limiter l'utilisation de la voiture, mais aussi de proposer des alternatives agréables aux riverains qui pourront utiliser les itinéraires cyclables et piétons pour leurs trajets quotidiens et aussi à titre de loisir. Cela renforce l'attractivité du territoire et peut également être l'occasion de créer des corridors écologiques si les liaisons douces sont accompagnées de plantations autochtones. Ce type de plantation offre également une cadre de déplacement plus agréable et donc plus incitatif (coupe-vent, fraicheur, paysage).

Apaiser la circulation

Les enjeux issus du diagnostic :

L'axe routier le plus fréquenté du territoire de Beauce Loirétaine est la RD2020 reliant Orléans et l'agglomération parisienne. Entre Orléans et Artenay, ce tronçon comptabilise en moyenne 10 789 véhicules dont 809 poids lourds par jour. Les aménagements de l'A10 devraient permettre de soulager et fluidifier le trafic sur cette voie.

La D955 est également très fréquentée. Le trafic moyen varie, selon les tronçons, entre 7 372 et 6 668 véhicules par jour dont environ 11% de poids lourds.

Enfin, la D2157, traversant la commune de Bucy-Saint-Liphard, est également un axe très emprunté avec en moyenne 6 054 véhicules par jour. Cet axe en direction de l'Ouest est notamment très utilisé par les poids lourds (20% des véhicules comptabilisés).

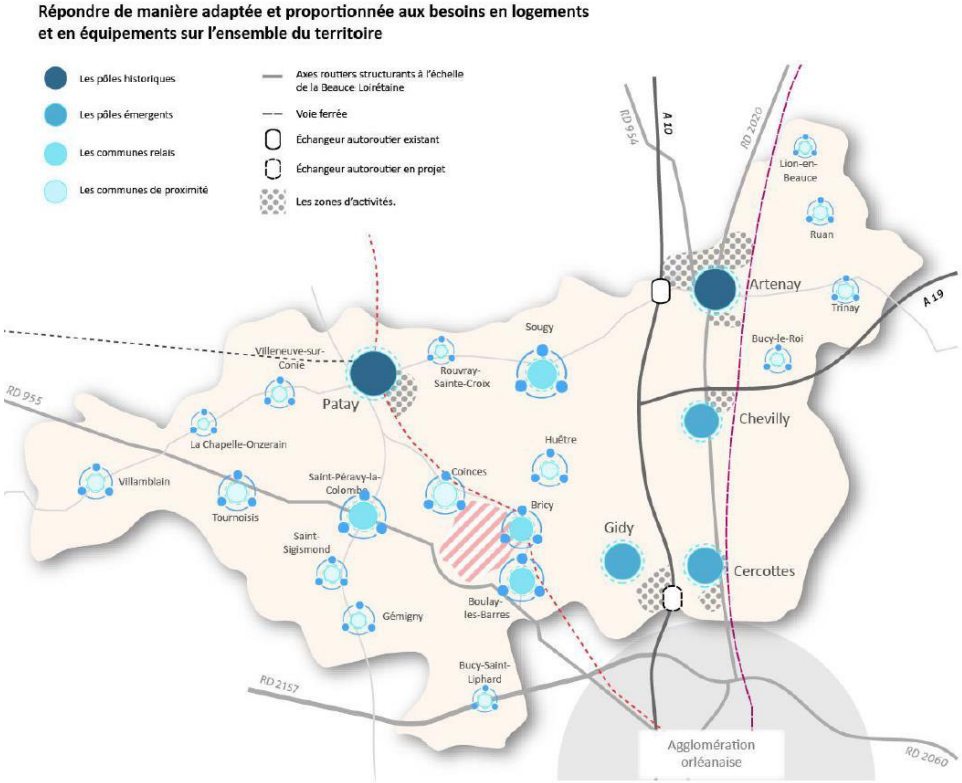
De manière générale, le trafic routier est important sur le territoire, ce qui créé nuisances, pollutions et insécurité.

Il est cependant important de souligner que le trafic poids lourds est fortement lié au caractère agricole du secteur avec la nécessité de transporter les produits agricoles à travers le territoire.

Les actions proposées et leur intérêt :

Face aux problématiques du trafic routier, les entrées de bourg seront requalifiées et sécurisées dans le cadre du nouveau PLUi-H. Cette requalification sera adaptée à la typologie de chaque bourg (différentes formes urbaines évoquées dans le diagnostic) et sera mise en œuvre en étroite collaboration avec les gestionnaires des routes. Il s'agira de réduire la vitesse et sécuriser les cheminements piétons par des aménagements adaptés. En plus de l'aspect sécurité, ce type d'aménagements réduisant la vitesse des véhicules permet de réduire les forts taux d'émissions de GES et donc de réduire les troubles respiratoires et autres problèmes de santé liés à la qualité de l'air.

De plus, au vu du fort trafic sur les principales routes départementales, le PADD prévoit une réduction des nuisances liées aux déplacements routiers (automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux (notamment la RD 2020, la RD 955, la RD 2157 et la RD 5). Cela permet à la fois d'améliorer la qualité de vie des riverains présents, et d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions.



1.7 Orientation n°3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage

Les enjeux issus du diagnostic :

Le diagnostic souligne le paysage particulier de Beauce Loiretaine qui se compose de 3 entités paysagères, à savoir la Grande Beauce (plaine ouverte et très dégagée), la Petite Beauce (paysage agricole dans les plaines de Cravant, boisé dans la Beauce des Mauves et la clairière de Gidy qui est cependant confrontée à l'urbanisation) et la forêt d'Orléans. Quelques rares haies et mares ponctuent le paysage ici et là et sont utiles aux déplacements de la faune (composants de la trame verte et bleue). L'habitat quant à lui est regroupé en hameaux adoptant différentes morphologies, mais il n'existe pas réellement de transition entre le bâti et les espaces naturels et agricoles. Ainsi le territoire de la Communauté de Communes de Beauce Loiretaine possède une identité paysagère qui lui est propre, aujourd'hui menacée par l'expansion de l'urbanisation.

Les actions proposées et leur intérêt :

Le but principal est de conserver l'identité du territoire en maintenant l'existant tout en laissant la possibilité de réaliser de nouveaux aménagements.

Le PADD propose dans un premier temps de préserver le paysage agricole, et ainsi de renforcer l'identité typique d'openfield de la Beauce.

Outre l'aspect paysager, cela permet en plus de limiter la consommation d'espace, de conserver des habitats favorables aux espèces de milieux ouverts (avifaune, gibiers notamment) et de préserver des puits de carbone. En effet, bien que les cultures ne soient pas le meilleur puit de carbone, l'absorption de CO_2 y reste tout de même plus efficace que dans des espaces urbains qui sont, eux, émetteurs de CO_2.

D'autre part, les haies existantes seront protégées et la plantation de nouvelles haies (notamment sur les bords de chemins et cours d'eau) sera encouragée. Cela apporte également une plus-value pour le paysage, pour la biodiversité (rôle de corridor écologique) et pour la qualité de l'air en jouant le rôle de puit de carbone. De plus, la présence de haies en milieu agricole favorise l'apparition d'auxiliaires de cultures qui aident à lutter contre les ravageurs. En effet, les haies sont des habitats propices aux oiseaux, chiroptères, hérissons, amphibiens ou encore carabes qui se nourrissent d'insectes et petits mammifères ravageurs.

Enfin, le PADD précise que l'aspect paysager doit être travaillé tout en permettant un développement urbain, mais que ce dernier s'intègrera au maximum dans le paysage grâce à un traitement qualitatif du front bâti. Cela pourra par exemple être réalisé sous forme de chemins de ceinture plantés au niveau des lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles.

Valoriser le patrimoine bâti

Les enjeux issus du diagnostic :

Plusieurs éléments bâtis participent au patrimoine remarquable du territoire de la Communauté de Communes. Parmi eux, le château de Chevilly, sa chapelle et ses perspectives classés entre 1965 et 1967, le moulin à vent de Lignerolles situé dans la commune de Coinces a été classé en 1942, l'église de Patay est inscrite depuis 1925, le Dolmen de la Pierre Luteau dans la commune de Ruan est inscrit depuis 1987, la motte des Nids de Tournoisis est inscrite depuis 1991 l'ancienne prison d'Artenay est inscrite depuis 1985, le moulin des Muets, à Artenay, est inscrit depuis 1974.

D'autres éléments bâtis religieux (églises et chapelles) sont aussi à noter malgré le fait qu'ils ne fassent pas l'objet de protection.

Le patrimoine urbain est aussi présent à travers les corps de fermes et longères, le bâti agricole ancien, les maisons de centre-bourgs, lavoirs, etc.

Les actions proposées et leur intérêt :
Les élus et riverains de la Communauté de Communes souhaitent réellement préserver leur patrimoine local et profiter des différents éléments bâtis remarquables qui enrichissent leur cadre de vie et participe à l'attractivité du territoire.
Ainsi, il est inscrit dans le PADD que les édifices classés au titre des Monuments Historiques seront non seulement protégés, mais aussi valorisés. Cela permet aussi d'entretenir l'histoire passée du territoire.
De même, les autres édifices à valeur patrimoniale seront protégés et mis en valeur même s'ils ne bénéficient pas du titre de Monument Historique.
De ce fait, ce sont de nombreux éléments bâtis remarquables qui seront conservés et mis en avant : chapelle du château de Chevilly, moulin à vent de Lignerolles, château de Chevilly, et grandes perspectives, église de Patay, dolmen de la Pierre Luteau à Ruan, dolmen de Gémigny, Motte des Nids de Tournoisis, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...

Protéger les composantes de la trame verte et bleue

Les enjeux issus du diagnostic :
Concernant les milieux forestiers, la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy correspondent aux deux réservoirs principaux de biodiversité. Des bosquets sont également présents sur le territoire de manière plus diffuse.
En termes de milieux aquatiques, la Conie est le seul cours d'eau permanent. Les autres cours d'eau sont temporaires. Un réseau de mare et bassins d'origine anthropique ou naturel est également présent sur le territoire.
Des éléments de la trame boisée, des milieux agricoles, et des milieux humides identifiés par le SRCE sont présents sur le territoire. De plus, selon le SCoT des continuités locales sont à maintenir et à conforter dans le Sud du territoire entre la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy.
Le territoire est par ailleurs couvert par des zonages de protection et d'inventaire qui témoignent de la présence d'une biodiversité riche et d'espèces protégées (3 ZNIEFF, 1 ZICO, 5 N2000).

La Trame Verte et Bleue (TVB) réalisée et cartographiée par Médiaterre confirme la présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques potentiels.
Ces milieux naturels essentiels au bon fonctionnement des écosystèmes et à la pérennité des espèces. Ils sont aujourd'hui menacés par la consommation foncière (Entre 2008 et 2018, 275 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés dont 32 ha dans les espaces forestiers et 243 ha dans les espaces agricoles, 40% de cette consommation d'espace est due à l'aménagement de l'A19) et l'agriculture intensive (suppression de haies, labour important, produits phytosanitaires).

Les actions proposées et leur intérêt :
Face aux enjeux issus du diagnostic, l'intercommunalité a décidé d'adopter des mesures importantes en faveur de la biodiversité. Pour se faire, les espaces boisés au Sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...) seront protégés. Ils constituent en effet d'importants réservoirs de biodiversité.
De plus, le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise) sera valorisé, il en va de même pour le réseau de mares. Le PADD précise aussi qu'un des objectifs est de préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...).
De manière générale, le PLUi-H devra prendre en compte la TVB, mais aussi améliorer la nature en ville qui ne doit pas être négligée, car elle atténue les fractures paysagères et écologiques brutales entre plusieurs espaces naturels ou agricoles et favorise certaines espèces (entomofaune et avifaune particulièrement). Cela pourra se faire par la préservation des cœurs d'îlots verts dans les bourgs ou par la conservation d'arbres remarquables.
Ces mesures de conservation sont essentielles pour préserver un minima la biodiversité locale dans un contexte de 6ème crise d'extinction des espèces en facilitant leurs déplacements.

Outre l'aspect biodiversité, cela représente également un atout du point de vue paysager et qualité de vie, et permet de préserver des puits de carbone et des espaces de perméabilité utiles pour faire face au risque d'inondation.

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire

Les enjeux issus du diagnostic :

En termes de risques et nuisances, le diagnostic soulève entre autres :

-Des inondations importantes ont été constatées en cas de fortes pluies dans la vallée de la Retrève, avec notamment des ruissellements provenant de la forêt d'Orléans lorsque les sols et le réseau hydrographique superficiel sont saturés en eau.

-Plusieurs éléments sont source de nuisances acoustiques sur le territoire :

- Les autoroutes A10 et A19
- Les lignes ferroviaires à grande vitesse
- Aérodrome Orléans-Bricy (fait l'objet d'un Plan d'exposition aux bruits qui propose des zones d'exposition plus diffuses liées au trafic aérien)

-La sucrerie d'Artenay crée des nuisances olfactives, devenues incommodantes depuis que la sucrerie a installé un méthaniseur en 2014. Notons tout de même l'importance économique de cette sucrerie et soulignons l'intérêt énergétique du méthaniseur, en lien avec les objectifs de la transition énergétique. Des nuisances similaires sont localisées à Saint-Péravy-la-Colombe ou encore Bucy-Saint-Liphard avec la station Véolia.

-Enfin, des risques et nuisances liés au trafic routier sont omniprésents puisque les routes départementales du territoire sont très fréquentées.

Les actions proposées et leur intérêt :

Face aux constats décrits dans le diagnostic, les risques d'inondation seront pris en compte sur l'ensemble du territoire. Il s'agit d'empêcher les nouvelles constructions dans les zones très sensibles, et d'adapter les caractéristiques du bâti ailleurs afin que les aménagements soient adaptés au territoire. Cela doit permettre de prévenir les dommages sur les biens et les personnes, évitant ainsi des dégâts matériels, humains, financiers.

Le PADD précise également que les nuisances, notamment les nuisances sonores et olfactives, seront prises en compte dans l'aménagement du territoire. Ainsi, le choix de la localisation des aménagements se fera en dehors de ces zones de contrainte (évitement des zones à proximité des axes bruyants et de la sucrerie d'Artenay par exemple). Prendre en compte les nuisances permet d'améliorer le cadre de vie des riverains, et de construire un territoire cohérent avec ses caractéristiques locales.

Enfin, il est aussi proposé d'apaiser les circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines. Ceci permet de réduire l'insécurité des piétons et des cyclistes, et d'atténuer les nuisances sonores, olfactives et la pollution de l'air dans les secteurs les plus critiques.

Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles

Les enjeux issus du diagnostic :

Les énergies les plus consommées sont issues du pétrole (42,1% utilisées principalement pour les véhicules), et du gaz naturel (34,1% utilisé pour le chauffage). Ces deux énergies sont des énergies fossiles, c'est-à-dire qu'elles ne se renouvellent pas à l'échelle d'une vie humaine. L'énergie électrique qui elle est potentiellement renouvelable est utilisée à 17,5%. D'autres énergies comme le bois, le GPL et les énergies renouvelables ne représentent que 6% des consommations à elles toutes.

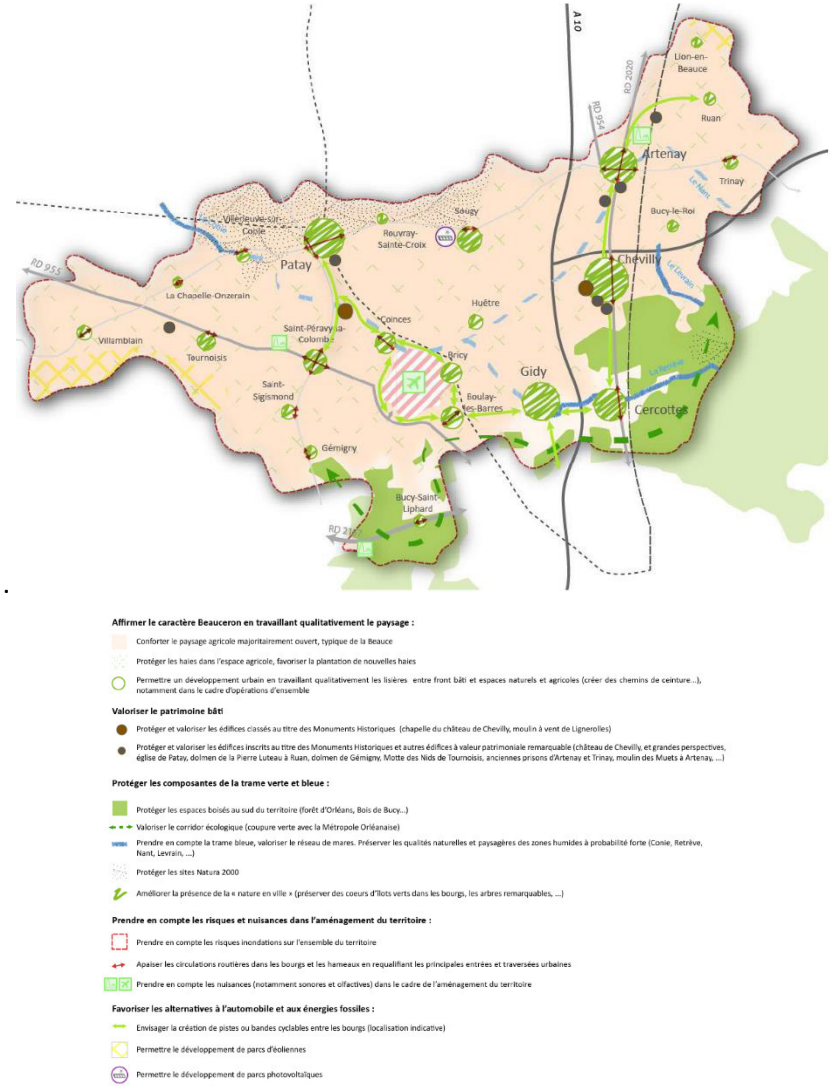
En termes de production, l'énergie éolienne est la principale source d'énergie produite sur le territoire avec 3 parcs éoliens déjà implantés.

Le territoire possède aussi d'autres sources potentielles de production énergétique, comme le solaire.

En termes de gaz à effet de serre, le trafic routier est un facteur important d'émissions polluantes de ce type. L'utilisation de la voiture sur le territoire est majeure, car l'offre de transports en commun n'est pas optimisée et il n'existe pas à ce jour de réseau de mobilités douces.

Aujourd'hui, il est urgent d'agir pour réduire les émissions de GES, notamment en développant les énergies renouvelables. Les plans internationaux, nationaux et régionaux se déclinent au niveau intercommunal par les PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).
Ces derniers visent l'amélioration de la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique par le biais de multiples actions concrètes.

Les actions proposées et leur intérêt :
Face à l'urgence climatique et aux objectifs nationaux de production d'énergies renouvelables, le projet de l'intercommunalité vise à permettre le développement d'énergies renouvelables en se focalisant sur le développement de parcs éoliens, et d'un parc photovoltaïque.
Ce type d'aménagement d'ENR permet de réduire les émissions de GES, d'améliorer la qualité de l'air, de lutter contre le réchauffement climatique. L'accroissement des activités liées aux énergies renouvelables est aussi source d'emplois, ce qui peut être intéressant pour un territoire qui attire de jeunes actifs à proximité d'Orléans.
D'autre part, il est envisagé de créer des pistes ou bandes cyclables entre les bourgs. Cela permet de faciliter un report modal des riverains qui utilisent quasi exclusivement leur voiture aujourd'hui. La création de cheminements doux permet alors d'inciter plus facilement les riverains à se reporter vers l'usage du train, de réduire les émissions de GES, les nuisances sonores et olfactives liées au trafic routier.



2 Les choix retenus pour le zonage et les solutions de substitution envisagées

2.1 Préambule

Le plan de zonage définit les différentes zones au sein des communes :

• Les zones urbaines « U » : Ce sont «*les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*» (article R. 151-18 du code de l'urbanisme). La zone urbaine correspond, à l'échelle de la Communauté de Communes, à la zone déjà urbanisée, ou en cours d'urbanisation, et bénéficie de voies publiques et de réseaux publics (comme l'eau ou l'électricité).

• Les zones à urbaniser « AU » : Selon l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser étaient des «*secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*». Il s'agissait alors des anciennes zones NA du POS. Mais depuis la loi ALUR, les zones AU représentent les «*secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*», sans limitation aux espaces naturels. Ce sont ainsi de nouveaux secteurs, et notamment des friches urbaines, qui peuvent faire l'objet d'un classement AU. Des secteurs auparavant situés en zone U avec des réseaux et voies existants peuvent avoir une requalification en AU, ce qui était impossible avant.

On distingue deux types de zones AU. Elles se différencient selon leurs caractéristiques et leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation. Tout d'abord, on distingue les secteurs urbanisables immédiatement (desservis par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, la voirie est présente, etc.), ils sont nommés « 1AU ». Ensuite, les secteurs urbanisables à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi-H. Cette zone est généralement nommée «2AU».

• Les zones agricoles « A » : Il s'agit des «*secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*» (article R. 151-22 du code de l'urbanisme).

• Les zones naturelles « N » : Les zones naturelles et forestières sont des zones avec un caractère inconstructible. Ce sont les «*secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels». Il peut aussi s'agir des secteurs à protéger en raison «de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles», ou encore de «la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues*». (article R. 151-24 du code de l'urbanisme).

2.2 La construction du zonage

Afin de définir un premier jet du zonage du PLUi-H de la CCBL et proposer les différentes zones à préserver ou urbaniser, plusieurs éléments ont été pris en compte.

Tout d'abord, l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence l'existence d'espaces naturels malgré le fait que le territoire soit à dominante agricole. On recense ainsi des cours d'eau, de potentielles zones humides, de larges surfaces de boisements au Sud et quelques étangs et mares. Certains espaces ouverts sont aussi intéressants pour la biodiversité locale et font l'objet d'un périmètre d'inventaire ou de protection. Au total, on recense sur le territoire de la CCBL 3 ZNIEFF, 1 ZICO, et 2 Natura 2000.

Ces éléments ont permis de déterminer dans les grandes lignes les zones naturelles « N ». Ce zonage « N » correspond majoritairement aux boisements situés au Sud, aux étangs à Coinces, à la Conie à Villeneuve-sur-Conie, ainsi qu'à des espaces ouverts à semi-ouverts ici et là.

Ensuite, afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT arrêté et limiter la constructibilité en second ou troisième rideau, une protection des « jardins » se superpose au zonage afin de garantir son inconstructibilité hormis des bâtiments annexes de petites

dimensions ou des piscines ainsi que l'agrandissement des constructions d'habitation existantes.

Concernant les zones urbaines, le zonage a été indicé (UA, UB, UE, UH.) afin de distinguer les différents types de zones urbaines en fonction de l'occupation bâtie constatée et de la forme urbaine qui s'y rattache, à savoir si la zone est plutôt une zone en centre-ville ou centre-village, une zone située dans un hameau, une zone résidentielle, etc.

Par ailleurs, la conception du zonage a demandé de longues réflexions concernant le nombre et la position des zones à urbaniser. Pour ce faire, le potentiel foncier du territoire a tout d'abord été déterminé et fait l'objet d'une analyse dans la partie diagnostic qui fait état dans possibilités de densification dans les différentes communes. Sont recensés et cartographiés les différents terrains nus, terrains mutables, zones densifiables et les friches du territoire où la constitution d'une zone « AU » est possible.

Ce potentiel foncier a été confronté aux différentes contraintes (risques, enjeux naturels avec les zonages d'inventaire et protection, enjeux patrimoniaux, servitudes, etc.). Cela a permis d'effectuer un premier tri pour déterminer des zones à urbaniser en concertation avec les élus locaux qui ont pu participer au zonage grâce à plusieurs ateliers prévus à cet effet.

2.3 La démarche de concertation pour un projet partagé

L'élaboration du PLUi-H s'appuie sur la co-construction et le mode projet favorisant la transversalité avec les communes. Une gouvernance spécifique a permis d'organiser différents temps de travail et de validation avec les élus et les techniciens des villes et de la Beauce Loirétaine. Si certaines instances ont été rendues obligatoires par la loi, d'autres ont spécifiquement été créées pour porter le projet. L'enjeu du PLUi-H était de proposer une gouvernance permettant à tous les acteurs de la chaine du projet d'être tenus informés du déroulement et du contenu du PLUi-H pour contribuer au mieux à son élaboration dans une logique de projet de territoire qui tienne compte des spécificités des villes. Dans ce cadre, différentes instances ont été organisées comme suit :

- Séminaire annuel avec les conseillers municipaux
- Conférences des maires
- Conseil communautaire
- Bureau communautaire
- Comités de pilotage
- Groupes de travail
- Conseils municipaux

2.4 Les atouts du zonage

L'actualisation du zonage

Actuellement, les 23 communes de la Communauté de Communes sont pour la plupart sans document d'urbanisme individuel, celles-ci sont donc sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). En parallèle, 6 communes possèdent une Carte Communale et 4 communes sont soumises à un PLU.

	PLU	Carte Communale	RNU
ARTENAY	X		
BOULAY LES BARRES		X	
BRICY		X	
BUCY LE ROI			X
BUCY SAINT LIPHARD		X	
CERCOTTES			X (ex-POS)
CHEVILLY			X (ex-POS)
COINCES		X	
GEMIGNY			X
GIDY	X		
HUETRE		X	
LA CHAPELLE ONZERAIN			X
LION EN BEAUCE			X
PATAY	X		
ROUVRAY SAINTE CROIX			X
RUAN			X
SAINT PERAVY LA COLOMBE		X	
SAINT SIGISMOND			X
SOUGY	X		
TOURNOISIS			X
TRINAY			X
VILLAMBLAIN			X
VILLENEUVE SUR CONIE			X

La démarche de PLUi-H permet de concevoir un zonage à l'échelle de l'ensemble de la CCBL. Cela permet d'avoir une vision globale du territoire tout en s'adaptant aux besoins de chaque commune. Par ailleurs, la réalisation du zonage fut aussi l'occasion d'actualiser les zonages déjà en place en fonction de la réalité de terrain. Globalement, les principales surfaces naturelles et agricoles ont été conservées et sont protégées par un zonage adapté avec une préservation des surfaces boisées au Sud et une conservation de larges surfaces agricoles. Cependant, certains espaces agricoles et naturels au Nord ne sont pas protégés (plus de détails dans le sous-chapitre consacré aux faiblesses du zonage).

Concernant le tissu urbain, le zonage « U » a été modifié et ajusté selon les évolutions effectives de l'urbanisation de façon à ce que le zonage reflète au mieux l'occupation du sol du territoire.

Les bâtis agricoles situés en zone agricole ont aussi été pris en compte. Pour rappel, les corps de ferme agricoles compris dans l'enveloppe urbaine sont classés en zone U. Les constructions agricoles récentes sont conservées en zone agricole A. Les corps de ferme et granges anciens isolés qui ont changé de destination ou peuvent changer de destination (agricole en logement par exemple), sont repérés par bâtiment sur le plan de zonage. Les bâtiments d'activités existants sont identifiés en zone agricole A par un secteur de taille et capacité limitée (STECAL) avec possibilité ou non de nouveaux bâtiments au sein du STECAL. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés en zone agricole A dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'unité agricole dans lesquels ils s'insèrent. Les maisons isolées sont identifiées en zone agricole A, l'existant est reconnu avec une possibilité d'extension de 60 m² de surface de plancher.

L'adaptation du zonage aux différents secteurs

Le zonage du PLUi-H de la CCBL comprend différents types de zones avec des indices accolés aux noms des zones. La distinction de ces secteurs permet ensuite une bonne adéquation entre le règlement et les spécificités de chaque zone.
Cela permet également une lecture précise du document graphique qui différencie par des couleurs distinctes les différents types de sous-secteur. Il est alors possible d'identifier directement sur le plan de zonage les zones à vocation d'habitat, celle à vocation de zone économique, les zones naturelles destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, ou encore les zones agricoles destinées au commerce de gros par exemple.

La densification urbaine

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et

l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les grandes métropoles et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée. Cette périurbanisation aboutit 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. La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi Alur. Conformément à cette loi, une analyse des potentialités de densification a été effectuée (entre 700 et 1300 logements réalisables dans le tissu urbain existant) puis la localisation des zones à urbaniser a été réalisée au maximum de sorte que ces secteurs se situent en continuité du tissu urbain existant.
Ainsi plusieurs secteurs sont situés au sein même de la tâche d'urbaine comme à Tournoisis ou Chevilly par exemple, d'autres dans sa prolongation. En somme, le PLUi-H a évité l'urbanisation de zones de manière complètement détachée du tissu urbain existant.

La protection des milieux naturels/biodiversité

Le zonage du PLUi-H comprend de vastes zones naturelles « N » mais surtout agricoles « A ».
Les zones naturelles permettent de protéger les boisements du territoire situés plutôt au Sud, les étangs sur la commune de Coinces, la vallée de la Conie à Villeneuve-sur-Conie et celle de la Retrève en partie, et quelques espaces ouverts à semi-ouverts à Artenay.
Au total, les surfaces naturelles inscrites au plan de zonage représentent 4 824 ha.
Ce zonage naturel permet ainsi de couvrir les zones Natura 2000 issues de la directive Habitat située sur les communes de Cercottes et Chevilly. Le zonage « N » est un bon moyen de protéger les espaces naturels majeurs, car il empêche ou bien limite fortement les possibilités de construction ce qui permet la préservation des écosystèmes.

Notons que le zonage agricole « A » peut aussi être bénéfique à la biodiversité, car il permet de laisser des surfaces libres de constructions (aménagements possibles, mais sous conditions afin de laisser une vocation agricole à la zone « A ») et donc potentiellement exploitables par la faune. En effet, certaines espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts profitent des cultures et des zones bocagères pour se nourrir et se déplacer. La conservation de milieux agricoles à proximité d'autres types de milieux comme des boisements ou des zones humides permet de surcroît de maintenir une mosaïque d'habitats propice à l'épanouissement d'une biodiversité riche.
Le zonage du PLUi-H de la CCBL présente de vastes zones agricoles, qui correspondent bien à la réalité de terrain.
Ce zonage agricole couvre en partie la zone Natura 2000 issue de la directive Oiseaux présente sur une large part des communes situées en limite Nord de la CCBL. Cependant, certains secteurs classés en zone Natura 2000, et autres secteurs présentant de bons potentiels écologiques ne sont pas protégés, explications plus en détail dans la partie « faiblesses du zonage ».

De plus, le document graphique repère d'autres éléments particuliers voués à être protégés. En l'absence de plans de gestion simples, il identifie par exemple des EBC (Espace Boisé Classé) sur les communes de Bucy-Saint-Liphard, Cercottes, Chevilly, Gemigny et Gidy. Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme « *espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » d'après les articles L113-1 et L113-2 du CU.

Le zonage repère aussi sur toutes les communes des « espaces paysagers ». Ces espaces paysagers sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU et ils sont omniprésents sur le zonage, au niveau des bourgs. Ils visent à protéger des espaces le plus souvent semi-naturels, correspondant à des jardins ou des espaces verts divers

la plupart du temps (le zonage distingue les espaces paysagers des espaces paysagers à vocation sportive). La délimitation des espaces paysagers a été adaptée pour garantir le maintien des droits à construire pour tous et assurer la compatibilité avec le SCoT arrêté. Ces espaces paysagers affichés sur le zonage permettent de conserver des espaces de nature en ville, support d'une biodiversité dite « ordinaire ». Cela permet aussi de maintenir des surfaces perméables, propices à l'infiltration de l'eau vers les nappes.

En outre, les sites Natura 2000, les corridors écologiques, les cours d'eau, les zones humides et les éléments ponctuels tels que les mares, bassins, étangs et plans d'eau ont été identifiés sur le plan graphique notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La protection des paysages naturels et agricoles

Les paysages naturels et agricoles sont protégés grâce aux zonages « N » et « A » comme expliqué précédemment.

A cela s'ajouter aussi des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du CU au sein même des tâches urbaines du territoire.

La protection du patrimoine bâti

Le document graphique repère les éléments de bâti remarquable afin de les protéger au titre de l'article L.151-29 du CU. Cela permet de préserver le patrimoine territorial en identifiant des éléments qui ne sont pas forcément protégés au titre des monuments historiques.

2.5 Les faiblesses du zonage

La protection des milieux naturels/biodiversité

La partie Nord du territoire où se situe la zone Natura 2000 « Beauce et Vallée de la Conie » ne bénéficie pas de protection particulière si ce n'est un zonage « N » au niveau de la vallée de la Conie. Le reste se situe majoritairement en zonage « A » et on note qu'une partie de zone Natura 2000 se situe en zonage « U » (correspondant à la réalité de terrain). Par ailleurs, 4 zones « AU » (3 zones 1AU et 1 zone 2AU) sont prévues sur cette zone Natura 2000 sur les communes de Patay et Villeneuve-sur-Conie. Ce choix ne va pas dans le sens des objectifs des zones Natura 2000, car cela ne permet pas une protection des milieux et espèces en présence, mais provoque au contraire leur dégradation.

Par ailleurs, certaines zones « AU » mettent en péril des espaces prairiaux (qui sont déjà en baisse au profit de l'urbanisation et des terres arables), ou encore des friches présentant un bon potentiel écologique pour la biodiversité locale, enfin quelques cordons boisés et arbres de haute tige sont aussi mis en danger dans le cadre de l'instauration de zones « AU ». On retrouve ce genre de cas sur des zones « AU » situées à Saint-Peravy-la-Colombe, ou encore à Chevilly.

La proximité entre zones de projet et nuisances

On note que le territoire de la CCBL est soumis à diverses nuisances, notamment du fait de la présence de nombreuses routes départementales, de deux autoroutes, de voies ferroviaires et de l'aérodrome, ainsi qu'au caractère industriel du secteur.

De ce fait, nombreuses sont les zones de projet qui sont soumises à des nuisances sonores (voir fiches d'analyse sectorielle). En plus des nuisances sonores, l'implantation de zones de projet à proximité de voies rapides n'est pas optimale pour favoriser les mobilités douces au sein du territoire.

Les autoroutes A10, A19, les routes départementales RD 836, RD 955, RD 2020, RD 2154, RD 2157 sont classées comme voies à grande circulation sur l'ensemble de leur linéaire. La bande d'inconstructibilité n'impacte pas les exploitations et terrains agricoles et les constructions existantes. En revanche, elle concerne 6 sites qui seront urbanisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Ces sites ont fait l'objet d'une étude L111-6 à L111-8 du Code de l'urbanisme pour prendre en compte les nuisances. Par ailleurs, certaines zones sont aussi situées à proximité de sites industriels. Pour certaines, cela ne pose pas de problème, car ce sont des zones destinées aux activités.

Mais pour d'autres zones, destinées aux habitations, cela représente une source de nuisances (bruit, éventuellement poussière ou odeurs) non négligeables en plus des faibles perspectives paysagères possibles.

Les zones de projet et les risques

Le territoire de la CCBL est soumis à différents risques, notamment un risque d'inondation (remontée de nappe, ruissellement), mais aussi des risques liés aux sols argileux et des risques de TMD du fait des nombreuses infrastructures de transport routières.

Ainsi, certaines zones de projet (zones « AU ») se situent sur des zones à risque (aléa de remontée de nappe fort, aléa de retrait-gonflement des argiles fort, risque de TMD). Les risques naturels sont par ailleurs à mettre au regard des conséquences du changement climatique. Les épisodes de forte pluie et forte chaleur sont susceptibles d'augmenter la fréquence et l'intensité des inondations et mouvements de terrain liés aux sols argileux. Les ménages et activités qui s'installeront dans les zones de projet soumises aux risques seront donc vulnérables, le règlement fait un rappel seulement pour les risques liés aux argiles en précisant que cela doit être pris en compte par le constructeur. Pour une meilleure prise en compte, les périmètres de protection (risques sanitaires, technologiques) et de secteurs vulnérables et/ou potentiellement vulnérables (inondation) ont été reportés sur le règlement graphique. De plus, des prescriptions graphiques concernant les éléments participant à la trame bleue ont également été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23. Elles permettent de préserver des secteurs utiles à l'absorption et au ruissellement des eaux pluviales : les cours d'eau, les zones humides et les mares, bassins, étangs et plans d'eau.

2.6 Le bilan des surfaces

Zone	Surface	Proportion surfacique
1AU	97 ha	0.24 %
2AU	21 ha	0.05 %
U	1 592 ha	3,97 %
AU et U confondues	1 710 ha	4.3 %
A	33 575 ha	83,75 %
N	4 829 ha	12,05 %
TOTAL	40 091 ha	100 %

3 Les choix retenus pour le règlement

3.4 Les dispositions générales

Préambule

Le règlement du PLUi-H de la CC de Beauce Loirétaine se décompose en plusieurs volets. Le premier volet expose les dispositions générales, c'est-à-dire les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire de la CCBL. Il est rappelé que les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

Les dispositions vis-à-vis des risques

Risques technologiques

Le règlement rappelle l'existence des PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) qui concernent 2 sites SEVESO seuil haut sur la commune d'Artenay.

À l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du règlement, respecter les dispositions du PPRT qui sont annexées au PLUi-H.

Risques de mouvements de terrain

Le règlement distingue les risques liés aux carrières et les risques liés aux sols argileux. Concernant les risques liés aux carrières, le règlement stipule que des « *prescriptions doivent être prises afin d'assurer la stabilité des constructions dans le cadre d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol* ». Cela permet de rappeler l'existence du risque et d'adapter le projet si nécessaire afin d'éviter une exposition des biens et des personnes au risque d'effondrement.

Concernant les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement précise que le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage. Ce rappel est indispensable, car plusieurs zones de projet sont soumises à des aléas de retrait-gonflement des argiles forts et ces aléas sont susceptibles de s'aggraver en lien avec le changement climatique.

Risque d'inondation

Le règlement précise qu'une étude est en cours pour la réalisation d'un atlas des zones inondables. Une fois celui-ci disponible, il sera reporté sur le plan de zonage et les règles prévues dans le règlement sur les zones inondables seront appliquées.

Les dispositions vis-à-vis des nuisances et pollutions

Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auquel seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.

Les dispositions vis-à-vis des milieux naturels et de la biodiversité

Les zones humides

Le règlement consacre une partie de ses dispositions générales au zones humides présumées, localisées grâce à la carte de prélocalisation de la DRIEE (annexée au PLU). Des prescriptions graphiques ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour localiser les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE. Les zones pour lesquelles une zone humide est suspectée doivent obligatoirement faire l'objet d'étude de caractérisation de zone humide afin de vérifier ou non leur présence. Cette vérification sera effectuée par le pétitionnaire.

Dans le cas où l'étude confirme la présence de zone humide, tout aménagement, travaux ou occupation du sol portant atteinte à l'écosystème seront interdits. La zone devra donc rester naturelle, ou bien fera l'objet de travaux qui ont pour but d'améliorer l'état écologique de la zone ou de légers aménagements pour accueil du public.

Le règlement tient ainsi compte de ces écosystèmes particuliers qui sont de plus en plus rares malgré le fait qu'ils abritent des espèces inféodées à ce type de milieu et qu'ils rendent de précieux services écosystémiques (puit de carbone, zone tampon pendant les inondations).

Les EBC (Espaces Boisés Classés)

En l'absence de plans de gestion simples, des EBC sont repérés sur le plan de zonage. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Cela permet donc de conserver des espaces forestiers et patchs boisés plus ou moins conséquents et de protéger la faune qui vit, se nourrit, se déplace et se reproduit dans ces lieux.

Les clôtures perméables

Les parcelles comprises ou en limite de zone N ou A devront comporter des clôtures particulières, perméables. Cette perméabilité des clôtures doit permettre la libre circulation de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens).

Les corridors écologiques

Le document graphique repère des corridors écologiques et le règlement rappelle que sur ces secteurs toute modification des lieux susceptible de porter atteinte à la continuité écologique est interdite.

Les abords de forêts

Les abords des forêts d'Orléans et de Bucy-Saint-Liphard ne devront pas être construits sur une marge de 30 mètres depuis la forêt. Ceci permet de préserver des espaces de lisières forestières et de limiter le dérangement sur les espèces forestières présentes au sein des boisements.

Les dispositions vis-à-vis du paysage et du patrimoine

Les espaces naturels paysagers

Le document graphique repère des espaces paysagers à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ceci permet de préserver au sein du tissu urbain des espaces libres souvent enherbés et correspondants entre autres à des jardins. Le but est de maintenir des villes au caractère « rural » et d'éviter un tissu urbain qui ne laisse pas place à des espaces de respiration.

Patrimoine bâti

Le règlement protège des éléments de bâtis remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cela permet de préserver, voire valoriser le patrimoine du territoire qui présente des éléments remarquables comme des moulins par exemple.

Par ailleurs, les opérations ayant lieu à proximité des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 doivent porter une attention particulière à leur intégration paysagère afin de ne pas porter atteinte au patrimoine remarquable.

3.5 Les dispositions de la zone urbaine « U »

	Biodiversité	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Préservation d' espaces	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles (en UE, UAE1 UAE2 et UM l'implantation par rapport aux autres constructions n'est pas règlementée)	✓ Laisser des bandes de terrains en espaces libres potentiellement végétalisés ✓ Préserver les fonds de jardin : espaces où la flore locale peut s'épanouir en cas de bonne gestion, espaces exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.) ✓ L'alignement des fonds de jardin peut constituer des corridors écologiques
	Règles sur l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative avec une zone A ou N, variables selon les zones : ✓UE : 5 mètres par rapport à la zone A ou N ✓UA1 : 10 mètres par rapport à la zone A ou N ✓UA2, UB0, UB1, UB2, UB2a : 12 mètres par rapport à la zone A ou N ✓UH : 12 mètres par rapport à la zone A ou N (sauf réhabilitation, changement de destination… de bâti existant, et extension limitée) ✓Non règlementé en UM	✓ Laisser un espace tampon entre le bâti et les zones naturelles et agricoles : transition plus douce, moins de dérangement de la faune locale
	Règles sur l'emprise au sol maximale des constructions variables selon les zones : ✓ Non règlementée en UE et UM ✓UA1 : 100% de la superficie de l'unité foncière dans une bande de 20m et 30% au-delà ✓UAE2 : 70 % maximum de la superficie de l'unité foncière ✓UAE1 : 70% maximum de la superficie de l'unité foncière ✓UA2 : 60% de la superficie de l'unité foncière dans une bande de 20m par rapport à la rue, et 30% de l'unité foncière au-delà. Si pas d'assainissement : 30 % ✓UH : 30% de l'unité foncière ✓UB0 : 45% de la superficie de l'unité foncière ✓UB1 : 40% de la superficie de l'unité foncière ✓UB2 et UB2a : 25% de la superficie de l'unité foncière	✓ Maintien d'espaces non bâtis où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Maintien d'espaces non bâtis exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.)

Préservation d' espaces	Règles sur la superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver variables selon les zones : ✓ Non règlementée en UE et UM ✓ UA1 : Non réglementé dans la bande de 20 mètres et 40% au-delà ✓ UA2, UH : Non réglementée dans la bande de 20 mètres et 50% au-delà ✓ UAE2 : 15% de la superficie de l'unité foncière ✓ UAE1 : 15% de la superficie de l'unité foncière ✓ UB0 : 35% de la superficie de l'unité foncière ✓ UB1 : 40% de la superficie de l'unité foncière ✓ UB2, UB2a : 60% de la superficie de l'unité foncière	✓ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Espaces exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.)
	Les espaces verts de pleine terre doivent être plantés d'espèces indigènes	✓ Limitation des risques de propagation d'espèces exotiques ✓ Espèces végétales support de biodiversité locale
	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter de la berge du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction.	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale
	Dans les zones Natura 2000 identifiées sur le document graphique, la conservation maximale des espaces verts existants est privilégiée.	✓ Maintien de nature dans le tissu urbain dans des secteurs où les enjeux écologiques sont importants. Cela permet de maintenir des patchs de végétation exploitables par les espèces de Natura 2000 (nourriture, gîte, transit, etc.)
Création espaces végétalisés	Les toitures-terrasses pourront être végétalisées	✓ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Espaces exploitables par la faune locale (entomofaune, avifaune)
	Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres de hautes tiges en fonction des exigences des espèces plantées.	

Règles propres à certaines zones	UE, UAE1: Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes.	✓ Maintien de la végétation existante, dont les arbres qui sont support de la biodiversité locale (zone de repos, nourrissage) ✓ Maintien de sites potentiels de gite et nidification (oiseaux et chiroptères) ✓ Maintien de plantations qui peuvent participer à la TVB locale
	UAE2 : Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.	
	UAE2 : Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte, doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.	
	UE : Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales	✓ Plantations qui servent de zone de reproduction, nourrissage, nidification pour la faune locale ✓ Respect de la biodiversité locale
	UAE2 : Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.	

	Paysage et patrimoine	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Cohérence et continuité visuelle, intégration paysagère	En application de l'article R.111 -27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .	✓ Règles permettant d'éviter les ruptures visuelles ✓ Respect de l'identité paysagère locale
	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles (en UE, UAE1 et UAE2, l'implantation par rapport aux autres constructions n'est pas règlementée)	✓ Continuité visuelle ✓ Intégration paysagère des nouvelles constructions ✓ Respect de l'identité propre à chaque zone
	Règles sur l'aspect extérieur des constructions : ✓ Hauteur des constructions ✓ Façades ✓ Toitures ✓ Clôtures ✓ Portails	
	Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale de la toiture. Les châssis et dispositifs solaires doivent être encastrés dans la couverture en non en saillie.	✓ Règles permettant d'éviter des ruptures visuelles trop importantes

Préservation paysages naturels	L'ensemble des règles en faveur des milieux naturels et de la biodiversité (exposées dans le précédent tableau) est bénéfique au paysage	✓ Préservation ou création de nature en ville

	Gestion de l'eau	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Maintien d' espaces de perméabilité	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles (en UE, seule l'implantation par rapport aux limites séparatives est règlementée)	✓ Maintien potentiel d'espaces de perméabilité propices à l'infiltration des eaux vers les nappes : facilite la recharge des nappes souterraines (sous réserve de sols argileux trop imperméables) ✓ Limite les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants ✓ Respect des cycles hydrologiques naturels ✓ Si création d'espaces plantés : filtration de l'eau de surface avant infiltration vers les nappes ou rejet vers un cours d'eau
	Règles sur l'emprise au sol maximale des constructions variables selon les zones : ✓ Non règlementée en UE ✓UA1 : 100% de la superficie de l'unité foncière dans une bande de 20m et 30% au-delà ✓UA2 : 60% de la superficie de l'unité foncière dans une bande de 20m par rapport à la rue, et 30% de l'unité foncière au-delà. Si pas d'assainissement : 30 % ✓UH : 30% de l'unité foncière ✓UB0 : 45% de la superficie de l'unité foncière ✓UB1 : 40% de la superficie de l'unité foncière ✓UB2 et UB2a : 25% de la superficie de l'unité foncière	
	Règles sur la superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver variables selon les zones : ✓ Non règlementée en UE ✓ UA1 : Non réglementé dans la bande de 20 mètres et 40% au-delà ✓ UA2, UH : Non réglementée dans la bande de 20 mètres et 50% au-delà ✓ UB0 : 35% de la superficie de l'unité foncière ✓ UB1 : 40% de la superficie de l'unité foncière ✓ UB2, UB2a : 60% de la superficie de l'unité foncière	

Création espaces de perméabilité	Les toitures-terrasses pourront être végétalisées	✓ Création d'espaces de perméabilité permettant de limiter les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants
	Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres de hautes tiges en fonction des exigences des espèces plantées.	
Filtration de l' eau	Règles de maintien des plantations existantes en zones UE, UAE1, UAE2	✓ Maintien de la végétation existante dont des arbres qui permettent une filtration de l'eau de surface grâce à leur système racinaire
Gestion des cours d' eau et milieux aquatiques	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction.	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale
	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limite les risques de dégradation de zones humides
Gestion des eaux usées	Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte.	✓ Absence de rejet des eaux usées vers le milieu naturel ✓ Limitation du risque de pollution du milieu naturel

Gestion des eaux pluviales	Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés par ordre décroissant : ✓ La non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables ; ✓ La mise en œuvre de toitures végétalisées ; ✓ Le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ; ✓ La réutilisation pour des usages domestiques ; ✓ Les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ; ✓ Seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré…)	✓ Limitation des contaminations de l'eau (par entrainement de particules polluantes sur sols imperméables : ruissellement) ✓ Limitation des risques d'inondations par ruissellement ✓ Infiltration facilitée des eaux de pluie vers les nappes souterraines grâce au maintien de surfaces perméables : participation au bon état quantitatif des eaux ✓ Maintien du fonctionnement naturel des écosystèmes lorsque les surfaces naturelles perméables sont préservées
	Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement.	✓ Gestion maitrisée des eaux pluviales, limitation des rejets
	Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.	✓ Limitation des pollutions, protection des milieux naturels
Gestion des eaux industrielles	Règles sur les eaux industrielles en zones UAE1 et UAE2 : Le raccordement au réseau public d'assainissement pour le rejet des eaux résiduaires industrielles est donc soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de l'autorité compétente. Outre l'arrêté d'autorisation, une convention de déversement spéciale est rédigée définissant les conditions techniques et financières adaptées au cas par cas. Elle peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de prétraitement dans les installations privées. Selon l'activité, des prescriptions spécifiques pourront être formulées par l'autorité compétente pour les rejets des eaux pluviales.	✓ Limitation des pollutions, protection des milieux naturels

	Risques, nuisances et pollutions	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Limitation nuisances/pollutions	Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées.	✓ Limitation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores
	Tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.	✓ Limitation du risque de dépôts sauvages
	Il n'est pas possible de construire de nouvelles éoliennes en zone urbaine. Les éoliennes devront être implantées dans les secteurs adaptés (Ae2), pour éviter de créer de nouvelles nuisances pour la population.	✓ Limitation des nuisances sonores et visuelles
Limitation des risques	Pour les zones potentiellement inondables : La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé ; à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible et avec une évacuation vers l'extérieur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions.	✓ Précautions spécifiques afin de limiter les conséquences des inondations sur les biens et les personnes
	Dans les secteurs potentiellement inondables les sous-sols et les caves sont interdits	
	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limiter le risque de déplacement de zones inondables
	Dans les secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Cette règle concerne les zones UA2, UH, UB0, UB1, UB2	✓ Limite les retenues d'eau, favorise les écoulements naturels des eaux de pluie ou de crue ce qui limite les inondations

	Énergie, développement durable	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Eco-construction	L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée	✓ Favoriser les constructions durables ✓ Limiter les émissions de GES ✓ Faciliter l'adaptation du bâti et des comportements au changement climatique
	Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages	
	Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été	
	Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit tendre à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs	
Limitation des GES	Tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable	✓ Favoriser la transition énergétique ✓ Limiter les émissions de GES dues au secteur du transport routier

	Aspects socio-économiques	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Mixité fonctionnelle	Des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale, soumis à l'article L.151-16 sont repérés sur le document graphique. Cette règle ne s'applique uniquement en zone UA1.	✓ Mixité fonctionnelle des quartiers ✓ Proximité entre habitat et commerces permettant plus de déplacements doux

3.6 Les dispositions de la zone urbaine « 1AU »

	Biodiversité	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Préservation d' espaces	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles (en 1AUE, 1AUae1, 1AUae2 l'implantation entre les constructions entre elles n'est pas règlementée)	✓ Laisser des bandes de terrains en espaces libres potentiellement végétalisés ✓ Préserver les fonds de jardin : espaces où la flore locale peut s'épanouir en cas de bonne gestion, espaces exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.) ✓ L'alignement des fonds de jardin peut constituer des corridors écologiques
	Règles sur l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative avec une zone A ou N, variables selon les zones : ✓ 12 mètres minimum pour les zones 1AUb0, 1AUb1, 1AUb2 ✓5 mètres pour la zone 1AUE	✓ Laisser un espace tampon entre le bâti et les zones naturelles et agricoles : transition plus douce, moins de dérangement de la faune locale
	Règles sur l'emprise au sol maximale des constructions variables selon les zones : ✓ 45% de l'unité foncière en zone 1AUb0 ✓40 % de l'unité foncière en zone 1AUb1 ✓25% de l'unité foncière en zone 1AUb2 ✓Non règlementée en zone 1AUE ✓70% de l'unité foncière en zone 1AUae1 et 1AUae2	✓ Maintien d'espaces non bâtis où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Maintien d'espaces non bâtis exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.)
	Règles sur la superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver variables selon les zones : ✓ 35% de l'unité foncière en zone 1AUb0 ✓ 40 % de l'unité foncière en zone 1AUb1 ✓ 60% de l'unité foncière en zone 1AUb2 ✓ Non règlementée en 1AUE ✓ 15% de l'unité foncière en zone 1AUae1 et 1AUae2	✓ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Espaces exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.)

	Les espaces verts de pleine terre doivent être plantés d'espèces indigènes	✓ Limitation des risques de propagation d'espèces exotiques ✓ Espèces végétales support de biodiversité locale
	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction.	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale
Création espaces végétalisés	Les toitures-terrasses pourront être végétalisées	✓ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Espaces exploitables par la faune locale (entomofaune, avifaune)
	Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres de hautes tiges en fonction des exigences des espèces plantées.	
	Dans les zones Natura 2000, identifiées sur le document graphique, des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus	
Règles propres à certaines zones	1AUae : 15 % minimum de la superficie du terrain doit être conservé ou aménagé en espace vert de pleine terre planté et paysager.	✓ Préservation dans la mesure du possible des espaces et éléments naturels en présence ✓ Maintien d'espaces non bâtis où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Maintien d'espaces non bâtis exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.) ✓
	1AUae : Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.	

Règles propres à certaines zones	1AUae : Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte, doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.	
	1AUae : Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.	✓ Création d'espaces verts fonctionnels d'un point de vue écologique car adaptés aux espèces locales et non pas création de simples espaces paysagers

	Paysage et patrimoine	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Cohérence et continuité visuelle, intégration paysagère	En application de l'article R.111 -27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .	✓ Règles permettant d'éviter les ruptures visuelles ✓ Respect de l'identité paysagère locale
	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles (en 1AUE, 1AUEae1, 1AUae2 l'implantation entre les constructions entre elles n'est pas règlementée)	✓ Continuité visuelle ✓ Intégration paysagère des nouvelles constructions ✓ Respect de l'identité propre à chaque zone
	Règles sur l'aspect extérieur des constructions : ✓ Hauteur des constructions ✓ Façades ✓ Toitures ✓ Clôtures ✓ Portails	
	Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale de la toiture. Les châssis et dispositifs solaires doivent être encastrés dans la couverture en non en saillie.	✓ Règles permettant d'éviter des ruptures visuelles trop importantes
Préservation paysages naturels	L'ensemble des règles en faveur des milieux naturels et de la biodiversité (exposées dans le précédent tableau) est bénéfique au paysage	✓ Préservation ou création de nature en ville

	Gestion de l'eau	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Maintien d' espaces de perméabilité	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles (en UE, seule l'implantation par rapport aux limites séparatives est règlementée)	✓ Maintien potentiel d'espaces de perméabilité propices à l'infiltration des eaux vers les nappes : facilite la recharge des nappes souterraines (sous réserve de sols argileux trop imperméables) ✓ Limite les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants ✓ Respect des cycles hydrologiques naturels ✓ Si création d'espaces plantés : filtration de l'eau de surface avant infiltration vers les nappes ou rejet vers un cours d'eau
	Règles sur l'emprise au sol maximale des constructions variables selon les zones : ✓ 45% de l'unité foncière en zone 1AUb0 ✓ 40 % de l'unité foncière en zone 1AUb1 ✓ 25% de l'unité foncière en zone 1AUb2 ✓ Non règlementée en 1AUE ✓ 70% de l'unité foncière en zone 1AUae1	
	Règles sur la superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver variables selon les zones : ✓ 35% de l'unité foncière en zone 1AUb0 ✓ 40 % de l'unité foncière en zone 1AUb1 ✓ 60% de l'unité foncière en zone 1AUb2 ✓ Non règlementée en 1AUE ✓ 15% de l'unité foncière en zone 1AUae1	
Création espaces de perméabilité	Les toitures-terrasses pourront être végétalisées	✓ Création d'espaces de perméabilité permettant de limiter les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants
	Les sols artificiels (dalle supérieure des sous-sols enterrés située à l'air libre) destinés à être traités en espaces verts seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre végétale de 0,60 mètre moyen d'épaisseur, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité. Une hauteur de terre supérieure pourra être imposée en cas de plantation d'arbres de hautes tiges en fonction des exigences des espèces plantées.	

	Dans les zones Natura 2000, identifiées sur le document graphique, des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus	✓ Création d'espaces de perméabilité permettant de limiter les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants
Gestion des cours d' eau et milieux aquatiques	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction.	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale
	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limite les risques de dégradation de zones humides
Gestion des eaux usées	Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte.	✓ Absence de rejet des eaux usées vers le milieu naturel ✓ Limitation du risque de pollution du milieu naturel
Gestion des eaux pluviales	Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés par ordre décroissant : ✓ La non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables ; ✓ La mise en œuvre de toitures végétalisées ; ✓ Le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ; ✓ La réutilisation pour des usages domestiques ; ✓ Les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ; ✓ Seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré…)	✓ Limitation des contaminations de l'eau (par entrainement de particules polluantes sur sols imperméables : ruissellement) ✓ Limitation des risques d'inondations par ruissellement ✓ Infiltration facilitée des eaux de pluie vers les nappes souterraines grâce au maintien de surfaces perméables : participation au bon état quantitatif des eaux ✓ Maintien du fonctionnement naturel des écosystèmes lorsque les surfaces naturelles perméables sont préservées
	Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement.	✓ Gestion maitrisée des eaux pluviales, limitation des rejets

	Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.	✓ Limitation des pollutions, protection des milieux naturels
Gestion des eaux industrielles	En zone 1AUae : Le raccordement au réseau public d'assainissement pour le rejet des eaux résiduaires industrielles est donc soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de l'autorité compétente. Outre l'arrêté d'autorisation, une convention de déversement spéciale est rédigée définissant les conditions techniques et financières adaptées au cas par cas. Elle peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de prétraitement dans les installations privées. Selon l'activité, des prescriptions spécifiques pourront être formulées par l'autorité compétente pour les rejets des eaux pluviales.	✓ Limitation des pollutions, protection des milieux naturels
Règles spécifiques à certaines zones	1AUae : 15 % minimum de la superficie du terrain doit être conservé ou aménagé en espace vert de pleine terre planté et paysager.	✓ Maintien d'espaces de perméabilité propices à l'infiltration des eaux vers les nappes : facilite la recharge des nappes souterraines (sous réserve de sols argileux trop imperméables) ✓ Limite les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants ✓ Respect des cycles hydrologiques naturels
	1AUae : Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte, doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.	✓ Filtration des eaux de surfaces grâce aux systèmes racinaires des arbres

	Risques, nuisances et pollutions	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Limitation nuisances/ pollutions	Tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.	✓ Limitation du risque de dépôts sauvages
	Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées.	✓ Limitation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores
Limitation des risques	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limiter le risque de déplacement de zones inondables
	Pour les zones potentiellement inondables : La hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé ; à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité La création d'un niveau de plancher à l'étage accessible avec une évacuation vers l'extéreirur est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions.	✓ Précautions spécifiques afin de limiter les conséquences des inondations sur les biens et les personnes
	Dans les secteurs potentiellement inondables les sous-sols et les caves sont interdits	✓ Précautions spécifiques afin de limiter les conséquences des inondations sur les biens et les personnes
	Dans les secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux 1AUb	✓ Limite les retenues d'eau, favorise les écoulements naturels des eaux de pluie ou de crue ce qui limite les inondations

	Énergie, développement durable	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Eco-construction	L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée	✓ Favoriser les constructions durables ✓ Limiter les émissions de GES ✓ Faciliter l'adaptation du bâti et des comportements au changement climatique
	Il doit être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages	
	Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été	
	Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit tendre à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs	
Limitation des GES	Tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable	✓ Favoriser la transition énergétique ✓ Limiter les émissions de GES dues au secteur du transport routier

3.7 Les dispositions de la zone urbaine « A »

	Biodiversité	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Préservation d' espaces	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives (non réglementé en Am)	✓ Laisser des bandes de terrains en espaces libres potentiellement végétalisés ✓ Préserver les fonds de jardin : espaces où la flore locale peut s'épanouir en cas de bonne gestion, espaces exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.) ✓ L'alignement des fonds de jardin peut constituer des corridors écologiques
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H à destination d'habitation sous condition de ne pas dépasser 30 % d'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol est différente dans les STECAL et secteurs spécifiques : -Non règlementée en Ae ; Ae1 ; Ae2 et Am -L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H est limitée à 100 m² maximum de surface de plancher. Cette surface de plancher maximale peut être réalisée en une ou plusieurs fois en Aa, Ac, Ah et As	✓ Emprise au sol limitée pour préserver la vocation agricole des sites ✓ Maintien d'espaces non bâtis où la flore locale peut s'épanouir ✓ Maintien d'espaces non bâtis exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.)
	Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes	✓ Maintien de la végétation existante, dont les arbres qui sont support de la biodiversité locale (zone de repos, nourrissage) ✓ Maintien de sites potentiels de gite et nidification (oiseaux et chiroptères) ✓ Maintien de plantations qui peuvent participer à la TVB locale

Création espaces végétalisés	Les toitures-terrasses peuvent être végétalisées	✓ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Espaces exploitables par la faune locale (entomofaune, avifaune)
Plantations	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales	✓ Apport de végétation avec des espèces locales permettant de créer des espaces écologiquement fonctionnels et support de biodiversité locale ✓ Adaptation des espaces à la vocation naturelle de la zone

	Paysage et patrimoine	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Préservation paysages naturels	L'ensemble des règles en faveur des milieux naturels et de la biodiversité (exposées dans le précédent tableau) est bénéfique au paysage	✓ Préservation ou création de nature en milieu agricole
Cohérence et continuité visuelle	Règles sur l'aspect extérieur des constructions : ✓ Hauteur des constructions ✓ Façades ✓ Toitures ✓ Clôtures ✓ Portails (non règlementé en Am)	✓ Continuité visuelle ✓ Intégration paysagère des nouvelles constructions ✓ Respect de l'identité propre à chaque zone

	Gestion de l'eau	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Espaces libres	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives	✓ Maintien d'espaces de perméabilité propices à l'infiltration des eaux vers les nappes : facilite la recharge des nappes souterraines (sous réserve de sols argileux trop imperméables) ✓ Limite les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants ✓ Respect des cycles hydrologiques naturels ✓ Si création d'espaces plantés : filtration de l'eau de surface avant infiltration vers les nappes ou rejet vers un cours d'eau
	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H à destination d'habitation sous condition de ne pas dépasser 30 % d'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol est différente dans les STECAL et secteurs spécifiques : -Non règlementée en Ae ; Ae1 ; Ae2 et Am -L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H est limitée à 100 m² maximum de surface de plancher. Cette surface de plancher maximale peut être réalisée en une ou plusieurs fois en Aa, Ac, Ah et As	
Gestion des cours d' eau et milieux aquatiques	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale
	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité.	✓ Limite les risques de dégradation de zones humides

Filtration de l' eau	Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales	✓ Maintien de la végétation existante ou plantations dont des arbres qui permettent une filtration de l'eau de surface grâce à leur système racinaire
Gestion des eaux usées	Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte	✓ Absence de rejet des eaux usées vers le milieu agricole ✓ Limitation du risque de pollution du milieu agricole
Gestion des eaux pluviales	Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés par ordre décroissant : ✓ La non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables ; ✓ La mise en œuvre de toitures végétalisées ; ✓ Le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ; ✓ La réutilisation pour des usages domestiques ; ✓ Les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ; ✓ Seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré…).	✓ Limitation des contaminations de l'eau (par entrainement de particules polluantes sur sols imperméables : ruissellement) ✓ Limitation des risques d'inondations par ruissellement ✓ Infiltration facilitée des eaux de pluie vers les nappes souterraines grâce au maintien de surfaces perméables : participation au bon état quantitatif des eaux ✓ Maintien du fonctionnement naturel des écosystèmes lorsque les surfaces naturelles perméables sont préservées

	Risques, nuisances et pollutions	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Limitation nuisances/ pollutions	Tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.	✓ Limitation du risque de dépôts sauvages
Limitation risque d' inondation	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limiter le risque de déplacement de zones inondables
	En secteurs inondables, les sous-sols et les caves sont interdits	✓ Limitation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation

	Énergie, développement durable	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Limitation des GES	Tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable	✓ Favoriser la transition énergétique ✓ Limiter les émissions de GES dues au secteur du transport routier

	Biodiversité	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Préservation d' espaces	Le zonage « N » en lui-même préserve les zones naturelles	✓ Maintien d'espaces indispensables pour la faune et la flore locale : zone de refuge, nourrissage, reproduction, nidification, gîte, etc. ✓ Maintien d'espaces indispensables pour la préservation du réseau écologique constitutif de la TVB locale : facilitation des déplacements de la faune (accomplissement du cycle de vie, échanges génétiques, possibilité d'aller chercher des ressources alimentaires, etc.)
	La constructibilité est fortement limitée puisque sont autorisés seulement : Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi-H-H, sous condition de ne pas excéder 30% d'emprise au sol de la construction existante et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Règles différentes dans les STECAL : -Dans le secteur Nh, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² maximum de surface de plancher -Dans le secteur Ne sont permis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale des exploitations agricoles et forestières et à la qualité des paysages des unités agricoles et forestière. -Dans le secteur Ne sont autorisés les équipements de sport dans une limite de 2000m² d'emprise au sol -Non règlementé en Nm	✓ Emprise au sol limitée pour préserver la vocation naturelle des sites ✓ Maintien d'espaces non bâtis où la flore locale peut s'épanouir ✓ Maintien d'espaces non bâtis exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.)

	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives (non règlementé en Nm)	✓ Laisser des bandes de terrains en espaces libres potentiellement végétalisés ✓ Préserver les fonds de jardin : espaces où la flore locale peut s'épanouir en cas de bonne gestion, espaces exploitables par la faune locale (zone de repos, nourrissage, transit, etc.) ✓ L'alignement des fonds de jardin peut constituer des corridors écologiques
	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limite les risques de dégradation de zones humides
	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction.	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale
	Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes	✓ Maintien de la végétation existante, dont les arbres qui sont support de la biodiversité locale (zone de repos, nourrissage) ✓ Maintien de sites potentiels de gite et nidification (oiseaux et chiroptères) ✓ Maintien de plantations qui peuvent participer à la TVB locale
Création espaces végétalisés	Les toitures-terrasses peuvent être végétalisées	✓ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ✓ Espaces exploitables par la faune locale (entomofaune, avifaune)
	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales	✓ Plantations qui servent de zone de reproduction, nourrissage, nidification pour la faune locale ✓ Respect de la biodiversité locale

	Paysage et patrimoine	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Préservation paysages naturels	L'ensemble des règles en faveur des milieux naturels et de la biodiversité (exposées dans le précédent tableau) est bénéfique au paysage	✓ Préservation de paysages naturels
Cohérence et continuité visuelle	Règles sur l'aspect extérieur des constructions : ✓ Hauteur des constructions ✓ Façades ✓ Toitures ✓ Clôtures ✓ Portails (non règlementé en Nm)	✓ Continuité visuelle ✓ Intégration paysagère des nouvelles constructions ✓ Respect de l'identité propre à chaque zone

	Gestion de l'eau	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Espaces libres	Règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives La constructibilité est fortement limitée puisque sont autorisés seulement : Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi-H-H, sous condition de ne pas excéder 30% d'emprise au sol de la construction existante et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Règles différentes dans les STECAL : -Dans le secteur Nh, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H-H dans la limite de 100 m² maximum de surface de plancher -Dans le secteur Ne sont permis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale des exploitations agricoles et forestières et à la qualité des paysages des unités agricoles et forestière. -Dans le secteur Ne sont autorisés les équipements de sport dans une limite de 2000m² d'emprise au sol	✓ Maintien d'espaces de perméabilité propices à l'infiltration des eaux vers les nappes : facilite la recharge des nappes souterraines (sous réserve de sols argileux trop imperméables) ✓ Limite les ruissellements donc les inondations ✓ Évite que les eaux ne ruissellent sur de longues distances et se chargent en polluants ✓ Respect des cycles hydrologiques naturels ✓ Si création d'espaces plantés : filtration de l'eau de surface avant infiltration vers les nappes ou rejet vers un cours d'eau
Préservation des cours d' eau et milieux aquatiques	Toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, un recul minimum de 5 mètres, à compter du cours d'eau, devra être respecté pour toute nouvelle construction	✓ Préservation des cours d'eau et de leurs berges ✓ Espace tampon entre le cours d'eau et le bâti qui limite dans une moindre mesure les risques de pollution du milieu et le dérangement de la faune locale

Filtration de l' eau	Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales.	✓ Maintien de la végétation existante et plantations dont des arbres qui permettent une filtration de l'eau de surface grâce à leur système racinaire
Gestion des eaux usées	Si la construction se situe sur un terrain desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau. Si la construction se situe sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, dans le cas d'un projet de construction situé en zone d'assainissement collectif sur un terrain qui n'est pas encore desservi par un réseau public d'assainissement, le projet doit prévoir un branchement d'assainissement en attente, en limite du domaine public ou de la voie de desserte.	✓ Absence de rejet des eaux usées vers le milieu agricole ✓ Limitation du risque de pollution du milieu agricole
Gestion des eaux pluviales	Les eaux pluviales seront dans toute la mesure du possible, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme modes de gestion privilégiés par ordre décroissant : ✓ La non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables ; ✓ La mise en œuvre de toiture végétalisée ; ✓ Le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ; ✓ La réutilisation pour des usages domestiques ; ✓ Les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ; ✓ Seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré…).	✓ Limitation des contaminations de l'eau (par entrainement de particules polluantes sur sols imperméables : ruissellement) ✓ Limitation des risques d'inondations par ruissellement ✓ Infiltration facilitée des eaux de pluie vers les nappes souterraines grâce au maintien de surfaces perméables : participation au bon état quantitatif des eaux ✓ Maintien du fonctionnement naturel des écosystèmes lorsque les surfaces naturelles perméables sont préservées

	Risques, nuisances et pollutions	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Limitation nuisances /pollutions	Tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.	✓ Limitation du risque de dépôts sauvages
Limitation risque d' inondation	Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité	✓ Limiter le risque de déplacement de zones inondables
	En secteurs inondables, les sous-sols et les caves sont interdits	✓ Limitation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation

	Énergie, développement durable	
	Ce que dit le règlement	**Intérêt**
Eco-construction	L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.	✓ Favoriser les constructions durables ✓ Limiter les émissions de GES ✓ Faciliter l'adaptation du bâti et des comportements au changement climatique

4 Les choix retenus pour les OAP thématiques

Ici sont analysées les dispositions communes des OAP sectorielles. Á cela s'ajoutent des dispositions particulières à chaque zone, qui sont, elles, analysées dans le chapitre sur la description des zones les plus touchées par la mise en œuvre du PLUi-H (zones AU et projets dans la zone urbaine).

4.4 OAP Agriculture

Rappel de l'objectif du PADD vis-à-vis de l'agriculture : Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine

Agriculture : source d'emploi importante. Volonté de plusieurs agriculteurs de renforcer leur activité par extension et bâtiments agricoles. 78% de la surface du territoire. 275 exploitations.

Volonté : maintien des exploitations, préservation des espaces de circulation, faire coexister agriculture et environnement (naturel, urbain). Inscrire le milieu agricole dans le paysage avec valorisation. Favoriser des circuits courts et encourager l'alimentation locale. Développement de la filière transformation.

L'OAP met en avant la volonté de préservation du foncier dans un objectif de pérennisation de l'activité agricole, secteur d'emploi important sur le territoire et occupation du sol majoritaire. En inscrivant les secteurs à préserver, les sièges à conforter et en permettant une mutation de certains bâtis, l'OAP répond aux enjeux actuels et futurs agricoles sur le territoire : le secteur agricole est confronté à l'énorme défi d'alimenter une population croissante tout en luttant contre les aléas liés au changement climatique, la diminution des surfaces exploitables, les nécessaires évolutions des pratiques, et la concurrence. Une évolution et un accompagnement du système alimentaire et agricole s'impose pour assurer l'adaptation des exploitants et garantir leur durabilité dans le temps. Les mesures doivent être mises en place à court terme pour permettre à l'activité de se développer et se diversifier.

L'OAP Agriculture répond aux enjeux portés par le PADD en visant à faciliter l'accès et la circulation des engins agricoles dans l'espace intercommunale : en plus de mettre en avant les différents points de blocages sur le territoire, des solutions sont proposées pour garantir, ou à minima faciliter les déplacements agricoles nécessaires au bon déroulement des circuits de production et de commercialisation.

De nos jours, la diversification apparaît comme nécessaire pour les agriculteurs. Elle représente des réalités différentes en fonction des exploitations : la recherche de nouveaux produits, une meilleure valorisation sur une production existante (transformation/commercialisation), la création d'un nouvel atelier ou local.

L'OAP intègre ces dimensions en établissant des secteurs propices à la diversification des activités, en autorisant la mutation de bâtiments, en mettant en place des actions permettant le développement de la filière et la modernisation de l'activité via l'exportation, le développement d'un marché local en circuit court, le développement de la filière agroalimentaire.

4.5 OAP Mutation du bâti agricole

Rappel de l'objectif du PADD vis-à-vis du bâti agricole : Permettre un développement des activités, Pérenniser l'activité agricole, conserver l'identité

Volonté : Préserver l'identité du territoire. Faire évoluer le bâti agricole. Développement de nouvelles activités.

L'objectif pour cette OAP est d'aider les agriculteurs et la population en permettant à ceux qui souhaitent développer diverses activités ou s'orienter vers un nouveau marché d'y parvenir. Le but est de préserver l'identité agricole et rurale du territoire tout en permettant à de nouvelles activités de s'implanter et se développer.

L'OAP a donc pour intérêt d'encadrer ces transitions en mettant en avant les secteurs où des changements de destination de bâti sont réalisables et les conditions

auxquelles ces mutations sont soumises afin de garder une cohérence globale du territoire en lien avec les nouvelles fonctions des bâtis.

Il est essentiel de favoriser les évolutions économiques, d'aider les exploitants et de favoriser les reprises. De manière plus globale, il est important de répondre aux attentes de la population et des travailleurs qui souhaitent s'orienter vers de nouveaux secteurs et d'autres choix d'activités, mais il est également nécessaire de cadrer ces changements pour ne pas venir dénaturer le territoire et permettre de garder l'identité agricole et rurale forte de Beauce Loirétaine. L'OAP permet d'autoriser une mutation du bâti afin de ne pas entraver l'économie et la dynamique territoriale, mais de la limiter et de l'encadrer afin de conserver les caractéristiques rurales actuelles.

C'est donc un double rôle d'outil d'information et d'aide à la décision qui est ici établi afin de permettre ces évolutions tout en cadrant pour une bonne cohérence, une bonne intégration et une adéquation avec les potentialités du territoire et la réalité environnementale et économique.

En complément, et pour renforcer la portée de l'OAP, les bâtiments pouvant changer de destination en zone A (« agricole »), correspondant à la catégorie « Ancien bâti agricole de qualité isolé » sont détaillés dans la « Liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L 151 11 du Code de l'urbanisme identifiés sur les documents graphiques du projet de PLUi H de la Communauté de communes de La Beauce Loirétaine », annexée au présent document

Seuls les bâtiments en cœur ou en accroche de bourg et dans un hameau, inscrits en zone U, ne font pas l'objet d'une fiche spécifique

4.6 OAP Commerces et activités artisanales

Rappel de l'objectif du PADD vis-à-vis du commerce et de l'artisanat : Développer l'économie résidentielle, Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant
Volonté : Organiser globalement le développement du commerce et de l'artisanat sur le territoire. Lutter contre la baisse des consommations locales. Limiter des phénomènes de concurrence entre commerces du territoire

Le commerce de proximité est un lien social, un lieu d'échange contribuant à l'attractivité d'une ville, petite ou moyenne. La qualité du cadre de vie des habitants y est liée. La majorité des artisans et commerçants proposent une variété de produits de qualité, provenant de circuits courts donc intéressants pour l'économie locale et les producteurs du territoire.

Le PADD expose une volonté de conservation des offres de proximité et de développement des économies résidentielles. Sans ces offres de commerces et services, la ville ne sera pas suffisamment attractive pour une bonne atteinte des objectifs démographiques fixés par le PADD.

Les orientations ont pour but de renforcer la dynamique économique et commerciale sur le territoire en développant l'offre de proximité des espaces commerciaux, artisanats et de services. L'objectif de l'OAP est de revitaliser le commerce et les petites activités présentes dans les secteurs ruraux ou au sein des petites communes urbaines. Les villes et leur développement ne peuvent exister sans une certaine densité ou compacité de l'habitat : les commerces de proximité, les déplacements et de nombreux services ne peuvent exister durablement sans cette densité, et inversement, sans ces offres de commerces et services, la ville ne sera pas suffisamment attractive pour une bonne atteinte des objectifs fixés. L'OAP met ainsi en place des mesures visant à réduire la vacance des espaces commerciaux en centre urbain, en mettant en avant le lien nécessaire avec la densification de l'habitat en milieu urbain.

Des prescriptions cartographiques vis-à-vis des secteurs à enjeux et des implantations sont présentées, et des mesures visant à la bonne intégration des enseignes sont également inscrites dans l'OAP : les devantures doivent être mises en place de

manière à rester visibles, mais discrètes pour ne pas dégrader la qualité architecturale des espaces.

4.7 OAP Zones d'activités économiques

Rappel de l'objectif du PADD vis-à-vis des ZAE : Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants. Rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A10 pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine.

Volonté : Rappeler les objectifs vis-à-vis des zones, organiser à l'échelle intercommunale les ZAE, homogénéiser les secteurs.

Les ZAE ont un rôle essentiel dans le tissu économique du territoire et donc dans la dynamique des populations et de l'habitat. L'OAP met en avant la nécessaire pérennisation des activités pour garantir la durabilité du territoire intercommunal. L'OAP identifie ainsi huit secteurs d'activités à développer, à renforcer ou à créer : 2 secteurs d'activités à créer à Tournoisis et Saint Péravy la Colombe ; le développement du secteur d'Artenay-Pourpry, le développement de zones d'activités mixtes vers Artenay, Chevilly et à Cercottes et Gidy.

Au-delà du développement et de la requalification des secteurs identifiés, il existe un enjeu de développement des réseaux de transports de personnes et de marchandises ainsi que le renforcement des liaisons afin de faciliter les déplacements des populations vers et depuis les zones d'activités.

L'OAP intègre également dans ses mesures des dispositions vis-à-vis du traitement architectural et paysager des extérieures, dans un objectif de bonne intégration des zones dans le territoire communal, et d'homogénéisation du visuel des zones d'activités à plus large échelle. Un traitement paysager visant à permettre de transitions qualitatives est donc préconisé pour l'ensemble des aménagements en lien avec les zones d'activités du territoire. Les panneaux et enseignes sont également règlementés afin de limiter les impacts visuels dans le paysage urbain.

4.8 OAP Trame Verte et Bleue

Rappel de l'objectif du PADD vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue : Protéger les composantes de la trame verte et bleue, Valoriser le cadre de vie et l'environnement

Volonté : Préserver l'environnement de la Beauce Loirétaine sous toutes ses composantes

L'objectif à travers cette OAP thématique est de répondre aux besoins formulés dans le diagnostic et aux objectifs présents dans le PADD concernant les espaces naturels et les continuités écologiques.

Les orientations graphiques concernent plusieurs thématiques (paysage, espaces naturels, secteurs à enjeux, jardins et espaces urbains) avec comme objectif la consolidation de la trame paysagère et écologique du territoire.

Plusieurs éléments d'actions sont inscrits dans cette OAP :

- La volonté de préserver les espaces, notamment dans la partie Sud du territoire sur les communes de Cercottes, Bucy-Saint-Liphard et Gidy concernées par la forêt Domaniale d'Orléans.
- La valorisation des corridors écologiques, sur ce même secteur, selon une traversée en axe est-Ouest s'appuyant sur les secteurs agricoles comme point relai et donc en créant des espaces de corridors discontinus. La volonté d'un développement de corridors en pas japonais revient à inscrire dans la TVB une succession de secteurs naturels ou semi-naturels, de surfaces variables, distants les uns des autres entre deux réservoirs de biodiversité afin de permettre à certaines espèces de circuler efficacement.
- La protection des haies et bosquets en milieu agricole. Les haies, les bosquets, les alignements et les arbres isolés font partie des éléments qui composent et structurent le paysage. Ils jouent également des rôles écologiques forts : réservoir végétal et animal où se créée un équilibre écologique entre les différentes espèces. Le renforcement et la diversification des haies

permettent de favoriser la présence des oiseaux, petits mammifères et des insectes en tant qu'espace de nourrissage, d'abri, reproduction.

- Les sites Natura 2000 et autres zonages règlementaires et inventaires en place sur le territoire sont également autant d'éléments à intégrer dans la trame en tant que zones de réservoirs écologiques et circuits. Il apparait donc essentiel de les préserver d'une urbanisation et de renforcer la valeur écologique et paysagère de ces espaces.
- Les zones humides, les cours d'eau et leurs abords : il s'agit de protéger et préserver le caractère naturel des cours d'eau sur l'ensemble du territoire, afin de conserver leurs richesses écologiques et permettre la libre circulation des espèces, et ne pas perturber les cycles biologiques et hydrologiques. Les berges sont tout aussi importantes dans la préservation du milieu que le cours d'eau en lui-même, l'OAP assure ainsi la préservation de ces espaces tampons et des milieux humides qui composent et traversent le territoire.
- La préservation des des jardins privés : Outre les espaces directement concernés permettant une continuité de la trame verte et bleue sur le territoire, les espaces plus banals, notamment en milieu urbanisé, présentent un enjeu tout aussi important. Il ne s'agit pas simplement de préserver les éléments de continuités essentiels et à forte valeur du territoire, mais d'étendre aux secteurs alentours afin d'obtenir un véritable maillage vert alliant espaces de valeur biologique et espaces d'une nature en ville plus classique, mais tout aussi importante, permettant d'obtenir un véritable réseau vert tout au long du parcours.
- Intégration paysagère des projets d'aménagement pour préserver les aspects paysagers et renforcer la place du végétal

4.9 OAP Vulnérabilité

Rappel de l'objectif du PADD vis-à-vis de la Vulnérabilité : Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire

Volonté : Garantir la prise en compte des risques sur le territoire

L'objectif à travers cette OAP est à la prise en compte des risques sur le territoire et l'intégration des enjeux dans les aménagements à venir, afin de préserver les populations et le territoire de toutes conséquences en lien avec des aléas et d'éviter une exposition des biens et des personnes. L'OAP vise ainsi à prendre en compte les expériences passées pour s'en servir ultérieurement, mieux appréhender les évènements et permettre une gestion facilitée et améliorée en période de crise, adapter l'urbanisation aux sensibilités du territoire et en fonction des expositions les plus importantes. Le but est de garantir à l'ensemble des habitants et sur l'ensemble du territoire un cadre de vie agréable et sécurisé, et notamment vis-à-vis des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

L'OAP met en avant les enjeux naturels et technologiques dans les réflexions, afin d'urbaniser au mieux le territoire en limitant l'exposition des populations. Sont ainsi identifiées des zones à enjeux avec une mise en avant du souhait de préserver les espaces vis-à-vis des pollutions anthropiques, notamment en lien avec le ruissellement.

Une cartographie est établie permettant d'identifie les secteurs à enjeux vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, les secteurs soumis à des nuisances importantes (pollutions, nuisances sonores, risques technologiques) afin de garantir lors des nouvelles opérations d'aménagement dans ces zones une intégration de mesures alternatives et efficaces.

4.10 OAP Habitat

L'OAP repose sur plusieurs orientations : la nécessaire réhabilitation du patrimoine bâti existant, notamment en cœur urbain, pour dynamiser les centres et les rendre plus attractifs pour les ménages à venir. Le développement d'une offre diversifiée pour répondre aux attentes de toutes les populations et correspondre aux besoins intergénérationnels, l'attractivité du territoire pour les populations jeunes, qui passent nécessairement par le renouvellement et la dynamisation des espaces.

Des actions à mettre en place sont précisées dans l'OAP pour une gestion efficace de l'habitat, une programmation adaptée et un bâti préservé. Ces actions précisent les moyens à mettre en œuvre pour l'habitat, les rythmes à suivre en termes de logement et les secteurs à privilégier, le type d'aménagements à mettre en place et la typologie du bâti attendu.

L'objectif global est à la rénovation du bâti, à l'implantation de nouveaux éléments pour mettre en place une nouvelle dynamique en répondant aux besoins actuels et futurs des populations vis-à-vis du logement, des consommations, des équipements et services.

5 Les choix retenus pour les OAP sectorielles

Ici sont analysées les dispositions communes des OAP sectorielles. Á cela s'ajoutent des dispositions particulières à chaque zone, qui sont, elles, analysées dans le chapitre sur la description des zones les plus touchées par la mise en œuvre du PLUi-H (zones AU et projets dans la zone urbaine).

5.1 OAP Sectorielles Projets dans le village – Dispositions communes

⇨ Projets avec une forte accroche urbaine dont la forme urbaine principale est la maison de village.

Plusieurs enjeux ressortent des attendus et mesures générales :

La volonté d'établir une continuité avec le bâti ancien déjà existant en aménageant de manière à intégrer au mieux les nouveaux bâtiments dans l'environnement proche, avec une bonne qualité architecturale et environnementale, en respectant les caractéristiques locales et l'identité du territoire.

Les projets dans le village sont des projets de densification, qui privilégient l'implantation des sites en dents creuses dans les centres-bourgs, fonds de jardin, pour limiter la consommation des espaces et redynamiser les centres.

La volonté est à un aménagement des secteurs sous forme de maisons de village, en cohérence avec l'existant pour un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Mesure avancée	Intérêt de la mesure
Valoriser les jardins existants dans leur fonction paysagère et d'agrément et préserver leur perméabilité	▪ Gestion alternative des eaux de pluie ▪ Limitation des ruissellements : réduction des risques ▪ Végétalisation des espaces : intérêt faunistique et floristique ▪ Qualité paysagère : attractivité du territoire renforcée ▪ Cadre de vie améliorée : qualité de vie pour les populations
Valoriser le bâti existant, réhabiliter celui-ci lorsque cela est nécessaire	▪ Qualité urbaine et architecturale améliorée sur le territoire ▪ Harmonisation du bâti sur l'ensemble du territoire intercommunal ▪ Privilégier la densification plutôt que l'extension lorsque c'est possible, donc limiter la consommation foncière
Tendre vers la démolition d'annexes peu qualitatives et/ou induisant une imperméabilisation du sol	▪ Qualité urbaine et architecturale améliorée sur le territoire ▪ Diminuer les surfaces artificialisées/imperméabilisées : réduction des risques

	▪ Libérer des surfaces de jardin utile pour des espaces verts
Traiter qualitativement les espaces publics, notamment de voirie Rationaliser les espaces de stationnement	▪ Réflexions à mener permettant de répondre aux besoins des populations en termes de mobilités et de stationnement : implantation, quantité, modes doux, traitement paysager, sélection des sols
Mettre en œuvre une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles	▪ Favoriser la cohabitation entre les secteurs agricoles et urbains ▪ Préserver les espaces agricoles face à l'urbanisation, et renforcer la qualité paysagère des espaces à urbaniser ▪ Apporter une valeur paysagère et écologique aux espaces de cultures
Prévoir des espaces de jardin d'une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un assainissement individuel	▪ Gestion alternative des eaux de pluie Limitation des ruissellements : réduction des risques ▪ Végétalisation des espaces : intérêt faunistique et floristique ▪ Cadre de vie améliorée : qualité de vie pour les populations ▪ Réduction des pressions sur les réseaux
Mettre en œuvre sur le secteur opérationnel, une implantation des nouvelles constructions préservant une intimité entre les parcelles et limiter les consommations énergétiques des bâtiments	▪ Qualité urbaine et architecturale améliorée sur le territoire ▪ Qualité paysagère : attractivité du territoire renforcée ▪ Renforcer le cadre de vie et l'intimité des populations ▪ Réduction des consommations énergétiques
Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le centre-bourg, notamment par la création de circulations douces	▪ Réflexions à mener permettant de répondre aux besoins des populations en termes de mobilités et de stationnement : implantation, quantité, modes doux, traitement paysager, sélection des sols
	▪ Faciliter les déplacements internes aux communes en réduisant la part des véhicules motorisés

5.2 OAP Sectorielles Projets en extension – Dispositions communes

Projets de nouveaux quartiers en extension de l'urbanisation.

Mesure avancée	Intérêt de la mesure
Mettre en œuvre un traitement paysager des franges avec les constructions existantes avoisinantes	▪ Intégration paysagère des aménagements : limiter les impacts d'une implantation nouvelle ▪ Renforcement de la qualité paysagère et végétale du territoire ▪ Préserver le cadre de vie et l'intimité des populations
Garantir une accessibilité satisfaisante aux nouvelles constructions et une bonne connexion avec le reste du quartier, notamment par la création de circulations douces	▪ Réflexions à mener permettant de répondre aux besoins des populations en termes de mobilités et de stationnement : implantation, quantité, modes doux, traitement paysager, sélection des sols ▪ Faciliter les déplacements internes aux communes en réduisant la part des véhicules motorisés ▪ Développer les mobilités douces au sein des quartiers nouveaux pour une meilleure appropriation des populations
Valoriser la transition avec la route principale par un traitement végétalisé des clôtures et de l'espace public	▪ Intégration paysagère des aménagements : limiter les impacts d'une implantation nouvelle ▪ Renforcement de la qualité paysagère et végétale du territoire

	▪ Sécurisation des espaces en différenciant les voiries des secteurs de logements ▪ Réduction des nuisances (visuelles et éventuellement sonores)
Lorsque cela est nécessaire, prévoir des espaces de jardin d'une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un assainissement individuel	▪ Gestion alternative des eaux de pluie ▪ Limitation des ruissellements : réduction des risques ▪ Végétalisation des espaces : intérêt faunistique et floristique ▪ Cadre de vie améliorée : qualité de vie pour les populations ▪ Réduction des pressions sur les réseaux
Traiter qualitativement les espaces publics, notamment de voirie	▪ Réflexions à mener permettant de répondre aux besoins des populations en termes de mobilités et de stationnement : implantation, quantité, modes doux, traitement paysager, sélection des sols
Rationaliser les espaces de stationnement	
Mettre en œuvre sur le secteur de projet une implantation des constructions préservant une certaine intimité entre les parcelles (notamment par la conservation d'une surface utile de jardin optimisée) et visant une limitation de la consommation énergétique des bâtiments	▪ Qualité urbaine et architecturale améliorée sur le territoire ▪ Qualité paysagère : attractivité du territoire renforcée ▪ Cadre de vie améliorée : qualité de vie pour les populations ▪ Réduction des consommations énergétiques
Mettre en œuvre une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles, en particulier dans le cas d'extension formant une nouvelle entrée de village	▪ Favoriser la cohabitation entre les secteurs agricoles et urbains ▪ Préserver les espaces agricoles face à l'urbanisation, et renforcer la qualité paysagère des espaces à urbaniser ▪ Apporter une valeur paysagère et écologique aux espaces de cultures

5.3 Prescriptions vis-à-vis des implantations de constructions nouvelles

Mesure avancée	Intérêt de la mesure
Implanter les nouvelles constructions de sorte à garantir la présence d'un « jardin utile » et paysager, qui sera d'une profondeur adaptée à la typologie des logements et à l'environnement urbain.	▪ Intégration paysagère des nouvelles constructions ▪ Préservation de l'identité et de la spécificité des secteurs ▪ Espaces végétalisés où la flore locale peut s'épanouir selon le mode de gestion adopté ▪ Espaces exploitables par la faune locale (entomofaune, avifaune)
Implanter la maison de manière privilégiée en avant du terrain, surtout lorsque celui-ci est en frange de l'espace agricole.	▪ Intégration paysagère des nouvelles constructions ▪ Continuité visuelle et homogénéisation du bâti ▪ Homogénéisation du bâti
Implanter la construction sur au moins une des limites séparatives latérales. Les maisons seront construites en mitoyenneté l'une de l'autre (en priorité par des pièces de vie) pour limiter les déperditions énergétiques.	▪ Intégration paysagère des nouvelles constructions ▪ Urbanisme adapté pour une bonne gestion énergétique et une réduction des consommations
Le jardin devra être imperméabilisé à minima par une limitation de l'emprise de la terrasse et/ou des annexes.	▪ Limiter l'imperméabilisation pour réduire les risques inondations ▪ Favoriser l'infiltration vers les nappes ▪ Préservation d'espaces pour la faune et la flore
Réaliser au moins deux emplacements de stationnement non-clôturés par lot au sein de l'unité foncière (place du midi) ou clôturés par un portail électrique	▪ Stationnement adapté aux besoins des populations

(une place dans le cas d'une mutualisation du stationnement).	
Garantir une préservation de l'intimité suffisante à chacune des constructions créées, ainsi qu'aux constructions existantes et limiter les covisibilités par rapport aux pièces de vie et les espaces de jardin.	▪ Qualité et cadre de vie pour les populations ▪ Attractivité du territoire ▪ Intégration paysagère des nouvelles constructions et de leurs abords
Les nouvelles constructions seront implantées de manière privilégiée en fonction de la trajectoire du soleil pour garantir une bonne qualité d'ensoleillement et de lumière naturelle pour les pièces de vie, ainsi qu'une limitation de la consommation énergétique. Orienter de manière privilégiée les pièces de vie au Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest et limiter les ouvertures au Nord.	▪ Qualité et cadre de vie pour les populations ▪ Attractivité du territoire ▪ Urbanisme adapté pour une bonne gestion énergétique et une réduction des consommations

5.4 Prescriptions vis-à-vis du traitement des espaces publics et la transition avec l'espace privé

Les espaces publics doivent être traités qualitativement en veillant à une végétalisation optimale, à une intégration visuelle efficace afin d'améliorer le cadre de vie pour les riverains, rendre le territoire attractif avec des espaces extérieurs de qualité. La végétalisation, en plus d'impacter positivement la dynamique et la vie du territoire, va améliorer et renforcer la place de la biodiversité en milieu urbanisé et artificialisé. Cela permettra également de limiter le ruissellement par l'implantation d'espaces perméables et végétalisés. Les clôtures autorisées devront être végétalisées lorsque cela est possible, toujours dans un esprit de transition paysagère, d'harmonisation, de meilleure qualité visuelle et d'intégration du bâti dans le paysage.

5.5 Prescriptions vis-à-vis du stationnement

L'objectif vis-à-vis du stationnement est à la gestion des espaces, la réduction des surfaces destinées au stationnement, mais de manière raisonnée et adaptée à l'ensemble des besoins des populations actuelles et nouvelles (nouveaux ménages, taille des ménages, taux de motorisation, utilisation, déplacements travail, loisirs, etc. La volonté est à la mutualisation des espaces de stationnement avec la mise à disposition de places visiteurs ainsi que des emplacements pour chaque lot en son sein. La mutualisation du stationnement permet de mieux partager l'espace en permettant un dimensionnement optimisé de l'offre privative et donc une meilleure adéquation aux besoins et leurs évolutions dans le temps.

5.6 Prescriptions vis-à-vis de la transition paysagère avec les espaces agricoles

Les orientations d'aménagements démontrent de la volonté d'intégrer le paysage agricole et la biodiversité qui le compose à l'urbanisation. La volonté d'une coexistence et d'une complémentarité entre espaces agricoles, espaces végétalisés et espaces urbains est forte dans le cadre du PLUi-H et cela apparait dans les mesures prises par les OAP. Des franges paysagères de 12 mètres intégrant divers profils pour des usages multiples à destination des populations sont préconisées notamment aux abords des grands axes de circulation et en transition avec l'espace agricole. Les profils variés de ces franges d'un point de vue végétalisation et cheminements sont également vecteurs d'intérêt pour la faune et la flore locale puisque ces espaces constituent des couloirs de circulation, des réservoirs et des sites de nourrissages ou d'habitat. Il est donc important de mettre en place des zones en frange avec des espèces diversifiées, reconnues pour leurs rôles écologiques et présentant un intérêt notable pour la faune locale.

Mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser (ERC)
les impacts du PLUi-H sur l'environnement

1. Préambule

La démarche progressive de l'évaluation environnementale implique d'abord un ajustement du projet au cours de son élaboration vers le moindre impact. Cependant, malgré cette approche préventive, tout projet induit des impacts. Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires et de budgétiser les dépenses afférentes au titre de l'économie globale du projet.

2. La définition des mesures

2.1 Les mesures d'évitement

Les mesures d'évitement sont rarement identifiées en tant que telles. Elles sont généralement mises en œuvre ou intégrées dans la conception du plan :

- soit en raison du choix d'un parti d'aménagement qui permet d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement,
- soit en raison de choix technologiques permettant de supprimer des effets à la source.

2.2 Les mesures de réduction

Les mesures réductrices sont mises en œuvre dès lors qu'un projet négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du plan. Elles visent à atténuer les effets négatifs du projet sur le lieu et au moment où ils se développent. Elles peuvent s'appliquer aux phases de chantier, de fonctionnement et d'entretien des aménagements. Il peut s'agir d'équipements particuliers, mais aussi de règles d'exploitation et de gestion.

2.3 Les mesures de compensation

Ces mesures à caractère exceptionnel sont envisageables dès lors qu'aucune possibilité de supprimer ou de réduire les impacts d'un projet n'a pu être déterminée. Elles peuvent ainsi se définir comme tous travaux, actions et mesures :

- ayant pour objet d'apporter une contrepartie aux conséquences dommageables qui n'ont pu être évitées ou suffisamment réduites,
- justifiées par un effet direct ou indirect clairement identifié et évalué, s'exerçant dans le même domaine, ou dans un domaine voisin, que celui touché par le projet, intégrées au projet pouvant être localisées, s'il s'agit de travaux, hors de l'emprise finale du projet et de ses aménagements connexes.

3 Mesures ERC envisagées pour le milieu physique

3.1 Consommation d'espace

PADD

- Réduction : Encadrement de la consommation foncière : environ 40 hectares en extension pour le logement + entre 160 et 180 hectares en extension pour le développement économique (comprenant les ZAE engagées);
- Reconquérir les logements vacants en mettant en place desmesures incitatives, favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien, permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités, existants non utilisés en logements, encadrer l'évolution des hameaux et écarts.

Zonage/Reglement

- Evitement : Le zonage permet de conserver une zone agricole de 33 575 ha (soit 83,75% de la superficie totale de la CCBL) et une zone naturelle 4 829 ha (soit 12,05% de la superficie totale de la CCBL).
- Une large zone à urbaniser à vocation d'activités initialement prévue à Artenay a été supprimée (soit environ 67 hectares).
- Réduction : Le règlement fixe des limites d'emprise au sol, variables selon les zones (voir détails page 258.).
  Des espaces paysagers à conserver au titre de l'article L.151-23 sont identifiés sur le docuement graphique. Ils permettent là encore de limiter la constructibilité des parcelles.
  De même, des EBC (Espaces Boisés Classés) sont également repérés au plan de zonage, mais notons que ces derniers se superposent aussi au zonage naturel.

OAP

- Evitement : Limitation de la consommation foncière par la mise en place d'une densité adaptée et un nombre de logements limités sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Implantation favorisée en coeur de village avec une densification, comblement des dents creuses et fonds de jardin
- Le jardin devra être imperméabilisé a minima par une limitation de l'emprise des annexes
- Réduction : Intégrer des espaces perméables dans les aménagements pour réduire l'artificialisation des sols. Volonté de marginalité des extensions urbaines et d'optimisation du foncier.
- Compensation : Conserver une superficie suffisante d'espace de jardins, préserver voire améliorer la perméabilité des espaces de jardin, en encourageant la démolition d'annexes ou d'appentis peu qualitatifs.

3.2 Climat

PADD

- Evitement : Le PADD encadre la consommation foncière, prévoit la préservation des boisements et des zones humides. Ces dispositions permettent de maintenir des puits de carbone sur le territoire.
- Réduction : Prise en compte des inondations dans l'aménagement et habitat durable limitant les consommations énergétiques, tout comme pour les bâtiments publiques. Ces dispositions permettent de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au changement climatique. Le PADD met également en avant le souhait des élus de développer les mobilités douces, ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre qui participent au réchauffement climatique.

Zonage/Reglement

- Evitement : Le zonage permet de conserver une zone naturelle de 4 829 ha (soit 12,05% de la superficie totale de la CCBL). La zone naturelle se compose principalement de boisements et cours d'eau avec leur ripysylve lorsuq'elle est existante. Ceci permet de conserver des puits de carbone. Le règlement consacre une partie à la détection des zones humides afin de ne pas en détruire via l'urbanisation des zones AU. Ceci permet aussi de conserver des puits de carbone potentiels.
- Réduction : Le règlement prend en compte les risques naturels du terrioire (plus de détails au chapitre sur les risques), ce qui permet de réduire la vulnérabilité des biens et personnes au changement climatique.

  Le règlement favorise les constructions bioclimatiques (captation solaire et ombrage, protection contre les vents dominants, utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durable).

OAP

- Evitement :
- Réduction : Adaptation des implantations du futur bâti pour limiter les consommations et les déperditions (mitoyenneté, orientations, volumes). Préservation d'espaces perméables via les jardins privés, des aménagements paysagers et des espaces verts qui sont prévus par les OAP sectorielles et permettent de jouer un rôle de régulateur thermique, de capteur de carbone, et d'infiltration pour les eaux pluviales. Renforcement de la Trame verte et bleue et préservation des zones humides sur le territoire, donc préservation des principaux puits de carbone. Les OAP Habitat préconise la réhabilitation du bâti existant pour réduire les consommations énergétiques et donc les émissions en lien avec l'habitat
- Compensation :

3.3 Géologie

Le PLUi-H n'a pas d'incidences significativement négatives sur la géologie du territoire, seuls des impacts temporaires pendant les travaux des zones de projet pourront être observés. Il n'y a donc pas de mesures ERC prévues.

3.4 Masses d'eau souterraines

Zonage/Reglement

- Réduction : Le PLUi-H préserve les principaux espaces naturels du territoire (boisements, zones humides, milieux ouvertsetc..) grâce à un zonage naturel et agricole, ainsi qu'à plusieurs EBC et espaces paysagers. Ces espaces naturels et semi-naturels majeurs représentent d'importantes surfaces de perméabilité et donc d'infiltration pour l'eau, ce qui facilite la recharge des nappes souterraines. Cela permet aussi de limiter les ruissellements en surface pendant lesquels l'eau se charge en polluants avant de s'infiltrer vers les nappes.
  En plus de ces larges surfaces perméables, le PLUi-H permet le maintien d'un minima d'espaces de perméabilité (et donc d'infiltration de l'eau vers les nappes) via des règles d'emprise au sol et de superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver qui permettent de limiter la surface bâtie (détails page 258).
  En plus des mesures de perméabilité, le PLUi-H permet la protection d'éléments filtrants, voire la plantation de nouveaux arbres et haies. Le zonage et le règlement protègent en effet des espaces plantés, et permettent de nouvelles plantations notamment en limite séparative en accompagnement des clotures.
  Le règlement impose des règles spécifiques à certaines zones, qui là encore, permettent ou bien le maintien/ la création d'espaces de perméabilité, ou bien le maintien d'élements naturels filtrants :
  -Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales en zone UE, A et N.
- -1AUae : 15 % minimum de la superficie du terrain doit être conservé ou aménagé en espace vert de pleine terre planté et paysager
  -Règles sur la conservayio maximale des plantations en UE, UAE1
  L'ensemble de ces éléments naturels permet d'améliorer la qualité de l'eau de ruissellement, et donc, indirectement des eaux souterraines.

Zonage/Reglement

- Réduction : Le règlement rappelle les mesures de base de raccordement aux réseaux pour les eaux usées, ou bien à défaut l'évacuation vers un dispositif d'assainissement autonome, et ce en distinguant les eaux domestiques des eaux issues des activités. L'évacuation des eaux usées vers des dispositifs conformes permet de limiter le risque de pollution des sols et des eaux souterraines.
  Le règlement propose également des mesures concernant le traitement des eaux pluviales, en privilégiant le traitement à la parcelle avec comme modes de gestion privilégiés par ordre décroissant :
  -La non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables ;
  -La mise en oeuvre de toiture végétalisées ;
  -Le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ;
  -La réutilisation pour des usages domestiques ;
  -Les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ;
  Seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré…).
  L'infiltration des eaux pluviales permet d'une part de respecter le cycle naturel de l'eau, d'autre part cela limite l'engorgement des réseaux d'assainissement et les risques d'inondations avec une eau polluée lors d'épisodes pluvieux.

OAP

- Evitement : L'OAP vulnérabilité met en place des mesures visant à limiter les risques et les pollutions sur le territoire: éviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques liées aux eaux de ruissellement notamment, en particulier en provenance des zones d'activités. Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués et/ou présentant des risques technologiques. Les dispositions communes des OAP évoquent la limitation des espaces artificialisés par la présence de jardins privés et d'espaces verts permettant une recharge facilité de la nappe. Les haies et alignements végétalisés sont également des filtrants pour les pollutions, et leur intégration dans la majorité des OAP est un élément de plus venant préserver les masses d'eaux.

3.1 Masses d'eau superficielles

PADD

- Réduction : Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...)

Zonage/Reglement

- Evitement : Le document graphique identifie les cours d'eau et le règlement impose une marge de recul de 5 mètres minimum depuis les cours d'eau. Le règlement précise également que toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. Ceci permet à minima d'éviter les pollutions de l'eau et de préserver la fonction de corridor écologique du cours d'eau.

  De plus, le zonage impose des zones naturelles "N" sur et autour de plusieurs cours d'eau : la Conie et sa ripisylve, la Retrève (enpartie), le Fossé du Renard, et d'autres cours d'eau pour certains intermittents à Cercottes, Chevilly et Bucy-Saint-Liphard. Là encore, cela permet de préserver le cours d'eau et l'écosystème aquatique associé.
- Réduction : L'ensemble des mesures exposées au sous-chapitre sur l'eau souterraine concernant le maintien d'espaces perméables et d'éléments naturels filtrants (arbres et autres plantations) est valable ici également, car une fois de plus, cela permet de limiter que les eaux de ruissellement ne se chargent en polluants avant de se rejeter dans les cours d'eau.

OAP

- Evitement : Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leur spécificités (cours d'eau pérennes ou non, présence de boisements à leurs abords, drain dans l'espace agricole, …). Protéger le réseau de mares pour garantir la préservation de leur fonction de « tampon » limitant les ruissellements et écrêtant les crues

3.2 Usages de l'eau

Zonage/Reglement

- Evitement : Les périmètres de protection des captages sont repérés et protégés.
- Réduction : Le règlement énonce les mesures à mettre en oeuvre en termes de raccordement au réseau d'eaux usées. Pour les eaux usées domestiques, l'utilisation d'un système d'assainissement non collectif peut être admise sous condition si les réseaux sont inexistants. Concernant les eaux usées liées aux activités, l'évacuation des eaux est soumise à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives, et qualitatives) réglementaires.
  Concernant les eaux pluviales, le règlement privilégie le traitement à la parcelle avec comme modes de gestion privilégiés par ordre décroissant :
  -La non-imperméabilisation et l'utilisation de matériaux perméables ;
  -La mise en oeuvre de toiture végétalisées ;
  -Le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ;
  -La réutilisation pour des usages domestiques ;
  -Les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ;
  Seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré…).
  Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement.
  Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4. Mesures ERC envisagées pour le milieu naturel

4.1 Espaces naturels en présence

PADD

- Evitement : Valoriser le réseau de mares, préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...), protéger les haies dans l'espace agricole
- Compensation : Favoriser la plantation de nouvelles haies Améliorer la présence de la nature en ville

Zonage/Reglement

- Evitement : Les zones naturelles permettent de protéger les boisements du territoire situés plutôt au Sud, les étangs sur la commune de Coinces, la vallée de la Conie à Villeneuve-sur-Conie et celle de la Retrève en partie, et quelques espaces ouverts à semi-ouverts à Artenay. Le zonage naturel représente au total une superficie de 4 829 ha (soit 12,05% de la superficie totale de la CCBL). A ces zones naturelles, et en absence de document de gestion durable, s'ajoutent des EBC (Espaces Boisés Classés) qui permettent la sauvegarde des boisements à Bucy-Saint-Liphard, Cercottes, Chevilly , Geminy et Gidy. De plus, comme expliqué précedemment les cours d'eau sont repérés et une marge de 5 mètres s'applique depuis ces derniers.
  Ces règles permettent de sauvegarder les principaux éosystèmes du territoire et de préserver leur vocation naturelle. De plus, la majeure partie du territoire est couverte par des cultures. Le zonage agricole "A" est donc prédominant. Ce zonage permet de conserver les espaces agricoles avec les cultures et éléments naturels qu'ils contiennent (haies notamment). Or, ces espaces ouverts et semi-ouverts sont le refuge de plusieurs espèces (petits mammifère, avifaune de plaine, entomofaune, etc.).

Zonage/Reglement

- Evitement : D'autre part, les zones humides à forte probabilité identifiée par le SAGE sont reportées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les zones pour lesquelles une zone humide est suspectée doivent obligatoirement faire l'objet d'étude de caractérisation de zone humide. Dans le cas où l'étude confirme la présence de zone humide, tout aménagement, travaux ou occupation du sol portant atteinte à l'écosystème seront interdits. A cela s'ajoute des protections plus ponctuelles, couvrant de plus petites surfaces. Il s'agit des espaces paysagers repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le document graphique du PLUi-H fait apparaitre de nombreux espaces paysagers à protéger, situés le plus souvent dans la tâche urbaine et correspondant aux fonds de jardins. Cela permet de conserver des espaces verts en ville, support d'une biodiversité dite "ordinaire", et potentiellement de vieux arbres à cavité qui peuvent abriter des oiseaux cavicoles ou des chiroptères. L'article L.151-23 est également utilisé pour repérer et protéger les mares, présentes un peu partout sur le territoire (certaines cont temporaires). La protection de ces mares permet de conserver des milieux refuge d'une flore aquatique et d'une entomofaune particulière avec des odonates notamment (variable selon la qualité de la mare), et des points d'eau pour d'autres espèces (mammifères,avifaune).

  Dans le même esprit de conservation de l'existant, le règlement précise pour certaines zones que les plantations existantes doivent être au maximum conservées. Cela concerne les zones N, A, UE, UAE1, UAE, 1AUae.
- Réduction : Le PLUi-H contrôle les surfaces urbanisées en zones U et AU grâce à des règles d'emprise au sol, et de superficie minimale d'espaces de pleine terre à conserver. Les surfaces non construites et perméables voire engazonnées et plantées représentent des espaces exploitables pour la biodiversité locale, particulièrement pour l'entomofaune (insectes) et l'avifaune. Les constructions ne sont pas autorisées à moins de 30 mètres des forêts d'Orléans et de Bucy-Saint-Liphard.

Zonage/Reglement

- Réduction : Le règlement impose des marges de retrait depuis les zones N ou A, de 10 ou 12 mètres, sauf pour les zones à desitnation d'activités qui devront être séparées des zones agricoles et naturelles par un retrait minimal de 5 mètres et la zone pour les équipements où il n'est pas fixé de règle. Ceci permet de créer une zone tampon entre les espaces urbains et les espaces exploités par la biodiversité, et ainsi limiter de possibles dérangements (passage, bruit, lumière). Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité. L'interdiction des remblais permet de limiter les risques de dégradation des zones humides. En effet, ce type d'opération peut dénaturer le fonctionnement de ces milieux.
- Compensation : Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales en zone N, A , UE et 1AUAe. De manière gérélae, toute lantation devra s'appiyer sur des espèces indigènes. Le règlement encourage parfois les plantations, notamment lors de la mise en place des clotures (haies). Cela permet de recréer des espaces verts qui seront ensuite exploitables par la biodiversité locale, d'autant plus que le règlement précise qu'il s'agira d'espèces locales donc adaptées à la faune locale. Enfin, le règlement permet la création de toitures-terrasses végétalisées. Là encore, il s'agit d'espaces qui pourront être epxloités par l'avifaune et l'entomofaune locale (ressources alimentaires, zone de transit, de repos).

OAP

- Evitement: L'implantation se fera en dehors des zones à enjeux pour la majorité des OAP. Les principes d'aménagements veillent à la conservation des espaces paysagers, mares et étangs déjà présents, voire au renforcement de leur présence et de la qualité des espaces. D'autres mesures visent à valoriser les corridors écologiques au Sud du territoire, protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles, protéger les sites N2000 et s'appuyer sur leur richesse pour l'étendre au territoire. En milieu urbain, il est précisé la nécessaire préservation des jardins privés.
- Compensation : Création d'espaces verts et espaces boisés, de jardins paysagers, de franges paysagères pour limiter l'impact environnemental, compenser la perte d'espaces libres, et permettre de renforcer la place de la biodiversité dans les aménagements.

4.2 Zones humides

PADD

- Evitement : Valoriser le réseau de mares, préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...)

4.3 Zonages d'inventaire, de gestion et protection des milieux naturels

Zonage/Reglement

- Evitement : Les cours d'eau sont repérés et protégés, une marge de 5 mètres s'impose sepuis leurs berges. De plus, le règlement précise que toute occupation ou aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges ne sont pas autorisés. De plus, plusieurs cours d'eau sont protégés par un zonage naturel : la Conie et sa ripisylve, la Retrève (enpartie), le Fossé du Renard, et d'autres cours d'eau pour certains intermittents à Cercottes, Chevilly et Bucy-Saint-Liphard. A cela s'ajoute la protection du réseau de mares du territoire au titre de l'article L.151-23.
  Enfin, comme expiqué précedemment, les zones pour lesquelles une zone humide est suspectée doivent obligatoirement faire l'objet d'étude de caractérisation de zone humide. Dans le cas où l'étude confirme la présence de zone humide, tout aménagement, travaux ou occupation du sol portant atteinte à l'écosystème seront interdits.
- Réduction : Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité. L'interdiction des remblais permet de limiter les risques de dégradation des zones humides. En effet, ce type d'opération peut dénaturer le fonctionnement de ces milieux.

OAP

- Evitement: Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leur spécificités. Protéger le réseau de mares. Les choix d'implantation se sont effectués en évitant les sites sensibles et potentiellement concernés par des zones humides.

PADD

- Evitement : Protéger les sites Natura 2000

Zonage/Reglement

- Evitement : L'ensemble des ZNIEFF (ZNIEFF I et ZNIEFF II) est comrpis en zonage naturel.
  Les zones Natura 2000 issues de la Directive Habitat à Chevilly et Cercottes sont également comprises dans un zonage naturel.
- Réduction : La ZICO est en partie située en zone agricole, et en partie en zone naturelle. Ceci permet de préserver, dans une certaine limite, les espaces humides, boisés et ouverts de la ZICO (certains espaces sont au contraire en zone U ou AU).
  La Natura 2000 Beauce et Vallée de la Conie est en partie en zone agricole,e t en partie située en zone naturelle. Là encore, cela permet de conserver une portion des espaces et des espèces (le zonage A et N couvre la majeure partie de la Natura 2000, cependant certain secteurs appartiennent à des zones U et AU).
  Dans les zones U, le règlement précise : "dans les zones Natura 2000 identifiées sur le document graphique, la conservation maximale des espaces verts existants est privilégiée."
- Compensation : Dans les zones Natura 2000, identifiées sur le document graphique, des aménagements paysagers et/ou arborés favorisant le maintien de la biodiversité et des espèces protégées doivent être prévus.

OAP

- Evitement : Implantation en dehors des zones à enjeux pour la majorité des OAP. Valorisation des corridors écologiques au Sud du territoire
- Réduction : Protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles, protéger les sites N2000 et s'appuyer sur leur richesse pour étendre la place de la biodiversité sur le territoire.
- Compensation : Réaliser des aménagements afin de favoriser la préservation de la biodiversité (site natura 2000), mise en place de haie vive pour permettre la constitution d'abris pour la petite faune et assurer une transition paysagère

4.4 Continuités écologiques – TVB

PADD

- Evitement : Protéger les composantes de la trame verte et bleue Protéger les espaces boisés au Sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
  Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
- Réduction : Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies.

Zonage/Reglement

- *L'ensemble des mesures évoqué au sous chapitre sur les espaces naturels en présence est aussi bénéfique pour les continuités écologiques*.
- Evitement : La plupart des composantes de la TVB sont protégées par un zonage naturel ou bien agricole (boisements, principaux cours d'eau et étangs, principaux espaces ouverts). A cela s'ajoute parfois une protection au titre des EBC. Des corridors écologiques sont repérés au plan de zonage et protégés (L.151-23).
- Réduction : Les parcelles en limite d'une zone agricole ou naturelle devront adopter des clotures perméables rendant possible le passage de la petite faune.

OAP

- Evitement : Valoriser les corridors écologiques au Sud du territoire, s'appuyer sur les espaces agricoles pour un développement de corridors en « pas japonais ». Protéger les cours d'eau et leurs abords afin de ne pas entraver leurs fonctionnalités
- Réduction : Protéger les haies et bosquets dans les espaces agricoles, protéger les sites N2000 et s'appuyer sur leur richesse pour étendre la biodiversité sur le territoire.
- Compensation : Réalisation d'aménagements verts, de franges paysagères, d'espaces verts, d'un traitement végétalisé des clôtures dans les zones à urbaniser pour créer des espaces relais et limiter l'impact de l'urbanisation sur la circulation de la faune.

5. Mesures ERC envisagées pour le paysage et patrimoine

5.1 Le paysage

PADD

- Evitement : Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert.
- Réduction : Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies. Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles

Zonage/Reglement

- *L'ensemble des mesures évoqué au chapitre sur les milieux naturels est également bénéfique au paysage puisque cela permet le maintien d'espaces naturels ou agricoles qui font l'identité du territoire, et la création d'espaces verts qui améliorent le cadre urbain.*
- Evitement : En application de l'article R.111 -27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .
- Réduction : Le règlement fixe des mesures sur l'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions entre elles. Le règlement fixe aussi des mesures sur la hauteur des constructions, les façades, les toitures, les clôtures et portails. L'ensemble de ces règles permet une intégration paysagère des nouvelles construction, et le respect de l'identité de chaque type de tissu urbain.

Zonage/Reglement

- Réduction : Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale de la toiture. Les châssis et dispositifs solaires doivent être encastrés dans la couverture en non en saillie. Les éoliennes quant à elles devront être implantées à une distance minimale des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'installation. Cette règle concerne les zones UB0, UB1, UB2, UAE1 et UAE2. Cela permet de limiter des nuisances visuelles à proximité immédiate des habitations.

OAP

- Evitement : Eviter les aménagements dans les secteurs paysagers et patrimoniaux forts
- Réduction : Conservation des perspectives vers les éléments patrimoniaux. Intégration paysagère et architecturale des aménagements (franges paysagères, alignements végétalisés, transitions douces): Traitement paysager entre les grandes emprises foncières, les espaces de stationnement et la voie; traiter qualitativement les espaces publics, notamment de voirie; mettre en oeuvre une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles; valoriser la transition avec la route principale par un traitement végétalisé des clôtures et de l'espace public. La signalétique des espaces commerciaux et d'activités est cadré pur être harmonieuse et discrète.

5.2 Les monuments et sites inscrits et classés

PADD

- Evitement : Protéger et valoriser les édifices classés au titre des Monuments Historiques (chapelle du château de Chevilly, moulin à vent de Lignerolles)
  Protéger et valoriser les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et autres édifices à valeur patrimoniale remarquable (château de Chevilly, et grandes perspectives, église de Patay, dolmen de la Pierre Luteau à Ruan, dolmen de Gémigny, Motte des Nids de Tournoisis, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)

Zonage/Reglement

- Evitement : Le règlement protège des éléments de bâtis remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cela permet de préserver, voire valoriser le patrimoine du territoire qui présente des éléments remarquables comme des moulins par exemple. Par ailleurs, les opérations ayant lieu à proximité des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 doivent porter une attention particulière à leur intégration paysagère afin de ne pas porter atteinte au patrimoine remarquable.

OAP

- Evitement : Eviter les aménagements dans les secteurs paysagers et patrimoniaux forts
- Réduction : Conservation des perspectives vers les éléments patrimoniaux. Intégration paysagère et architecturale des aménagements

3. Mesures ERC envisagées pour les risques

7.1 Risques d'inondation

PADD

- Réduction : Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire

Zonage/Reglement

- Réduction : Les sous-sols et caves sont interdits en zone inondable. Dans les zones U et AU potentiellement inondables , la hauteur du 1er niveau de plancher habitable doit être située à plus de 0,50 mètres au-dessus du niveau du sol naturel non remblayé. La création d'un niveau de plancher à l'étage est obligatoire pour les constructions nouvelles et pour les extensions et une évacuation vers l'extérieur doit être créée.
  Les remblais sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la réhausse des planchers sous l'emprise de la construction et à la réalisation de talutage en périphérie de celle-ci pour l'accessibilité. Cet interdiction des remblais permet de limiter le risque de déplacement de zones inondables.
  Dans les secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables, les clôtures ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux. Cette règle concerne les zones UA2, UH, UB0, UB1, UB2 ; 1AUb.

OAP

- Evitement : Le choix des sites d'ouverture à l'urbanisation s'est effectué en prenant en compte le risque inondation sur le territoire pour éviter les zones où la sensibilité est avérée.
- Réduction : S'appuyer sur l'expérience des crues pour la mise en oeuvre de dispositions visant une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés et/ou présentant un risque (surélévation du 1er niveau habitable…). Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers, …). Conservation d'espaces perméables au sein des projets afin de faciliter l'infiltration vers les nappes et réduire les risques de ruissellement.

7.2 Risques de mouvements de terrain

Zonage/Reglement

- Réduction : Le règlement distingue les risques liés aux carrières et les risques liés aux sols argileux. Concernant les risques liés aux carrières, le règlement stipule que des « prescriptions doivent être prises afin d'assurer la stabilité des constructions dans le cadre d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ». Cela permet de rappeler l'existence du risque et d'adapter le projet si nécessaire afin d'éviter une exposition des biens et des personnes au risque d'effondrement. Concernant les zones concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement précise que le constructeur devra prendre des dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et respecter les précautions particulières rappelées dans la fiche technique annexée au PLUi-H pour terrasser et fonder un ouvrage.

7.3 Risque industriel

Zonage/Reglement

- Réduction : Le règlement rappelle l'existence des PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) qui concernent 2 sites SEVESO seuil haut sur la commune d'Artenay. À l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du règlement, respecter les dispositions du PPRT qui sont annexées au PLUi-H.

OAP

- Réduction : Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués et/ou présentant des risques technologiques afin de limiter l'exposition des habitants et usagers des sites

7.4 Risque de TMD

PADD

- Réduction : Le PADD précise que les nuisances liées aux déplacements routiers (automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux (notamment la RD 2020, la RD 955, la RD 2157 et la RD 5) seront réduites. Si cela passe par une limitation ou un ralentissement de la circulation des poids lourds dans ces bourgs, cela pourra aussi permettre de réduire les risques liés au transport de matières dangereuses.

4. Mesures ERC envisagées pour les nuisances

8.1 Pollution de l'air

PADD

- Réduction : Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et services de proximité prioritairement dans les bourgs ce qui permet de limiter les déplacements motorisés à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre.
  Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux.
  Envisager la création de pistes ou bandes cyclables entre les bourgs.

OAP

- Réduction : Développement et implantation de cheminements doux dans les aménagements. Renforcer la centralité en favorisant l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain et donc limiter les parcours. Réhabilitation du bâti existant permettant de réduire les émissions et les consommations.

8.2 Pollution du sol

OAP

- Evitement : Eviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques, en particulier en provenance des zones d'activités. Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués.

8.3 Nuisances sonores

PADD

- Réduction : Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux
  Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire

Zonage/Reglement

- Evitement : Les éoliennes domestiques devront être implantées à une distance minimale des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'installation. Cette règles concerne les zones UB0, UB1, UB2, UAE1 et UAE2. Cette distance minimale permet d'éviter les nuisances sonores liées à la rotation des pâles (rappelons qu'en plus une étude acoustique est toujours réalisée dans le cadre d'un projet de parc éolien).
- Réduction : Le règlement rappelle l'existence du classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles seront rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.Les constructions nouvelles à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 mètres de l'emprise des voies ferrées.

OAP

- Réduction : Développement des mobilités alternatives par l'instauration de nouveaux cheminements doux et le développement du maillage existant. Renforcement des centralités et développement des activités commerciales et artisanales pour limiter les déplacements

8.4 Nuisances lumineuses

Pas de mesures particulières prévues.

8.5 Gestion des déchets

Zonage/Reglement

- Réduction : Tout projet de construction doit prévoir un lieu de stockage des déchets ou un emplacement pour un point d'apport volontaire.

9. Mesures ERC envisagées pour les énergies/bilan carbone

9.1 Les consommations énergétiques

PADD

- Réduction : Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie
  Améliorer la performance thermique des équipements publics

Zonage/Reglement

- Réduction : L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.Il doit aussi être recherché un captage solaire maximum à travers les vitrages.De plus, des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été. Enfin, le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit tendre àminimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs. L'ensemble de ces mesures, dans l'esprit des constructions bioclimatiques, doit permettre de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à la climatisation. Par ailleurs, tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, ce qui permet d'anticiper la transition énergétique du parc motorisé.

OAP

- Réduction : Implanter les nouvelles constructions en visant une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.Les maisons seront construites en mitoyenneté l'une de l'autre (en priorité par des pièces de vie) pour limiter les déperditions énergétiques.

9.2 Le développement des énergies renouvelables

Zonage/Reglement

- Réduction : Le règlement encadre de déploiement des panneaux solaires et des parcs éoliens avec des règles sur l'intégration paysagère des panneaux et sur les distances minimales entre habitations et éoliennes.

5. Mesures ERC envisagées pour le milieu humain

10.1 Structure et caractéristiques de la population

PADD

- Réduction : Encadrement du taux de croissance démographique pour une croissance de 0.81% par an (2015-2030)

10.2 Emploi et développement économique

Le PLUi-H a des incidences positives sur le développement économique et l'emploi sur le territoire. Les mesures ERC répondent seulement à des incidences négatives avérées ou potentielles.

10.3 Logements/équipements/services

PADD

- Réduction : Encadrement de la construction de logements : entre 1000 et 1 150 logements d'ici à 2030

10.4 Mobilité

PADD

- Réduction : Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et services de proximité prioritairement dans les bourgs ce qui permet de limiter les déplacements motorisés.
  Prendre appui sur des gares existantes pour les déplements domicile-travail.
  Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun (mobilités douces, TC, etc.)
  Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (covoiturage,transport par bus…);
  Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine.

Zonage/Reglement

- Réduction : Tout ou partie des aires du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, ce qui permet d'anticiper la transition éngerétique du parc motorisé.

Indicateurs et modalités de suivi

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Objectif à atteindre	Données/outils à utiliser	Fréquence de renseignement
Ressource en eau	Assurer le bon état quantitatif et qualitatif des eaux souterraines	État quantitatif des eaux souterraines	Mauvais état	Bon état	Données SDAGE	2 ans
		État qualitatif des eaux souterraines	Mauvais état	Bon état	Données SDAGE	2 ans
		Superficie couverte par les zones de protection de captage	/	Toutes les aires d'alimentation de captage sont protégées	Agence de l'eau SAGE	3 ans
		Volumes d'eau consommée	250k-2.3M m^3	Proportionnelle à la croissance démographique	BNPE Eau France	2 ans
	Assurer le bon qualitatif des eaux superficielles	Suivi de la qualité des eaux superficielles	Correct	Bon état	Données SDAGE	2 ans
	Assurer une bonne qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau distribuée	Bonne sauf pour 4 stations	Bonne	Agence Régionale de Santé (ARS) / Services Eau France	Tous les ans
	Assurer bon raccordement aux réseaux et un assainissement aux normes	Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif (en mètres linéaires)	/	Au fur et à mesure de l'urbanisation	Rapport annuel sur l'assainissement	Tous les ans
		Nombre d'installations d'assainissement individuelles contrôlées par les SPANC	/	Au fur et à mesure de l'urbanisation	Les services publics de l'assainissement non collectif	3 ans

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Objectif à atteindre	Données/outils à utiliser	Fréquence de renseignement
Risques	Limiter l'accroissement des risques sur le territoire	Recensement des épisodes d'inondations/incendies, etc. nécessitant intervention depuis l'approbation du PLUi-H	/	< 5	Suivi intercommunal	2 ans
		Évolution des PPR (création, modification de périmètre…) et des zones d'aléas	2 PPRT	Pas de propagation de l'étendue des différents risques	Données administratives sur l'état d'avancement des connaissances des risques et sur la mise en place éventuelle de PPR – DREAL - Géorisques	2 ans
		Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle depuis l'approbation du PLUi-H	79 avant approbation du PLUi-H	Le moins possible	Géorisques/ Arrêtés préfectoraux	Tous les ans
	Minimiser les risques sur les biens et les personnes	Nombre de permis de construire déposés dans une zone d'aléa des PPR depuis l'approbation du PLUi-H	/	Le moins possible	Données CCBL	3 ans
	Maitriser les risques industriels	Nombre d'établissements SEVESO	2	2	Géorisques	3 ans

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Objectif à atteindre	Données/outils à utiliser	Fréquence de renseignement
Qualité de l'air	Limiter les émissions liées aux véhicules motorisés	Part modale des déplacements pour les déplacements domicile-travail	Voiture : 84.9% e TC : 2.6% Marche à pied : 4.2% Autres : 8.3%	Voiture : moins de 84.9% TC : plus de 2.6% Marche à pied : plus de 4.2%	Données INSEE	3 ans
Déchets	Limiter la production de déchets	Déchets globaux collectés par habitant (kg/hab/an)	639 kg/hab/an	< 639 kg/hab/an	Rapport annuel SIRTOMRA	Tous les ans
	Favoriser le recyclage	Taux de valorisation	72.14%	> 72.14%	Rapport annuel SIRTOMRA	Tous les ans
Paysage et patrimoine	Bonne intégration des aménagements et valorisation du territoire	Nombres d'aménagements paysagers réalisés et intégration des réflexions paysagères pour tout aménagement depuis l'approbation du PLUi-H	/	Le plus possible	Visite de terrain Suivi interne des travaux sur les zones AU (CCBL)	3 ans
		Nombre d'opérations de réhabilitation et requalification des traversées, centres et entrées de ville depuis l'approbation du PLUi-H	/	Le plus possible	Suivi interne des travaux, aménagements réalisés (CCBL)	3 ans
	Préserver le patrimoine bâti	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	/	0	Données CCBL	Tous les ans

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Objectif à atteindre	Données/outils à utiliser	Fréquence de renseignement
Milieux agricoles, naturels et biodiversité	Limiter l'impact du projet sur la biodiversité environnante	Évolution des classements et inventaires environnementaux	3 ZNIEFF I et 1 ZNIEFF II 1 ZICO 5 sites N2000 Forêt d'Orléans	3 ZNIEFF I et 1 ZNIEFF II 1 ZICO 5 sites N2000 Forêt d'Orléans Ces espaces sont bien conservés	INPN/ données recensées par les associations locales (*Associations naturalistes*, LPO) Visite terrain, interprétation photo satellite	5 ans
	Limiter la consommation de milieux naturels et agricoles	Consommation foncière (hectares)	275 ha (2008-2018) Soit 27 ha/an	< 27 ha/an	Données CCBL	Tous les ans
		Limiter l'artificialisation des sols	Occupation du sol en 2020	Occupation du sol en 2030	Observatoire de l'artificialisation (État)	3 ans
		Surfaces agricoles, naturelles et forestières	31 000 ha	Pas plus de 114 hectares de consommés	CLC Photo-interprétation Zonage PLUi-H	3 ans
		Densité réelle des projets	Densités définies par l'armature urbaine	Respect *a minima* des densités édictées	Permis de construire	2 ans
		Consommation foncière pour les projets	11 OAP en extension	Respect des orientations	Nombre de projets OAP réalisés en extension (1AU)	2 ans
	Pérenniser l'activité agricole	Nombre d'exploitations et agriculteurs exploitants	275 exploitations 282 agriculteurs exploitants	/	Chambre d'agriculture du Loiret	5 ans
		Part de l'espace agricole à l'échelle de la CCBL	78%	Taux similaire	Interprétation photo satellite	5 ans
	Limitation de la fragmentation du territoire	Nombre de haies, arbres isolés ayant fait l'objet d'une déclaration de travaux	/	< 5	Données CCBL	3 ans

Thème	Objectif(s)	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Objectif à atteindre	Données/outils à utiliser	Fréquence de renseignement
Transports et déplacements	Limiter l'utilisation du véhicule personnel	Part modale des déplacements pour les déplacements domicile-travail	Voiture : 84.9% e TC : 2.6% Marche à pied : 4.2% Autres : 8.3%	Voiture : moins de 84.9% TC : plus de 2.6% Marche à pied : plus de 4.2%	Données INSEE	3 ans
	Favoriser le report multimodal	Modification des tracés du transport collectif pour prendre en compte les nouvelles opérations d'importance	/	Variable selon les projets	Plan routier départemental	2 ans
	Favoriser les modes doux	Nombre de km de linéaires cyclables et piétons créés depuis l'approbation du PLUi-H	/	Prise en compte des orientations dans les OAP	Données CCBL	3 ans

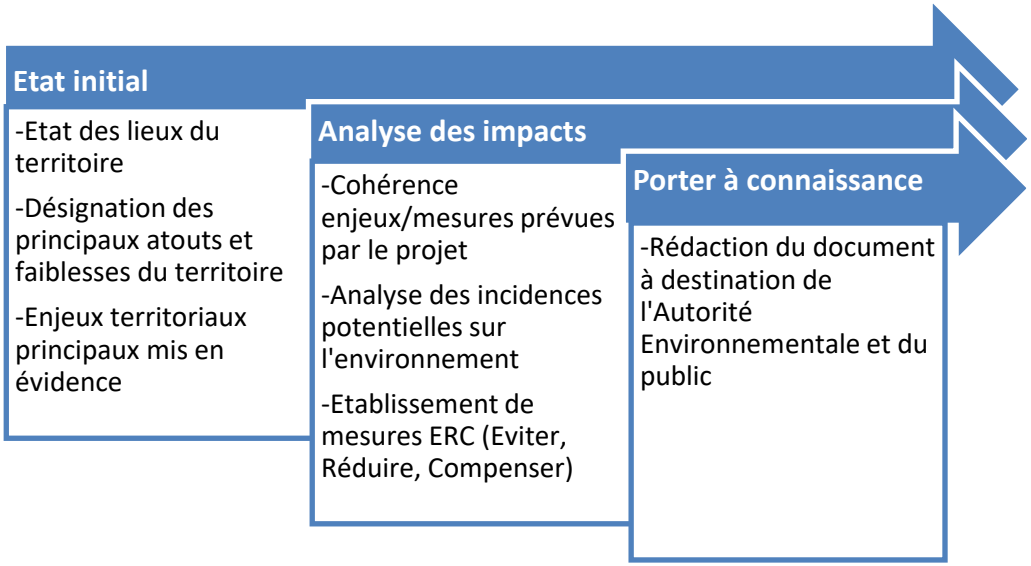
Méthodologie de l'évaluation environnementale

1. Préambule

Conformément à l'article R122-20 du Code de l'Environnement et à la directive 2001/42/CE, l'évaluation environnementale comprend un chapitre consacré à la méthodologie employée pour la réalisation du présent document.

Ce chapitre contient donc le déroulé de la démarche ayant conduit à la production de ce rapport, les documents et autres sources utilisés, les types d'analyse effectués et les éventuelles difficultés rencontrées.

2. Déroulé de la démarche d'évaluation environnementale



3. Méthodes d'analyse utilisées

3.1 Les points d'attention

Nous avons porté attention aux points suivants :

- Le projet et les aménagements prévus sont raisonnables, adaptés à l'environnement local ;
- Les appréciations évaluatives sont fondées sur des arguments légitimes, et discutés ;
- Les recommandations sont réalistes et également argumentées et discutées.

Pour mener à bien cette mission d'AMO et répondre aux attentes, nous avons suivi les phases suivantes :

- Une phase de prise de connaissance des données et de diagnostic environnemental pour identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire et les zones susceptibles d'être concernées par la mise en œuvre du projet, les hiérarchiser ;
- Une phase en continu de concertation avec les acteurs et l'équipe du projet et avec la CCBL, et de prise en compte des enjeux environnementaux priorisés dans l'élaboration du projet pour tendre vers une version finale de moindre impact environnemental ;
- Une phase d'analyse plus précise (notamment vis-à-vis du réseau Natura 2000) des effets du projet, règles et aménagements retenus, ainsi que des mesures mises en œuvre dans le plan qui y sont associées. ;
- Une phase concernant la définition des modalités de suivi.

3.2 L'analyse des différentes pièces du PLUi-H

Les différentes pièces du PLUi-H (PADD, zonage, règlement, OAP) ont été analysées une à une au fur et à mesure de leur élaboration et l'évolution de chaque pièce a été suivie.

Le PADD a été analysé au regard des différents enjeux mis en exergue dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic réalisé par le cabinet Espace Ville sur les thématiques liées au « milieu humain » (démographie, déplacements, économie, etc..). Ainsi, l'analyse a permis en mettre en évidence les propositions du PADD permettant de répondre aux différents enjeux territoriaux, et de vérifier que le PADD couvre l'ensemble des enjeux.

Le zonage a ensuite été analysé au regard des différentes contraintes environnementales (milieux naturels, risques, nuisances sonores, etc.). Une attention particulière a été portée aux milieux naturels et aux risques d'inondations et aux nuisances qui sont des thématiques importantes sur le territoire. L'étude s'est particulièrement concentrée sur les zones de projet, à savoir les zones « AU », qui ont pu être analysées dans un premier temps par traitement cartographique (Qgis), puis grâce à des prospections de terrain.

Outre le zonage, le règlement a aussi été analysé. L'approche choisie fut celle d'une analyse par grandes thématiques environnementales. Ainsi, les dispositions communes aux différentes zones ont été analysées, puis nous avons distinguées les règles des zones U, AU, A et N et pour chacun des types de zonage mis en avant les règles mises en place par thématique (milieux naturels/biodiversité, paysage, gestion de l'eau, etc.).

Enfin, les OAP ont aussi été analysées. Nous avons analysé les OAP thématiques et les dispositions communes des OAP sectorielles et avons restitué cette analyse dans le chapitre sur la justification des choix effectués pour les OAP. Concernant les OAP sectorielles, nous les avons analysées et mis en exergue les mesures qu'elles proposent pour chaque zone « AU » dans l'analyse sectorielle sur les zones à urbaniser.

L'analyse de l'ensemble des pièces du PLUi-H nous a ainsi permis d'avoir une vision globale des potentielles incidences et mesures prévues par le PLUi-H, et cela nous a aussi permis de construire le chapitre sur « la justification des choix retenus et les solutions de substitution envisagées ».

3.3 Les incidences globales du PLUi-H

Les incidences globales du PLUi-H ont été analysées en reprenant les grandes thématiques environnementales, mais aussi celles liées au « milieu humain » (démographie, logement, déplacements, etc.). Les thématiques analysées ont été reprises selon celles évoquées dans l'état initial de l'environnement.

Cette analyse globale permet de tirer les grandes lignes de la mise en œuvre du PLUi-H, et de constater que ce plan peut à la fois avoir des incidences positives, mais aussi négatives sur l'environnement.

3.4 Les incidences sur les zones AU

L'analyse globale des incidences du PLUi-H sur l'environnement a été complétée par une analyse plus ciblée sur les zones « AU » prévues, car il s'agit d'espaces naturels, semi-naturels et agricoles qui seront urbanisés, cela correspond donc aux milieux les plus impactés.

Cette analyse a été réalisée sous forme de fiches avec une fiche par zone « AU ». Ces fiches permettent de synthétiser les enjeux et impacts du PLUi-H sur les milieux naturels, les risques, les nuisances et pollutions, et le paysage.

3.5 L'analyse des incidences NATURA 2000

Les zones Natura 2000 ont été analysées. Nous avons porté attention à la localisation des zones « AU » vis-à-vis de ces sites.

Nous avons donc décrit les milieux présents sur les zones Natura 2000, les espèces désignées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et quels habitats ces espèces utilisent.
Nous avons pu observer que certaines zones AU étaient situées dans, ou en limite, de zones Natura 2000. Nous avons pu en tirer des incidences générales sur les espèces de Natura 2000.

3.6 Les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents

En respect de la règlementation, l'évaluation précise dans son chapitre sur les incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur l'environnement sir les effets du PLUi-H sont positifs, négatifs, directs ou indirects et permanents ou temporaires. Aussi, il est parfois possible que pour une même thématique environnementale le PLUi-H ait à la fois des incidences positives, mais aussi négatives, que l'évaluation distingue. L'évaluation distingue les effets directs de la mise en application du PLUi-H comme la destruction d'habitats pour l'urbanisation des zones AU ou la protection d'espaces au titre de l'article L.151-23 du CU par exemple, des effets indirects comme l'augmentation du risque de pollution des eaux souterraines via l'urbanisation des zones AU par exemple.

4. Difficultés rencontrées

4.1 La transition PLU/Carte communale/ RNU à PLUi-H

Actuellement, les 23 communes de la Communauté de Communes sont pour la plupart sans document d'urbanisme individuel, celles-ci sont donc sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). En parallèle, 6 communes possèdent une Carte Communale et 4 communes sont soumises à un PLU.

Vu le nombre de communes sur le territoire, il était parfois compliqué de se représenter l'évolution globale de l'urbanisme sur le secteur d'étude, l'évolution générale des règles et du zonage. Cela a notamment compliqué la rédaction du chapitre sur les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de PLUi-H, car vu le territoire et la vaste palette de règles d'urbanisme sur chaque commune, il n'était pas toujours possible de donner des chiffres ou des tendances précises d'évolution.

4.2 Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivis permettent de donner des clés pour suivre le projet au cours du temps et évaluer ses impacts positifs comme négatifs. Cela peut notamment permettre de modifier ou améliorer certains aspects du projet si l'on se rend compte qu'ils ont des répercussions négatives sur l'environnement.

Afin de prévenir ces effets, des objectifs à atteindre sont indiqués pour les divers champs de l'environnement et permettent de fixer un cap. Des objectifs se basent sur une valeur de référence. Cette valeur de référence correspond à l'état actuel des choses, les objectifs doivent être de même niveau que cette valeur de référence ou bien la dépasser. Cependant, au vu des informations assez restreintes dont nous disposions, il ne fut pas aisé de trouver des valeurs de référence et toutes n'ont pas pu être chiffrées.