

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



## 1.3 Études L.111-6 à L.111-8 du Code de l'urbanisme



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



A. Introduction et rappel du Code de l'urbanisme

P 3

B. Analyse des sites d'étude

P 6

Artenay (1AUae2)

P 7

Artenay (1AUb0)

P 32

Chevilly

P 40

Saint-Péravy-la-Colombe

P 49

Tournoisis

P 58

Le hameau des Barres (Boulay-les-Barres)

P 58



## A. Introduction et rappel du Code de l'urbanisme

### Présentation du contexte

L'autoroute 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.

En application du Code de l'Urbanisme, au titre de l'article L.111-6, une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie sur une profondeur de 100 m pour les autoroutes et 75 m pour les routes départementales identifiées en dehors des secteurs déjà urbanisés.

Cette étude vise à justifier les règles d'implantation des constructions différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme au regard des critères définis dans l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, aux abords de ces grands axes de circulation.

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.

Les communes concernées par l'étude entrée de ville L111-8 du Code de l'urbanisme sont les suivantes :

- Artenay (RD 2020 et RD 954)
- Chevilly (RD 2020)
- Tournois (RD 955)
- Saint-Péravy-la-Colombe (RD 955)
- Boulay-les-Barres (RD 836)

Des règles différentes de l'article L.111-6 sont précisées dans l'étude.

**En dehors des secteurs faisant l'objet de la présente étude L 111-8, la bande d'inconstructibilité est maintenue.**

#### Article L.111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

#### Article L.111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### Article L.111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

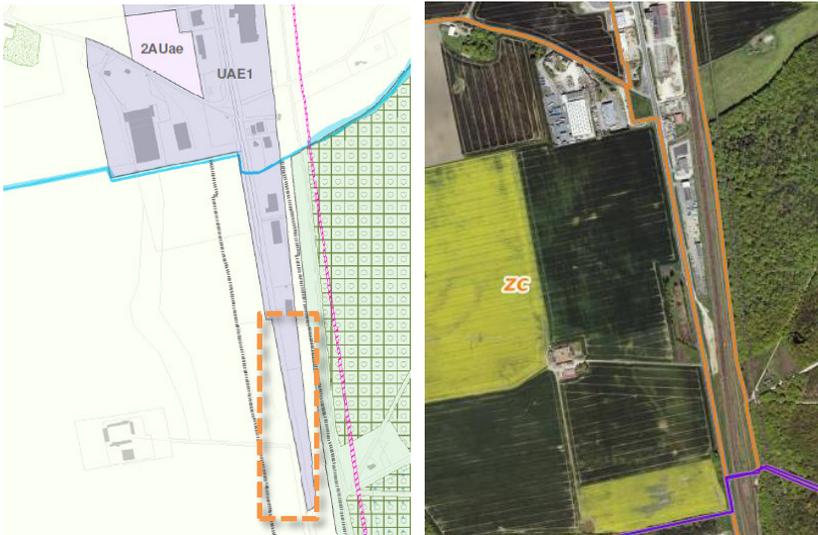
# A. Introduction et rappel du Code de l'urbanisme

## Présentation du contexte

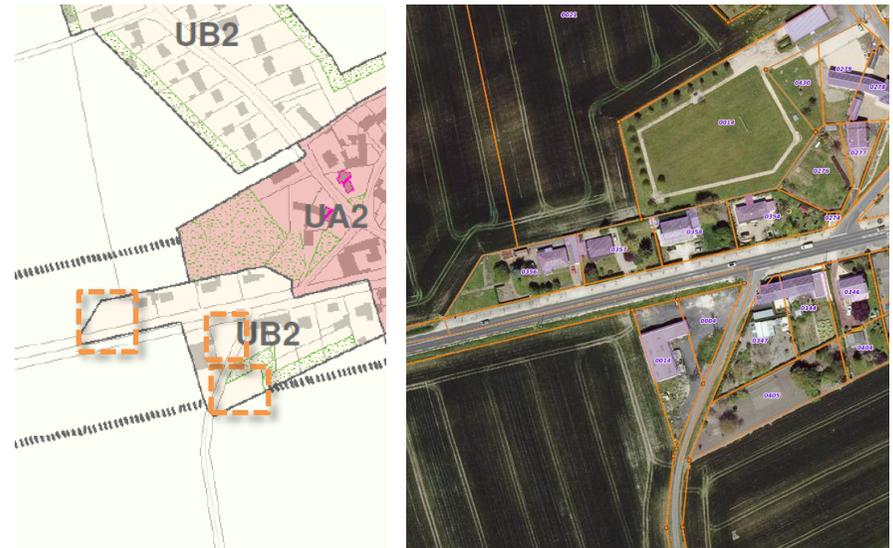
Concernant les communes de Cercottes et Bucy-Saint-Liphard, les secteurs en entrée de ville ne nécessitent pas d'étude spécifique car ils rentrent *a minima* dans un des 2 cas de figure suivants :

- Prise en compte de l'existant ;
- Secteur urbain sans autorisation ne pouvant accueillir de nouvelles constructions compte tenu de ses caractéristiques.

**Cercottes (UAE1) :** secteur urbain ne pouvant accueillir de nouvelles constructions compte tenu de ses caractéristiques



**Bucy-Saint-Liphard (UB2) :** prise en compte de l'existant (permis de construire délivrés). 2 maisons individuelles en cours de construction.



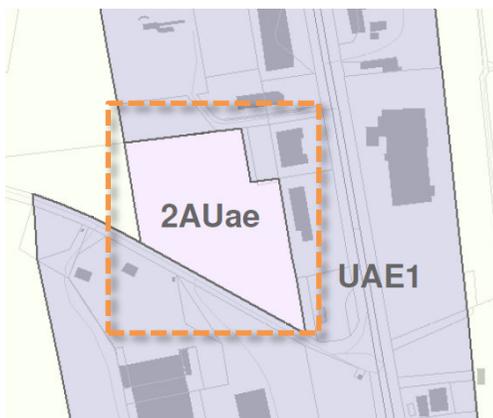
# A. Introduction et rappel du Code de l'urbanisme

## Présentation du contexte

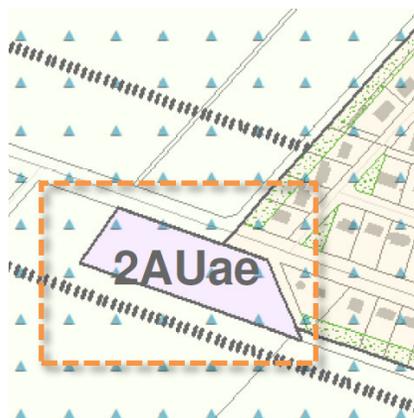
Certaines zones 2AU, actuellement fermées à l'urbanisation, sont impactées par la bande d'inconstructibilité. Les projets des zones 2AU concernées ne pourront se faire que dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi-H. La bande d'inconstructibilité est maintenue.

Les secteurs concernés sont les suivants :

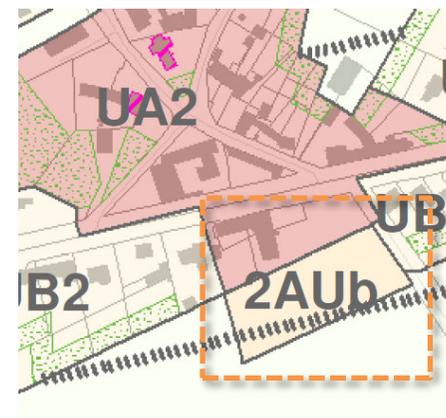
Cercottes (2AUau)



Saint-Pérvy-la-Colombe (2AUae)



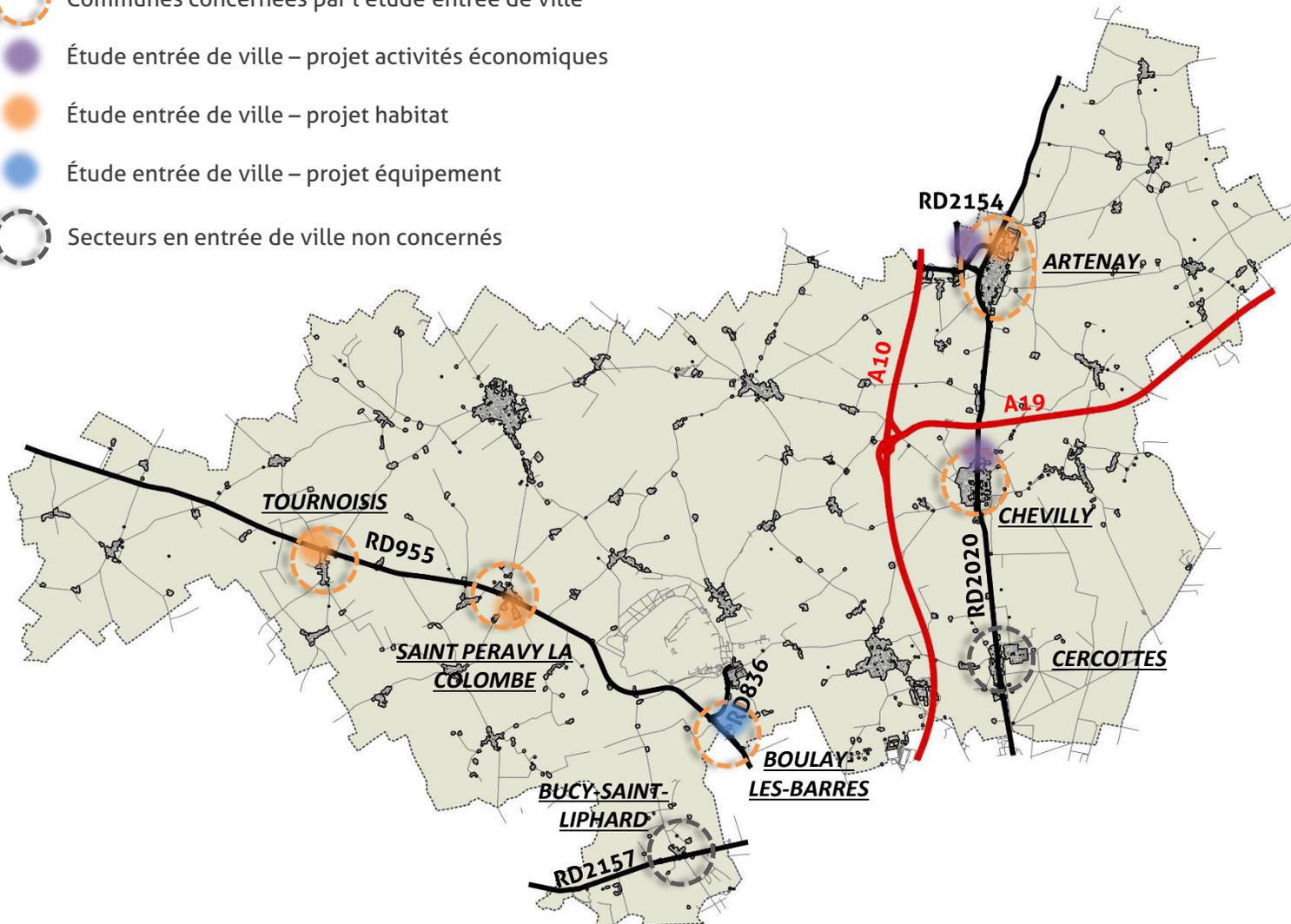
Bucy-Saint-Liphard (2AUb)



## B. Analyse des sites d'études

### Localisation des entrées de ville concernées

- Autoroute : bande d'inconstructibilité de 100 m
- Départementale : bande d'inconstructibilité de 75 m
- Communes concernées par l'étude entrée de ville
- Étude entrée de ville – projet activités économiques
- Étude entrée de ville – projet habitat
- Étude entrée de ville – projet équipement
- Secteurs en entrée de ville non concernés



La commune d'Artenay est localisée le long de la RD2020, à environ 15 km de la métropole d'Orléans.

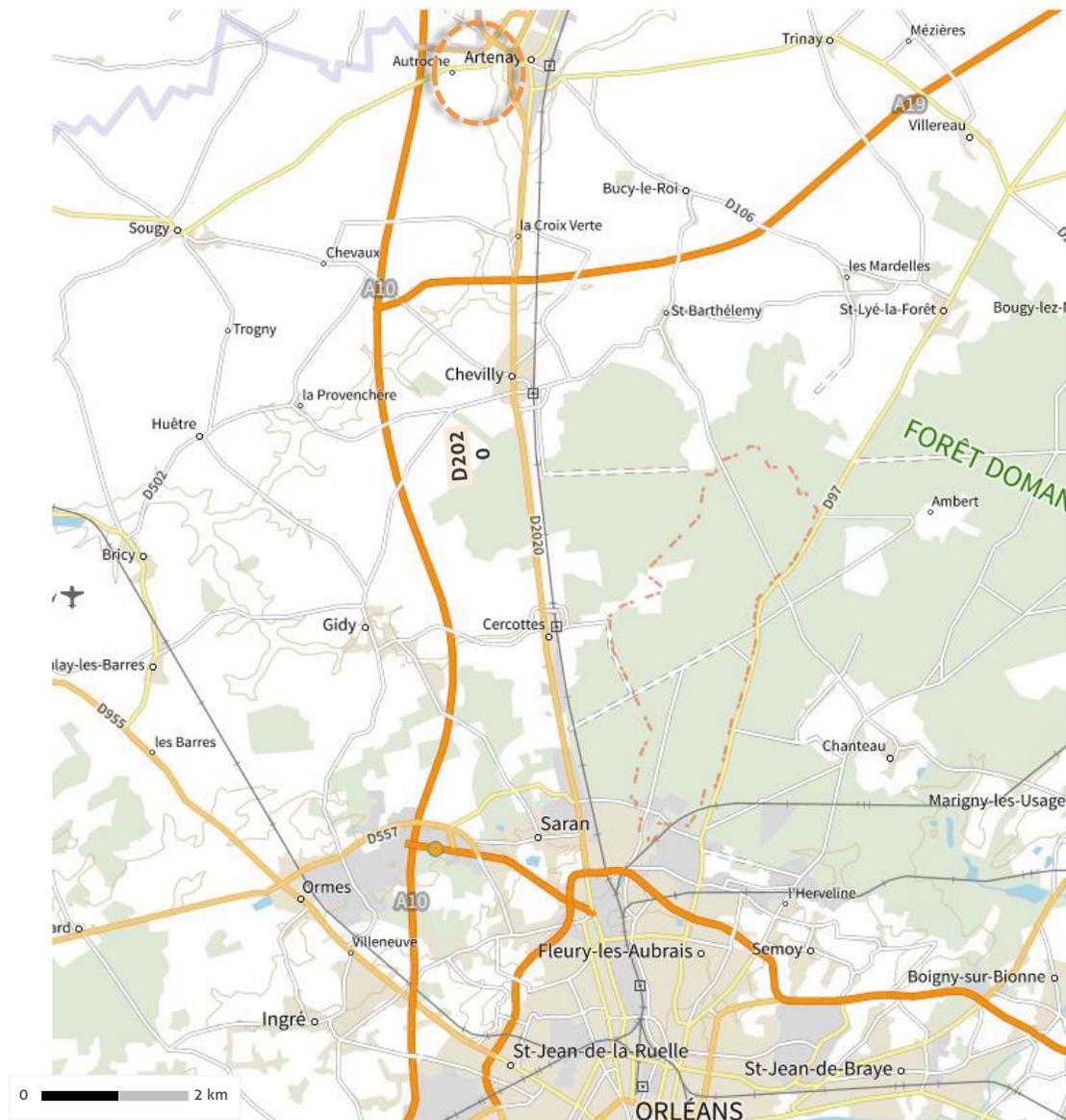
Le territoire est marqué par un très faible relief, dans la plaine agricole de la Beauce. Ce paysage fuyant propose un grand degré d'artificialisation : très grande parcelle, monoculture, géométrie des axes et des éléments.

La RD 2020 est une route de première importance, à l'échelle de la Communauté de Communes pour laquelle elle constitue un axe structurant. Comme axe le plus fréquenté (hormis les autoroutes), son paysage urbain conditionne grandement la vision du territoire que vont avoir une grande partie des visiteurs.

L'entrée de ville desservie par la sortie d'autoroute d'Artenay est particulièrement fréquentée. De plus, cette sortie d'autoroute est actuellement en mutation, avec la création de la zone d'activités d'Artenay-Poupry. La part des poids-lourds est actuellement de 6 véhicules sur 10. Cette proportion devrait de plus croître avec le développement de la zone d'activités.

Le caractère routier des entrées de ville Nord est affirmé, tandis que le paysage est particulièrement marqué par les entrepôts de logistique et ronds-points de desserte, peu qualifiants.

*L'étude entrée de ville concernant la ZAI d'Artenay-Poupry a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU communal par Saunier & Associés le 21 avril 2009.*



## A. LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

La zone concernée se situe à l'Ouest du bourg d'Artenay. L'ensemble du projet de zone d'activité couvre une emprise de 190 ha dont 63 ha dans le Loiret et 126 ha en Eure-et-Loir répartis sur les communes d'Artenay et de Pourpry.

Elle est cernée à l'ouest par l'autoroute A10, à l'est par la RD2020 (ex RN20) et au Sud par la RD5. La bretelle d'accès à l'autoroute, la RD954 et la RD10 traversent le site.

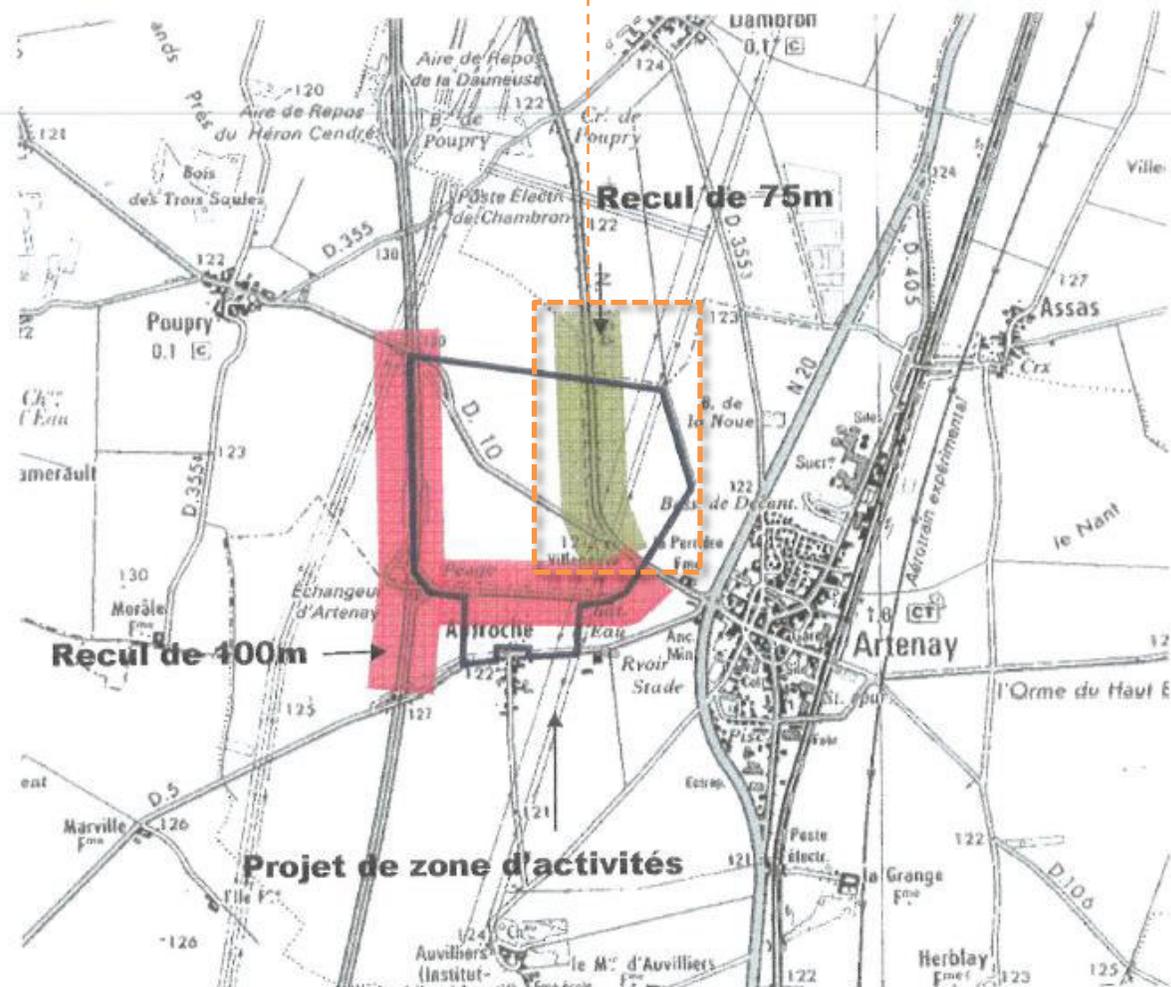
## B. CONTEXTE PAYSAGER

La plaine d'Artenay est un vaste plateau agricole dont le paysage dénudé est typique de la Beauce.

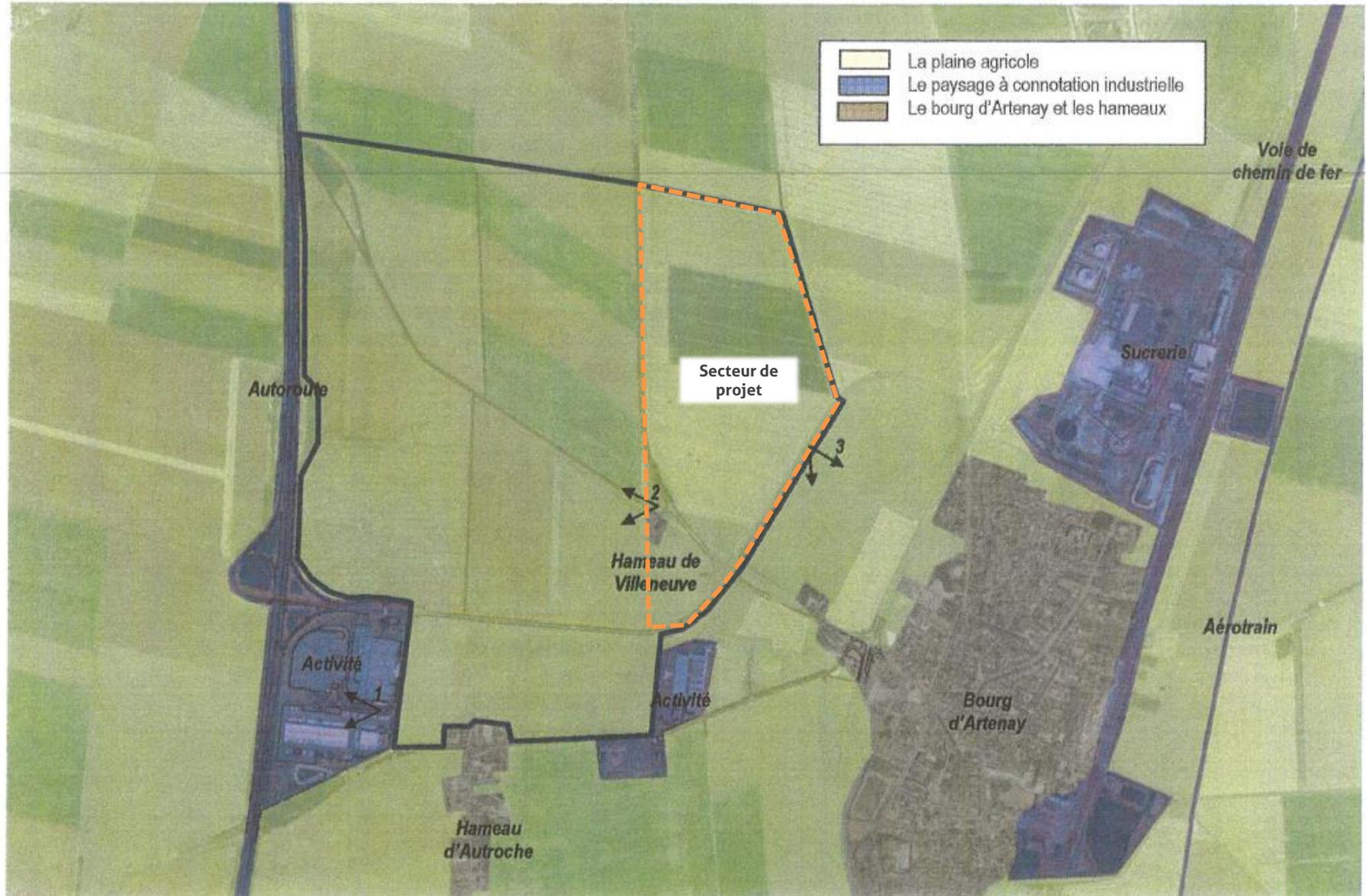
Situé à la lisière nord de la forêt d'Orléans, le plateau présente une occupation du sol homogène. Il s'étend sur plusieurs départements. Il s'agit d'un vaste espace dégagé, d'une respiration. La particularité paysagère du site tient à la quasi absence de relief.

Ce paysage fuyant propose un grand degré d'artificialisation : très grande parcelle, monoculture, géométrie des axes et des éléments.

Secteur de projet



Carte des unités paysagères



### C. LES UNITES PAYSAGERES

3 entités principales composent l'aire d'étude et ses abords

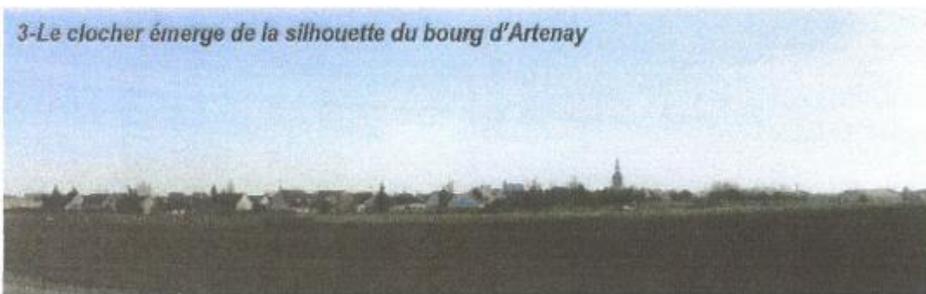
1-Secteur d'activité existant près de la barrière de péage



2-La plaine agricole à perte de vue



3-Le clocher émerge de la silhouette du bourg d'Artenay



#### **Le paysage à connotation industrielle**

Ces paysages sont liés à l'activité : lignes à haute tension, secteurs industriels, éoliennes, voies de chemin de fer et ancien aérotrain, autoroutes. Le nœud routier et l'accès à l'autoroute génèrent un trafic important de poids lourds qui marque l'aire d'étude et crée un « paysage de passage ».

Dans les horizons très dégagés de la Beauce, ces éléments sont très prégnants. Leur grande échelle joue un rôle de repère dans le paysage, et crée un paysage géométrique, voir monumental.

L'échelle de la Beauce présente des potentialités à absorber de tels équipements.

#### **La plaine agricole**

C'est un vaste espace qui laisse une grande place à l'horizon. Ce paysage ouvert et peu marqué par la présence de patrimoine est souvent considéré comme monotone.

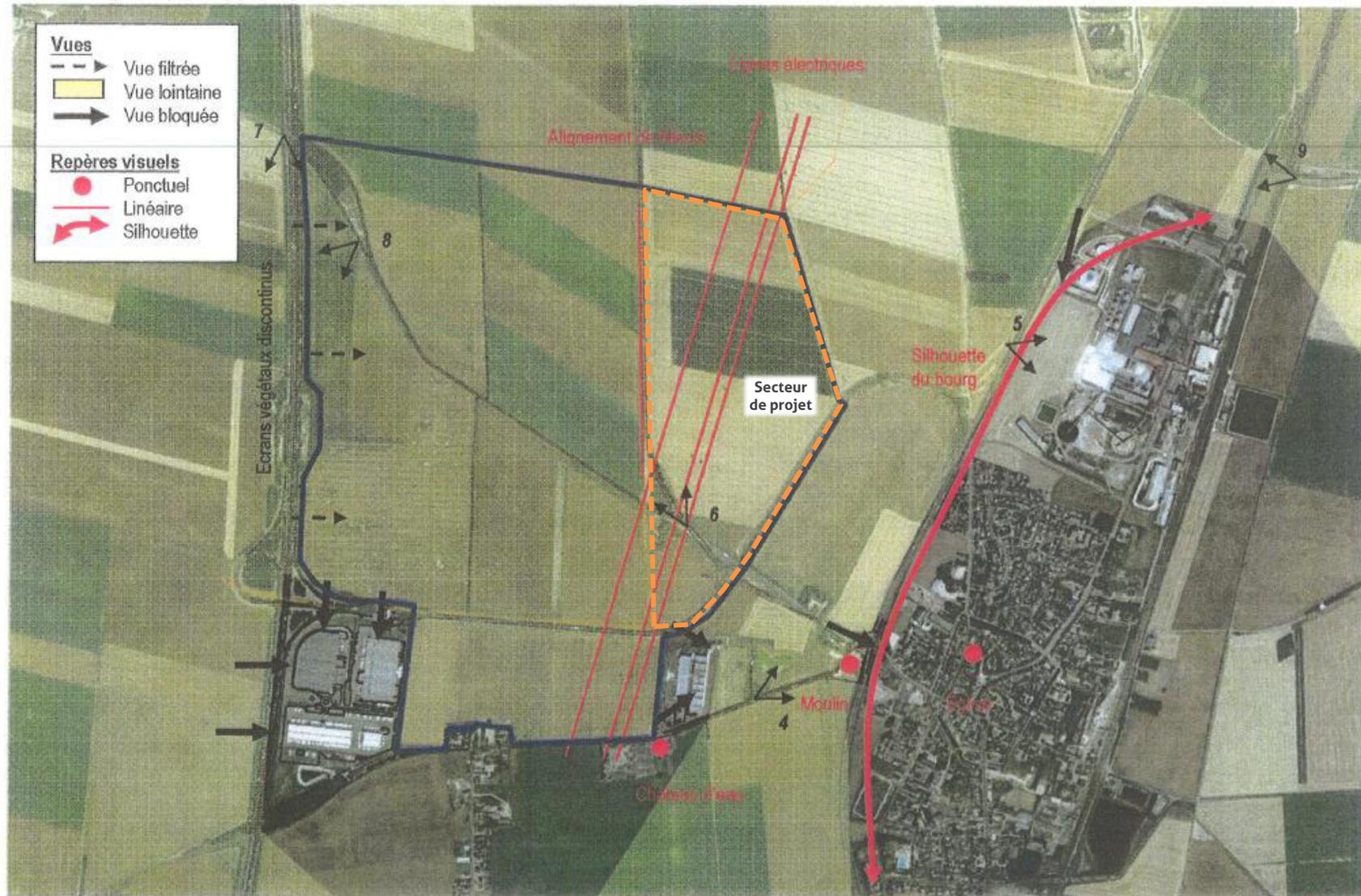
L'occupation du sol est très homogène et favorise la mise en valeur du ciel et des horizons. C'est le paysage de l'illimité et du démesuré. L'agriculture est dominante, on observe l'absence de haie, les arbres sont rares. Le hameau de Villeneuve, au centre de cet espace, se pose comme une île en plein océan.

#### **Le bourg d'Artenay et les hameaux**

Le bourg propose un changement radical d'échelle. La densité du bâti contraste avec les grandes ouvertures alentours. Le bourg ancien et ses extensions pavillonnaires se concentrent en un fuseau situé entre la RD2020 et la voie ferrée, sur un axe globalement orienté Nord/Sud.

Le clocher de l'église émerge de la silhouette bâti et constitue un important point de repère.

Carte des perceptions



## D. LES PERCEPTIONS

### *Les repères paysagers*

Les paysages de la Beauce s'ouvrent sur des espaces immenses et le regard se perd jusqu'à l'horizon.

Sur le fond uniforme de ce paysage, le moindre élément se détache et devient un point focal : un pylône, un clocher ou une éolienne bouleverse la perception et devient un élément de repère ou de perturbation de la lisibilité de l'horizon beauceron.

Ces éléments principaux sont :

- la silhouette du bourg d'Artenay, qui se détache sur les cultures avec comme points focaux le clocher, le moulin et le château d'eau...
- l'alignement de tilleuls le long de la RD954 qui ponctue l'horizon
- la sucrerie, avec ses fumées, ses tas de betteraves et ses silos,
- les lignes à haute tension, infrastructures linéaires qui traversent l'aire d'étude selon un axe Nord-est / Sud-est, lisibles par les pylônes,
- les bâtiments d'activités, gros volumes qui interrompent les vues,
- les éoliennes au nord de l'aire d'étude (vue lointaine).

### *L'aire d'étude depuis les bourgs autour de l'aire d'étude*

L'aire d'étude s'appréhende aujourd'hui comme un vaste espace agricole dégagé depuis le bourg d'Artenay. Les vues butent sur la végétation liée à l'autoroute mais file ensuite au loin sur le département voisin.

Depuis Poupry, la zone d'étude est peu visible, le bourg étant situé de l'autre côté de l'autoroute.



4 - Le moulin, l'église



5 - La sucrerie



6 - L'alignement de tilleuls et les lignes électriques

### *Perceptions de l'aire d'étude depuis les voies principales de circulation*

#### L'autoroute A10

La portion d'A10 qui longe l'aire d'étude est accompagnée d'un talus planté. Les vues sont filtrées par les végétaux. Certaines fenêtres visuelles s'ouvrent à l'occasion d'une densité plus faible de plantation ou de l'interruption du linéaire. Si l'on perçoit ponctuellement l'alignement de la RD954 et les lignes électriques, le bourg d'Artenay reste par contre trop éloigné pour être appréhendé.

**7 - L'autoroute et ses plantations sur talus**



**8 - Fenêtre visuelle entre la zone et l'autoroute**



**9 - La RD2020 au premier plan, l'alignement en arrière plan**



#### La RD2020

Au nord d'Artenay, les abords de la RD2020 sont totalement dégagés, la voie traverse un secteur à vocation agricole sans relief marqué. Le secteur d'étude est perceptible de très loin et dans son ensemble.

Au sud d'Artenay, la courbe que prend l'axe de circulation et les entreprises existantes le long de la bretelle d'autoroute limitent les perceptions sur l'aire d'étude.

La bretelle d'accès à l'autoroute

Le secteur d'étude présente la particularité d'être traversé au sud par la bretelle d'accès à l'autoroute qui constitue une véritable barrière physique et visuelle (barrière de péage). Outre la grande visibilité du site depuis cet axe cette bretelle est également le principal accès au bourg d'Artenay et en compose la première séquence d'approche.

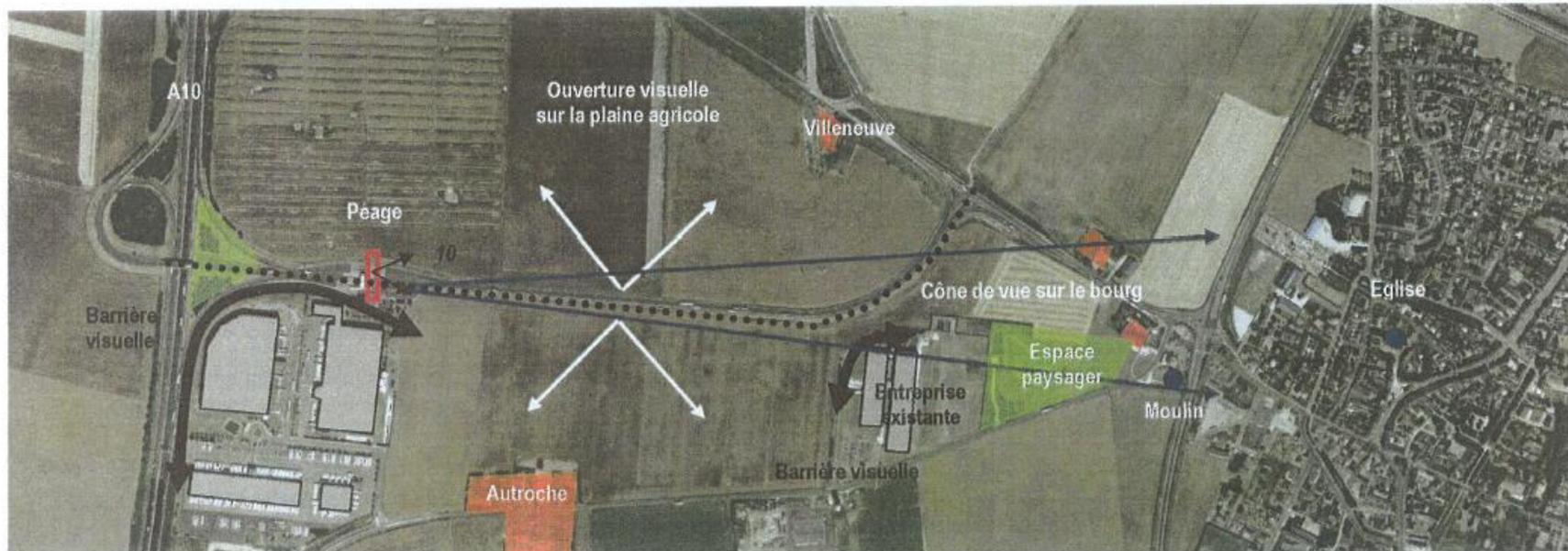
3 séquences se détachent sur la bretelle de d'autoroute A10 :

- séquence 1 : l'échangeur, la barrière de péage et les bâtiments d'activités existants composent une zone complexe et fermée vers le Sud.
- séquence 2 : une fois la barrière de péage passée, les vues s'ouvrent sur la plaine agricole et la silhouette du bourg d'Artenay se découpe à l'horizon.
- séquence 3 : l'usine existante et les habitations isolées préparent d'approche sur le bourg. La vue est plus cadrée.

10 - La silhouette du bourg depuis la barrière de péage



Séquences paysagères



Séquence 1 : sortie d'autoroute

Séquence 2 : plaine agricole

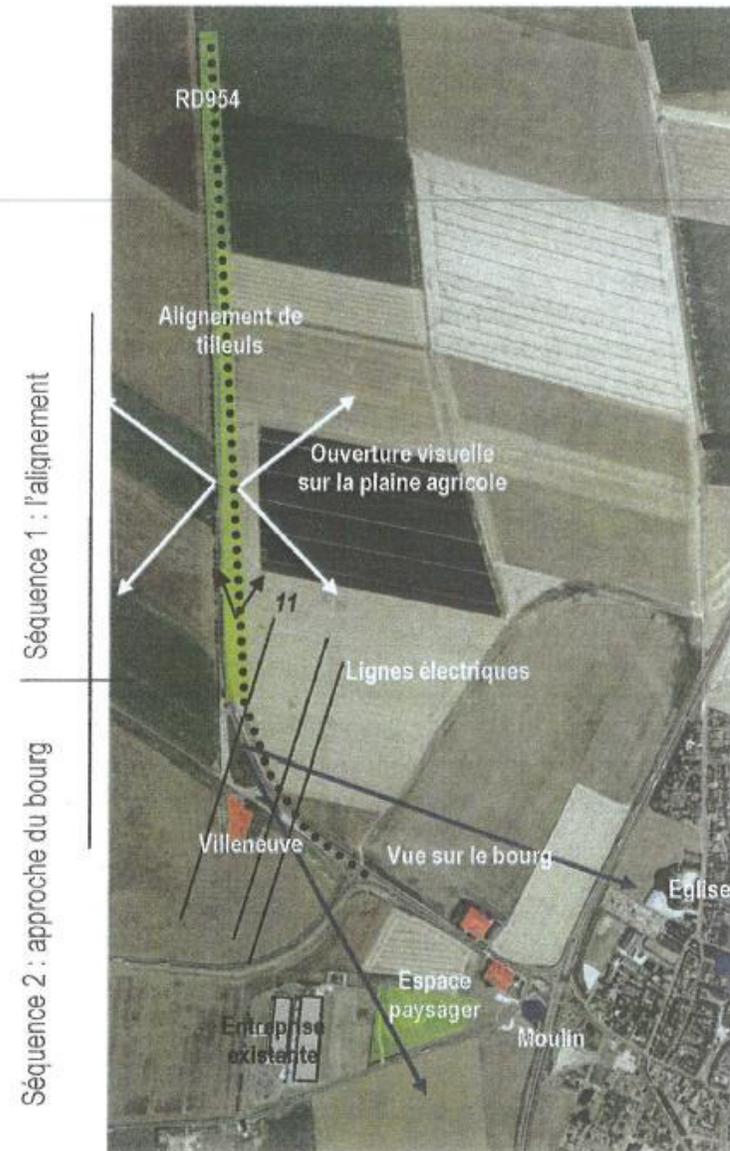
Séquence 3 : approche du bourg

La RD954

La RD954 traverse l'aire d'étude dans un axe Nord/Sud parallèle à l'autoroute. L'alignement de tilleuls favorise une concentration des vues sur l'axe de la voie mais permet d'appréhender l'aire d'étude dans son ensemble.

La traversée de la zone d'étude par la RD954 se décompose en 2 séquences :

- séquence 1 : l'alignement de tilleul est l'élément prégnant ; il focalise l'attention, cadre la vue dans la plaine agricole ouverte. Celui-ci s'étend sur plusieurs kilomètres vers le nord.
- séquence 2 : le passage sous les lignes électriques interrompt l'alignement d'arbres et dégage la vue sur la silhouette du bourg.



### La sécurité

Aucune parcelle n'est actuellement desservie par la bretelle d'autoroute ni par la RD954.

### L'ambiance sonore

(source : étude d'impact, Saunier & Associés, 2009)

L'autoroute A10, qui longe tout l'est de la ZAI, est un axe routier très fréquenté et donc générateur de trafic et de bruit. L'importance des trafics journaliers sur la RD 954, la RD 2020, la RD5 dans une moindre mesure et la ligne SNCF Paris/Les Aubrais participent également à déprécier la qualité sonore du site. On peut donc considérer que l'aire d'étude possède une ambiance sonore variable en fonction de la situation par rapport aux infrastructures de transports.

Sur et à proximité de la zone d'étude, plusieurs voies de circulation sont classées au titre des infrastructures de transport terrestres bruyantes :

- l'A10, classement en catégorie 1 (bande de 300 m à partir du bord de la voie) ;
- les RD 954 et RD 2020, classement en catégorie 2 (bande de 250 m à partir du bord de la voie).

En vertu de l'article 13 de la loi bruit de 1992 (décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996), les constructeurs de bâtiments ont l'**obligation de prendre en compte le bruit engendré par ces voies sur les bâtiments d'habitation**, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Sur la base des trafics à l'horizon 2015, les nuisances sonores engendrées par l'A10 sont évaluées supérieure à 81 dB(A) dans la journée. Ceci impose une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'axe où tout maître d'ouvrage devra assurer un isolement minimal de 32 décibels pour chaque construction.

La RD 2020 et la RD 954 produisent un niveau sonore évalué entre 76 et 81 décibels durant la journée. Il leur ait donc imposé une bande de protection de 250 mètres au sein duquel les maîtres d'ouvrage devront assurer un isolement minimum de 30 décibels.

*NB : Les maîtres d'ouvrage doivent également prendre en compte l'effet des nuisances sonores engendrées par la construction de voies nouvelles ou la modification de voies existantes sur les bâtiments d'habitation mais également les bureaux (article 12 de la loi Bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995), et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore.*

### ◆ Contraintes

Le **site d'implantation** projeté peut être considéré comme **perturbé du fait de sources sonores voisines** : l'A10, la RD 954 et la RD 2020 et dans une moindre mesure les autres axes de circulation routière, la voie ferrée et certaines entreprises situées à proximité. Les **contraintes liées au classement des infrastructures sonores** devront être prise en compte dans le projet d'aménagement de la ZAI par les constructeurs. Cependant, ces contraintes ne s'appliquent pas aux bâtiments logistiques, industriels, artisanaux ni même aux bureaux. Les **seuls types de bâtiment concernés** sont les **hôtels, les maisons de gardien...**

Afin de prendre en compte les nuisances sonores dans les bureaux, nous suivrons à minima la **réglementation sur la construction de voies nouvelles ou la modification de voies existantes** qui s'appliquent également à ce type de bâtiment.



*Ne pas interrompre les principales perspectives sur les éléments remarquables de la silhouette urbaine d'Artenay*



*Éviter les longues façades sur l'autoroute et ménager un recul entre la voie et les bâtiments*

## E. LES ENJEUX PAYSAGERS

### *Un espace dégagé, aujourd'hui faire-valoir de la silhouette urbaine d'Artenay*

L'aire d'étude est aujourd'hui un espace ouvert, traversé par un alignement de tilleul qui ponctue l'espace. C'est sur cet ensemble dégagé que la silhouette du bourg d'Artenay se détache et se donne à voir.

La création d'une zone d'activité sur ce site, quelle que soit sa composition ou l'attention portée à l'architecture des bâtiments, modifiera le contexte paysager du secteur.

### *Vers la composition de l'approche d'Artenay*

Le site se trouve en situation d'approche du bourg pour sa partie de part et d'autre de la bretelle d'accès à l'autoroute. Il est très visible depuis cet axe principal d'accès à Artenay, ainsi que depuis la RD2020

Il convient :

- d'**envisager une composition** qui mette en scène la sortie d'autoroute et l'approche du bourg à partir du giratoire,
- de **conserver des angles de vue sur les repères paysagers remarquables** (clocher de l'église notamment)
- de **proposer un projet architectural et paysager** pour mettre en valeur la zone depuis l'infrastructure (recul, progression des hauteurs, aménagement paysagers, gestion des enseignes...).

La limite entre l'espace agricole et la zone d'activités devra être soignée pour assurer une transition adaptée.

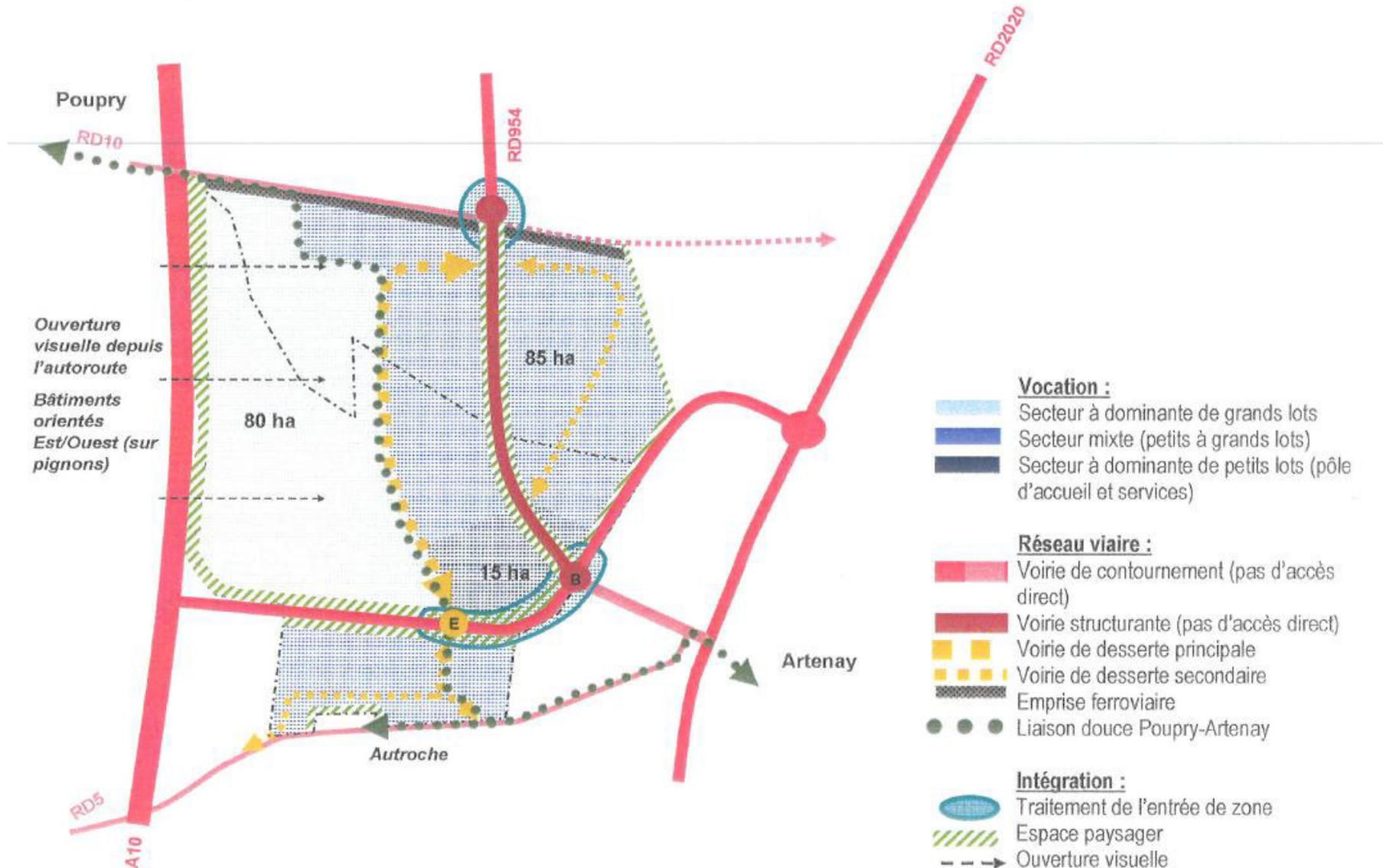
### *Un site longé par l'autoroute A10*

Il convient de **préserver les échappées visuelles le long de la voie et de ne pas composer de « muraille » bâtie**

- en privilégiant l'implantation des bâtiments perpendiculairement à l'autoroute
- en travaillant sur le recul et la progression des hauteurs des bâtiments à proximité de l'axe (positionnement des bassins, des aires de stationnement...)

De plus, il s'agira de veiller à la qualité du traitement des pignons, et si possible à leur homogénéité.

## Orientations particulières d'aménagement



Le projet s'appuie sur une **composition Nord/Sud**, axée sur la RD954.

***Principes d'organisation de la trame viaire :***

L'organisation s'appuie en partie sur la trame viaire existante (RD954) en s'affranchissant de l'actuelle RD10 dont la déviation est prévue au Nord de la zone.

Le système viaire est défini par :

- Un **axe central de transit**, la **RD954** qui se raccorde à la bretelle d'autoroute au giratoire B.
- Un **réseau viaire de desserte interne** de la zone distribuant les secteurs Ouest et Sud pouvant être raccordé à terme sur un nouveau giratoire sur la bretelle d'autoroute (secteur E) et un secteur Est. L'intégralité des accès aux macro-lots ou à leur division s'effectue par ces voies.
- Des **cheminements doux** : création d'une liaison douce (vélos, piétons) entre Artenay à Pourpry via l'Est d'Autroche dont la continuité devra être assurée sur les voies internes à la zone, ainsi que par un ouvrage spécifique pour le franchissement de la bretelle d'accès à l'autoroute (secteur E).

***Principes de répartition des activités :***

L'aménagement du parc d'activité veille à faciliter la lisibilité de l'aménagement par la dissociation des vocations.

Le long de l'autoroute, le tissu est composé de grands lots dont l'échelle est adaptée à celle de l'infrastructure et facilite la composition de ce secteur et son traitement architectural et paysager.

Autour de la RD954, le tissu reste mixte. Différents découpages de lots sont possibles.

Autour du giratoire B et du secteur E se compose un espace d'accueil et de services. Composé essentiellement de petits lots, ce secteur est la principale porte de la zone d'activités et assure la transition avec le bourg d'Artenay.

**Principes paysagers et architecturaux :**

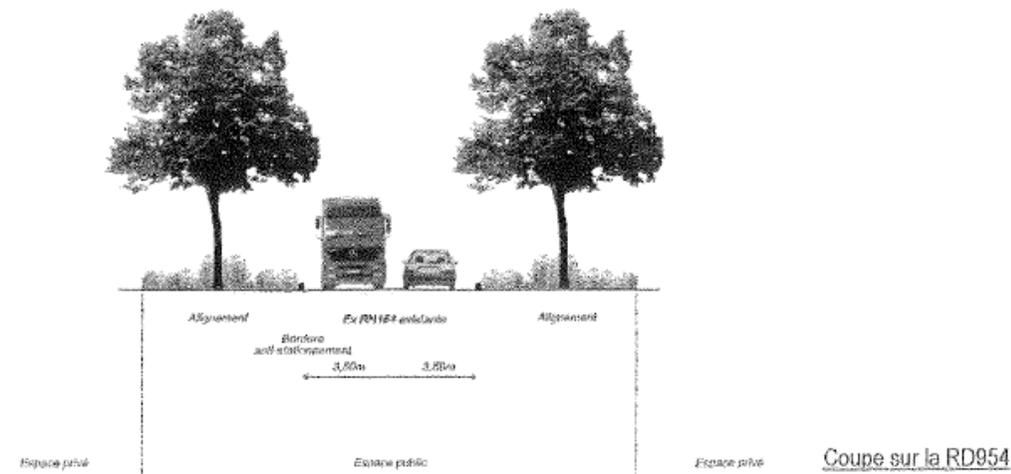
Les principes paysagers sont fondés sur une double idée de « ceinture verte » et de « pénétrantes » végétales

- **Création d'une ceinture verte** composée des éléments suivants :

- Un traitement de la frange le long de l'autoroute ;
- Un traitement paysager de part et d'autre de la bretelle d'accès à l'autoroute : Les cônes de vues sur l'église d'Artenay depuis la bretelle d'accès à l'autoroute seront préservés par un recul des bâtiments dans l'alignement de l'existant et des aménagements paysagers adaptés.
- Un traitement paysager de la transition entre la ZAi et la plaine agricole (le long du barreau routier et de la RD10 déviée) : La frange de la zone directement visible depuis la RN20 fera l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné.
- Au Sud sur le secteur d'Autroche, un espace « tampon » entre la zone d'habitat et la zone d'activité.

- **Création de pénétrantes végétales :**

- Le long des voies de circulations : maintien ou reconstitution de l'alignement sur la RD954, traitement paysager spécifique des voies de desserte
- Au niveau des ouvertures visuelles le long de l'autoroute : le long de l'autoroute, les bâtiments feront l'objet d'une orientation principale Est/Ouest afin de faciliter le traitement des façades exposées (pignons) et les ouvertures visuelles (éviter l'effet de mur). Cette orientation permettra également l'optimisation énergétique des bâtiments (architecture bioclimatique, implantations de panneaux solaires...).



Afin de réduire l'inconstructibilité, les règles applicables à la zone doivent justifier la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **1 – Nuisances**

Le site d'implantation projeté peut être considéré comme très perturbé du fait de sources sonores voisines : l'A10, les autres axes de circulation routière, la voie ferrée et certaines entreprises situées à proximité.

Les contraintes liées au classement des infrastructures sonores seront à minima prise en compte dans le projet d'aménagement de la ZAI par les constructeurs pour ce qui concerne l'isolation phonique des éventuels locaux de gardiennage ou encore des hôtels.

Les lieux de séjours prolongés des entreprises seront préférentiellement situés dans les secteurs de la parcelle les moins exposés aux nuisances sonores.

Etant donné la vocation de la zone, aucun dispositif acoustique du type merlon ou écrans ne semble nécessaire en bordure immédiate des voies. Les bâtiments serviront de protection acoustique.

### **2 - Règles de sécurité**

Aucun accès direct n'est autorisé depuis la RD954, la bretelle de l'autoroute ou le barreau routier. La desserte s'effectuera depuis des voies de desserte interne adaptées aux opérations prévues sur la zone et répondant aux exigences de défense contre l'incendie, de protection civile...Celles-ci seront raccordées sur les routes principales par des carrefours et giratoires adaptés aux conditions de trafics et de sécurité.

### 3 – Urbanisme

**NB : en fin de document, une synthèse graphique des éléments de composition retenus autour de chaque axe est proposée.**

L'emprise au sol des surfaces imperméabilisées (constructions, stationnement...) ne doit pas excéder 70% du terrain.

#### Le rapport à la voirie

- Le long de l'autoroute,

La marge de 100m est maintenue pour les bâtiments. Ces derniers seront orientés perpendiculairement à la voie.

Les aménagements paysagers, la gestion des eaux pluviales et les cheminements doux sont autorisés dans la bande de recul. Le stockage est autorisé si une intégration soignée le rend invisible depuis la voie.

- Le long de la bretelle d'autoroute

Au Sud, le recul est porté à 50m au minimum à partir de l'axe de la voie et de part et d'autre de la bretelle. Les bâtiments s'implanteront parallèlement à la voie. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour les parcelles concernées par les lignes à haute tension. Le stationnement, les espaces d'expositions et le stockage ne sont pas autorisés dans cette marge. Les aménagements paysagers, la gestion des eaux pluviales et les cheminements doux sont autorisés.

Au Nord, de la bretelle, au niveau du Pole accueil et services, les bâtiments devront être implantés en retrait d'au moins 25m à partir de l'axe de la voie. A l'exception des façades courbes, l'implantation des bâtiments devra être parallèle à la voie.

- Le long de la RD954

Les bâtiments devront être implantés en retrait d'au moins 30m à partir de l'axe de la voie. Les aménagements paysagers, la gestion des eaux pluviales, les aménagements liés à la RD954 et les cheminements doux sont autorisés dans la bande de recul. Les bâtiments s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

Au niveau du pôle de services et jusqu'au giratoire existant, le recul est porté à 15m minimum. Les aménagements paysagers, la gestion des eaux pluviales, les aménagements liés à la RD954, les cheminements doux et les stationnements paysagers sont autorisés dans la bande de recul.

- Le long du barreau routier

Les bâtiments devront être implantés en retrait d'au moins 15m à partir de l'alignement. L'implantation des bâtiments devra être parallèle ou perpendiculaire au barreau routier.

A la jonction de 2 voies, des dispositions particulières pourront être autorisées ou imposées afin d'améliorer la sécurité ou de permettre une meilleure composition de l'ensemble.

#### Les entrées et accès des véhicules

Les accès aux parcelles se feront à partir des voies principales et secondaires ; aucun accès direct sur la RD 954, sur la bretelle ou sur le barreau routier n'est autorisé.

Leur dimensionnement ne doit pas créer des béances dans les aménagements de part et d'autre des voies. La largeur des accès sera limitée au strict nécessaire pour assurer l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre et sans engendrer de gêne pour la sécurité publique.

#### Les parkings, les aires de stockage

Les aires de stationnement sont de grandes consommatrices d'espace. On évitera l'implantation de celles-ci en entrée de lot. On préférera les situer à l'arrière ou en position latérale, avec des plantations pour couper l'effet de « nappe ».

- Les aires de stationnement bénéficieront au minimum d'un arbre pour 8 emplacements VL.
- Les aires de stationnement PL feront l'objet de plantation périphérique à raison d'un arbre pour une place de stationnement.
- La plantation de haies et de massifs peut permettre de compléter le dispositif.

Les aires de stockage seront si possible placées dans des secteurs de la parcelle non visibles depuis les voies et accompagnées d'un aménagement paysager (haie, rideau ou bouquet d'arbre, grillage avec plantes grimpantes) ou d'une palissade de même facture que la façade du bâtiment.

#### 4 – Qualité architecturale

**NB : en fin de document, une synthèse graphique des éléments de composition retenus autour de chaque axe est proposée.**

##### La volumétrie

La hauteur des constructions mesurée à partir du point le plus élevé du sol naturel avant travaux est limitée à 16m. Cette hauteur peut être portée à 18m sur une surface n'excédant pas 10% de l'emprise au sol du bâtiment.

Les constructions seront couvertes soit par des toitures terrasses, soit par des couvertures en pente, droites ou courbes. Il sera tenu compte de l'effet de silhouette produit par la proximité des autres bâtiments.

La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des entrepôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. La fragmentation des volumes présentant une grande longueur de façade est souhaitable : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures...

##### Le rapport au sol

Les implantations éviteront toute modification importante de la topographie des terrains, en conservant les niveaux de référence de sol naturel.

##### Les tonalités et matériaux

Les bâtiments devront être composés autour de 3 couleurs maximum, avec une teinte principale pour l'ensemble de la construction. L'emploi majoritaire de teintes claires est interdit pour l'ensemble des façades du bâtiment. Certains éléments stratégiques des constructions telles que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, pourront être proposées en une teinte vive sur des surfaces limitées. Les capteurs solaires sont autorisés.

##### Les constructions annexes

Les constructions annexes telles que transformateur d'énergie électrique, chaufferie, etc.... doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments.

##### La signalétique

On ne prévoira des enseignes situées dans le 1/3 supérieur du bâtiment sans dépasser du volume général de celui-ci. Les bâtiments situés en angle ou donnant sur plusieurs axes de circulation pourront installer autant d'enseignes que de voies concernées. Les inscriptions ou mentions constituant les enseignes seront limitées au nom de l'entreprise et sa qualification ou son domaine d'exercice. Les enseignes à vocation publicitaire sont proscrites.

L'enseigne n'est pas un panneau placardé après coup. Elle doit être considérée comme un élément à part entière de l'architecture du bâtiment. Elle se conçoit en relation avec sa composition, son échelle, ses matériaux et ses teintes. A ce titre, le projet d'enseigne doit être détaillé dans le dossier de permis de construire.

Les mâts sont interdits.

### Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; au cas où elles s'avèreraient indispensables des clôtures métalliques discrètes en treillis soudé (trame rectangulaire verticale) de hauteur limitée seront préférées (treillis soudé laqué, hauteur maximum 2,00m, sans soubassement).

On pourra également l'enrichir d'une végétation grimpante d'agrément (lierre, vigne vierge, clématite, chèvrefeuille...) ou d'une haie champêtre.

Les clôtures doivent rester dans des teintes neutres : nuance de gris, de vert sombre.

Les portails devront être traités dans la même couleur. Les dispositifs opaques sont interdits. Un simple barreaudage vertical est préconisé.

### L'éclairage

L'intensité des sources lumineuses ne devra pas être plus importante que l'éclairage des voies mais s'intégrer à la luminosité générale.

Les bandeaux lumineux soulignant les formes bâties, les faisceaux lumineux, les caissons lumineux ainsi que les lettres en éclairages néons sont interdits.

L'éclairage direct ou indirect des enseignes sera réalisé par appliques ou par projecteurs au sol.

**Strate arborée de grand développement**



**Strate arborée de développement moyen**



**Strate arbustive**



**4 - Règles paysagères**

**NB : en fin de document, une synthèse graphique des éléments de composition retenus autour de chaque axe est proposée.**

Le paysage actuel est très ouvert. L'aménagement de la zone va venir perturber les perceptions actuelles en venant « remplir » un vide et interrompre les vues lointaines. La composition même du projet sera primordiale afin de créer un nouveau paysage de qualité sur le secteur.

Toutes les voies de desserte de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager. L'alignement sur la RD954 sera conservé ou recomposé afin de garantir la continuité de la ligne végétale. Une attention particulière devra être portée aux abords de la bretelle d'autoroute afin que les plantations n'interrompent pas la perspective sur le bourg.

Un minimum de 30% de la surface de la parcelle sera traité en espace vert. Les surfaces végétalisées seront obligatoirement engazonnées et plantées d'arbres de haute-tige à raison d'un arbre pour 150 m de surface engazonnée.

Les cheminements vers les bureaux ou les ateliers, espaces de présentation, se doivent d'être plus soignés : espaces engazonnés avec groupement de hautes-tiges, massifs composés...

Les végétaux devront être sélectionnés parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site ou des écosystèmes de la région (cf. palette végétale proposée). Les haies présenteront au minimum 3 essences en mélange. On évitera l'excès de plantation qui pourrait conduire à une fermeture des espaces.

Les solutions de rétention de type bassin ne devront avoir aucune bêche visible et être végétalisées. Ils doivent s'inscrire dans une composition globale d'aménagement du site.

**SELECTION DE VEGETAUX (liste non exhaustive)****Strate arborée de grand développement****(>12m) :**

Alisier torminal (*Sorbus terminalis*)  
 Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)  
 Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*)  
 Copalme d'Amérique (*Liquidambar styraciflua*)  
 Erable plane (*Acer platanoides*)  
 Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)  
 Frêne (*Fraxinus excelsior*)  
 Hêtre (*Fagus sylvatica*)  
 If commun (*Taxus baccata*)  
 Paulownia (*Paulownia tomentosa*)  
 Peuplier blanc (*Populus alba*)  
 Peuplier tremble (*Populus tremula*)  
 Tilleul à petite feuille (*Tilia Cordata*)  
 Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)

**Strate arborée de développement moyen****(5-12m) :**

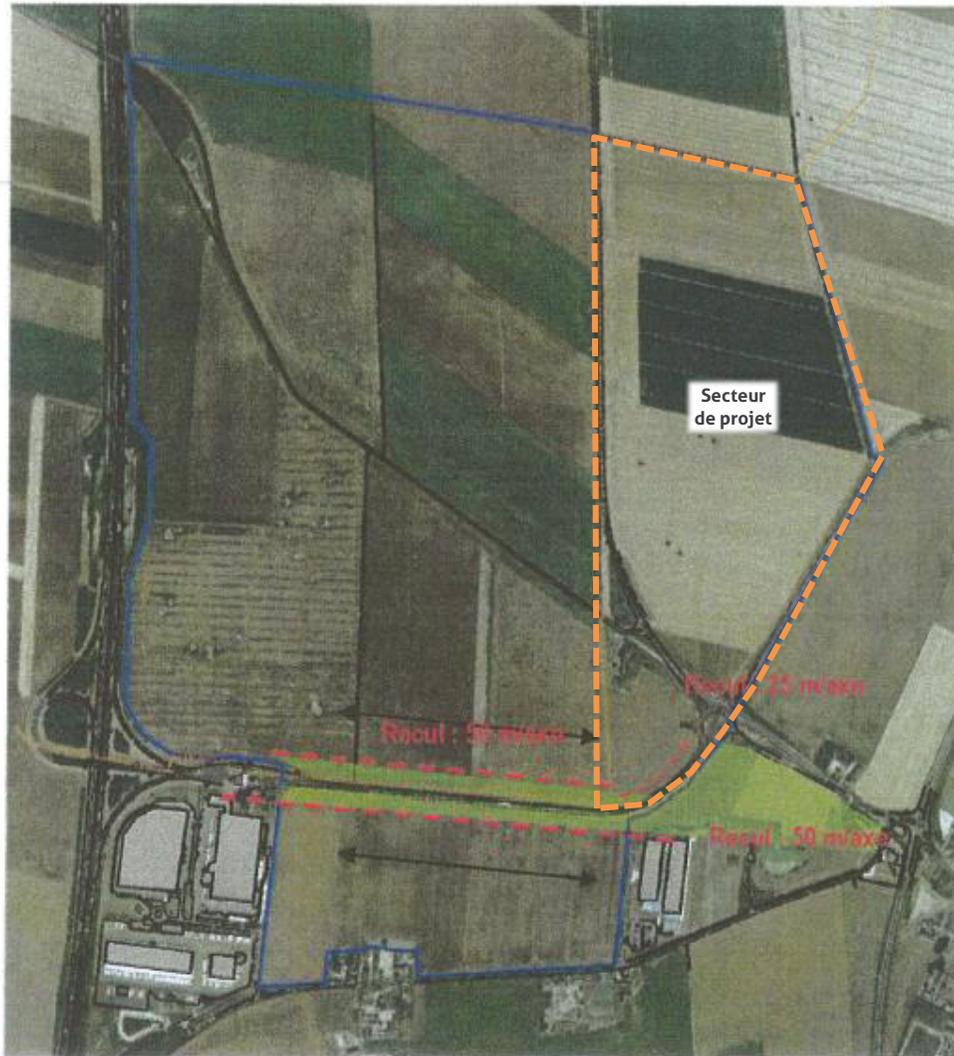
Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)  
 Charme (*Carpinus betulus*)  
 Erable champêtre (*Acer campestre*)  
 Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*)  
 Merisier (*Prunus avium*)  
 Murier des Osages (*Maclura pommifera*)  
 Pommier ornementaux (*Malus X sp.*)

**Végétation pour noues et bassins**

Saules, laiches, joncs, carex, roseaux, scirpes,  
 iris, massettes, nénuphars, renoncules  
 aquatiques, potamos...

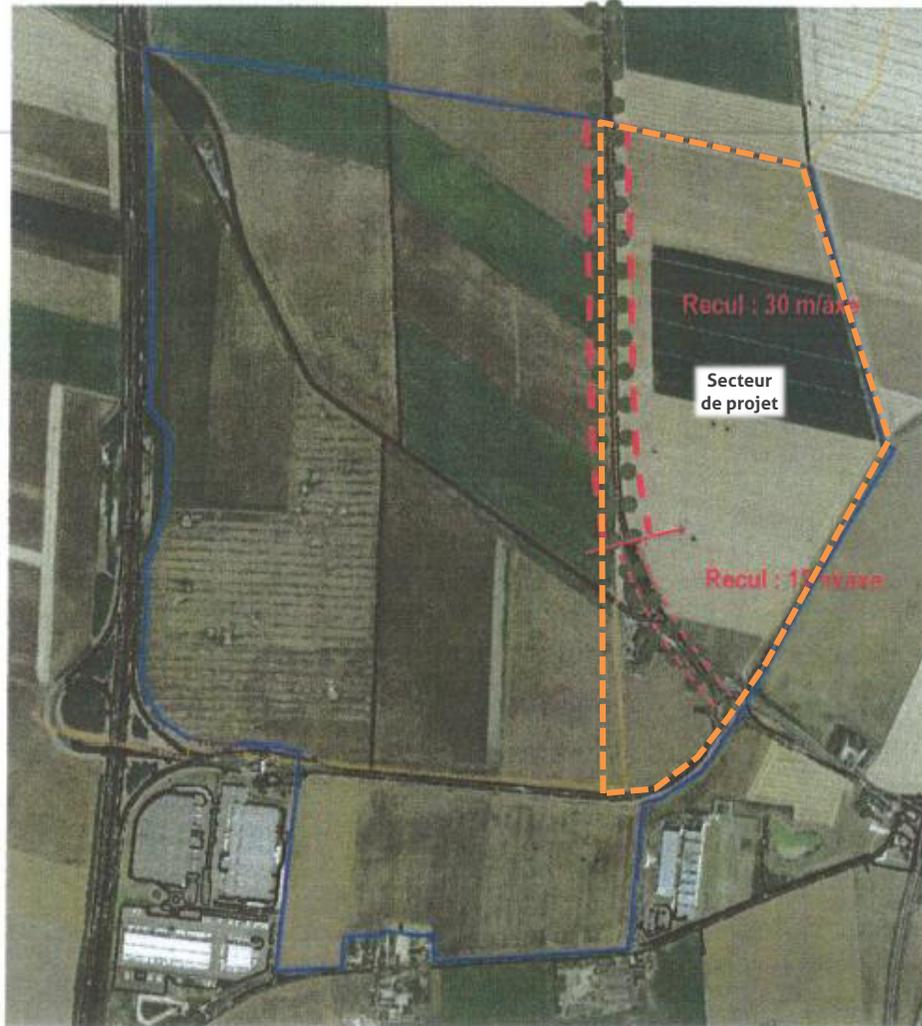
**Strate arbustive**

Cerisier à grappes (*Prunus padus*)  
 Cornouiller mâle (*Cornus mas*)  
 Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)  
 Eglantier (*Rosa canina*)  
 Fusain d'Europe (*Euvonymus europaeus*)  
 Laurier du Portugal (*Prunus lusitanica*)  
 Lilas (*Syringa vulgaris*)  
 Noisetier (*Corylus avellana*)  
 Osier blanc (*Salix viminalis*)  
 Prunellier (*Prunus spinosa*)  
 Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*)  
 Saule cendré (*Salix cinerea*)  
 Saule Marsault (*Salix caprea*)  
 Sureau (*Sambucus nigra*)  
 Troëne (*Ligustrum vulgare*)



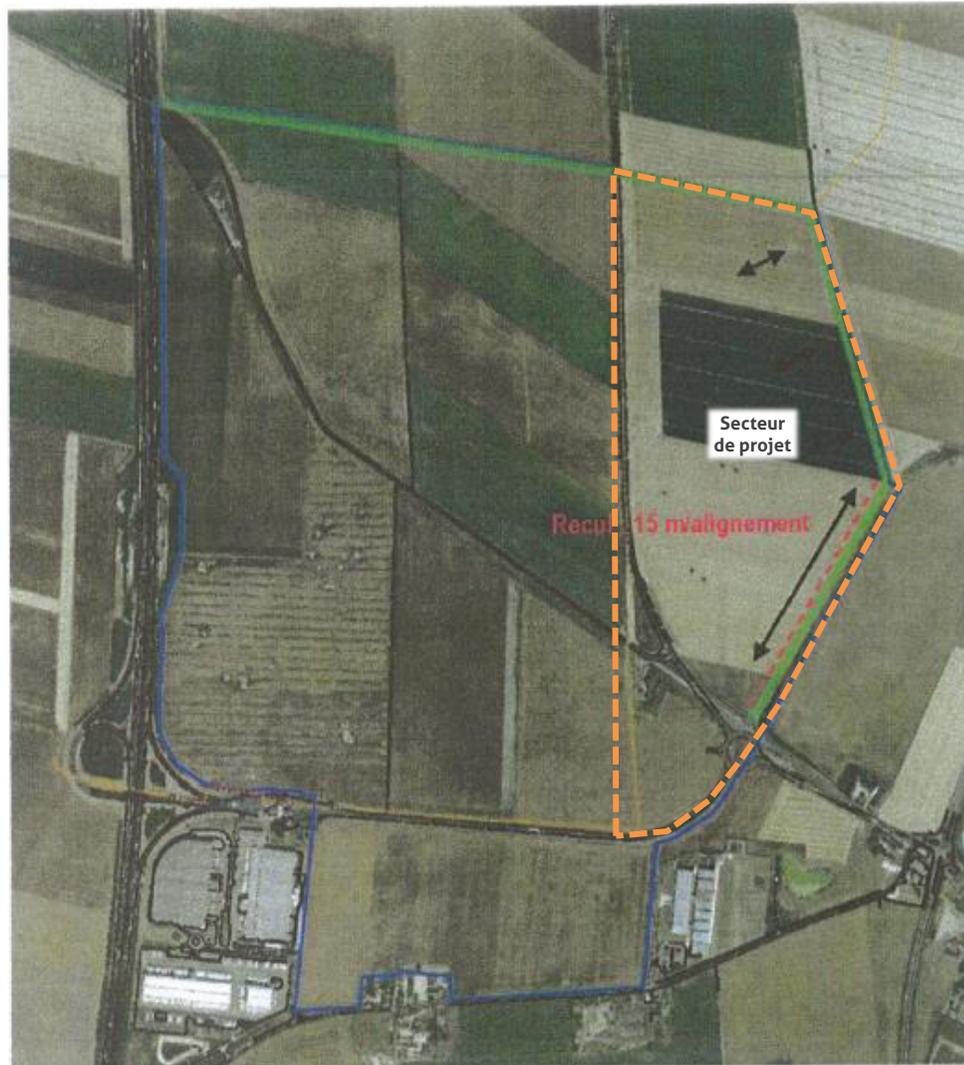
### Principes d'aménagements retenus sur la bretelle d'autoroute

- **Recul des constructions** calé sur celui des **bâtiments existants (50m)**, recul porté à 25m au **niveau du pôle de service**
- Alignement sur le recul ou retrait et instauration d'une symétrie de part et d'autre de la bretelle
- **Orientations des bâtiments parallèlement** à la bretelle
- **Aménagement paysagers adaptés à la conservation des vues** (hautes tiges autorisés en limite de la marge de recul)
- **Stockage et parking interdits** dans la marge de recul. **Gestion des eaux pluviales autorisée**



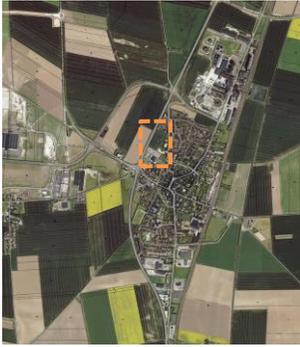
### Principes d'aménagements retenus sur la RD954

- **Recul minimum à 30m, porté à 15m dans le pôle de service**
- **Gestion des eaux pluviales autorisée** dans la marge de recul
- **Orientation des bâtiments Nord/Sud ou Est/Ouest** en dehors du pôle de services
- **Garantir la continuité de l'alignement de tilleuls** (maintien ou reconstitution)
- **Traitement soignée de la double façade** : privilégier les stationnements et stockage entre les bâtiments plutôt que sur une des voies (RD ou desserte interne)



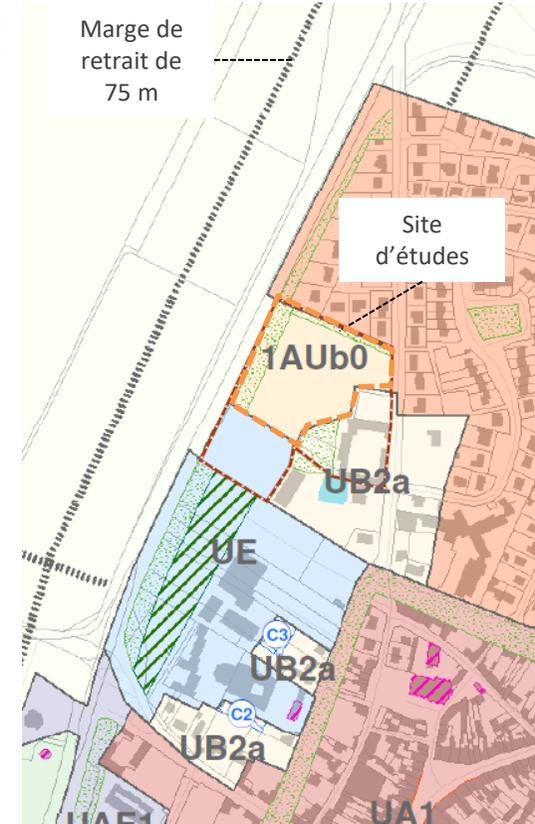
### Principes d'aménagements retenus sur la RD10 et depuis la RD2020

- **Aménagement paysager** de l'emprise réservée pour un éventuel branchement ferroviaire **le long de la RD10 déviée**
- Retrait d'au moins **15m** à partir de l'alignement
- **Orientation des bâtiments** perpendiculaires ou parallèles à la limite de la zone selon la taille du lot (pas d'alignement obligatoire sur la voie de desserte interne)
- **Transition paysagère** entre la plaine agricole et la zone d'activités



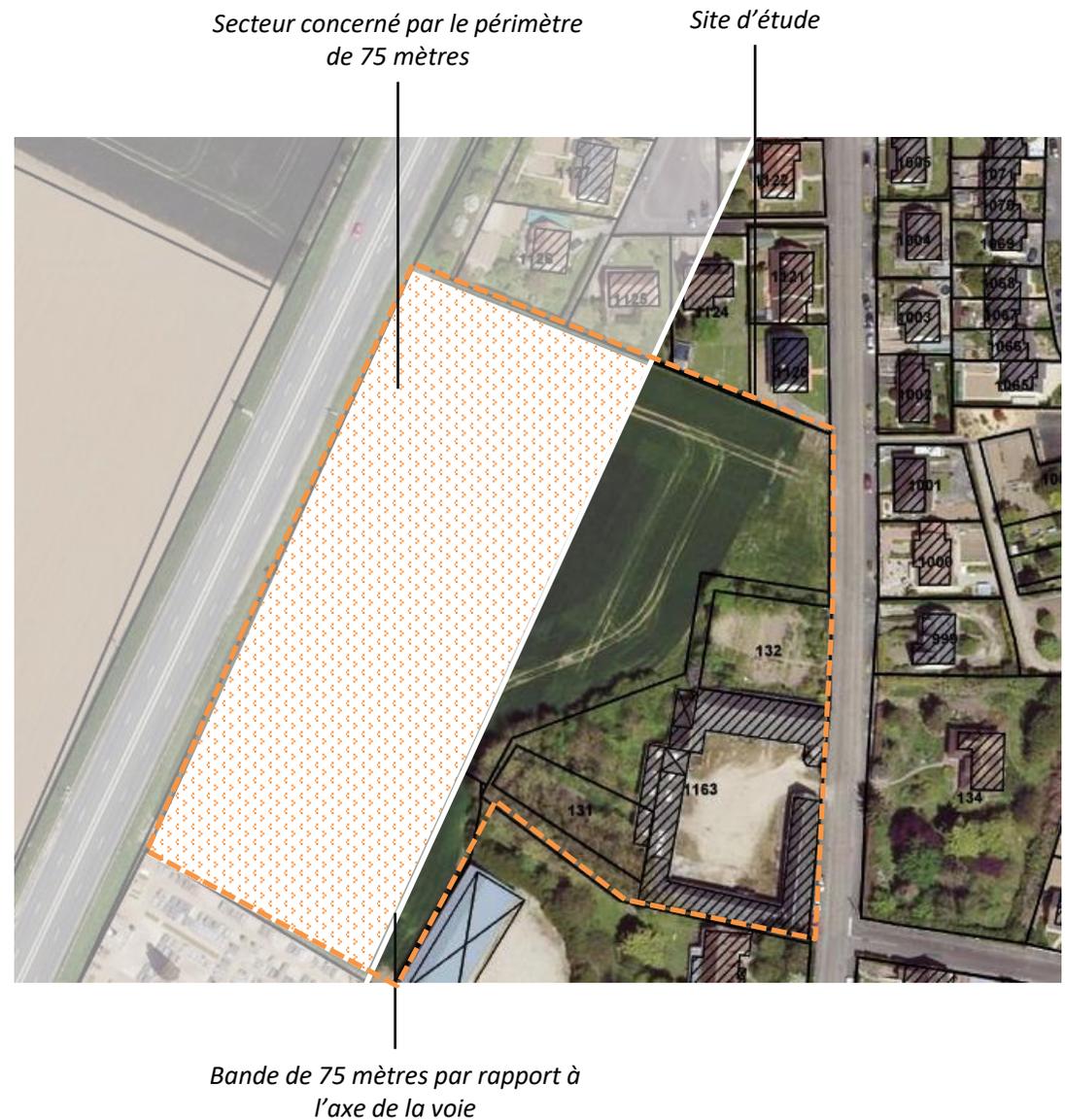
Les différents secteurs aux abords de la RD 2020 présentent des caractéristiques communes, en particulier la prégnance de l'axe routier dans le paysage urbain. L'aménagement paysager des quartiers aux abords de la RD2020 est caractérisé par la présence de merlons. Toutefois, il est à noter que si les merlons paysagers permettent de diminuer les nuisances induites par le trafic, ceux-ci renforcent le caractère routier de cette entrée de ville séparant visuellement la route de la ville. La RD 2020 sur Artenay est de surcroît confortée dans sa fonction exclusivement routière par la largeur de l'axe, en 2x2 voies.

Ce secteur a pour objectif d'accueillir de nouveaux logements. Ce secteur est stratégique pour la commune du fait de sa localisation (desserte viaire, équipements à proximité, continuité avec l'existant...).



Le secteur de projet s'étend sur une superficie d'environ 1,4 hectare. La profondeur de 75 m par rapport à la voie RD2020 ne couvre pas la totalité du projet. Seule la partie Ouest de son périmètre est concernée par l'étude (cf carte ci-contre).

Le secteur concerné par la bande de 75 mètres par rapport à la voie est dans la partie Ouest du site d'étude. Il représente près de 0,8 hectare soit environ la moitié de la surface du site.



### Analyse du site

#### Les nuisances :

Le site est localisé aux abords de la RD2020. Des nuisances d'ordre sonore sont générées par cet axe.

La RD 2020 est identifiée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Loiret en catégorie 2 « tissu ouvert » sur la partie du projet concernée par l'étude L111-6 (cf carte page suivante).

Les nouvelles constructions se situant dans un périmètre de 250 m au-delà de la voie devront observer des normes d'isolement acoustique spécifiques.

Outre les abords de la RD2020, le site de projet est bordé par de l'habitat, et la future extension du cimetière. Ces occupations du sol ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances sonores, olfactives ou lumineuses.

#### Prise en compte des nuisances :

Dans un périmètre de 250 m le long de l'axe, l'isolement acoustique minimum exigé pour la façade du logement est déterminée par l'arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

En dehors, les nouvelles constructions devront respecter *a minima* la nouvelle réglementation acoustique (NRA) en vigueur.

La création d'une bande paysagère inconstructible dans la continuité du merlon existant permettra d'atténuer les nuisances sonores liées à la RD2020.



## Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le classement est établi d'après les niveaux sonores ( $L_{Aeq}$ ) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00). L'indicateur, noté " $L_{Aeq}$ ", représente le niveau sonore énergétique équivalent exprimant l'énergie reçue pendant un certain temps.

$L_{Aeq}$ 6h-22h en dB(A)	$L_{Aeq}$ 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300$ m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250$ m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100$ m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30$ m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10$ m

La largeur est comptée à partir du bord de chaussée de la voie la plus proche pour les routes et à partir du rail extérieur de la voie la plus proche pour les voies de chemin de fer

### Classement sonore 2017

- Catégorie 1 Tissu Ouvert
- Catégorie 2 Tissu Ouvert
- Catégorie 3 Tissu Ouvert
- Catégorie 4 Tissu Ouvert

- Catégorie 5 Tissu Ouvert
- Catégorie 1 Rue en U
- Catégorie 2 Rue en U
- Catégorie 3 Rue en U
- Catégorie 4 Rue en U
- Catégorie 5 Rue en U

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux de référence sont augmentées de 3 dB(A)

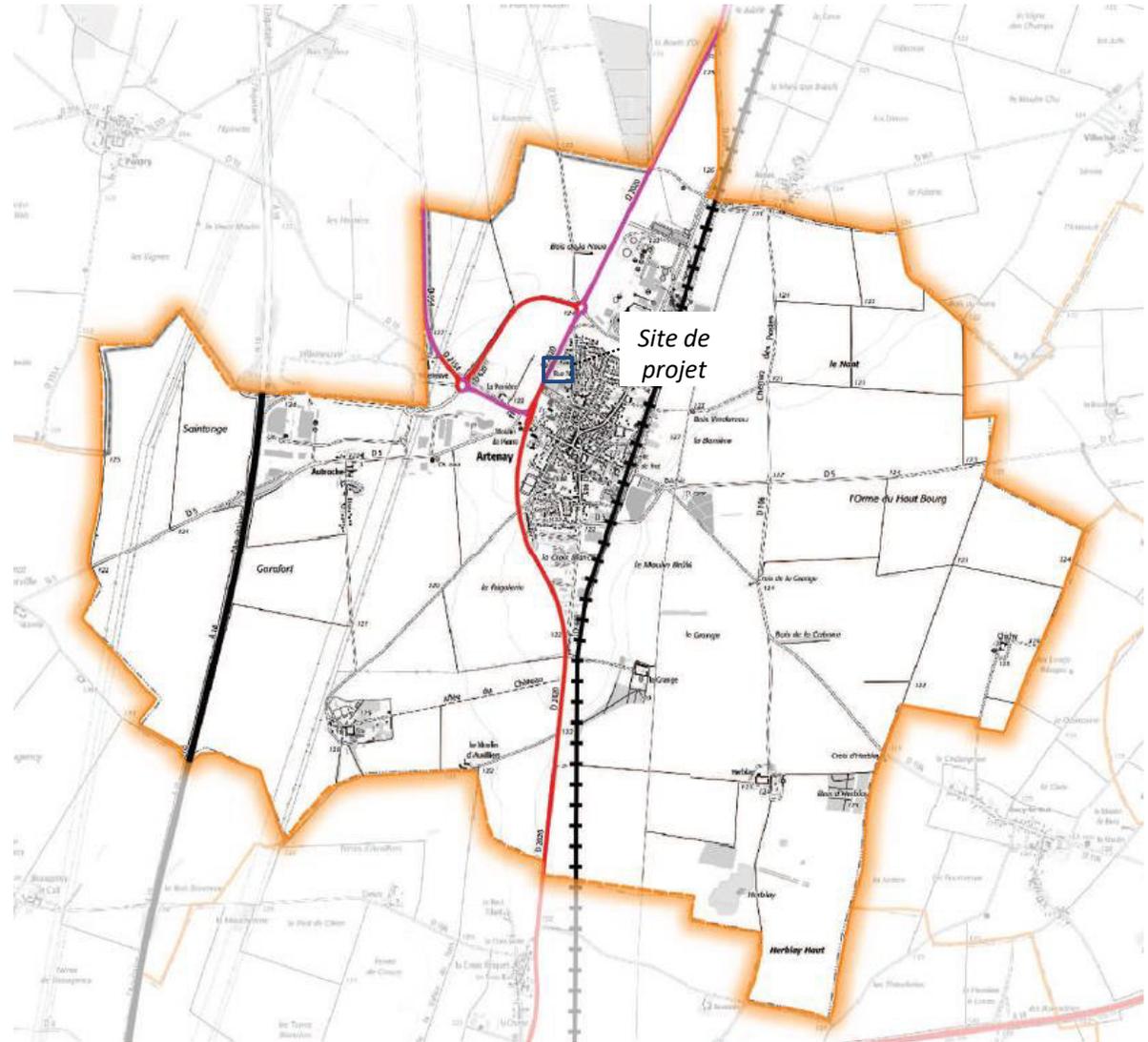
$L_{Aeq}$ 6h-22h en dB(A)	$L_{Aeq}$ 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 84$	$L > 79$	1	$d = 300$ m
$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	2	$d = 250$ m
$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$	3	$d = 100$ m
$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	4	$d = 30$ m
$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	5	$d = 10$ m

La largeur est comptée à partir du rail extérieur de la voie la plus proche

- Catégorie 1 Tramway
- Catégorie 2 Tramway
- Catégorie 3 Tramway
- Catégorie 4 Tramway
- Catégorie 5 Tramway

### Classement sonore 2017 SNCF Réseau

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4



### Le paysage :

La plaine de Beauce est un vaste plateau agricole, au paysage ouvert, avec une occupation du sol homogène.

Le merlon paysager à l'entrée de ville Nord d'Artenay et la configuration de la RD2020 participent au caractère routier de l'entrée de ville. Cependant, les aménagements paysagers ont l'avantage de réduire le niveau sonore lié aux flux de circulation et de créer une rupture paysagère végétale avec le faible relief de ce territoire (1).

Dans la séquence suivante, l'espace agricole ouvre de nouveau le paysage (2) et ne permet pas d'identifier l'agglomération à proximité.

Présence d'une vue sur le clocher de l'église d'Artenay caractérisant les villages beaucerons, et la mare avec son bosquet.

### Prise en compte du paysage :

En matière de paysage, l'empreinte des nouvelles constructions aura un impact. Cependant, les formes urbaines prévues dans l'OAP sont dans le respect des gabarits des constructions existantes. Les différentes façades et teintes des constructions doivent présenter un aspect et une couleur qui s'insèrent dans leur environnement.

Il sera privilégié un traitement qualitatif de la bande paysagère de 18 mètres dans la continuité avec le merlon paysager existant. Cette bande devra être inconstructible.

Enfin, lors du projet, il sera prévu, *a minima*, la conservation de 35% d'espaces de pleine terre de la superficie de l'unité foncière.

Le projet devra prendre en compte la vue sur le clocher de l'église d'Artenay et la mare avec son bosquet en conservant une perspective paysagère.



## La valeur écologique du site :

Les parcelles enclavées entre la RD2020 et l'espace urbain sont à vocation agricole. Elles étaient utilisées pour cultiver des céréales et sont désormais en jachère (RPG 2019).

La mare et le bosquet participent à la trame verte et bleue au sein de l'espace urbain. En effet, ces éléments participent à maintenir un corridor écologique discontinu dans l'espace urbain.

Sur le reste du site, l'absence d'arbre ou de haie lui procure une valeur écologique faible.

## Prise en compte de la valeur écologique :

La mare sera valorisée en conservant un espace paysager à ses abords. En outre, elle sera un exutoire des eaux pluviales.

Le projet permettra de constituer une bande paysagère arborée aux abords de la RD2020 pour préserver l'identité (rupture dans le paysage dit monotone) et la qualité environnementale de l'entrée de ville.

Une frange paysagère sera créée entre l'extension du cimetière et les logements.

En outre, la nouvelle valeur environnementale sera confortée par l'obligation de préserver 35% minimum de l'unité foncière des parcelles en espaces verts de pleine terre.



### La sécurité et l'accessibilité

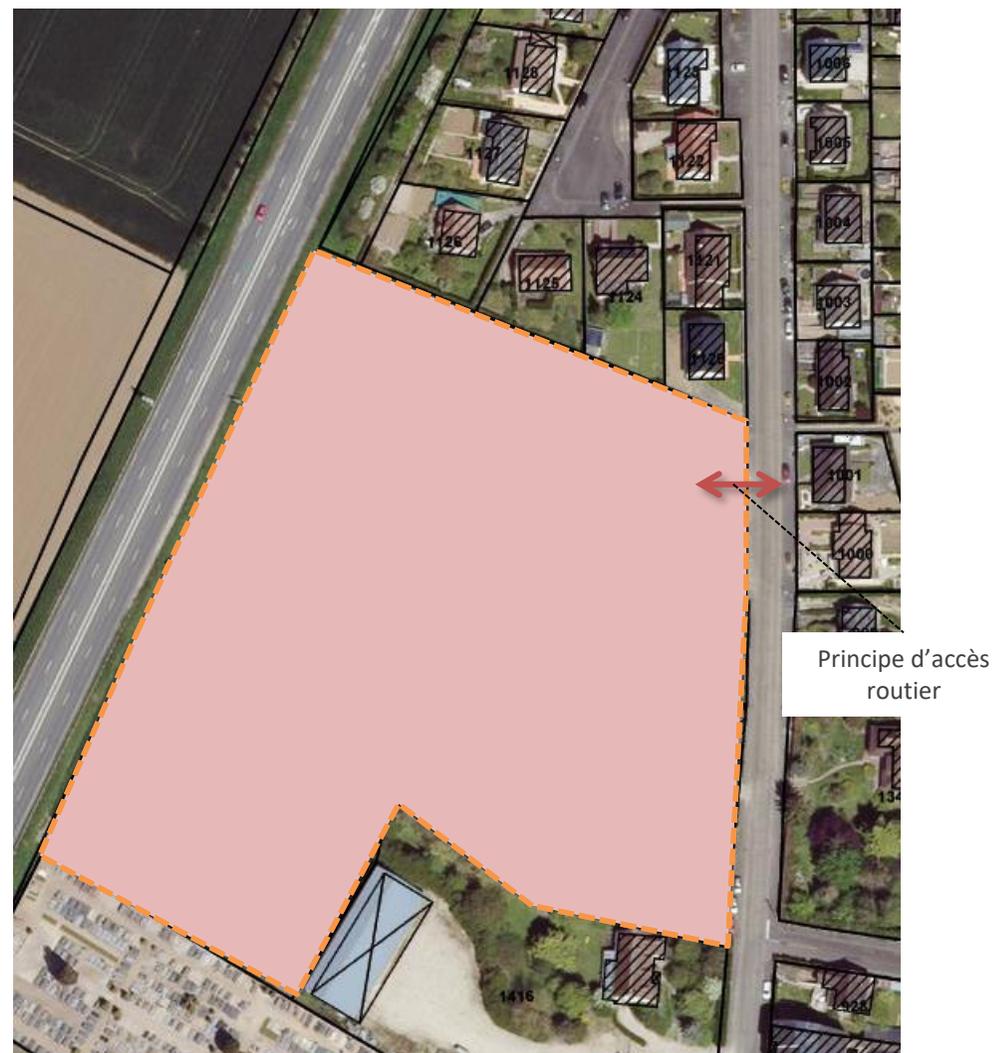
Le secteur est relié au réseau communal via la rue Marcel Girault.

Un seul accès est à prévoir, il se situe rue Marcel Girault.

### Prise en compte de la sécurité et l'accessibilité :

Aucun accès n'est à prévoir sur la RD2020. L'accès au site de projet se fera sur un axe existant moins fréquenté (rue Marcel Girault).

Au regard de la programmation (environ 25 logements) et de la localisation (proximité cœur de ville, équipements, commerces...) le projet ne devrait pas engendrer un trafic supplémentaire important.



Au regard de l'analyse, les principaux enseignements et enjeux du projet sont les suivants :

- Création d'une accroche qualitative avec les habitations existantes;
- Entre la RD2020 et les nouvelles constructions, le bruit sera en partie atténué par la bande paysagère inconstructible de 18 m dans la continuité du merlon paysager existant ;
- Création d'une frange paysagère inconstructible entre le cimetière et les nouvelles constructions ;
- L'empreinte paysagère des nouvelles constructions sera relativement faible (respect des gabarits existants et de l'aspect des constructions traditionnelles) ;
- Préservation de 35% minimum de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre ;
- Préservation d'un espace paysager aux abords de la mare ;
- Conservation de la perspective paysagère sur le clocher de l'église d'Artenay ;

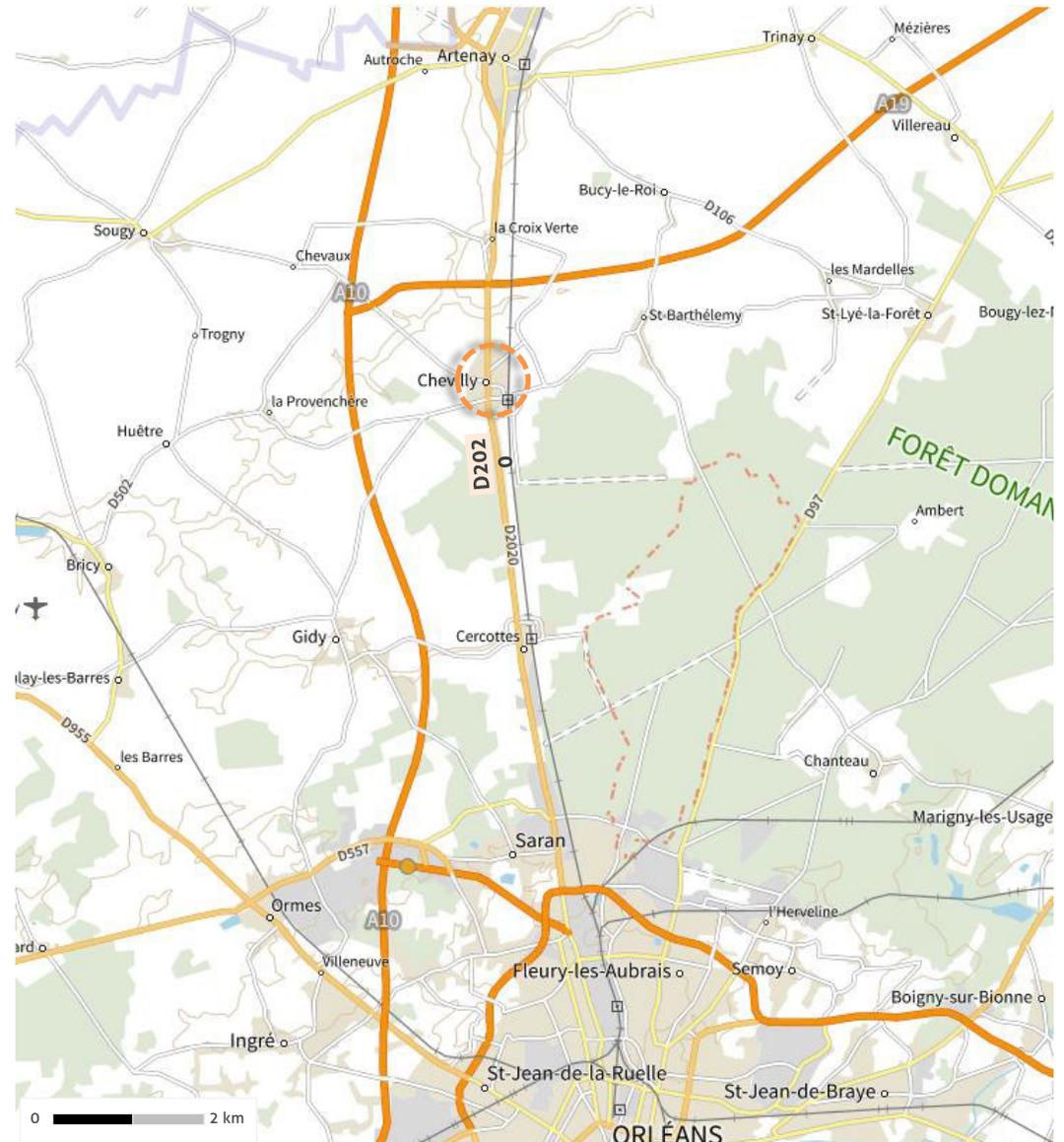


La commune de Chevilly est localisée le long de la RD2020, à proximité de la forêt domaniale d'Orléans, à environ 4,5 km d'Artenay et 7 km de la métropole d'Orléans.

Le territoire est marqué par un très faible relief, dans la plaine agricole de la Beauce. Ce paysage fuyant propose un grand degré d'artificialisation : très grandes parcelles, monoculture, géométrie des axes et des éléments.

La RD 2020 est une route de première importance, à l'échelle de la Communauté de Communes pour laquelle elle constitue un axe structurant. Comme axe le plus fréquenté (hormis les autoroutes), son paysage urbain conditionne grandement la vision du territoire que vont avoir une grande partie des visiteurs.

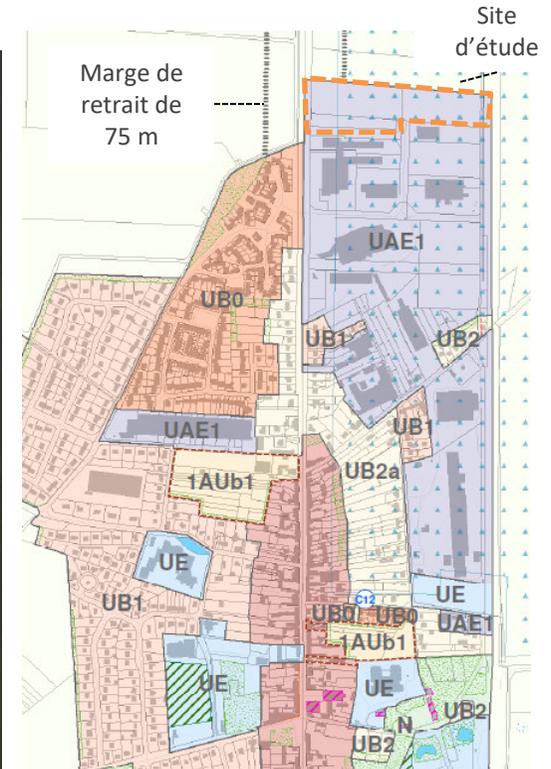
Le caractère routier de ces entrées de ville, notamment à Chevilly et Cercottes, est conforté par une entrée dans le bourg linéaire historique relativement longue. Cette distance se caractérise par une ambiance urbaine linéaire notamment marquée par la présence de zones d'activités économiques (entrée de ville Nord de Chevilly).





Historiquement, le village a la particularité d'être un village-rue le long de la RD2020. L'urbanisation s'est poursuivie dans la continuité de l'existant, principalement au Nord. Plus récemment, des opérations sous forme de lotissements ont été réalisées, essentiellement situées à l'Ouest de l'axe. En revanche, les terrains situés entre la RD2020 et la voie ferrée sont en grande partie occupés par de l'activité économique.

Ce projet a pour vocation de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques dans la continuité de l'existant. Ce secteur est stratégique pour la commune, étant desservi par un axe structurant reliant Paris et Orléans (RD2020), et étant à proximité de l'échangeur autoroutier situé à Artenay. Dans une perspective de développement économique, l'implantation de nouvelles activités économiques permettrait, dans une zone bien desservie, de soutenir la création de nouveaux emplois.



Le site d'étude s'étend sur une superficie d'environ 2,5 hectares. La profondeur de 75 m par rapport à la voie RD2020 ne couvre pas la totalité du projet. Seule une partie de son périmètre est concernée par la bande des 75 mètres par rapport à la voie (cf carte ci-contre).

**Le secteur concerné par la bande de 75 mètres par rapport à la voie est dans la partie Ouest du site de projet. Il représente environ 0,55 hectare.**



### Analyse du site

#### Les nuisances :

Le site est dans le prolongement de la zone d'activités existante, situé entre la RD2020 et la voie ferrée. Des nuisances d'ordre sonore sont générées par la RD 2020 et la voie ferrée.

La RD 2020 est identifiée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Loiret en catégorie 3 « tissu ouvert » sur la partie du projet concernée par l'étude L111-6 (cf carte page suivante).

Les activités au Sud du site peuvent également occasionner des nuisances sonores, visuelles et/ou olfactives.

#### Prise en compte des nuisances :

La vocation économique est la plus appropriée pour prendre en compte les nuisances sonores.

La création d'une bande paysagère inconstructible le long de la RD2020 pourrait permettre d'atténuer les nuisances sonores liées à cet axe en constituant un écran acoustique. En outre, il est préconisé de créer les nouvelles places de stationnement nécessaires à l'activité entre la bande paysagère et les nouvelles constructions.



## Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le classement est établi d'après les niveaux sonores ( $L_{Aeq}$ ) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00). L'indicateur, noté " $L_{Aeq}$ ", représente le niveau sonore énergétique équivalent exprimant l'énergie reçue pendant un certain temps.

$L_{Aeq}$ 6h-22h en dB(A)	$L_{Aeq}$ 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300$ m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250$ m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100$ m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30$ m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10$ m

La largeur est comptée à partir du bord de chaussée de la voie la plus proche pour les routes et à partir du rail extérieur de la voie la plus proche pour les voies de chemin de fer

### Classement sonore 2017

- Catégorie 1 Tissu Ouvert
- Catégorie 2 Tissu Ouvert
- Catégorie 3 Tissu Ouvert
- Catégorie 4 Tissu Ouvert

- Catégorie 5 Tissu Ouvert
- Catégorie 1 Rue en U
- Catégorie 2 Rue en U
- Catégorie 3 Rue en U
- Catégorie 4 Rue en U
- Catégorie 5 Rue en U

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux de référence sont augmentées de 3 dB(A)

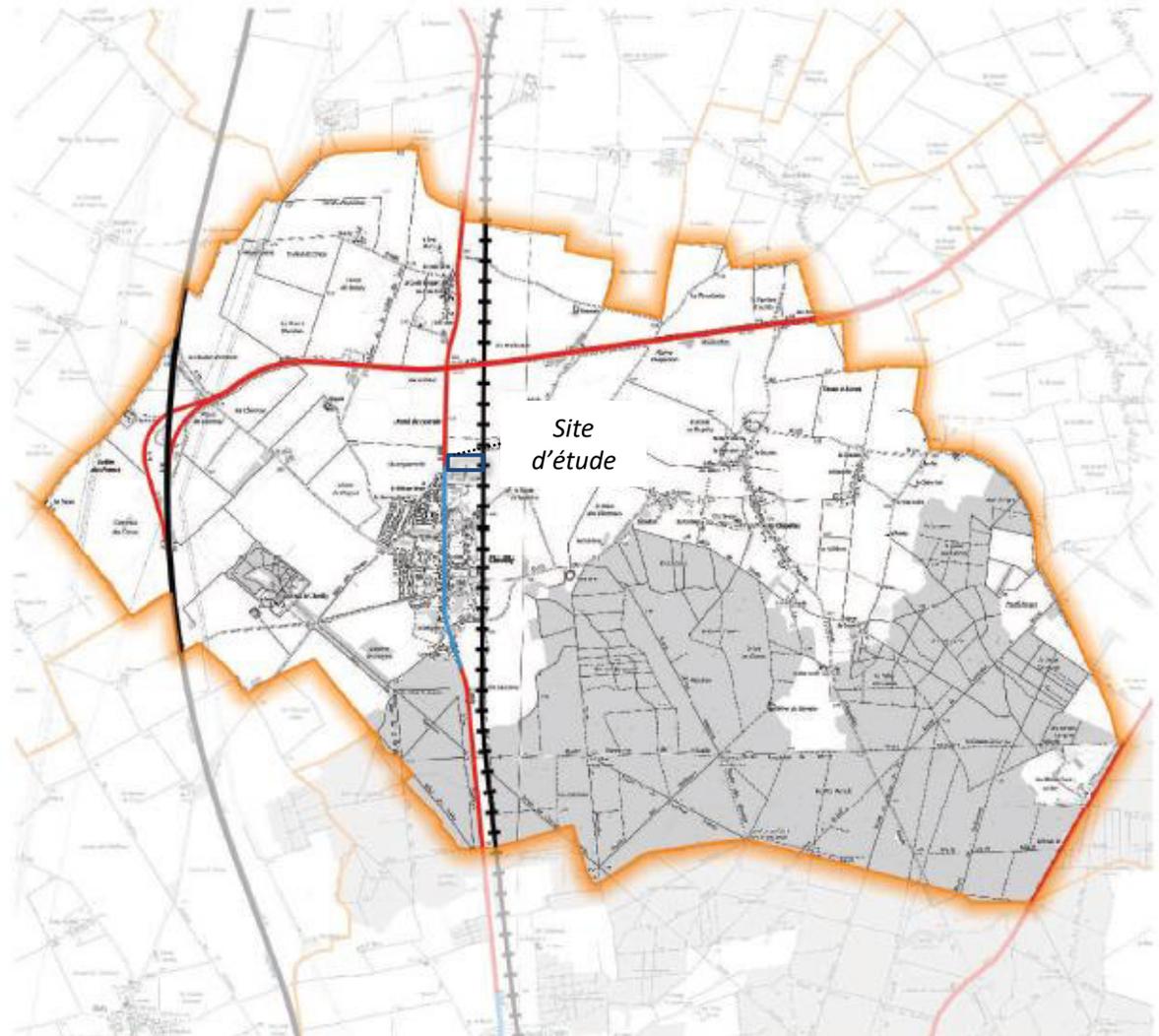
$L_{Aeq}$ 6h-22h en dB(A)	$L_{Aeq}$ 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 84$	$L > 79$	1	$d = 300$ m
$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	2	$d = 250$ m
$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$	3	$d = 100$ m
$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	4	$d = 30$ m
$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	5	$d = 10$ m

La largeur est comptée à partir du rail extérieur de la voie la plus proche

- Catégorie 1 Tramway
- Catégorie 2 Tramway
- Catégorie 3 Tramway
- Catégorie 4 Tramway
- Catégorie 5 Tramway

### Classement sonore 2017 SNCF Réseau

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4



### Le paysage :

L'entrée de ville Nord de Chevilly a une forte dimension paysagère (bandes enherbées, espaces végétalisés et arborés). Les alignements d'arbres, et les merlons paysagers participent à l'identification et la qualification de cette entrée. (1).

Les zones d'activités ont un impact visuel très fort sur le paysage notamment en Beauce, au vu du peu de relief existant et de l'activité agricole dominante.

### Prise en compte du paysage :

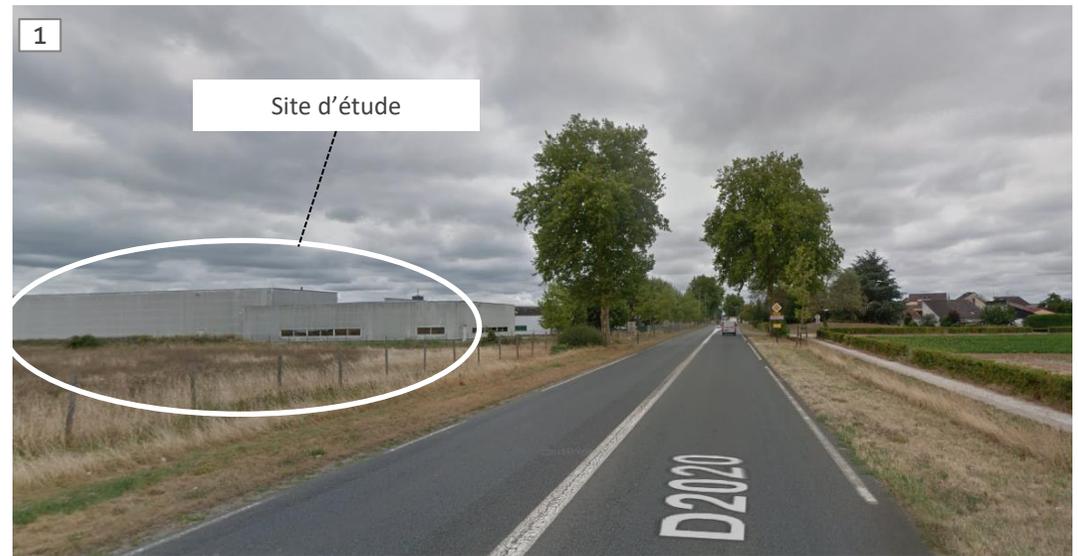
L'extension d'une zone d'activités sur ce site, quelle que soit sa composition ou l'attention portée à l'architecture des bâtiments, modifiera le contexte paysager du secteur.

Les nouvelles constructions devront poursuivre le recul existant par rapport à la RD2020. Elles devront également respecter le gabarit notamment la hauteur des constructions existantes.

Les bâtiments industriels existants (1) sont d'ores et déjà marqueurs de l'entrée de ville. Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités, la création d'une transition paysagère entre l'espace agricole et les activités économiques pourrait atténuer le contraste important.

Un frange arborée devra être aménagée le long de la RD2020, dans la continuité de l'existant, pour conserver l'identité et la qualification paysagère de cette entrée de ville. Le boisement aura également pour vocation d'atténuer l'impact visuel des bâtiments d'activité.

Enfin, lors du projet, il sera prévu, *a minima*, la conservation de 20% d'espaces de pleine terre de la superficie de l'unité foncière.



## La valeur écologique du site :

Les parcelles enclavées entre la RD2020 et la voie ferrée, étaient à vocation agricole. Aujourd'hui, elles ne sont plus cultivées et sont laissées en friche.

Ce site ne comprend aucun élément naturel. Les friches et l'absence d'arbres ou d'éléments naturels lui procurent une valeur écologique faible.

## Prise en compte :

Avec les nouvelles règles, les nouvelles constructions devront *a minima* respecter la distance de retrait de 12 mètres avec l'espace agricole.

Le projet permettra, si cela est possible, de constituer une frange paysagère entre les espaces agricoles et l'extension de la zone d'activités.

Un espace paysager devra être conservé aux abords de la RD 2020 pour préserver l'identité et la qualité environnementale de l'entrée de ville.

En outre, la nouvelle valeur environnementale sera confortée par l'obligation de préserver 20% minimum de l'unité foncière des parcelles en espaces verts de pleine terre.



### La sécurité et l'accessibilité

Un seul accès est à prévoir, il sera situé au sein de la zone d'activités en continuité de la voirie existante.

### Prise en compte de la sécurité et l'accessibilité :

Aucun accès directement relié à la RD2020 ne sera créé. Le projet aura un léger impact sur le trafic existant. En effet, une augmentation des déplacements pendulaires (création de nouveaux emplois) et de transport de marchandises est à prévoir. L'accroissement de la circulation lié à l'extension de la zone d'activités n'impactera les zones d'habitat.

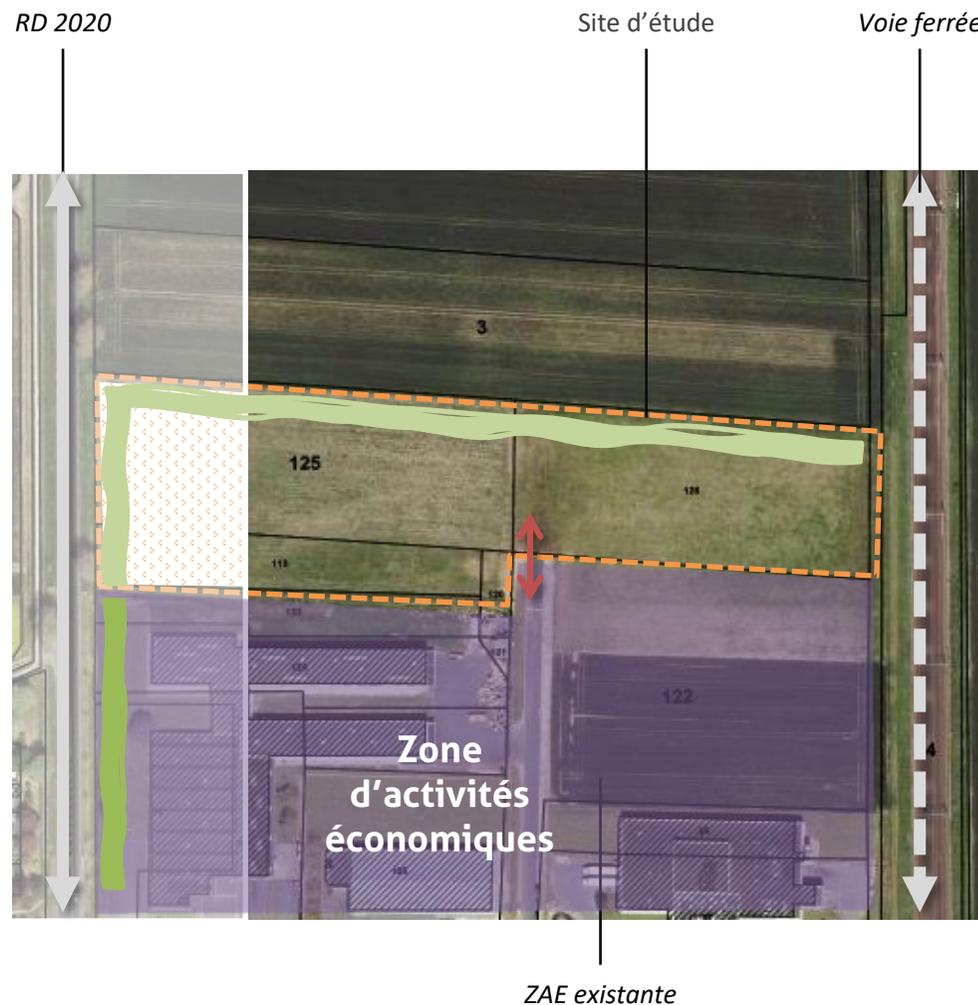
RD 2020



Au regard de l'analyse, les principaux enseignements et enjeux du site d'étude sont les suivants :

- Entre la voie et les nouvelles constructions, le bruit sera en grande partie atténué par une frange paysagère dans la continuité de l'existant ;
- Un impact paysager du projet sans dénaturer l'entrée de ville existante ;
- Préservation de 20% minimum de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre ;
- Création des franges paysagères le long de la voie et à la lisière des espaces agricoles ;
- Recul des constructions identique à l'existant (25 m) ;
- Implantation des nouvelles places de stationnement arborées entre la frange paysagère et les nouvelles constructions.

Par ailleurs, l'inconstructibilité le long de la RD 2020 est maintenue en dehors des espaces urbanisés sur les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'études au titre de l'article L.111-8

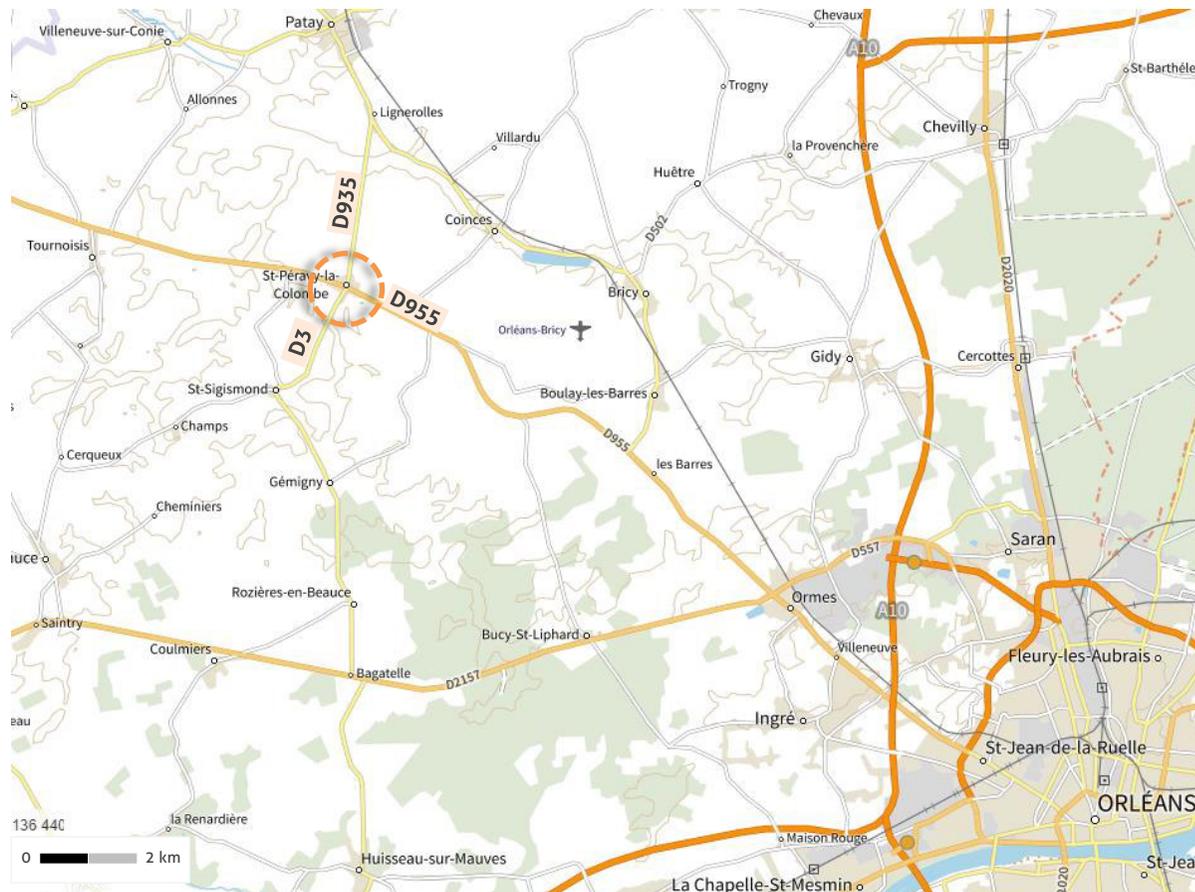


La commune de Saint-Pérvy-la-Colombe est localisée dans la plaine agricole de la Beauce, à environ 5 km au sud de Patay et à une dizaine de km de la métropole d'Orléans.

Le territoire est marqué par un très faible relief, des paysages analogues avec les communes environnantes. Un petit boisement est présent au nord de la commune.

La RD 955, axe reliant Orléans à Châteaudun, est le second axe routier départemental le plus fréquenté du territoire. Le trafic routier y est important et très ancien. C'est une des raisons pour laquelle les villages se sont historiquement constitués de manière linéaire, le long de l'axe.

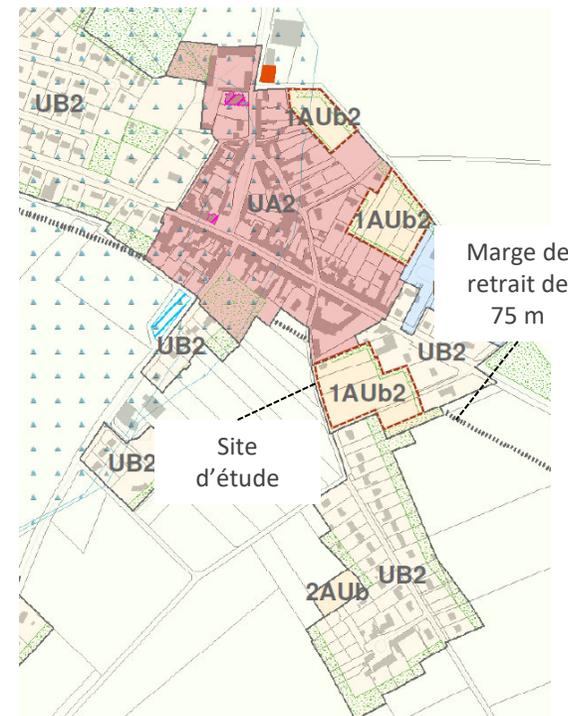
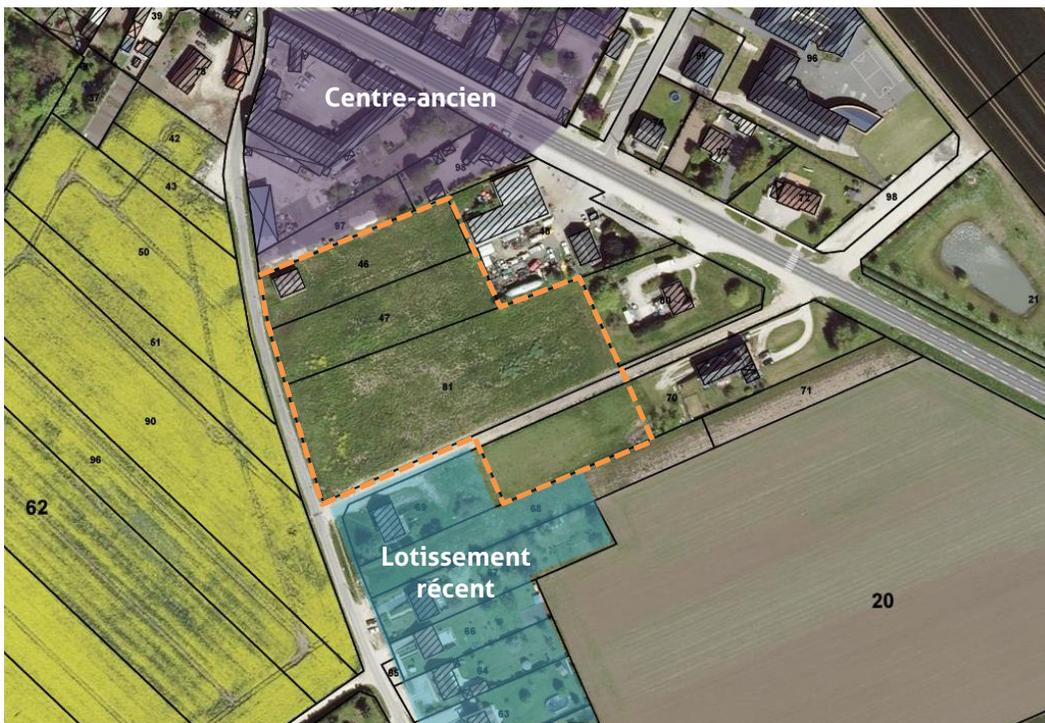
Il constitue également un axe structurant pour le territoire de la communauté de communes de Beauce Loirétaine. En effet, il permet notamment de desservir les communes en marge des zones à fort développement.





Historiquement, le village a la particularité d'être un village-rue le long de la RD955 et de la RD935. Le cœur de bourg s'est développé à l'intersection de ces deux principaux axes, au nord de la RD955, entre la rue Jeanne d'Arc et la rue du Général de Sonis. Plus récemment, le village s'est étendu avec des opérations de logements sous forme de lotissements dont une au sud, route du Nuisement, dans le prolongement de la rue Jeanne d'Arc.

Ce projet a pour vocation de permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements pour soutenir la démographie communale. Ce secteur est stratégique pour la commune. Il permettra de réaliser une accroche urbaine qualitative entre le centre ancien et le lotissement route du Nuisement. Ce projet est dans la continuité de ce qui a été fait auparavant et permettra de conforter la morphologie urbaine communale.



Le site d'étude s'étend sur une superficie d'environ 1,1 hectare. La profondeur de 75 m par rapport à la voie RD955 ne couvre pas la totalité du projet. Seule une partie de son périmètre est concernée par l'étude (cf carte ci-contre).

**Le secteur concerné par le périmètre de 75 mètres est dans la partie Nord du projet. Il représente environ 0,28 hectare.**



### Analyse du site

#### Les nuisances :

Le site est relativement épargné par les nuisances (olfactives, visuelles, sanitaires...). Des nuisances sonores peuvent éventuellement être rencontrées, générées par la RD 955 et un atelier automobile de vente et réparation de véhicules.

À Saint-Pérvy-la-Colombe, la RD 955 est identifiée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Loiret en catégorie 3 « rue en U » sur la partie du projet concernée par l'étude L111-6 (cf carte page suivante). En effet, l'axe est bordée de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur. Les nouvelles constructions se situant à 100 m de part et d'autre de la voie devront observer des normes d'isolement acoustique spécifiques.

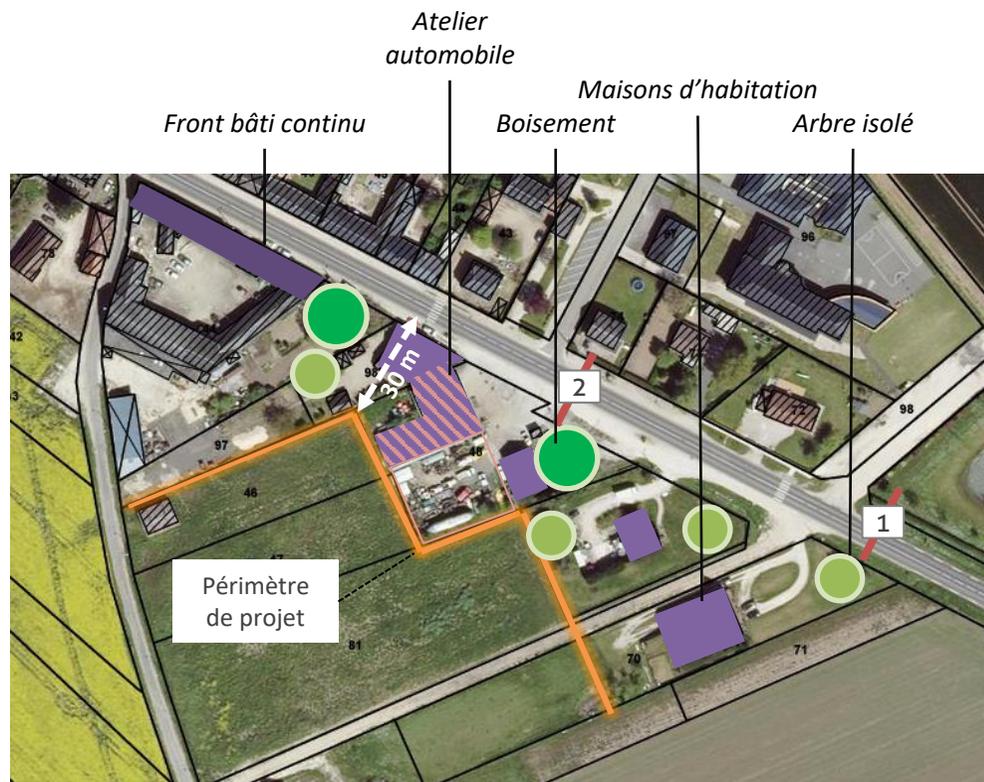
#### Prise en compte des nuisances :

Dans un périmètre de 100 m le long de l'axe, l'isolement acoustique minimum exigé pour la façade du logement est de 38 décibels, valeur que le constructeur devra obtenir en utilisant les techniques adaptées.

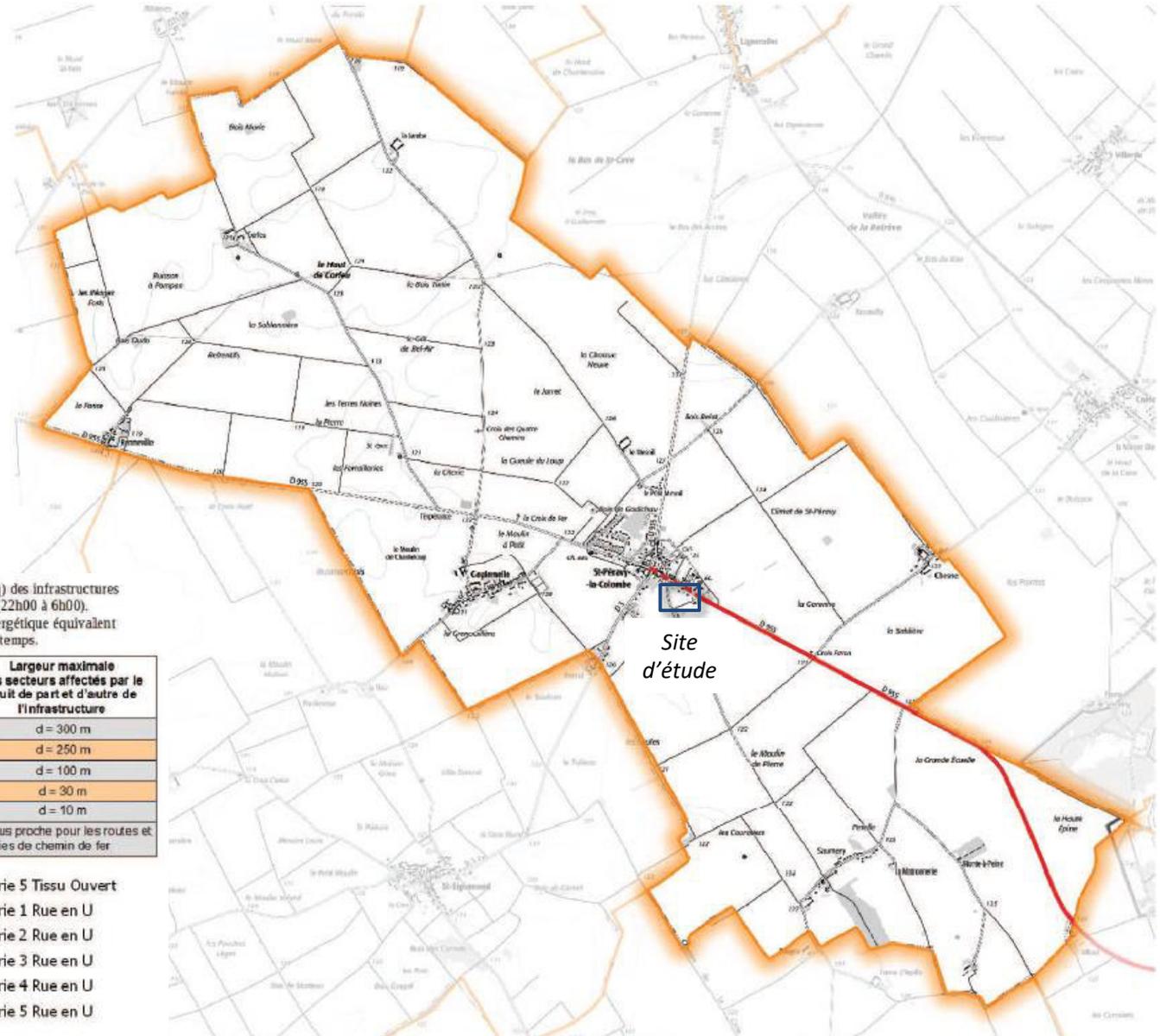
En dehors, les nouvelles constructions devront respecter *a minima* la nouvelle réglementation acoustique (NRA) en vigueur.

En outre, le site de projet est en recul d'une trentaine de mètres minimum par rapport à la voie. Le front bâti, les bâtis ponctuels et arbres le long de l'axe devraient atténuer en partie les nuisances sonores et faire écran.

Une frange paysagère le long de l'atelier automobile pourrait permettre à la fois de créer une transition entre l'activité et les nouveaux logements et éviter ainsi certaines gênes de voisinage. La création de cette frange permettra également de rendre le cadre de vie plus qualitatif.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



Le classement est établi d'après les niveaux sonores (L<sub>Aeq</sub>) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00). L'indicateur, noté "L<sub>Aeq</sub>", représente le niveau sonore énergétique équivalent exprimant l'énergie reçue pendant un certain temps.

L <sub>Aeq</sub> 6h-22h en dB(A)	L <sub>Aeq</sub> 22h-6h en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

La largeur est comptée à partir du bord de chaussée de la voie la plus proche pour les routes et à partir du rail extérieur de la voie la plus proche pour les voies de chemin de fer

Classement sonore 2017

- Catégorie 1 Tissu Ouvert
- Catégorie 2 Tissu Ouvert
- Catégorie 3 Tissu Ouvert
- Catégorie 4 Tissu Ouvert

- Catégorie 5 Tissu Ouvert
- Catégorie 1 Rue en U
- Catégorie 2 Rue en U
- Catégorie 3 Rue en U
- Catégorie 4 Rue en U
- Catégorie 5 Rue en U

### Le paysage :

Les entrées de ville des différents villages traversés bénéficient d'un traitement très différencié en fonction de la situation et de l'ancienneté des constructions.

L'entrée de ville Est de Saint-Péray-la-Colombe est relativement longue du fait de l'urbanisation unilatérale. De plus, le retrait large des clôtures, et les dépendances vertes participent au caractère paysager du traitement des abords de la RD955.

Les nouvelles constructions n'auront qu'un léger impact visuel avant l'entrée en agglomération (1). Dans le Bourg, la valeur paysagère qualitative avec la présence de boisements, d'arbres isolés et de bâtis anciens sera préservée (2).

### Prise en compte du paysage :

En matière de paysage, l'empreinte des nouvelles constructions sera relativement faible. Les formes urbaines prévues dans l'OAP sont des maisons individuelles, dans le respect des gabarits des constructions existantes. Les différentes façades et teintes des constructions doivent présenter un aspect et une couleur qui s'insèrent dans leur environnement.

Les constructions projetées seront situées en arrière plan. L'impact visuel sera donc limité puisqu'elles sont situées à plus de 30 mètres de la voie. De plus, elles devront respecter un retrait de 12 m minimum par rapport à la zone agricole et seront dans la continuité de la construction existante visible au premier plan (1).

Il sera privilégié un traitement qualitatif de la frange paysagère en lisière avec l'espace agricole pour atténuer le contraste entre les nouvelles constructions et la plaine agricole.



## La valeur écologique du site :

Les parcelles sont utilisées pour l'exploitation agricole dans la partie au nord du chemin et sont des espaces verts de pleine terre dans la partie sud. Le site n'est pas identifié au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Les terrains agricoles sont actuellement enclavés entre plusieurs voies de desserte et les bâtiments existants.

Un hangar peu qualitatif, avec des matériaux de faible qualité, est présent à l'extrémité Nord-ouest du site.

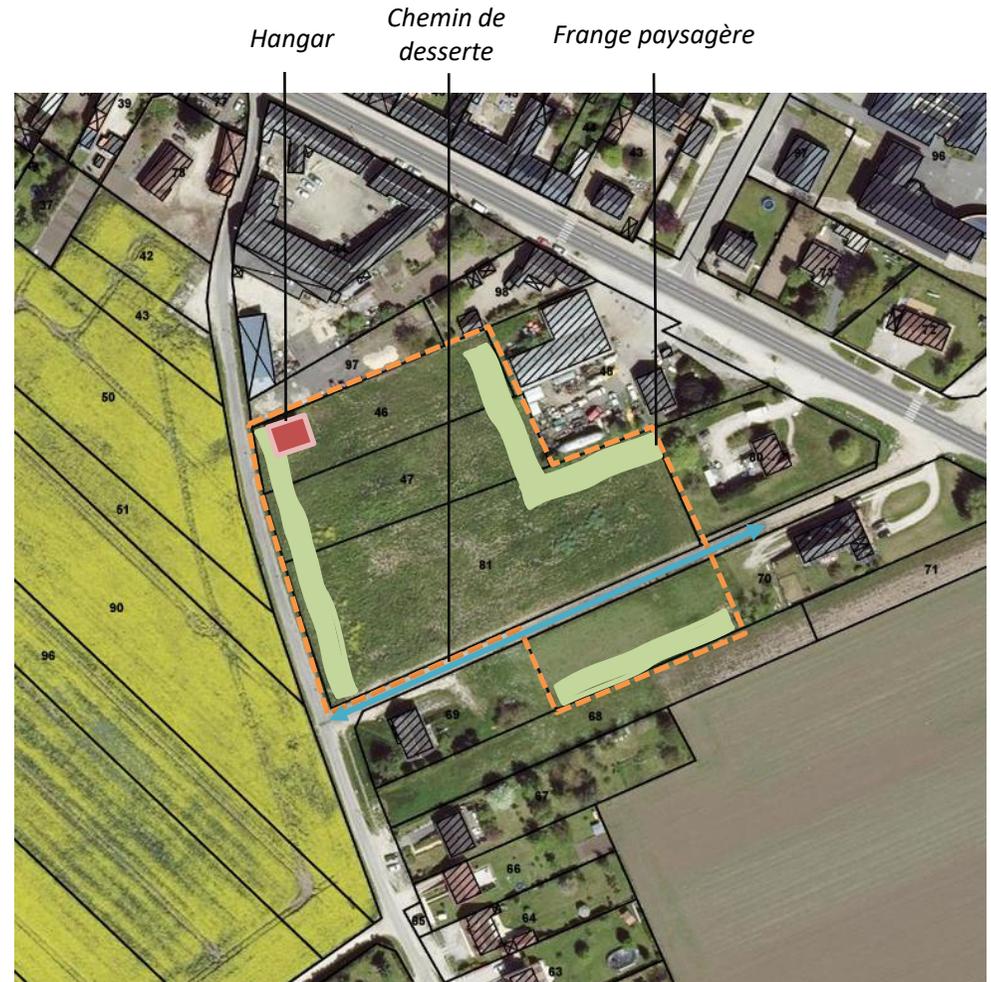
Aucun élément naturel ne compose le site. La valeur écologique est faible.

## Prise en compte :

Avec les nouvelles règles, les nouvelles constructions devront *a minima* respecter la distance de retrait de 12 mètres de la zone agricole.

Le projet permettra, si cela est possible, de constituer une frange paysagère entre les espaces agricoles et les nouvelles habitations. De plus, une frange paysagère devra être étudiée entre l'activité existante et les nouvelles constructions.

En outre, la nouvelle valeur environnementale sera confortée par l'obligation de préserver 60% minimum de l'unité foncière des parcelles en espaces verts de pleine terre.



### La sécurité et l'accessibilité

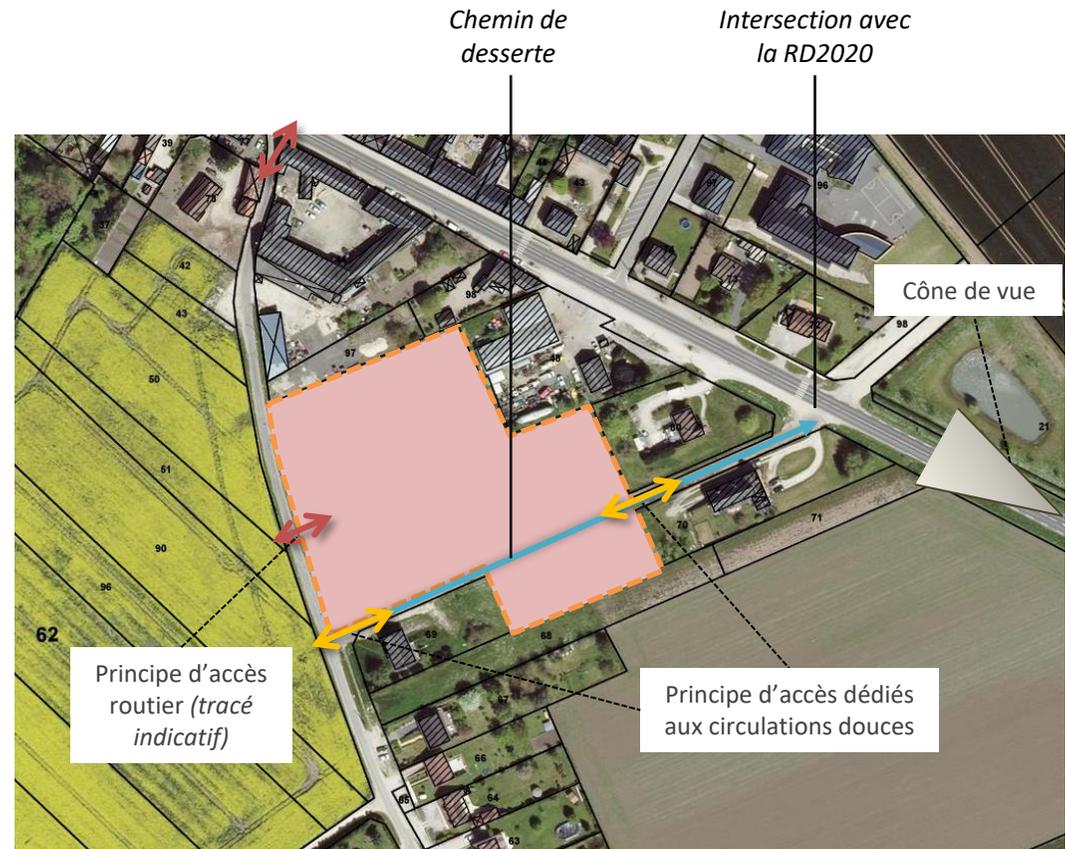
Le site est desservi par la route du Nuisement dans le prolongement de la rue Jeanne d'Arc. Cette voie est peu fréquentée car elle termine en impasse à environ 1 km au sud du site d'étude.

### Prise en compte de la sécurité et l'accessibilité :

L'urbanisation de ce site confortera l'entrée en espace urbain tout en préservant le paysage. Cette qualification pourrait permettre de faire baisser la vitesse notamment sur la séquence de la RD955 avant l'entrée en agglomération.

Un seul accès routier est à prévoir. Il sera situé route de Nuisement sur un axe peu fréquenté. Au regard de la fréquentation actuelle et de la programmation envisagée (entre 15 et 20 logements), le projet aura peu d'impact sur les circulations.

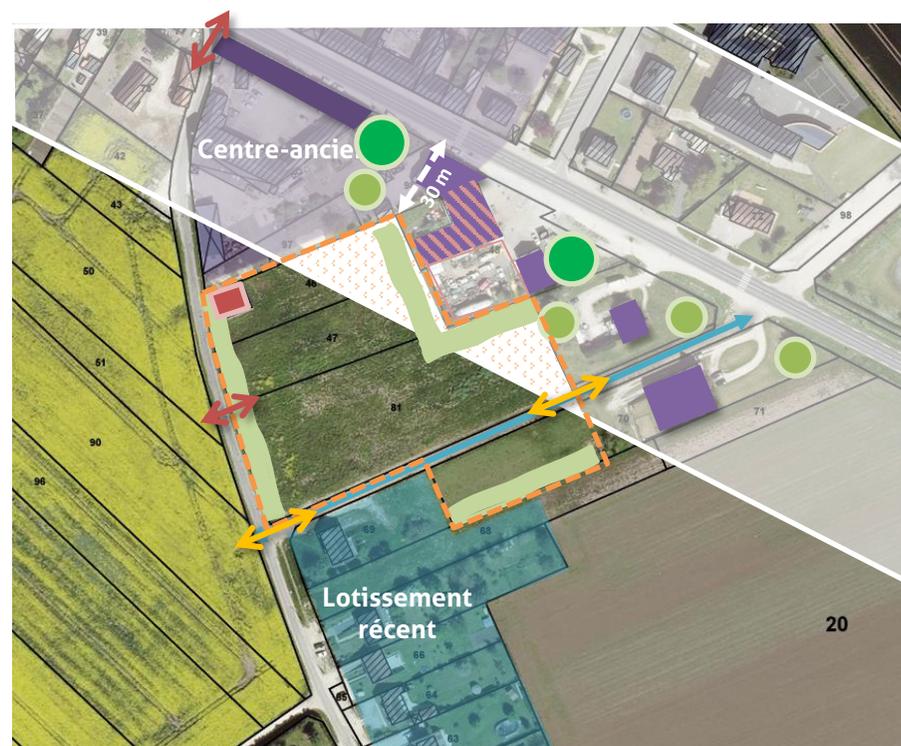
Le chemin existant devra être préservé pour permettre une circulation douce en toute sécurité. Une requalification des abords de ce chemin (alignements d'arbres, haies...) pourrait permettre de marquer l'intersection avec la RD2020. Les accès existants seront préservés.



Au regard l'analyse, les principaux enseignements et enjeux du projet sont les suivants :

- Création d'une accroche qualitative avec le centre-ancien dans la continuité urbaine du lotissement au sud ;
- Entre la voie et les nouvelles constructions, le bruit sera en grande partie atténué par la distance (30 m minimum), les constructions, les éléments naturels et le mur existant ;
- L'empreinte paysagère des nouvelles constructions sera relativement faible (maisons individuelles, respect des gabarits existants et de l'aspect des constructions traditionnelles) ;
- Respect du retrait de 12 m minimum des constructions par rapport à la zone agricole et de la préservation de 60% minimum de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre ;
- Création des franges paysagères le long de l'activité et entre les espaces urbains et les espaces agricoles procurant une valeur écologique plus forte;

Par ailleurs, l'inconstructibilité le long de la RD 955 est maintenue en dehors des espaces urbanisés sur les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'études au titre de l'article L.111-8

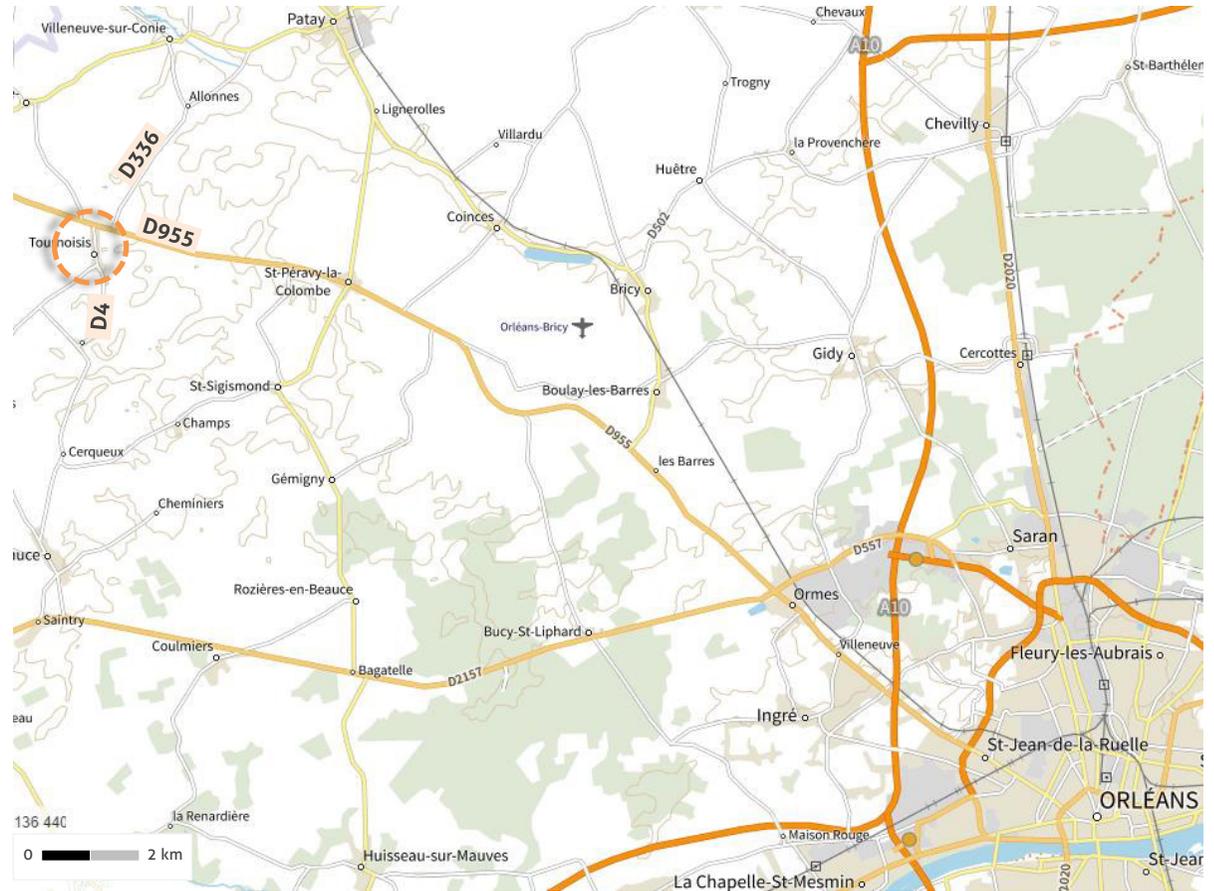


La commune de Tournoisis est localisée dans la plaine agricole de la Beauce, à environ 6 km au sud de Patay et à une quinzaine de km de la métropole d'Orléans.

Le territoire est marqué par un très faible relief, des paysages analogues avec les communes environnantes, et l'absence de boisements.

La RD 955, axe reliant Orléans à Châteaudun, est le second axe routier départemental le plus fréquenté du territoire. Le trafic routier y est important et très ancien. C'est une des raisons pour laquelle les villages se sont historiquement constitués de manière linéaire, le long de l'axe.

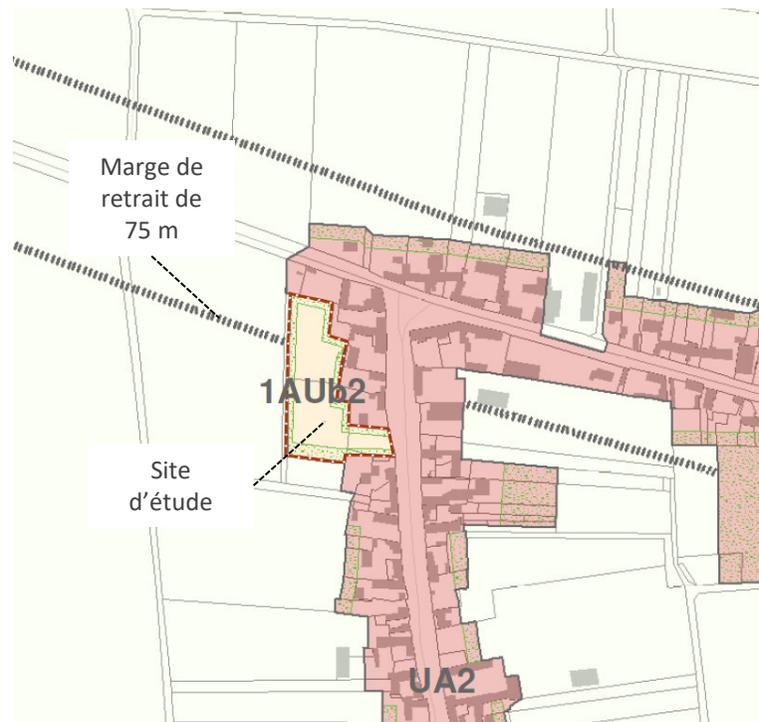
Il est également un axe structurant pour le territoire de la communauté de communes de Beauce Loirétaine. En effet, il permet notamment de desservir les communes en marge des zones à fort développement.





Le village a la particularité d'être un village-rue qui s'est développé le long de grands axes (RD 955 et la RD4). Le site faisant l'objet d'une étude entrée de ville L111-6 à Tournois est à proximité immédiate du centre-ancien, à l'entrée de ville Ouest.

Ce projet a pour vocation de permettre la réalisation d'un nouveau programme de logements pour soutenir la démographie communale. Ce secteur est stratégique pour la commune. En effet, l'entrée de ville Ouest est localisée à proximité d'une desserte en bus et de commerces de proximité. Ce projet est dans la continuité de ce qui a été fait auparavant et permettra de conforter la morphologie urbaine de la commune en épaississant l'espace urbain historique d'ores et déjà existant par une urbanisation qualitative en second rideau.



Le site d'étude s'étend sur une superficie d'environ 0,8 hectare. La profondeur de 75 m par rapport à la voie RD955 ne couvre pas la totalité du projet. Seule une partie de son périmètre est concernée par l'étude (cf carte ci-contre).

**Le secteur concerné par le périmètre de 75 mètres est dans la partie nord du projet. Il représente environ 0,215 hectare.**



## Analyse du site

### Les nuisances :

Le site est relativement épargné par les nuisances (olfactives, visuelles, sanitaires..), seules quelques nuisances sonores peuvent être rencontrées, générées principalement par la RD 955.

À Tournois, la RD 955 n'est pas identifiée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Loiret. Les nouvelles constructions ne sont donc pas soumises aux normes d'isolation acoustique particulières, définies dans l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental.

### Prise en compte des nuisances :

Les nouvelles constructions devront néanmoins respecter *a minima* la nouvelle réglementation acoustique (NRA) en vigueur.

En outre, le site de projet est en recul d'une trentaine de mètres par rapport à la voie. Entre la voie et les nouvelles constructions, le bruit sera en grande partie atténué par les constructions et le mur existants se situant dans le prolongement de la voie publique.



### Le paysage :

Les entrées de ville des différents villages traversés bénéficient d'un traitement très différencié en fonction de la situation et de l'ancienneté des constructions.

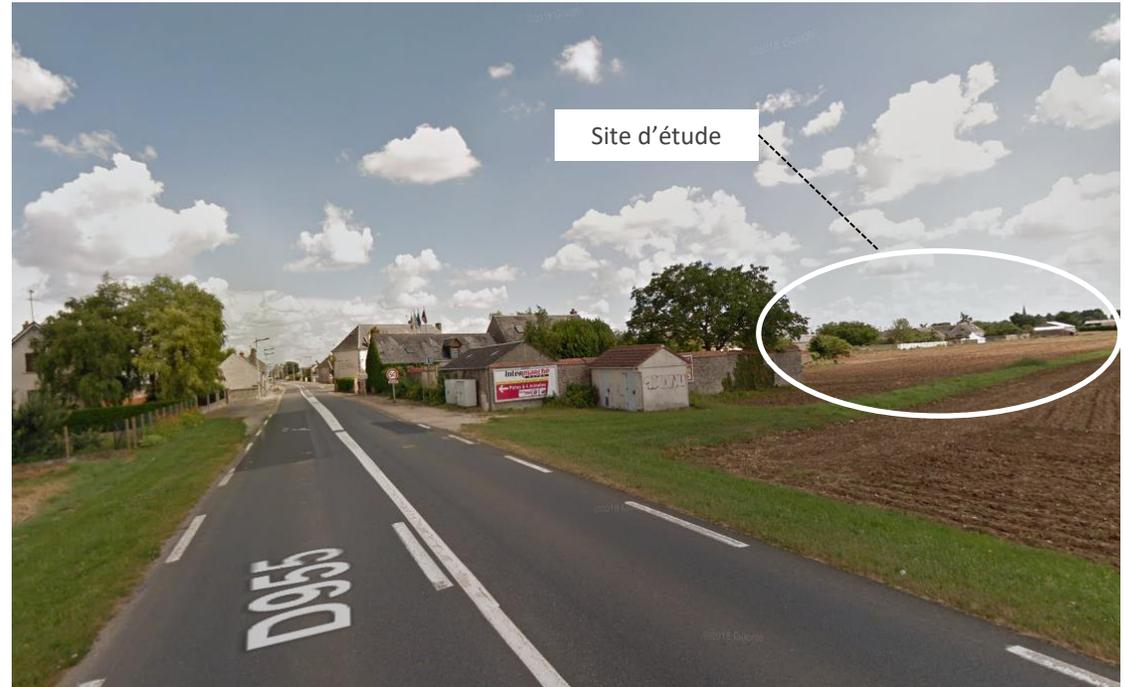
L'entrée de ville à Tournois, profonde, est constituée par, une structure ancienne de village agricole, avec notamment le Relais Saint Jacques, auberge historique marquant le passage ancien sur cet axe.

### Prise en compte :

En matière de paysage, l'empreinte des nouvelles constructions sera relativement faible. Les formes urbaines prévues dans l'OAP sont des maisons individuelles, dans le respect des gabarits des constructions de village (longères...) existantes. Les différentes façades et teintes des constructions doivent présenter un aspect et une couleur qui s'insèrent dans leur environnement.

Les constructions devront respecter un retrait de 12 m minimum par rapport à la zone agricole. Elles seront légèrement en retrait de la construction existante visible au premier plan. En outre, les nouvelles constructions seront en continuité avec l'existant.

Il sera privilégié un traitement qualitatif de la frange paysagère en lisière avec l'espace agricole pour atténuer le contraste entre les nouvelles constructions et la plaine agricole.



### La valeur écologique du site :

Actuellement, les parcelles sont principalement utilisées pour l'agriculture (0,7 ha) et actuellement pour la culture du maïs. Selon le registre parcellaire graphique (RPG), ces terres ont fait l'objet d'une rotation des cultures sous forme d'enchainements simples ces dernières années.

A l'extrémité ouest, le projet est délimité par une bande enherbée. Elle représente une infrastructure agroécologique formée d'un couvert végétal linéaire simple. En revanche, la bande n'est pas le support de haies, arbres ou arbustes. Sa valeur écologique est donc faible. En outre, ce site ne fait l'objet d'aucune protection (Natura 2000, ZNIEFF...).

Hors espace agricole, une partie du site (0,1 ha) est artificialisée, dans la continuité de l'espace urbain.

### Prise en compte :

La bande enherbée marquera la distinction entre l'espace urbain et l'espace agricole. Elle sera complétée, si possible, avec une véritable frange paysagère, permettant de lui prodiguer une valeur environnementale plus forte, et de marquer la transition.

Actuellement, certaines constructions existantes sont dans la marge de retrait de 12 m minimum par rapport aux espaces agricoles, et donc à proximité des zones de traitement. Avec les nouvelles règles, les nouvelles constructions devront *a minima* respecter la distance de retrait.

En outre, la nouvelle valeur environnementale sera confortée par l'obligation de préserver 60% minimum de l'unité foncière des parcelles en espaces verts de pleine terre.



### La sécurité et l'accessibilité

Le site d'étude est connecté à la voirie existante par la rue de la Mairie.

### Prise en compte de la sécurité et l'accessibilité :

L'urbanisation de ce site permettra de marquer davantage l'entrée en espace urbain.

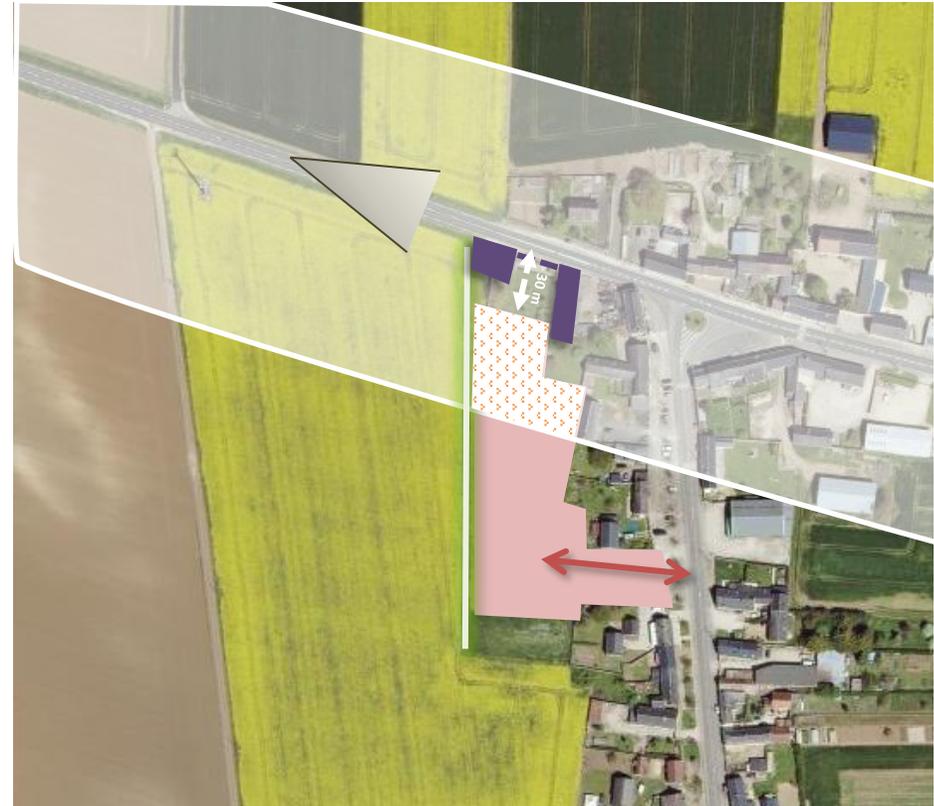
Aucun accès routier n'est prévu sur la RD 955. Sur le village rue, l'accès routier se fera rue de la Mairie, un axe bien moins fréquenté. Au regard de la programmation, le projet ne devrait pas engendrer un trafic supplémentaire important.



Au regard de l'analyse, les principaux enseignements et enjeux du projet sont les suivants :

- Entre la voie et les nouvelles constructions, le bruit sera en grande partie atténué par la distance (30 m), les constructions et le mur existants ;
- L'empreinte paysagère des nouvelles constructions sera relativement faible (maisons individuelles, respect des gabarits existants et de l'aspect des constructions traditionnelles) ;
- Respect du retrait de 12 m minimum des constructions par rapport à la zone agricole et de la préservation de 60% minimum de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre ;
- Créer une véritable frange paysagère à valeur écologique plus forte que la bande enherbée existante ;
- Marquer davantage entrée de ville et baisser la vitesse de circulation en agglomération ;
- Permettre l'accès routier uniquement à partir de la RD 4.

Par ailleurs, l'inconstructibilité le long de la RD 955 est maintenue en dehors des espaces urbanisés sur les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'études au titre de l'article L.111-8



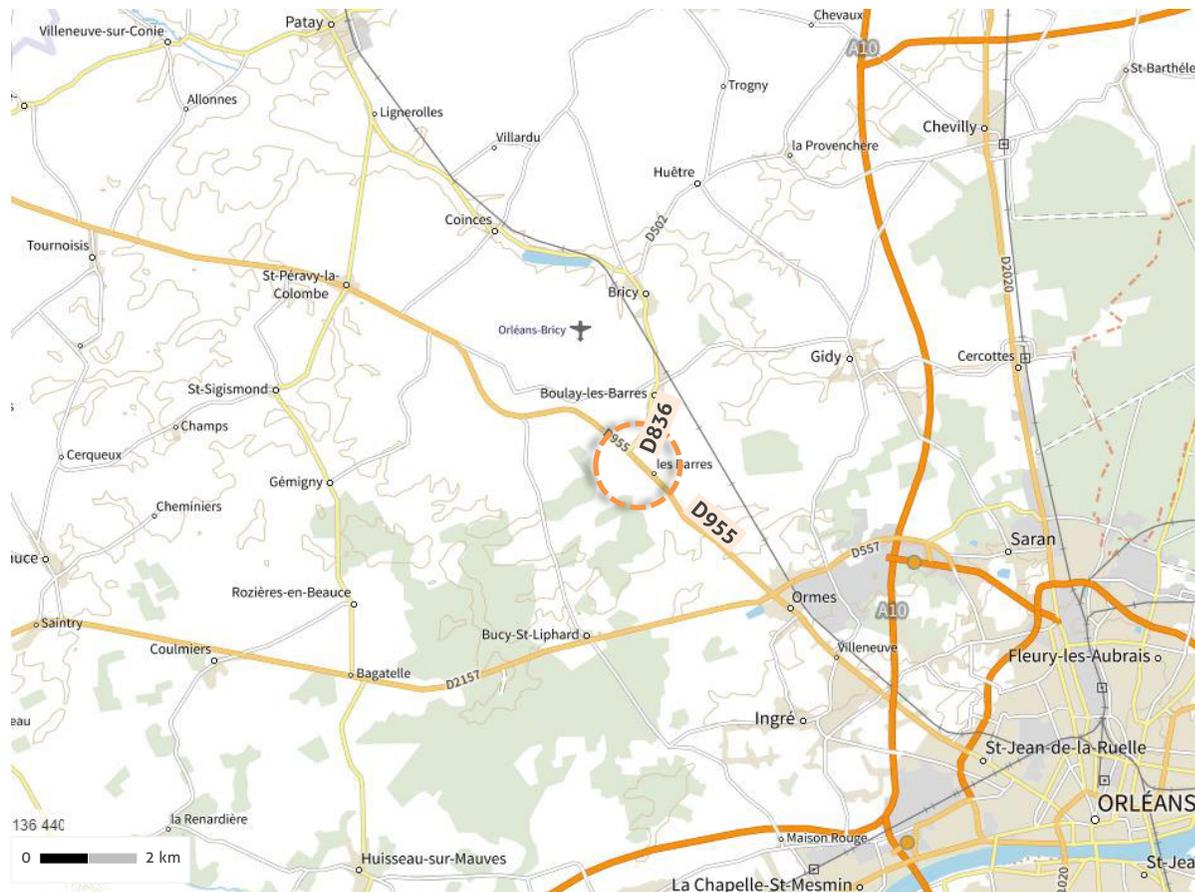
## LE HAMEAU DES BARRES (BOULAY-LES-BARRES)

La commune de Boulay-les-Barres est localisée dans la plaine agricole de la Beauce. Elle est constituée d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux dont le hameau des Barres, à environ 3 km de la métropole d'Orléans, longeant la RD955 jusqu'à l'intersection avec la RD836.

Située sur les communes de Bricy et Boulay-les-Barres, la Base Aérienne 123 Orléans-Bricy est implantée sur le territoire depuis 1936. Elle a un rôle structurant. Elle accueille une grande partie de la flotte des gros porteurs, et représente un important pôle d'emploi.

Le territoire est marqué par un très faible relief, des paysages analogues avec les communes environnantes. En revanche, des vues sur la forêt de Bucy-Saint-Liphard permettent de créer une rupture dans le paysage ouvert.

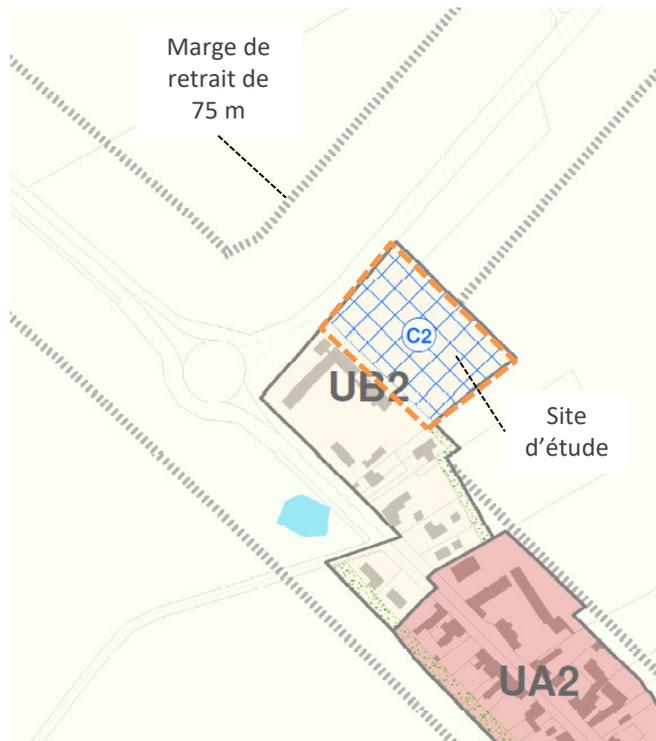
La RD 836, axe reliant la métropole au centre-bourg de Boulay-les-Barres, est une voie très fréquentée par les militaires. Le trafic routier y est important notamment en raison de la mobilité pendulaire.





Le hameau des Barres est situé sur les communes de Boulay-les-Barres et Ormes. Il a la particularité d'avoir une taille importante et d'avoir une morphologie de « village-rue » le long de la RD955. Le site faisant l'objet d'une étude entrée de ville L111-6 se situe à proximité de l'intersection entre la RD955 et la RD836, sur des terrains jouxtant l'école maternelle.

Ce projet a pour vocation de permettre la réalisation d'une extension de l'équipement existant. En effet, la commune souhaiterait créer une cantine scolaire à proximité immédiate de l'école maternelle.



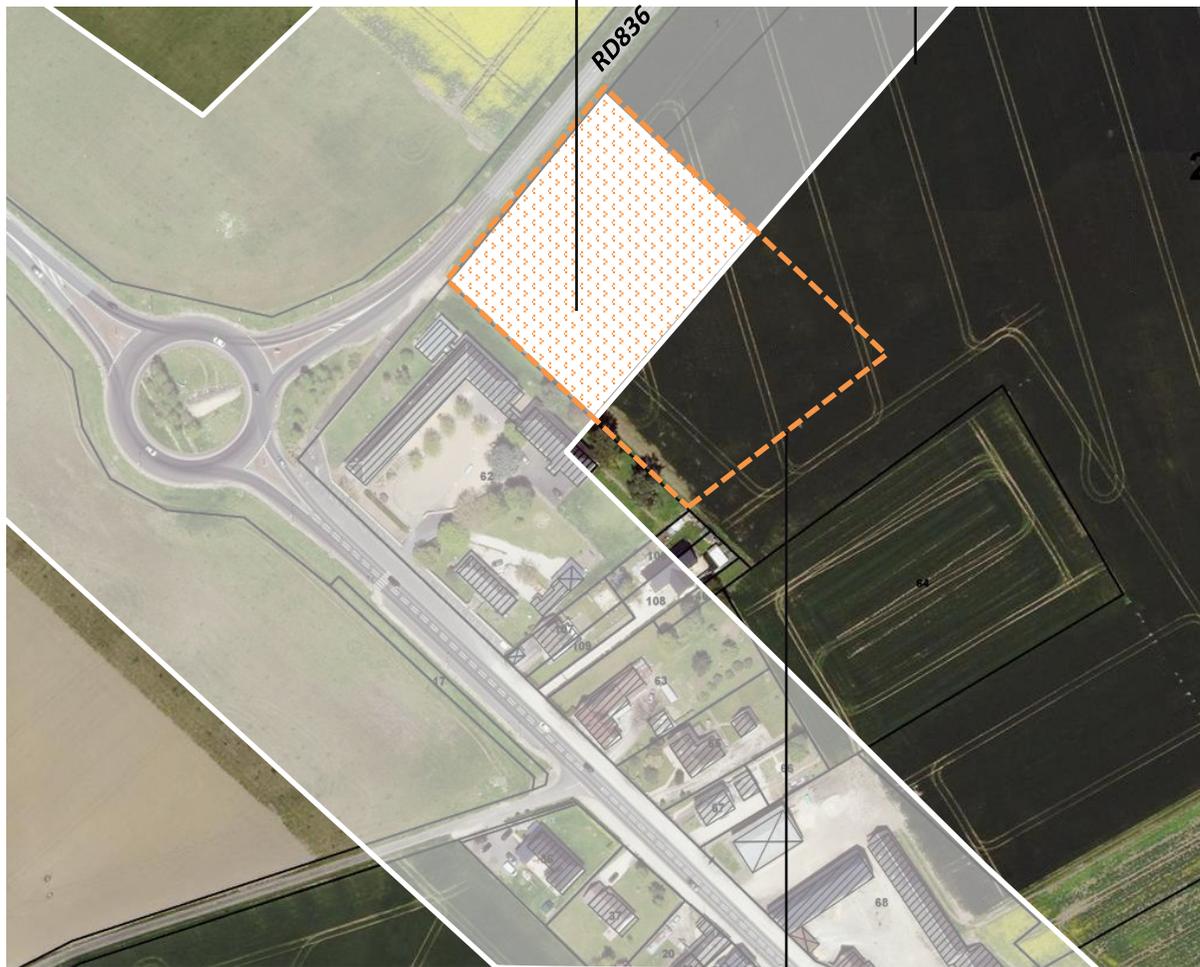
Le site d'étude s'étend sur une superficie d'environ 1 hectare. La profondeur de 75 m par rapport à la voie RD 836 couvre un peu plus de la moitié du site d'étude (cf carte ci-contre).

En revanche, le site d'étude n'est pas impacté par la RD 955.

**Le secteur concerné par le périmètre de 75 mètres, d'une superficie d'environ 0,6 ha, se situe dans la partie nord-ouest du projet.**

Secteur concerné par le périmètre  
de 75 mètres

Bande de 75 mètres par rapport à  
l'axe de la voie



Site d'étude

### Analyse du site

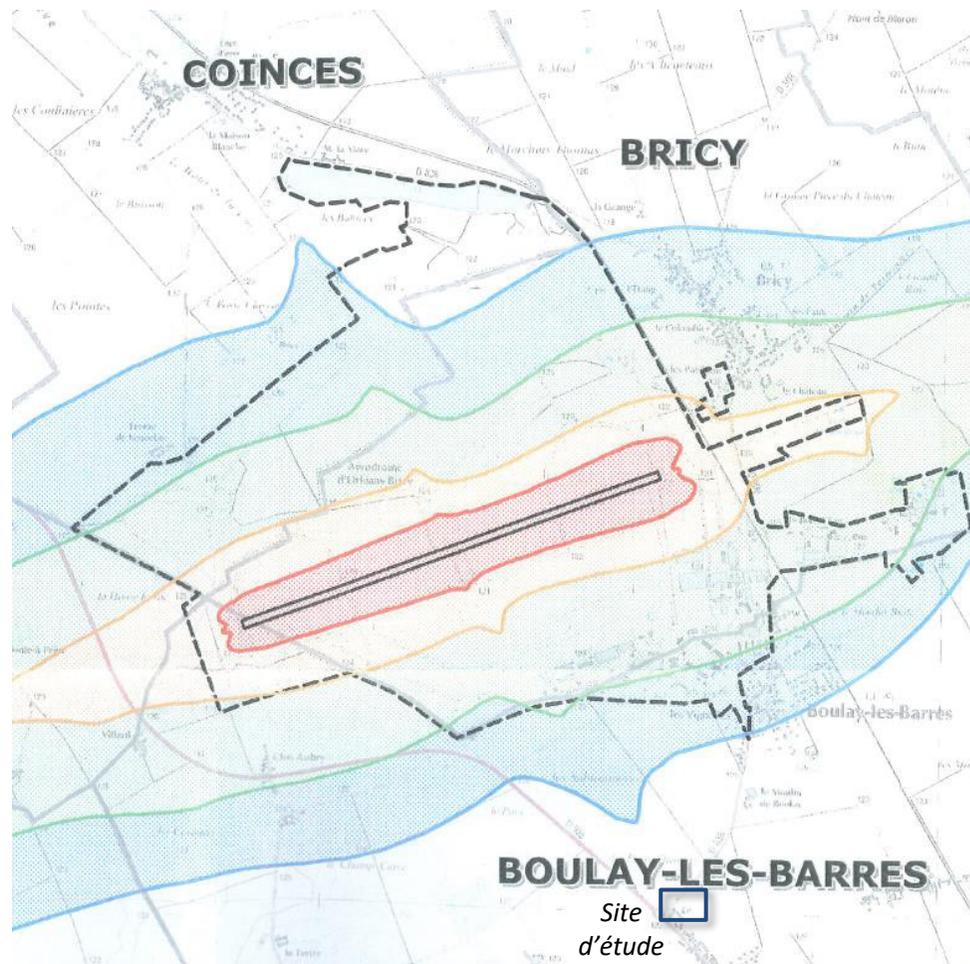
#### La base aérienne 123 Orléans-Bricy :

La base aérienne fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) car elle provoque des nuisances, notamment sonores.

Le site n'est pas impacté par les zones définies par le PEB. Le site d'étude se localise davantage au sud.

**L'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics ne sont donc pas interdites.**

### Cartographie du PEB



Source : ministère des Armées

### Analyse du site

#### Les nuisances :

Le site d'étude ne se situe pas dans les zones définies par le PEB mais la base aérienne peut provoquer néanmoins des nuisances, notamment sonores.

Le site est relativement épargné par les nuisances (olfactives, visuelles, sanitaires..). À Boulay-les-Barres, la RD 955 est identifiée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Loiret (catégorie 4 sur le tronçon concerné).

En revanche, la RD 836 n'est pas identifiée au classement sonore, mais peut être fortement fréquentée lors des heures de pointe (déplacements domicile-travail des militaires).

#### Prise en compte des nuisances :

Les nuisances sonores générées par la RD 955 sont atténuées par la distance du site d'étude avec la voie (85 m) et par l'écran acoustique constitué de constructions et d'arbres existants.

Concernant la RD 836, les nouvelles constructions ne nécessitent pas des normes acoustiques particulières, cependant, une frange paysagère à ses abords pourrait être implantée afin de réduire les nuisances sonores liées à la mobilité pendulaire.

En outre, s'agissant d'une cantine scolaire, les heures d'usage de cet équipement sont en dehors des heures de pointe.

L'équipement devra respecter *a minima* la nouvelle réglementation acoustique (NRA) en vigueur.



### Le paysage :

Les entrées des différents villages ou hameaux traversés bénéficient d'un traitement très différencié en fonction de la situation et de l'ancienneté des constructions.

L'entrée dans le hameau des Barres, au niveau du carrefour giratoire, est marquée par le contraste entre le paysage ouvert de Beauce et les aménagements paysagers (arbres, bandes enherbées, fleurs...). En outre, l'école maternelle renforce la qualification de l'entrée de hameau.

Aucune perspective paysagère sur des éléments de patrimoine bâti ou naturel à l'emplacement du site d'étude.

### Prise en compte :

En matière de paysage, l'empreinte des nouvelles constructions sera relativement faible. Le nouvel équipement respectera le gabarit de la construction existante, dans le respect des constructions de village. Les différentes façades et teintes des constructions doivent présenter un aspect et une couleur qui s'insèrent dans leur environnement.

La construction devra respecter un retrait par rapport à la RD836 *a minima* équivalent à celui de l'école maternelle pour être dans la continuité de l'existant. En outre, elle devra être en retrait de 12 m minimum par rapport à la zone agricole. Il sera privilégié un traitement qualitatif de la frange paysagère en lisière avec l'espace agricole pour atténuer le contraste entre les nouvelles constructions et la plaine agricole.

Dans la mesure du possible, une frange paysagère pourra être constituée aux abords de la RD836 afin de donner un caractère davantage paysager à l'entrée de hameau et créer une transition avec l'espace bâti.



## Analyse du site et prise en compte

### La valeur écologique du site :

Le site d'étude (environ 1 ha) est situé sur une grande parcelle agricole. Les parcelles sont cultivées notamment pour le blé, colza et orge.

Le site d'étude est caractérisé par l'absence de haies, d'arbres, de végétation. De manière générale, il a une faible valeur écologique.

### Prise en compte :

Sur une grande parcelle agricole, le projet n'enclavera pas des terres agricoles.

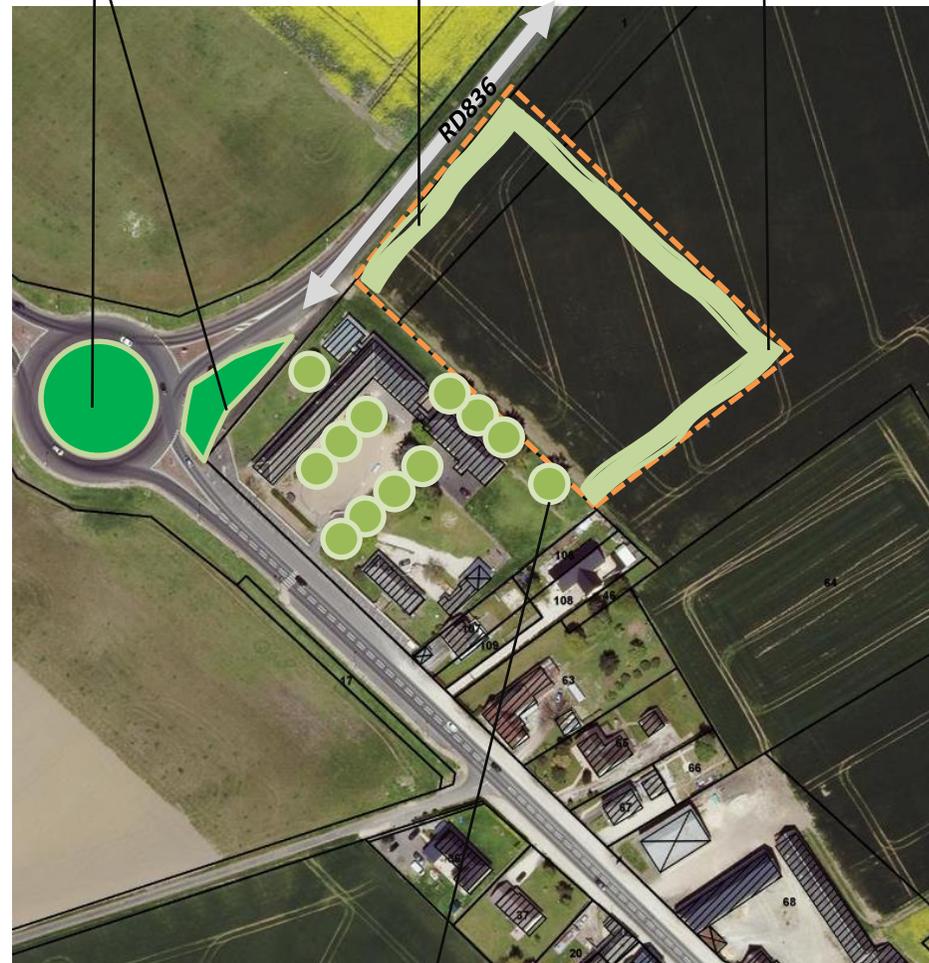
Aux abords de la RD836, une bande enherbée marquera la distinction entre l'espace urbain et l'espace agricole. Elle sera complétée, si possible, avec une véritable frange paysagère, arborée, permettant de lui prodiguer une valeur environnementale plus forte, et de marquer la transition.

L'espace libre de toute construction fera l'objet d'un traitement végétalisé, de plantations privilégiant les essences locales.

*Aménagements paysagers, présence d'arbres et bandes enherbées*

*Franges paysagères, arborées en transition avec l'espace agricole à créer*

*Franges paysagères, arborées et bande enherbée à créer*



*Arbres isolés prodiguant une valeur écologique au site de l'école maternelle*

### La sécurité et l'accessibilité

Le site d'étude est localisé aux abords de la RD836 et est connecté à la RD955 par le biais de l'école maternelle.

### Prise en compte de la sécurité et l'accessibilité :

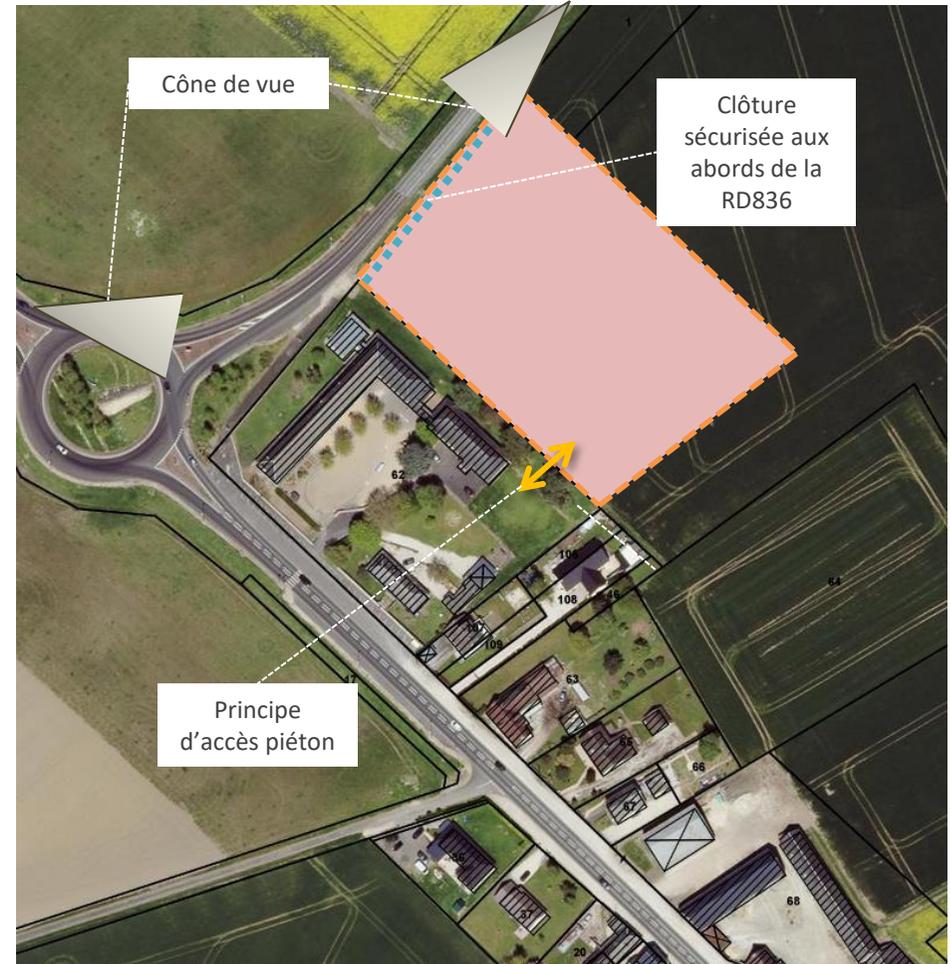
L'urbanisation de ce site permettra de marquer davantage l'entrée en espace urbain.

L'équipement devra être sécurisé par une clôture, pour éviter que les usagers ne puissent traverser la RD836.

La création d'un accès et d'un cheminement piéton sécurisés au sein du site et depuis l'école maternelle sera nécessaire pour que les usagers puissent se rendre à la cantine.

Un accès PMR devra être prévu par la maîtrise d'oeuvre.

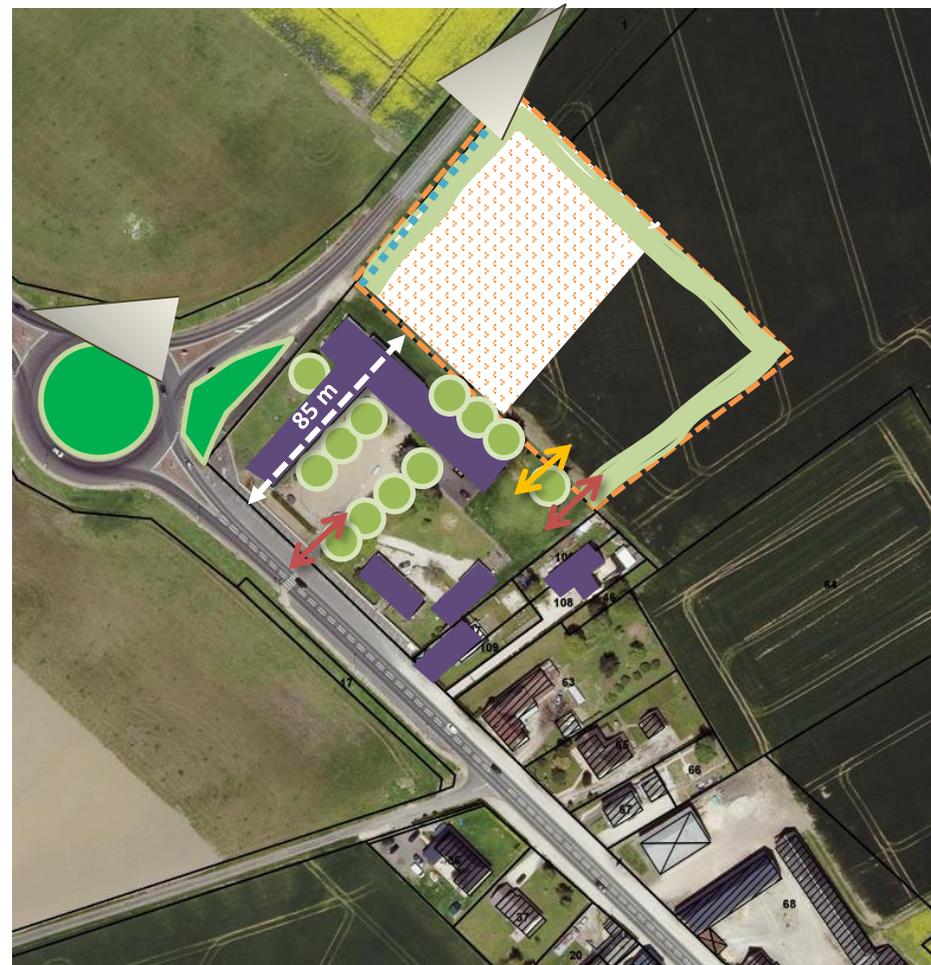
La réalisation de cet équipement n'aura aucun impact sur le flux de circulation de ces voies étant donné qu'il n'a pas pour vocation d'accroître l'effectif scolaire.



Au regard de l'analyse, les principaux enseignements et enjeux du projet sont les suivants :

- Entre la RD836 et le nouvel équipement, les nuisances sonores seront en grande partie limitées par la frange paysagère et les horaires d'ouverture de l'équipement (déjeuner) ;
- L'empreinte paysagère des nouvelles constructions sera relativement faible (équipement dans la continuité de l'existant) même recul depuis la RD 836 (5 m) ;
- Respect du retrait de 12 m minimum de la construction par rapport à la zone agricole avec création d'une frange paysagère inconstructible ;
- Créer une véritable frange paysagère aux abords de la RD836, de préférence arborée avec des essences locales, dans la continuité des aménagements paysagers existants ;
- Créer un accès et cheminement piétons sécurisés pour les usagers de l'équipement ;
- Marquer davantage l'entrée de ville, créer une clôture sécurisée aux abords de la voie départementale ;

Par ailleurs, l'inconstructibilité le long de la RD 836 est maintenue en dehors des espaces urbanisés sur les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'études au titre de l'article L.111-8



Communauté de communes de la Beauce  
Loirétaine

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1 du PLUi-H approuvée par  
délibération du conseil communautaire du  
30 mars 2023



14 Rapport de présentation de la modification  
n°1 du PLUi-H



- A. Introduction et choix de la procédure
- B. Présentation et justification des modifications

## A. Introduction et choix de la procédure

---

# A . Introduction et choix de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine a été approuvé le 25 mars 2021.

Un engagement de la communauté de communes avait été fait afin d'intégrer l'atlas des zones inondables au PLUi-H, une fois que celui-ci serait porté à la connaissance de la communauté de communes. Celui-ci a été porté à la connaissance du public en avril 2021, aussi il convient de prendre en compte cet atlas dans le PLUi-H.

Par ailleurs, la communauté de communes de la Beauce Loirétaine à mi-chemin entre la région parisienne et la métropole orléanaise, aux croisements de deux autoroutes est un territoire attractif pour les entreprises qui souhaitent s'installer ou se développer, il est ainsi recensée une forte demande. Toutes les zones d'activités économiques du territoire existantes sont occupées à 100 % ou en cours de réinvestissement (friche de Patay). Ainsi il existe un réel besoin d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU prévues dans le PLUi-H à destination d'activités de Patay et de Cercottes afin de palier à cette demande croissante de disposer de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique sur le territoire.

Enfin, après plus d'un an d'application, un certain nombre de problématique liées à la rédaction du règlement, à son interprétation et à sa compréhension ou des oublis sur le plan de zonage ont été identifiées par les communes membres et le service instructeur des autorisations d'urbanisme. Plusieurs propositions d'évolutions de rédaction et de réglementation ont ainsi été listées dans la perspective d'une intégration dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi et assurer une meilleure compréhension des règles mises en place.

## Objets de la modification du PLU :

Les objectifs de la modification du PLUi-H sont donc les suivants :

1. **La prise en compte de l'atlas des zones inondables dans le PLUi-H**
2. **Le développement de l'activité économique sur le territoire de la CCBL**
3. **Adaptations mineures des OAP, du règlement en vue de clarifier sa rédaction et d'apporter des précisions, ainsi que des documents graphiques**

## Choix de la procédure :

Le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est fixé par le Code de l'urbanisme.

C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

**Ces conditions sont respectées par la présente modification, puisqu'il s'agit d'évolutions inscrites dans le PLUi-H notamment concernant la prise en compte du risque d'inondation de la Retrève et de développement de l'attractivité économique du territoire et enfin des ajustements, corrections, de reformulations de dispositions dans le règlement, sans impacts significatifs sur les droits à construire, et de modifications mineures sur le plan de zonage liées principalement à la prise en compte de l'existant, la création d'emplacements réservés ou l'ajout de prescriptions patrimoniales.**

Enfin, ces évolutions sont mises en œuvre sans remettre en cause les orientations du PADD ou toute protection édictée au titre des dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

## B. Présentation et justification des modifications

---

## B. Présentation et justification des modifications

### Les différents points de la modification

La présente procédure de modification du PLU poursuit les objectifs cités précédemment, grâce à la mise en œuvre des modifications suivantes :

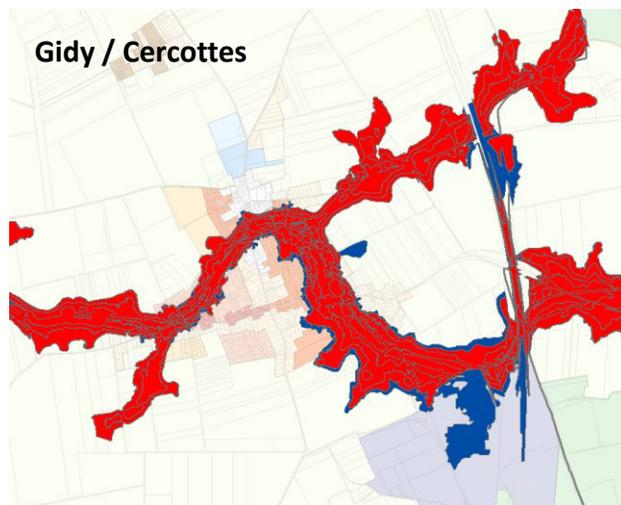
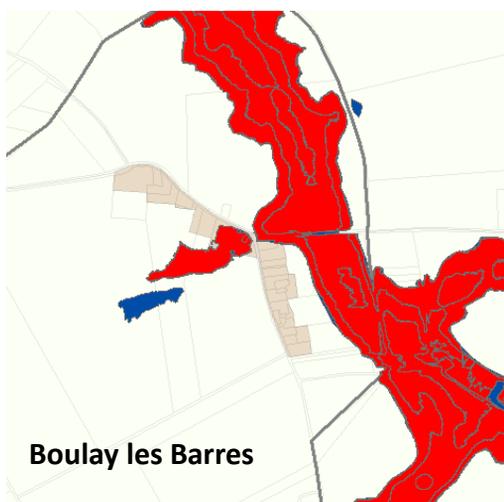
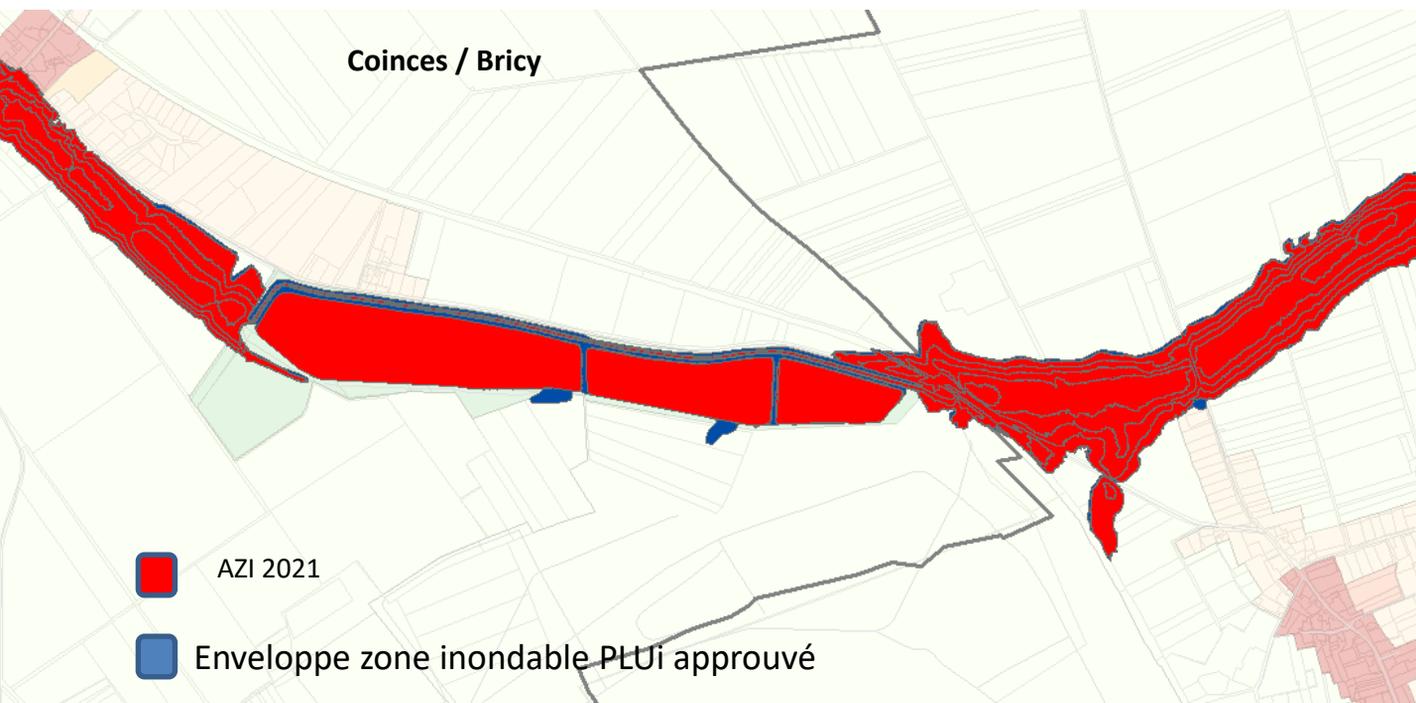
1. **La prise en compte de l'atlas des zones inondables dans le PLUi-H**
2. **Le développement de l'attractivité économique du territoire de la CCBL**
3. **Adaptations mineures des OAP, du règlement en vue de clarifier sa rédaction et d'apporter des précisions, ainsi que des documents graphiques**



## **1. La prise en compte de l'atlas des zones inondables dans le PLUi-H**

# 1. Prise en compte de l'atlas des zones inondable de la Retrève (AZI)

## a. Evolution du périmètre des zones inondables



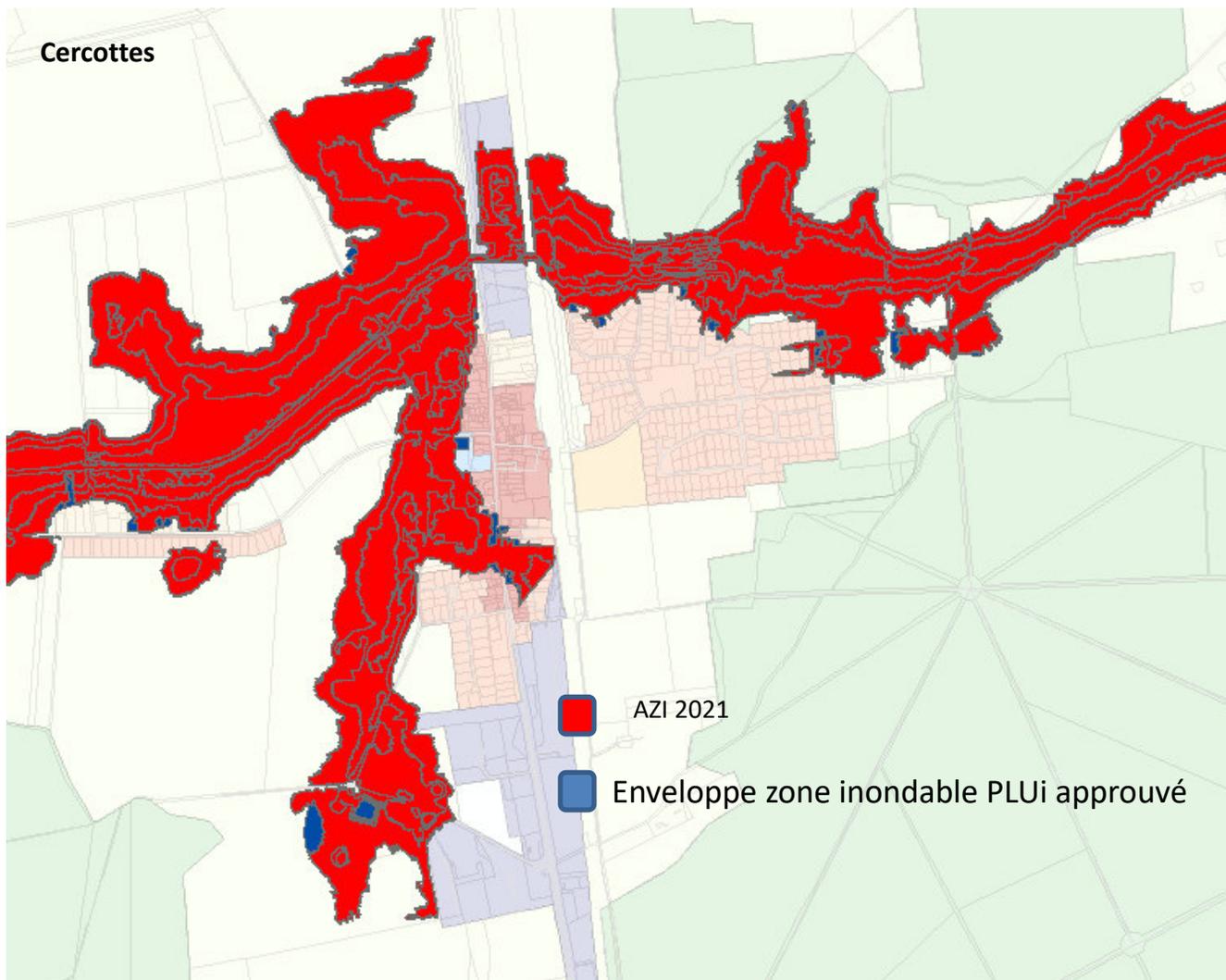
### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

5 communes membres sont concernées par le risque inondation de la Retrève. Il s'agit des communes de COINCES, BRICY, BOULAY LES BARRES, GIDY et CERCOTTES.

L'évolution du périmètre des zones inondables entre celui inscrit dans le PLUi-H approuvé et celui de l'AZI est minime. Quelques secteurs ont été sortis du périmètre de la zone inondable, il s'agit des secteurs « bleus » sur les cartes présentées. La modification du PLUi-H intègre le nouveau périmètre des zones inondables dans les documents graphiques.

# 1. Prise en compte de l'atlas des zones inondable de la Retrève (AZI)

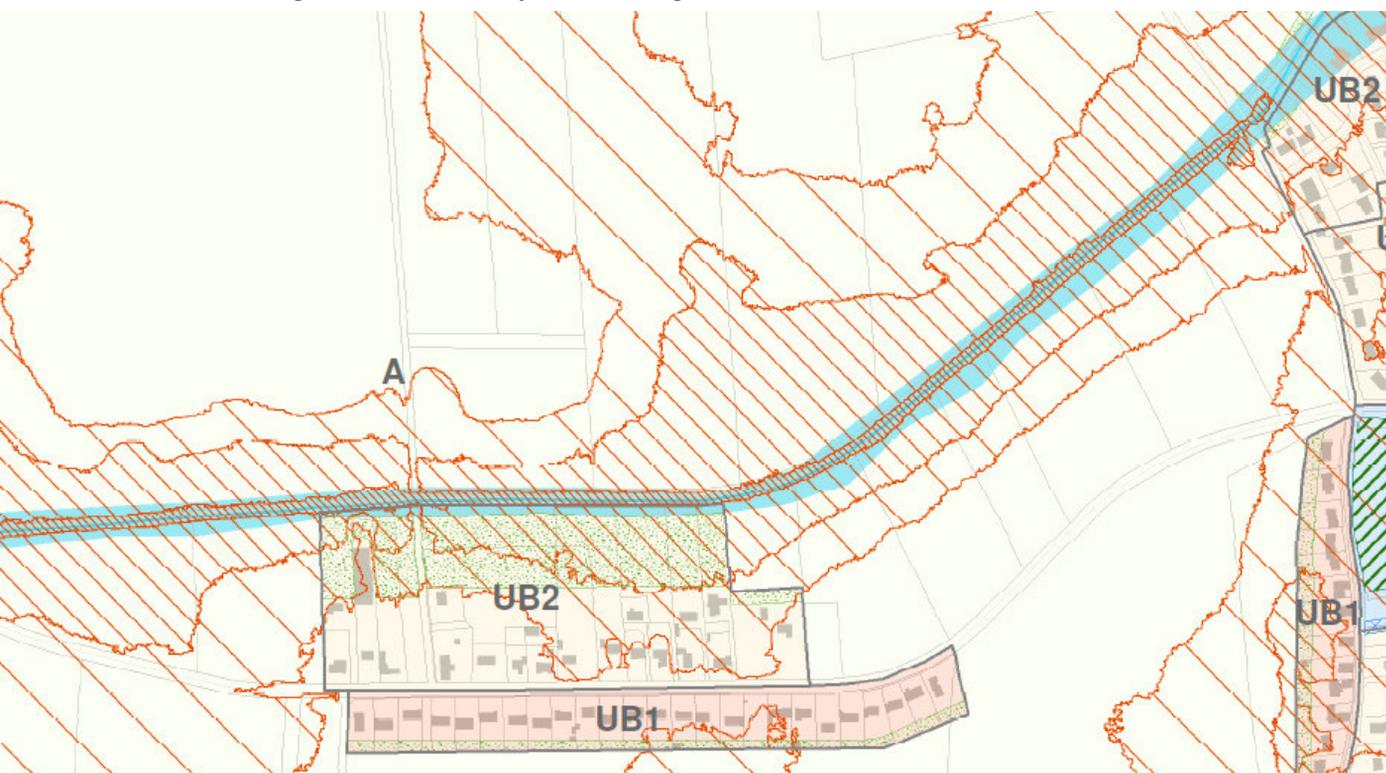
## a. Evolution du périmètre des zones inondables



# 1. Prise en compte de l'atlas des zones inondable de la Retrève (AZI)

## b. Classement des zones potentiellement inondables suivant les hauteurs d'eau constatées

### Modification de la légende – extrait du plan de zonage modifié



### Périmètre des secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables (AZI de la Retrève - Préfecture du Loiret, 2021)

#### Atlas des zones inondées par la Retrève en 2016

-  Hauteur d'eau de 0 à 1 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45
-  Hauteur d'eau d'1 à 2 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45
-  Hauteur d'eau supérieure à 2 m : zone inconstructible

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Conformément aux prescriptions de l'AZI, il est proposé dans le cadre de la modification du PLUi-H de préciser sur les documents graphiques, les secteurs inconstructibles présentant une hauteur d'eau supérieure à 2 mètres. Ces secteurs ne concernent que des espaces situés sur l'espace public (voirie) ou déjà classés en zone naturelle inconstructible dans le PLUi-H. Sont également représentés les secteurs présentant une hauteur entre 0 et 1 mètre ainsi qu'entre 1 et 2 mètres. Pour ces secteurs, des prescriptions fixées dans le règlement écrit s'imposent et ne sont pas modifiées dans la présente modification néanmoins est ajoutée la consultation obligatoire des services de l'Etat compétent en matière d'inondation et notamment le service risques de la DDT 45 pour tout projet en zone inondable.



## **2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL**

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### a. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Patay

Le PLUi-H approuvé a classé le secteur de la rue de la Gare situé en limite Est du bourg de Patay en zone d'urbanisation future AU stricte à vocation d'activités économiques (2AUae).

Compte-tenu des besoins à court-moyen termes de disposer de terrains pour accueillir de petites activités industrielles et artisanales sur la commune de Patay, la communauté de communes a décidé de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour réaliser cette extension, qui, sur le plan de l'urbanisme, conduit à une procédure de modification du PLUi-H pour permettre son développement.

La présente modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae d'une superficie de 1,6 hectares, située à l'entrée Est du bourg de Patay, permettant l'extension de la zone d'activités économiques existante (située en face) afin de permettre le développement économique et conforter le tissu artisanal présent sur le territoire de la Beauce Loirétaine et plus particulièrement dans le pôle structurant à redynamiser de Patay.

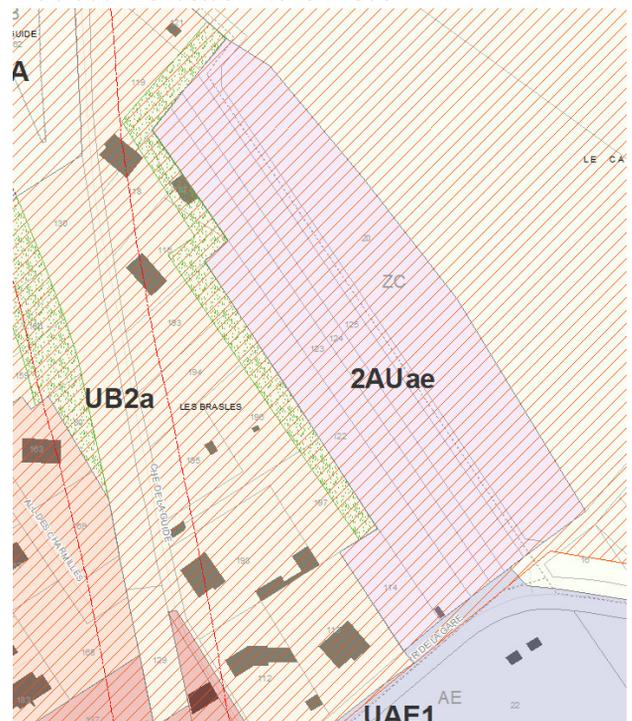
Cette zone en extension de l'urbanisation est comprise dans l'enveloppe chiffrée de consommation d'espaces à destination d'activités économiques prévue dans le PADD du PLUi-H (1,6 hectare sur 70 hectares à horizon PLUi-H).

Dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi-H, le conseil communautaire a inscrit comme orientations générales de :

- conforter son territoire actif et dynamique en termes d'activités et d'emplois,
- conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée,
- rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire,
- tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire
- développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat)

L'extension de la zone d'activités artisanales de Patay répond parfaitement aux orientations du PADD puisqu'elle a pour ambition d'accueillir des entreprises artisanales de type PME / PMI porteuses et créatrices d'emplois dans un pôle structurant en termes d'emplois et d'activités à redynamiser en extension de la zone

*Extrait du PLUi actuel – zone 2AUae*



*Localisation de la zone*



## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### a. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Patay

Ce projet d'extension, porté par la communauté de Communes et la commune de Patay, répond à un certain nombre d'objectifs qui présentent un caractère d'intérêt général et des atouts :

- A l'échelle de la CCBL, Patay a été définie comme « pôle d'activités et d'emplois structurant à redynamiser », ce qui doit se traduire notamment par l'accueil de nouveaux emplois. Or, si cela se fait sans développement économique, cela ne fera qu'accroître les migrations vers l'Est du territoire de la CCBL qui sont déjà nombreuses. Promouvoir le développement économique, donc favoriser la création d'emplois, pourra contribuer à redynamiser la commune.

- Ce site se trouve à proximité immédiate de grandes infrastructures routières, et, est déjà desservi par les réseaux suffisamment dimensionnés pour accueillir de nouvelles activités économiques.

- Ce projet permettra de valoriser un site qui ne présente pas une très grande valeur agricole et qui présente des atouts pour accueillir des activités artisanales de qualité. Le site ne constituera pas une enclave dans la zone agricole, dans la mesure où il est déjà bordé de deux côtés, par des infrastructures routières et par de l'urbanisation. Il ne correspond pas aux meilleures zones agricoles de Patay. La partie du foncier d'extension de la ZA de Patay (située à l'ouest du chemin d'accès nord-sud) n'est pas exploitée et constitue une friche agricole. .



*Photo in situ - IEA*

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### a. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Patay

Il n'existe pas de capacités d'urbanisation aujourd'hui inexploitées dans les zones urbaines de Patay, ni plus globalement sur le territoire de Beauce Loirétaine qui permettraient de répondre aux besoins ou aux projets d'accueil d'activités économiques à vocation artisanale, petite industrie. En effet :

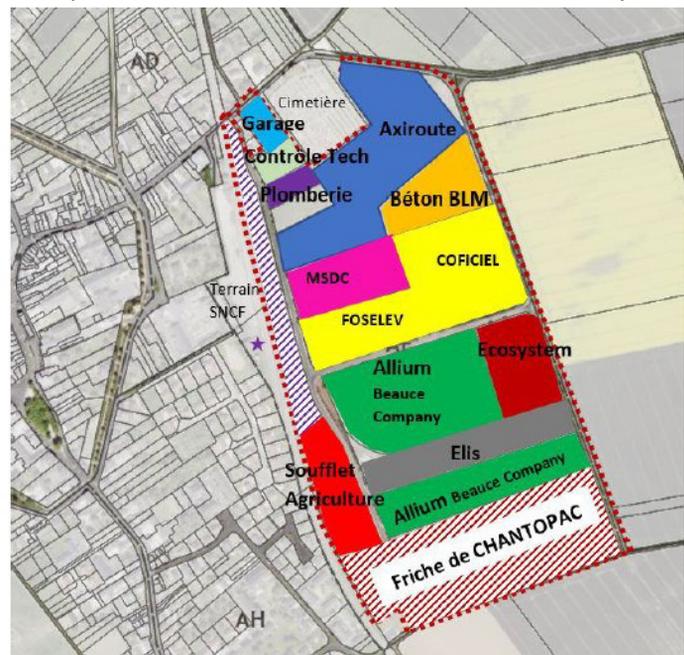
- Dans les zones urbaines existantes, les capacités d'urbanisation aujourd'hui inexploitées sur la commune de Patay sont pratiquement inexistantes car les parcelles sont pratiquement toutes bâties et les espaces libres correspondent aux jardins d'agrément des maisons, souvent de taille moyenne voire petite. Ce sont des espaces qui ne peuvent être considérés comme présentant des capacités d'urbanisation significatives notamment pour accueillir des activités économiques. Par ailleurs, les quelques rares espaces qui pourraient être considérés comme ayant une capacité d'urbanisation, ne présentent pas les caractéristiques permettant d'y envisager l'implantation d'entreprises, du fait de leur taille trop réduite, de leur desserte ou de leur environnement constitué essentiellement d'habitations par exemple les parcelles situées rue du Poil Girard. La faisabilité opérationnelle de ces espaces est donc quasi nulle ;

- la seule zone d'activités économiques existante à Patay est entièrement occupée en dehors de la friche de « Chantopac » située au sud de la zone et s'étendant sur 4,6 ha. Mais cette friche connaît une problématique foncière importante et malgré la mobilisation de la ville de Patay depuis le début des années 2000 et de la Communauté de communes depuis 2021, ce foncier n'est pas encore mobilisable et ne pourra être réinvesti à court terme.

- toutes les zones d'activités artisanales existantes du territoire (Chevilly, Artenay, Cercottes, Sougy) sont intégralement occupées avec un renouvellement des activités qui est très faible, se faisant à la marge dans des conditions satisfaisantes ;

- les autres zones d'activités économiques du territoire (Gidy ou Artenay) sont plutôt privilégiées pour accueillir des activités économiques de plus grande taille, ne correspondant pas aux besoins des entreprises de type PME/ PMI à vocation artisanale, petites industries.

Occupation 2022 de la zone d'activités existante de Patay



## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### a. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Patay

Il existe un réel besoin exprimé depuis l'approbation du PLUi-H, par quelques entreprises déjà implantées sur Patay de type PME/PMI artisanales de rester sur le territoire et de pouvoir développer / étendre leurs activités. Il est notamment envisagé l'implantation :

- de 3 à 4 nouvelles entreprises artisanales avec la réalisation de locaux adaptés générant entre 10 et 20 emplois supplémentaires ;

Le site est privilégié pour sa situation à proximité directe de la RD 5 et de la zone d'activités existante. Il dispose par ailleurs d'une topographie quasiment plane, de la proximité et d'un bon dimensionnement des réseaux nécessaires à l'aménagement du site (réseaux d'eau disponibles via la rue de la Gare et transformateur électrique installé par le département dimensionné pour accueillir de nouvelles activités économiques). Les accès sont possibles depuis la partie sud par la rue de la gare, un bouclage par le chemin de la Guilde pourra être envisagé via le chemin d'accès existant.

La faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est assurée, pour plusieurs raisons :

- les terrains ont déjà été acquis par la commune, ce qui facilitera la faisabilité de l'opération à court-moyen terme et garantira sa qualité en matière de programmation et d'aménagement avant la cession des terrains
- la volonté communautaire et communale d'inscrire dans le PLUi-H des dispositions qui rendront possible la réalisation d'un tel projet. La définition d'une orientation d'aménagement de programmation sera rendue nécessaire et garantira le respect des principes d'aménagement et de la programmation envisagée
- la localisation en contact direct avec les voiries et les réseaux existants, il pourra être équipé dans des conditions économiques favorables permettant de sortir des coûts de terrains équipés compétitifs.
- il présente une image attractive pour les entreprises : très bonne desserte routière, paysage agréable, bonne exposition, proximité immédiate du bourg de Patay, entrée de ville ;
- il présente de nombreux atouts pour accueillir des activités économiques de bon niveau, dans le cadre d'un projet paysagé, architectural et environnemental de qualité

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### a. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Patay

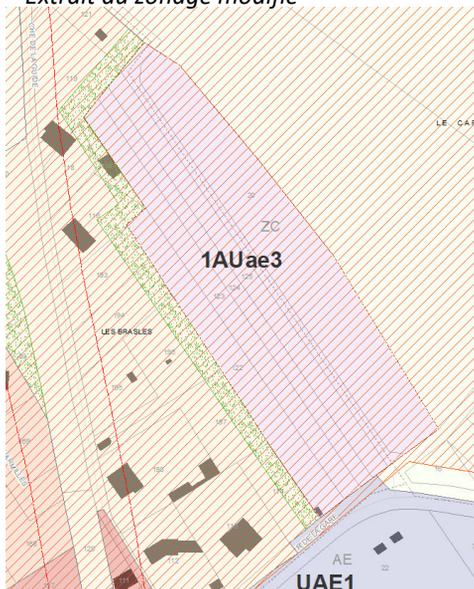
Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du site, une orientation d'aménagement et de programmation est créée.

Celle-ci définit des principes d'aménagement et de desserte des constructions.

Sur ce site, d'une superficie de 1,6 ha, des préconisations concernant les franges avec les espaces agricoles sont inscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation notamment un merlon paysager en partie est et des franges paysagères en partie ouest en limite avec la zone résidentielle.

Une nouvelle zone 1AUae3 est créée afin d'autoriser l'implantation d'activités économiques hors logistique. Des règles similaires à la zone UAE 1 correspondant aux zones d'activités artisanales existantes sur le territoire dont celle de Patay sont proposées dans le cadre de la modification du PLUi-H. Par ailleurs, une parcelle correspondante au jardin attenant d'une maison est rebasculée en zone résidentielle UB. La protection paysagère existante tampon entre la zone résidentielle et la zone d'activités est étendue sur le jardin jusqu'en limite de la RD 5.

Extrait du zonage modifié



Extrait de l'OAP spécifique créée



#### Légende

-  Accueillir des activités économiques
-  Principe d'accès au site
-  Mettre en oeuvre un traitement paysager des franges (haies, merlon etc.)
-  Conserver des transitions paysagères avec les constructions avoisinantes
-  Aménagement paysager (noues)
-  Aménager un stationnement

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Ces modifications visent à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUae de Patay tout en garantissant une programmation adaptée et une intégration architecturale et paysagère des constructions dans l'environnement.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### b. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Cercottes

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi--H) approuvé le 25 mars 2021 a classé le secteur de la rue Pinson situé en limite sud du bourg de Cercottes en zone d'urbanisation future AU stricte à vocation d'activités économiques (2AUae).

Compte-tenu des besoins à court-moyen termes de disposer de terrains pour accueillir de nouvelles activités artisanales sur la commune de Cercottes, la communauté de communes a décidé de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour réaliser cette extension, qui, sur le plan de l'urbanisme, conduit à une procédure de modification du PLUi-H pour permettre son développement.

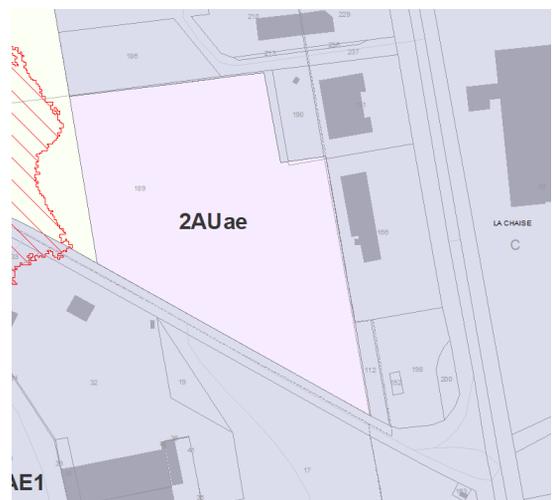
La présente modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae d'une superficie de 1,8 hectares, située au sud du bourg de Cercottes, permettant l'extension de la zone d'activités économiques existante afin de permettre le développement économique et conforter le tissu artisanal présent sur le territoire de la Beauce Loirétaine et plus particulièrement dans le pôle relais de Cercottes à fortifier.

Dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi-H, le conseil communautaire a inscrit comme orientations générales de :

- conforter son territoire actif et dynamique en termes d'activités et d'emplois,
- conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée,
- 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'A 10 pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine

L'extension de la zone d'activités artisanales de Cercottes répond parfaitement aux orientations du PADD puisqu'elle a pour ambition d'accueillir des entreprises artisanales de type PME / PMI porteuses et créatrices d'emplois et de services liés à la santé sur l'axe nord Sud de la RD 2020 en extension de la zone d'activités économiques existante.

Extrait du plan de zonage actuel – zone 2AUae



Localisation de la zone



## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### b. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Cercottes

Cette zone en extension de l'urbanisation est comprise dans l'enveloppe chiffrée de consommation d'espaces à destination d'activités économiques prévue dans le PADD du PLUi-H (1,8 hectare sur 70 hectares à horizon PLUi-H).

Ce projet d'extension, porté par la communauté de Communes et la commune de Cercottes, répond à un certain nombre d'objectifs qui présentent un caractère d'intérêt général et des atouts :

- A l'échelle de la CCBL, Cercottes a été définie comme « pôle relais », ce qui doit se traduire notamment par l'accueil de nouveaux habitants. Or, si cela se fait sans développement économique, cela ne fera qu'accentuer les migrations alternantes vers le sud de l'Île-de-France ou vers Orléans qui sont déjà très nombreuses et qui se font en très grande majorité en voiture. Promouvoir le développement économique, donc favoriser la création d'emplois, pourra contribuer à réduire ces flux donc à lutter contre les gaz à effet de serre.

- Ce site se trouve à proximité immédiate de grandes infrastructures routières, et, est déjà desservi par les réseaux suffisamment dimensionnés pour accueillir de nouvelles activités économiques.

- Ce projet permettra de valoriser un site qui ne présente pas une très grande valeur agricole et qui présente des atouts pour accueillir des activités artisanales de qualité. Le site ne constituera pas une enclave dans la zone agricole, dans la mesure où il est déjà bordé de deux côtés, par des infrastructures routières. Il ne correspond pas aux meilleures zones agricoles de Cercottes.

- Ce projet conforte l'offre de santé existante sur la commune de Cercottes, alors que l'ensemble de la CCBL est en désert médical, en proposant des locaux adaptés permettant à des professionnels de santé bénéficiant déjà d'une clientèle locale d'exercer leur métier dans de bonnes conditions.

Il n'existe pas de capacités d'urbanisation aujourd'hui inexploitées dans les zones urbaines de Cercottes, ni plus globalement sur le territoire de Beauce Loirétaine qui permettraient de répondre aux besoins ou aux projets d'accueil d'activités économiques à vocation artisanale. En effet :

- Dans les zones urbaines existantes, les capacités d'urbanisation aujourd'hui inexploitées sur la commune de Cercottes et plus globalement sur le territoire de la Beauce Loirétaine sont pratiquement inexistantes car les parcelles sont pratiquement toutes bâties et les espaces libres correspondent aux jardins d'agrément des maisons, souvent de taille moyenne voire petite. Ce sont des espaces qui ne peuvent être considérés comme présentant des capacités d'urbanisation significatives notamment pour accueillir des activités économiques. Par ailleurs, les quelques rares espaces qui pourraient être considérés comme ayant une capacité d'urbanisation, ne présentent pas les caractéristiques permettant d'y envisager l'implantation d'entreprises, du fait de leur taille trop réduite, de leur desserte ou de leur environnement constitué essentiellement d'habitations, par exemple route de Gidy ou rue du Chêne Brulé . La faisabilité opérationnelle de ces espaces est donc quasi nulle ;

- toutes les zones d'activités artisanales existantes du territoire (notamment Cercottes, Chevilly, Artenay, Patay, Sougy) sont intégralement occupées avec un renouvellement des activités qui est très faible, se faisant à la marge dans des conditions satisfaisantes ;

- les autres zones d'activités économiques du territoire (Gidy ou Artenay) sont plutôt privilégiées pour accueillir des activités économiques de plus grande taille, ne correspondant pas aux besoins des entreprises de type PME/ PMI à vocation artisanale.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### b. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Cercottes

Il existe un réel besoin exprimé depuis l'approbation du PLUi-H, par de nombreuses entreprises de type PME/PMI artisanales déjà présentes sur la commune de Cercottes de rester sur le territoire et de pouvoir développer / étendre leurs activités. Il est notamment envisagé l'implantation :

- de plus de 10 nouvelles entreprises artisanales avec la réalisation de locaux adaptés, modulables de 200 à 700 m<sup>2</sup> générant entre 40 et 70 emplois supplémentaires ;
- d'une société innovante permettant de créer entre 40 et 100 emplois sur la commune ;
- d'une production en toiture d'énergie renouvelable,
- de nouveaux locaux adaptés de services de santé avec création d'emplois supplémentaires...

Le site est privilégié pour sa situation à proximité directe de la RD 2020 et de la zone d'activités existante. Il dispose par ailleurs d'une topographie quasiment plane, de la proximité et d'un bon dimensionnement des réseaux nécessaires à l'aménagement du site. Les accès sont possibles depuis la partie sud par la rue des Pinsons desservant déjà des activités de part et d'autre de la voie.

La faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est assurée, pour plusieurs raisons :

- la volonté communautaire et communale d'inscrire dans le PLUi-H des dispositions qui rendront possible la réalisation d'un tel projet. La définition d'une orientation d'aménagement de programmation sera rendue nécessaire et garantira le respect des principes d'aménagement et de la programmation envisagée
- la volonté des propriétaires concernés de s'engager dans la réalisation d'une opération d'aménagement.
- la localisation en contact direct avec les voiries et les réseaux existants, il pourra être équipé dans des conditions économiques favorables permettant de sortir des coûts de terrains équipés compétitifs.

- il présente une image attractive pour les entreprises : très bonne desserte routière, paysage agréable, bonne exposition, proximité du bourg de Cercottes ;
- il présente de nombreux atouts pour accueillir des activités économiques de bon niveau, dans le cadre d'un projet paysagé, architectural et environnemental de qualité.

*Photo in situ - IEA*



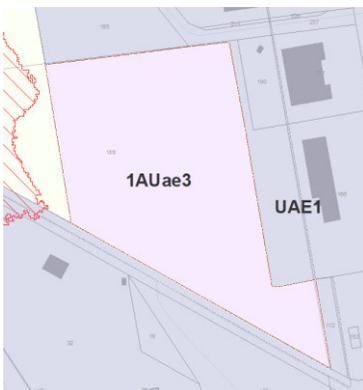
## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### b. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de Cercottes

Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du site, une orientation d'aménagement et de programmation est créée. Celle-ci définit des principes d'aménagement et de desserte des constructions.

Sur ce site, d'une superficie de 1,8 ha, des préconisations paysagères concernant les franges avec les espaces agricoles sont inscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation notamment des noues en partie ouest et sud afin de contribuer à la gestion des eaux de pluie et des franges paysagères en partie nord et est en limite avec la zone d'activités existante. Par ailleurs, afin de respecter la bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 2020 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, la création d'un espace paysager est envisagé sur la portion de parcelles concernées. Il n'y a donc pas de dérogation nécessaire par rapport à la voie à grande circulation, puisque la bande d'inconstructibilité est maintenue. Deux principes d'accès sont envisagés afin de séparer les flux routiers des activités économiques de ceux des clients pour les activités de services envisagées.

Une nouvelle zone 1AUae3 est créée afin d'autoriser l'implantation d'activités économiques hors logistique. Des règles similaires à la zone UAE 1 correspondant aux zones d'activités artisanales existantes sur le territoire dont celle de Cercottes sont proposées dans le cadre de la modification du PLUi-H. Par ailleurs, une parcelle est réintégrée en zone UAE1 car elle correspond aux espaces de stationnement et de stockage d'une activité économique existante.



Extrait du zonage modifié

Extrait de l'OAP spécifique créée



-  Accueillir des activités économiques
-  Principe d'accès au site
-  Mettre en oeuvre un traitement paysager des franges (haies, merlon etc.)
-  Aménagement paysager (noues)

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Ces modifications visent à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUae de Cercottes tout en garantissant une programmation adaptée et une intégration architecturale et paysagère des constructions dans l'environnement.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### c. Modifications apportées à la programmation et au dispositif réglementaire de la zone ouverte à l'urbanisation d'Artenay

Le projet de la phase 3 de la zone d'activités économiques interdépartementale d'Artenay-Poupry a évolué dans sa programmation tournée davantage vers de la mixité d'activités économiques et moins de logistique. Aussi le dispositif réglementaire envisagé dans l'OAP spécifique dédiée et le règlement de la zone 1AUA2 doit évoluer à la marge.

Extrait de l'OAP avant modification



Extrait de l'OAP modifiée



- Accueillir des activités économiques mixtes (dont une part des activités de logistique au maximum de 70%), avec une hauteur maximale de 16 m. Une partie des constructions pourra dépasser ponctuellement cette hauteur.
- Permettre la création d'un centre routier et d'équipements et services, accueillant une mixité de services aux entreprises (centre de lavage, différentes gammes de restauration, station service...)

- Accueillir des activités économiques mixtes (dont une part des activités de logistique au maximum de 70%), avec une hauteur maximale de 16 m. Une partie des constructions pourra dépasser cette hauteur dans une limite de 25 mètres maximum.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

L'OAP évolue car le centre routier envisagé n'est plus d'actualité, il est donc proposé de le supprimer. Par ailleurs, afin de réaliser des projets innovants, la règle de hauteur maximale à 16 m est contraignante. Un dépassement de hauteur sur une partie des constructions à 25 mètres permettra la mise en œuvre de ces projets.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### c. Modifications apportées à la programmation et au dispositif réglementaire de la zone ouverte à l'urbanisation d'Artenay

Extrait du règlement de la zone 1AUae2

AVANT

#### ZONE 1 AUAE 2

##### II-E La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **16 mètres** au point le plus haut. Cette hauteur peut toutefois être dépassée sur une surface n'excédant pas 10% de l'emprise au sol de la construction sous réserve des respects des règles édictées concernant l'aspect extérieur.

Extrait du règlement de la zone 1AUae2 modifié

APRES

#### ZONE 1 AUAE 2

##### II-E La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **16 mètres** au point le plus haut. Cette hauteur peut toutefois être dépassée **avec un maximum de 25 mètres** sur une surface n'excédant pas **20 %** de l'emprise au sol **totale** ~~de la des~~ constructions sous réserve des respects des règles édictées concernant l'aspect extérieur

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

En cohérence avec l'OAP, le règlement est ajusté afin de permettre un dépassement de hauteur limité en surface et en hauteur maximale dans la zone 1AUae2.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### d. Ajustement de la hauteur maximale en zone UAE 1

Extrait du règlement de la zone UAE 1

AVANT

ZONE UAE 1

II-E La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres** au point le plus haut.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Plusieurs constructions existantes en zone UAE 1 présentent une hauteur maximale supérieure à 12 mètres. Des projets de surélévations ou d'extension de constructions existantes étaient bloqués. Afin de permettre la réalisation de ces adaptations du bâti existant, la hauteur maximale en zone UAE 1 est augmentée de 2 mètres. Cette augmentation ne remet pas en cause l'intégration architecturale des constructions dans leur environnement.

Extrait du règlement de la zone UAE 1 modifiée

APRES

ZONE UAE 1

II-E La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **14 mètres** au point le plus haut.

### e. Ajustement des aménagements autorisés dans les zones d'activités UAE et 1AUae

AVANT

Extrait du règlement de la zone UAE 1

En UAE, 1AUAE

Sont autorisées sous conditions :

Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction ou de réalisation d'infrastructures publiques et aménagements autorisés.

Extrait du règlement de la zone UAE / 1AUae modifiée

APRES

En UAE, 1AUAE

Sont autorisés :

- Les exhaussements, remblais, affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un aménagement paysager (merlons, noue...)

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Les zones UAE 1 et 1AUae peuvent nécessiter la réalisation d'aménagements paysagers susceptibles d'altérer le niveau du sol notamment pour la réalisation de noues ou de merlons; aussi il est proposé d'autoriser ces altérations dans une recherche d'une meilleure intégration paysagère des activités.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### f. Ajustement des règles de stationnement en zone UAE et 1AUae

Extrait du règlement des zones UAE et 1AUae

AVANT

ZONES UAE 1, UAE2, 1AUAE1,1AUAE2

II-H stationnement

Destination Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement automobile
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES		Au minimum <b>1 place</b> de stationnement par tranche entamée de <b>50 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher
		Des emplacements spécifiques pour les véhicules poids lourds devront être prévus autant que de besoin et adaptés à la nature de l'activité.

Extrait du règlement des zones UAE et 1AUae modifiée

APRES

ZONES UAE 1, UAE2, 1AUAE1,1AUAE2, 1AUAE3

II-H stationnement

Destination Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement automobile
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	bureaux	Au minimum <b>1 place</b> de stationnement par tranche entamée de <b>50 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher
	Industrie entrepôts	Des emplacements spécifiques pour les <b>véhicules automobiles</b> et pour les poids lourds devront être prévus autant que de besoin et adaptés à la nature de l'activité.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La règle inscrite dans le PLUi-H : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> correspond aux besoins en matière de bureaux. Celle-ci n'est pas adaptée aux activités industrielles et de logistiques dans une logique de réduction et de mutualisation des espaces de stationnement, elle a donc été revue à la baisse en conséquence pour les activités secondaires et tertiaires autres que le bureaux.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

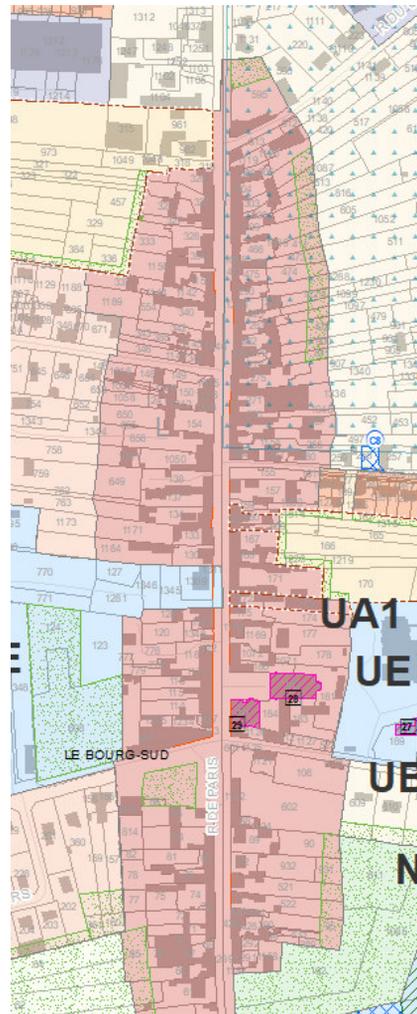
### g. Ajout de linéaires commerciaux à préserver dans le bourg de Chevilly

Extrait du zonage du PLU actuel

Extrait du zonage modifié

AVANT

APRES



#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

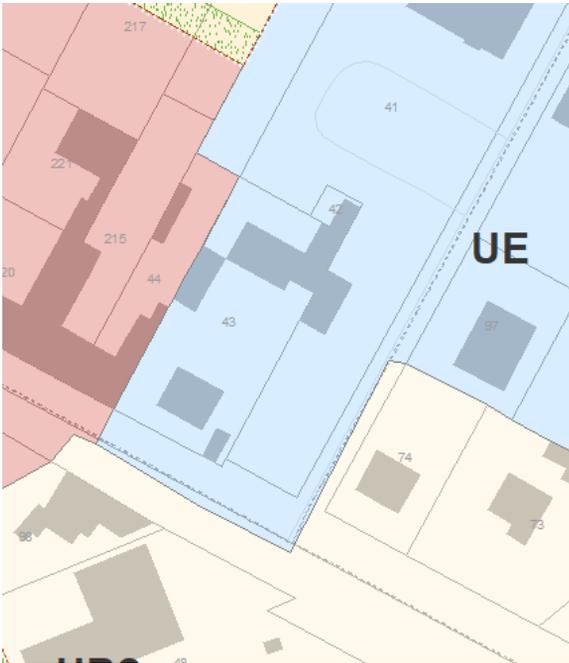
Le linéaire commercial identifié dans le PLU i-H ne reprenait pas l'ensemble des commerces et services existants devant être préservés. Ces linéaires sont complétés pour garantir un maintien de l'offre commerciale et de services sur le territoire.

## 2. Le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL

### i. Modification de zonage pour permettre l'installation d'un commerce de proximité à Saint Pérvy la Colombe

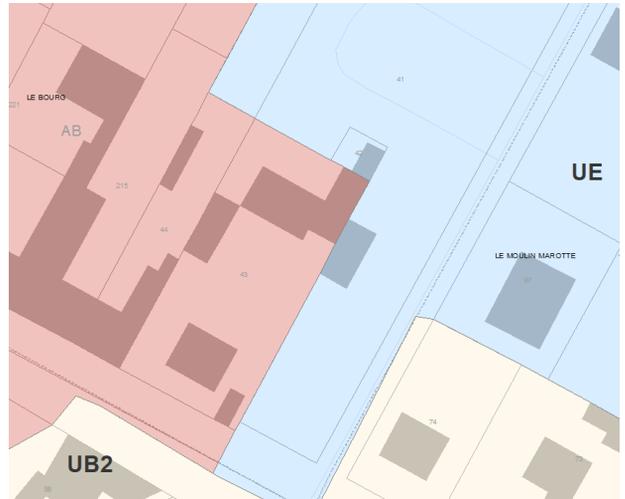
Extrait du zonage du PLU actuel

AVANT



Extrait du zonage modifié

APRES



#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Afin de conserver une animation dans le centre bourg, il est proposé de modifier légèrement le zonage pour permettre la transformation d'un ancien équipement en commerce.



### **3. l'adaptation mineure du dispositif réglementaire (zonage, règlement)**

## 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

### a. Préciser les règles concernant la hauteur maximale des constructions existantes

#### AVANT

##### ZONES UB1b et UB1b\*

##### II-E La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage et à 3,5 mètres à l'égout du toit, superstructures comprises, cheminées exclues, soit R+combles ou RDC.

#### APRES

##### ZONES UB1b et UB1b\*

##### II-E La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **8** mètres au faîtage et à 3,5 mètres à l'égout du toit, superstructures comprises, cheminées exclues, soit R+combles ou RDC.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Cette modification vise à permettre la réalisation de combles aménageables dans le quartier du Lièvre d'Or en cours de réalisation à Patay.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### b. Préciser les règles concernant le traitement des clôtures

##### AVANT

###### ZONES UA1,UA2,UH, UB0, UB1,UB2

Les clôtures doivent être soit des :

- Murs bahut [...] doublé d'une haie végétale ;
- Grilles ou grillages, clôture légère doublés d'une haie végétale.

##### APRES

###### ZONES UA1,UA2,UH, UB0, UB1,UB2

###### II-F ASPECT EXTERIEUR

###### *Les clôtures*

Les clôtures doivent être soit des :

- Murs bahut [...] doublé **ou non** d'une haie végétale ;
- Grilles ou grillages, clôture légère doublés **ou non** d'une haie végétale.

###### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Cette modification vise à apporter de la souplesse dans le traitement des clôtures, en effet l'obligation de plantation de haie végétale n'est pas adaptée au contexte local, en cas de réfection de clôture notamment pour l'entretien de celle-ci par des personnes âgées.

# 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

## c. Préciser une règle concernant l'aspect extérieur des constructions

### AVANT

#### Zones UA, UH

##### II- F Aspect extérieur

- *Les huisseries et volets*

Les menuiseries traditionnelles devront faire l'objet autant que possible d'une réfection, ou d'un remplacement par des menuiseries en bois d'aspect identique.

Les menuiseries d'aspect aluminium ou PVC peuvent être tolérées, en remplacement des menuiseries traditionnelles en bois, dans la mesure où elles ne modifient pas l'aspect originel des baies et de la façade, notamment en raison de la dimension et du nombre de carreaux ou de l'épaisseur des montants.

Les volets seront peints de la même couleur que les huisseries.

### APRES

#### Zones UA,UH

##### II- F Aspect extérieur

- *Les huisseries et volets*

Les menuiseries traditionnelles devront faire l'objet autant que possible d'une réfection, ou d'un remplacement par des menuiseries en bois d'aspect identique.

Les menuiseries d'aspect aluminium ou PVC peuvent être tolérées, **pour les constructions neuves et pour les constructions existantes** en remplacement des menuiseries traditionnelles en bois, dans la mesure où elles ne modifient pas l'aspect originel des baies et de la façade, notamment en raison de la dimension et du nombre de carreaux ou de l'épaisseur des montants.

Les volets seront peints de la même couleur que les huisseries.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Il est précisé le traitement des huisseries et des menuiseries, volets des nouvelles constructions afin de clarifier la règle.

## 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

### d. Préciser les règles concernant le réseau d'eaux pluviales

#### AVANT

##### Toutes zones

##### III- B 1 Réseaux d'eaux

###### ▪ Eaux pluviales

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 sub-affleurantes, d'argiles ou à l'existence d'anciennes carrières souterraines. [...]

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, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite maximum de rejet autorisé. Il est rappelé que, dans le cadre de tout projet (soit de construction ou de réhabilitation), même si l'imperméabilisation de la parcelle est réduite par rapport à l'état actuel, la limitation du débit maximum autorisé de rejet des eaux pluviales devra être respectée.

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.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Cette modification vise à renforcer la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle et d'en limiter le rejet dans les réseaux.

#### APRES

##### Toutes zones

##### III- B 1 Réseaux d'eaux

###### ▪ Eaux pluviales

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 sub-affleurantes, d'argiles ou à l'existence d'anciennes carrières souterraines. [...]

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, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite maximum de rejet autorisé. Il est rappelé que, dans le cadre de tout projet (soit de construction ou de réhabilitation), même si l'imperméabilisation de la parcelle est réduite par rapport à l'état actuel, la limitation du débit maximum autorisé de rejet des eaux pluviales devra être respectée.

**Le débit de fuite maximum autorisé de rejet des eaux pluviales est de 2 litres / seconde / hectare.**

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.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### e. Préciser les règles concernant les constructions et aménagements autorisés dans les espaces paysagers à protéger

##### AVANT

###### Dispositions générales

###### Espaces paysagers :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

À l'intérieur des « espaces paysagers », seuls sont autorisés :

- des constructions annexes (en une ou plusieurs constructions) d'une emprise au sol totale cumulée n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> par unité foncière,
- une réserve incendie par unité foncière
- des piscines non couvertes,
- des locaux techniques et constructions liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux de maintenance et de modification des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages électriques, etc.),
- les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

###### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Le PLUi-H comprend de nombreux espaces paysagers. Afin de permettre des aménagements de manière raisonnée, il est proposé d'élargir légèrement les possibilités d'aménagement dans ces espaces protégés pour permettre le passage de réseaux, accès ou la réalisation d'aménagements paysagers .

##### APRES

###### Dispositions générales

###### Espaces paysagers :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

À l'intérieur des « espaces paysagers », seuls sont autorisés :

- des constructions annexes (en une ou plusieurs constructions) d'une emprise au sol totale cumulée n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> par unité foncière,
- une réserve incendie par unité foncière
- des piscines non couvertes,
- **Les travaux et dispositifs nécessaires à l'assainissement autonome,**
- **Les exhaussements, remblais, affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un aménagement paysager (merlons, noue...)**
- **Une voie carrossable à condition que son revêtement soit perméable**
- des locaux techniques [...]
- les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### f. Préciser la définition des annexes et des piscines

##### AVANT

###### Définition

Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

##### APRES

###### Définition

Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. **Une piscine couverte ou non couverte ne constitue pas une annexe.**

**Une piscine non couverte, ne génère pas d'emprise au sol au titre du présent règlement.**

**Une piscine couverte est une construction au titre du présent règlement et génère de l'emprise au sol.**

###### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Afin de clarifier l'instruction, il est précisé comment le PLUi-H prend en compte les piscines.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### g. Préciser les conditions d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives

##### AVANT

###### Zones UA, UB, UH, 1AUb et A

- *Implantation de constructions autorisées dans les marges de retrait*

Sont admis dans la marge de retrait :

- Les voies ;
- Les ouvrages enterrés (garages, caves...) ;
- L'implantation de construction annexe de type abri de jardin, serre, kiosque, abri animaux, garages, (charreterie, carport) est autorisée en limite séparative sous réserve que :
  - l'emprise au sol totale cumulée d'une ou plusieurs constructions annexes n'excède pas 30 m<sup>2</sup> maximum
  - la hauteur maximale soit limitée à 3,50 mètres au point le plus haut
  - la *façade* en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'*ouverture* créant des *vues*.

##### APRES

###### Zones UA, UB, UH, 1AUb et A

- *Implantation de constructions autorisées dans les marges de retrait*

Sont admis **dans toutes les marges de retraits** :

- Les voies ;
- Les ouvrages enterrés (garages, caves...) ;

Sont admis **dans les marges de retraits de 3 m ou 6 m** :

- L'implantation de construction annexe de type abri de jardin, serre, kiosque, abri animaux, garages, (charreterie, carport) ~~est autorisée en limite séparative~~ sous réserve que :
  - l'emprise au sol totale cumulée d'une ou plusieurs constructions annexes n'excède pas 30 m<sup>2</sup> maximum
  - la hauteur maximale soit limitée à 3,50 mètres au point le plus haut
  - la *façade* en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'*ouverture* créant des *vues*.

Sont admis dans les marges de retraits de 10, 12 ou 15 m :

- L'implantation de construction annexe de type abri de jardin, serre, kiosque, abri animaux, garages, charreterie, carport.

##### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Afin de clarifier l'instruction, il est précisé que les piscines ne constituent pas une annexe au sens du présent règlement. De plus, les conditions d'implantation des constructions annexe dans les marges de retrait sont précisées.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### h. Ajouter une disposition spécifique d'implantation sur une unité foncière concernée par deux voies parallèles

##### AVANT

Zones UA, UB, UH,

*pas de disposition proposée dans le PLUi-H en vigueur*

##### APRES

Zones UA, UB, UH,

- *Implantation des constructions situées sur une unité foncière comprise entre deux voies parallèles.*

*En cas de retrait, la marge minimale de 5 mètres ne s'applique que sur l'une des voies. Sur les autres voies, il n'est pas fixé de règle.*

##### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Il est précisé les conditions d'implantations des constructions sur des cas particuliers de parcelles aux abords de plusieurs voies parallèles.

# 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

## i. Clarifier la disposition générale concernant l'application de l'article R.151-21

### AVANT

#### Instruction lot par lot – Dérogation à l'article R.151-21

Dans les zones UB0, UB1 et UB2, à l'exception des secteurs concernés par une OAP sectorielle, les dispositions ci-après s'appliquent.

En dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Des précisions ont été apportées concernant l'application de l'article R.151-21 afin d'éviter toute erreur d'interprétation de la règle.

### APRES

#### Application de l'article R.151-21

- Dans tous les secteurs de projet en zone à urbaniser 1AU (hormis 1AUEA1, 1AUAE2 et 1AUAE3),
- Comme dans tous les autres secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sectorielle en zone urbaine U
- Ainsi que dans les zones UE et UM, les dispositions ci-après s'appliquent :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, en application de l'article R.151-21, l'ensemble du projet est apprécié au regard de l'unité foncière.

#### Instruction lot par lot – Dérogation à l'article R.151-21

- Dans les zones UA1, UA2, UH, UB0, UB1, UB2, UAE1, UAE2, 1AUAE1, 1AUAE2, 1AUAE3, A, N, les dispositions ci-après s'appliquent :

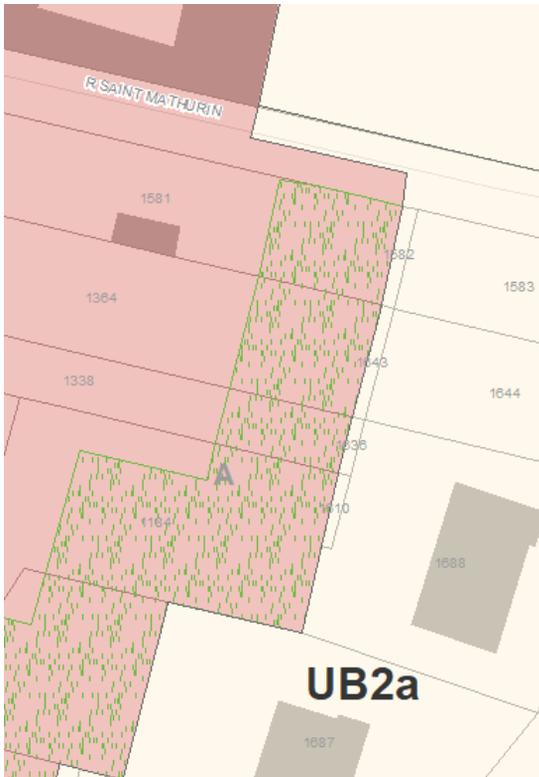
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots en dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### j. Ajustement du zonage sur la commune d'Artenay

AVANT

PLAN DE ZONAGE APPROUVÉ



APRES

PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ



#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Il est proposé de créer un emplacement réservé pour la création d'un accès sur la commune d'Artenay afin de desservir des fonds de parcelle difficilement accessibles à ce jour. Situé en espace paysager, cette voie d'accès est autorisée à condition que son revêtement soit perméable.

Il est proposé la création d'un emplacement réservé n°C19 pour la réalisation d'une voie d'accès de 4 mètres.

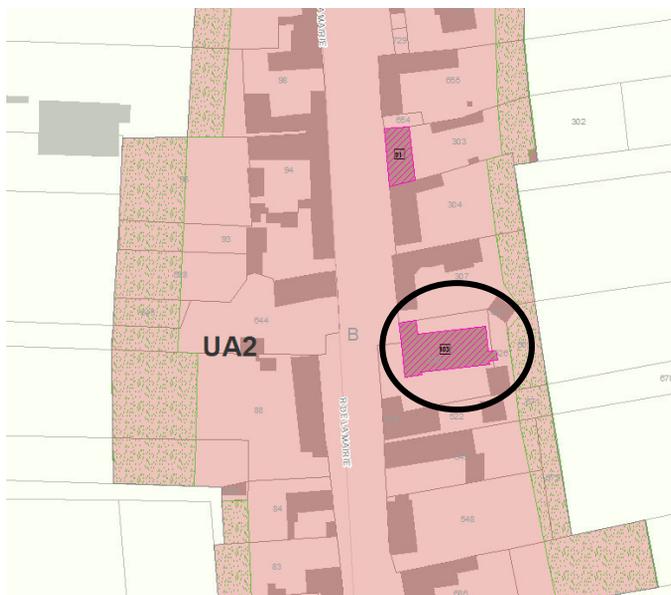
### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### k. Ajustement du zonage sur la commune de Tournoisis

APRES



Il est proposé d'ajouter l'ancienne école de TOURNOISIS comme élément de patrimoine remarquable n°103 au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



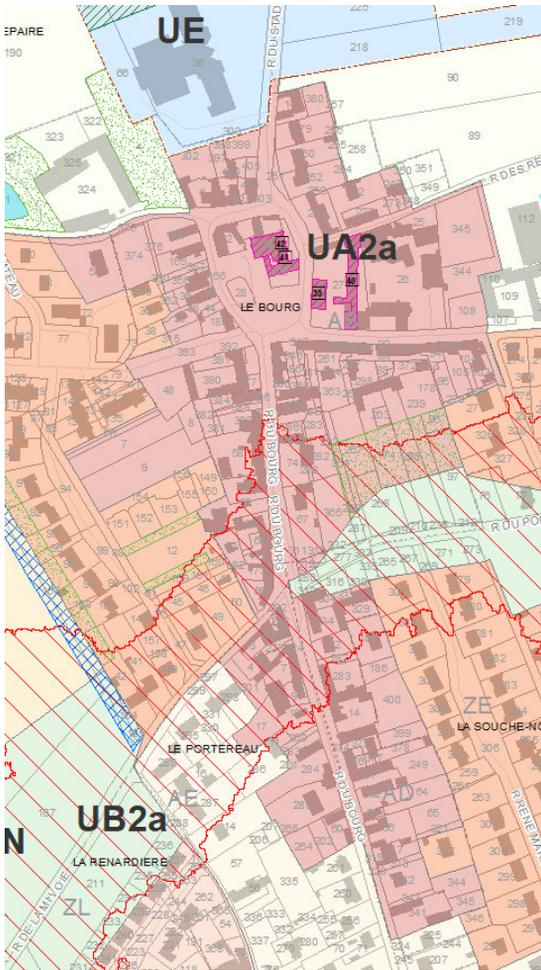
#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

L'ancienne école fait partie du patrimoine de la commune de Tournoisis, aussi il est proposé de protéger cette construction.

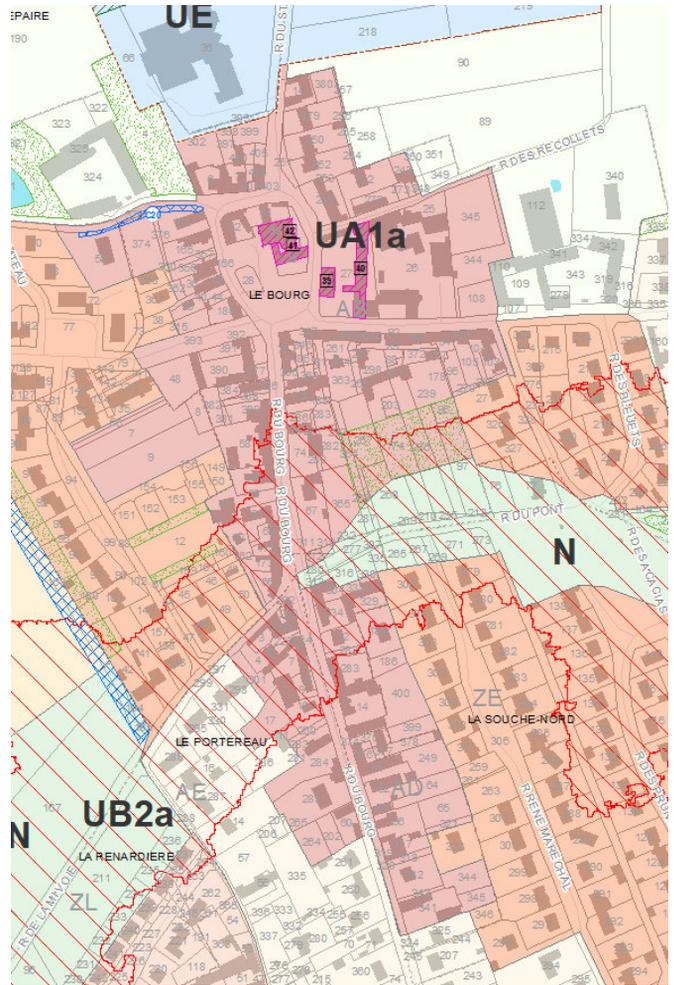
# 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

## I. Ajustement du zonage sur la commune de Gidy concernant la zone UA

AVANT



APRES



Il est proposé de modifier le classement de la zone UA de Gidy de UA2a vers UA1a afin de prendre en compte les constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle inscrite en zone UA2.

Par ailleurs, un emplacement réservé (ER 20) prévu dans le PLU de Gidy n'avait pas été reporté dans le PLUi-H approuvé, cette omission est rectifiée.

### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La hauteur maximale de la zone UA2, bloquait des projets de surélévations et d'extension de constructions existantes présentant une hauteur supérieure. La zone est donc rebasculée en zone UA1 correspond aux bourgs denses de Patay et Artenay.

La zone UA1a permet de réaliser des constructions au-delà de la bande de 20 mètres avec une hauteur plus faible comme cela est le cas sur l'ensemble des zones urbaines de Gidy.

L'emplacement réservé n°20 correspond à la correction d'une erreur de report entre le PLU de Gidy et le PLUi-H.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### m. Ajustement du zonage sur la commune de Bricy concernant la zone UB2

AVANT



APRES



Il est proposé de modifier le classement de la zone UB2 de Bricy en UB2a afin de permettre une constructibilité encadrée au-delà de la bande de 35 mètres à partir de la rue.

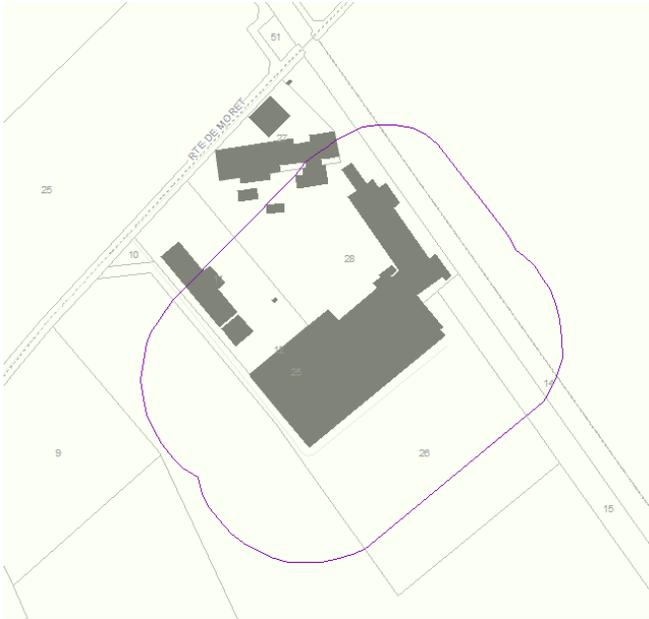
#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Cette modification va dans le sens de la densification du tissu urbain tout en garantissant une maîtrise du développement du bourg avec des gabarits en second rideau plus modestes et qui s'intègrent dans l'environnement urbain résidentiel.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

n. Ajustement du zonage sur la commune de Patay concernant la création d'un secteur de taille et de capacité limitée As pour prendre en compte l'existant

AVANT



APRES



Il est proposé d'ajouter un secteur de taille et de capacité limitée AS pour prendre en compte l'activité du groupe Axérial qui avait été omise par erreur dans les documents graphiques du PLUi-H.

#### JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Cette activité économique agro-industrielle / commerces de gros (silo) existante avait été omise dans les documents graphiques du PLUi-H. La modification du PLUi-H permet de rectifier cette erreur matérielle.

### 3. Adaptations mineures du dispositif réglementaire

#### o. Mise à jour du Droit de préemption urbain sur les communes déléguées de Gidy et de Patay

Les périmètres des droits de préemption urbain des communes déléguées de Gidy et de Patay sont mise à jour dans le cadre de la modification du PLUi-H.

Les documents modifiés portent sur le plan de droit de préemption urbain et sur l'intégration des délibérations afférentes dans les annexes écrites.

#### **JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :**

Ces modifications permettent de mettre à jour le PLUi-H avec les dernières informations sur le foncier et les projets en cours de développement.

# Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1 du PLUi-H approuvée par  
délibération du conseil communautaire du  
30 mars 2023



### 1.5 actualisation de l'évaluation environnementale

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLUI-H AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES** **5**

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLUIH ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	8
A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT	8
B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	9
II - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LA MODIFICATION DU PLUIH DOIT PRENDRE EN COMPTE	23

### **CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA MODIFICATION DU PLUIH** **25**

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL	26
A - PATAY	26
B - CERCOTTES	30
II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA MODIFICATION DU PLUIH	35
A - SECTEUR N°1 : PATAY	36
B - SECTEUR N°2 : CERCOTTES	44
III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT	51
A - SECTEUR N°1 - PATAY	51
B - SECTEUR N°2 - CERCOTTES	52

### **CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUIH SUR L'ENVIRONNEMENT** **54**

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PIECES DU PLUIH	55
A - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	55
B - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE	61
II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	76
A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES	76
B - SITES NATURA 2000 RETENUS	77
C - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES	83
III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	85
A - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	85
B - PAYSAGES	86
C - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	86
D - RESSOURCE EN EAU	87
E - RISQUES NATURELS	87
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	88
G - NUISANCES	88

H - POLLUTIONS (EAU/SOLS)	89
I - DECHETS	90
J - AIR, CLIMAT, ENERGIE	90

<b>CHAPITRE IV : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES RESIDUELLES</b>	<b>91</b>
--	-----------

<b>I - PRESENTATION DES MESURES DE REDUCTION</b>	<b>93</b>
A - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	93
B - PAYSAGES	95
C - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	95
D - RESSOURCE EN EAU	95
E - RISQUES NATURELS	96
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	96
G - NUISANCES	97
H - POLLUTIONS (EAU, SOLS ET SOUS-SOL)	97
I - DECHETS	98
J - AIR, ENERGIE, CLIMAT ET DÉPLACEMENT	98
<b>II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES</b>	<b>99</b>

<b>CHAPITRE V : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLUIH ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION</b>	<b>104</b>
--	------------

<b>CHAPITRE VI : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION</b>	<b>109</b>
--	------------

<b>I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES</b>	<b>110</b>
<b>II - BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>110</b>
<b>III - VISITES DE TERRAIN</b>	<b>110</b>
<b>IV - METHODOLOGIE</b>	<b>111</b>
A - FAUNE, FLORE ET HABITATS	111
B - ZONES HUMIDES	111

<b>CHAPITRE VII : RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>114</b>
--	------------

<b>I - OBJET DE LA PROCEDURE ET ETUDE DE COMPATIBILITE</b>	<b>115</b>
<b>II - ETAT INITIAL ET ENJEUX</b>	<b>115</b>
<b>III - INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES</b>	<b>117</b>
<b>IV - INCIDENCES RESIDUELLES</b>	<b>119</b>

<b>ANNEXE 1 : MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H</b>	<b>121</b>
---	------------

## **ANNEXE 2 : PROFILS PÉDOLOGIQUES**

**139**

**I - PATAY**

**140**

**II - CERCOTTES**

**141**

**CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLUIH AVEC LES  
AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES**

## PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### ➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). Néanmoins, celle-ci n'est pas systématique dans le cadre d'une procédure de modification.

La présente procédure vise, entre autres, à ouvrir à l'urbanisation deux secteurs vierges de construction situé en extension de l'enveloppe urbaine existante. De plus, l'un des secteurs est intégralement inclus au sein du site Natura 2000 « *Beauce et vallée de la Conie* ». Ainsi, cette modification est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. À ce titre, la présente procédure de fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### ➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

### ➤ Composition d'une évaluation environnementale

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

- 1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document 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 ;
- 4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLUIH ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

### A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Cette procédure de modification du PLUiH s'inscrit dans un projet de développement économique de la Beauce Loirétaine à travers la création et l'extension de deux zones d'activités situées respectivement sur les communes de Patay et Cercottes. Le renforcement et le développement de ces deux zones d'activités économiques sont déjà mentionnés dans les orientations du PADD du PLUiH approuvé en 2021. Cet objectif, appuyé par la création de deux OAP, est complété par des modifications et des ajustements réglementaires au sein du règlement écrit et/ou graphique.

Afin de répondre aux besoins de développement économique du territoire, le PLUiH en vigueur, approuvé le 25 mars 2021, prévoit une consommation foncière à vocation économique échelonné dans le temps grâce à l'inscription de zones d'urbanisation future à vocation économique 1AUae et 2AUae. Les deux secteurs objets de la présente procédure sont classés en zone 2AUae ; toutefois, au regard des récents besoins en termes de développement économique, il convient d'ouvrir à l'urbanisation ces deux zones. Pour cela, il est nécessaire de procéder à une modification du PLUiH.

La présente procédure ne modifie pas les orientations générales définies dans le PADD et ne réduit pas une zone A, N ou une protection. Néanmoins, cette dernière ouvre à l'urbanisation deux zones 2AU inscrites au sein du PLUiH en vigueur. Ainsi la présente procédure consiste en une modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine. Ces modifications se déclinent en trois points qui sont les suivants :

- Développer l'attractivité économique du territoire : ouverture à l'urbanisation de deux secteurs (basculement de 2 AUae à 1AUae3) sur Patay et Cercottes et création de leurs OAP associées ;
- Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI): modification de la légende et du périmètre à la marge ;
- Procéder à des ajustements de dispositions réglementaires.

La superficie des deux secteurs ouverts à l'urbanisation est respectivement de 1,6 ha, sur la commune de Patay, et de 1,8 ha, sur la commune de Cercottes. Ce projet de développement urbain est accompagné de dispositions en faveur de l'environnement dont, entre autres :

- la protection et la création d'éléments naturels et paysagers ;
- l'intégration paysagère et environnementale des zones à urbaniser ;
- la gestion des eaux pluviales.

La présente évaluation environnementale a pour objectif d'évaluer les incidences de cette modification du PLUiH sur l'environnement, en particulier sur les sites Natura 2000 situés sur ou à proximité des secteurs affectés par la présente procédure d'évolution du PLUiH.

## B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les PLU(i) doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat.

Un PLU(i) doit également être compatible avec les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) conformément à l'article L.131-5 dudit code.

Le territoire intercommunal de la Beauce-Loirétaine n'est couvert ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un plan de mobilité, ni par un programme local de l'habitat.

Ainsi, la modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine se doit d'être compatible avec les plans et programmes renseignés à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme et listés ci-dessous :

- « 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
- 2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- 7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- 14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;



- 17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».

Ainsi, les plans et programmes supra-communaux listés ci-avant et applicables sur le territoire de la Beauce-Loirétaine sont les suivants :

- « Les règles générales du fascicule » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val-de-Loire, approuvé en février 2020 ;
- « Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 03 mars 2022 ;
- « Les objectifs de protection » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, adopté le 11 juin 2013.
- « Les objectifs de gestion des risques d'inondation » du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 03 mars 2022 ;
- Le schéma régional des carrières (SRC) Centre-Val de Loire, approuvé le 21 juillet 2020.

## 1) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

La C.C de la Beauce Loirétaine est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires (SCoT) PETR Pays Loire Beauce en cours d'élaboration.

## 2) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial

### a) Présentation

"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fait suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

## b) Compatibilité

Pour l'heure, le territoire n'est inclus dans aucun périmètre PCAET approuvé.

Le développement urbain programmé dans le projet de PLUiH modifié est susceptible d'augmenter les émissions de polluants atmosphériques, en particulier les gaz à effet de serre, ainsi que les consommations énergétiques. En effet, la croissance activités économiques sur le territoire implique une augmentation des demandes énergétiques pour les activités (ex : process, chauffage, éclairage) et les déplacements (ex : activités, domicile-travail). Ces consommations énergétiques généreront, pour partie, des émissions de polluants atmosphériques.

Pour atténuer ces impacts sur le climat, la présente procédure de modification du PLUiH comprend des mesures en faveur de la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des consommations énergétiques. En effet, une prescription règlementaire favorise l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables. De plus, la végétalisation des secteurs (maintien ou la création d'espaces paysages tels que des haies, des noues et des merlons) de projet est souhaitée et inscrite dans le schéma de principes de leur OAP.

La lutte contre le changement climatique se traduit principalement par la maîtrise et l'atténuation des aléas climatiques, notamment les risques inondations. Dans les pièces du PLUiH modifié de la Beauce Loirétaine, les OAP et le règlement inscrivent des mesures qui réduisent l'impact sur le climat :

- encadrement du traitement et de récupération des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ou installation d'ouvrage de stockage (noues, ...), fixation d'un débit de fuite maximal, autorisation nécessaire des rejets d'eaux usées non domestiques, ... ;
- préservation ou création des puits de carbone par la protection d'éléments végétaux (haies, merlons, noues, ...) au sein des OAP.

L'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols par la fixation d'une emprise au sol maximale à la parcelle, d'un pourcentage minimal de pleine terre à la parcelle et à par la matérialisation d'espaces paysagers végétalisés concourent à réduire les effets d'îlot de chaleur et les inondations par ruissellement. De plus, ces mesures permettent de préserver les principaux puits de carbone du territoire, à savoir les espaces boisés (même minime sur le territoire). Néanmoins, le projet de PLUiH modifié prévoit la consommation d'environ 3,4 hectares d'espace agricole ; des espaces qui participent également au stockage du carbone.

### 3) Les règles générales du SRADDET Centre - Val-de-Loire

#### a) Présentation

À la suite de la modification des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) par l'article 10 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), l'élaboration d'un SRADDET a été introduite parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET est un document qui exprime le projet **politique des régions en matière d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**.

L'objectif du SRADDET est de redonner à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et de renforcer la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Il se positionne ainsi en tant que document de référence pour l'aménagement du territoire régional, il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Désormais, les **Schémas de Cohérence Territoriale**, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Chartes de Parcs Naturels Régionaux, les Plans de Déplacements Urbains, Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux, ainsi que les acteurs du secteur des déchets devront prendre en compte et être compatibles avec le SRADDET.

Il intègre les schémas sectoriels suivants : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), SRCAE (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires), SRI (Schéma Régional de l'Intermodalité), SRIT (Schéma Régional des Infrastructures et des Transports), PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets).

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire approuvé par la Préfète de Région en février 2020 s'articule autour de 5 thématiques :

- Équilibre du territoire ;
- Transports et mobilités ;
- Climat Air Energie ;
- Biodiversité ;
- Déchets et économie circulaire.

Ces 5 thématiques sont déclinés en 20 objectifs et 47 règles générales.

#### b) Compatibilité

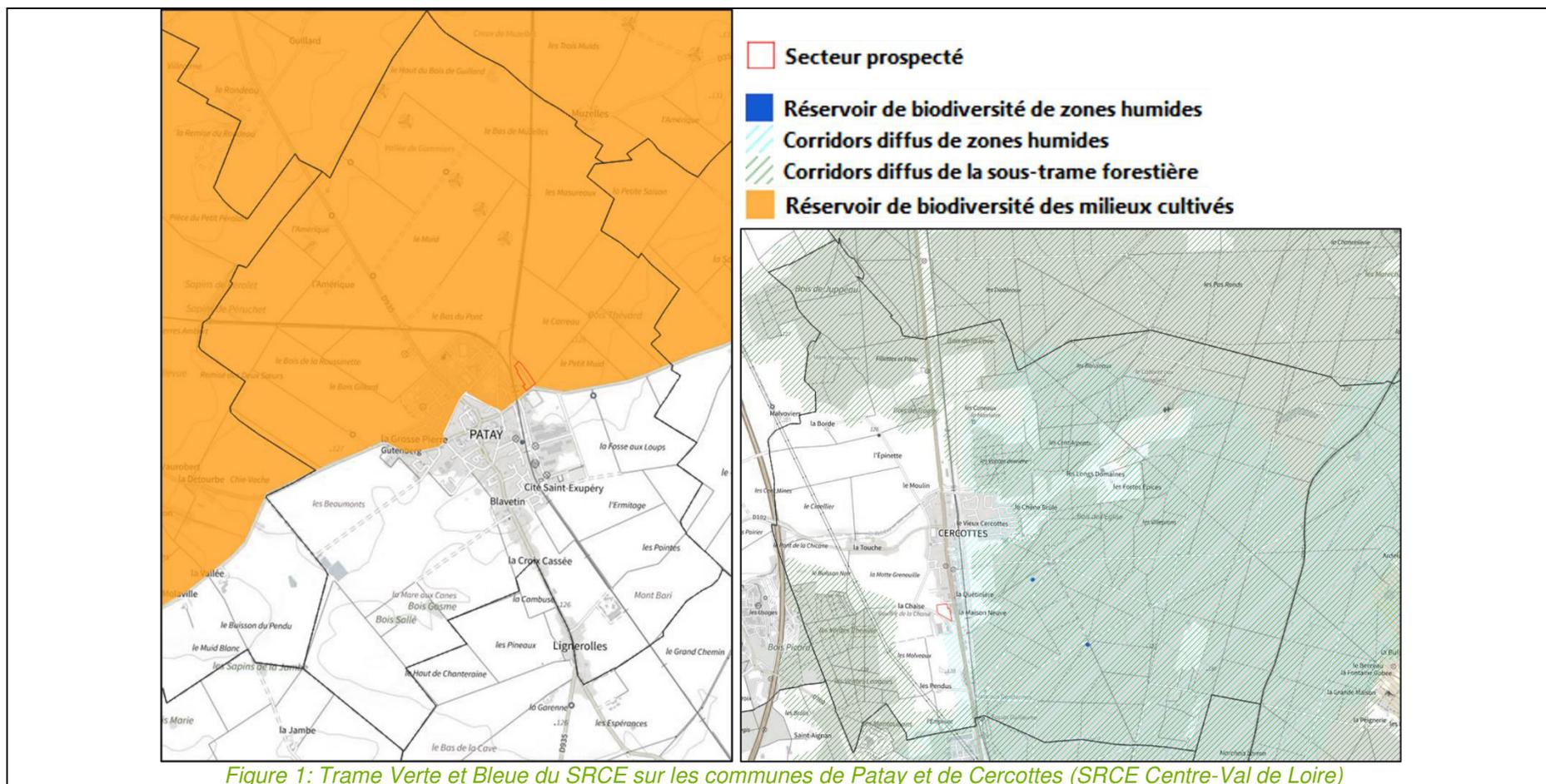
Le projet de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine se doit d'être compatible aux règles générales du SRADDET. L'étude de compatibilité est présentée ci-dessous.

Équilibre du territoire		
Règle	Principe	Compatibilité
06. Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	<i>Lors de leur réflexion sur l'offre de logements (publique et privée), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) déterminent une part minimale de l'offre nouvelle de logements produits en renouvellement urbain et réhabilitation du bâti existant.</i>	La présente procédure de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine n'a pas pour objet la construction des logements. En effet, les deux secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation sont à vocation économique.
07. Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement	<i>L'optimisation du foncier existant par la mise en œuvre de formes urbaines plus compactes dans les opérations de renouvellement urbain ou d'extension peut passer par une réflexion locale sur la densité.</i>	
15. Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain	<i>Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) affirment l'ambition de reconquête des logements vacants, et proposent une lecture spatiale et dynamique (évolution) de la vacance (cf. règle 14). Ils incitent les PLU(i) à caractériser la vacance sur leur périmètre (localisation plus fine si possible, identification des moteurs spécifiques de la vacance...).</i>	
Transports et mobilités		
Climat Air Énergie		
Règle	Principe	Compatibilité
29. Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération	<p><i>Les plans et programmes, en fonction de leurs domaines respectifs, définissent une cible et un objectif à atteindre en matière d'efficacité et de sobriété énergétique sur la base d'un diagnostic territorial de la situation énergétique et de la production d'énergies renouvelables sur le territoire, intégrant les questions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>D'aménagement et d'urbanisme : réduction de la consommation d'espace, analyse des potentiels de renouvellement urbain et de densification dans les opérations d'aménagement... (cf. règles du chapitre 1 du fascicule).</i></li> <li>▪ <i>De performance énergétique dans les transports, le bâti existant et à construire), l'industrie, l'agriculture.</i></li> <li>▪ <i>D'éclairage public.</i></li> <li>▪ <i>Des énergies renouvelables ou de récupération.</i></li> </ul>	Le projet de modification du PLUiH n'a pas pour objet l'inscription de nouvelles zones à urbaniser mais permet l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser déjà inscrites au PLU en vigueur. Ainsi, aucune surface à urbaniser supplémentaire n'est prévue dans la présente procédure.

<p>30. Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments.</p>	<p><i>Le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.</i></p>	<p>Une prescription en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables est inscrite dans le règlement de la zone 1AUae3.</p>
<b>Biodiversité</b>		
Règle	Principe	Compatibilité
<p>36. Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique</p>	<p><i>Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) identifient dans un document cartographique à l'échelle adaptée (par exemple 1/25 000e) les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) du territoire concerné.</i></p>	<p>La présente procédure de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine est principalement ciblée sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUae des communes de Patay et Cercottes.</p>
<p>37. Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000.</p>	<p><i>A partir des enjeux dégagés de l'analyse des continuités écologiques à l'échelle du territoire concerné, les Schémas de Cohérence Territoriale déterminent les dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques préalablement identifiées au titre de la règle n°36 du présent schéma et à la préservation de la fonctionnalité des sites Natura 2000.</i></p> <p><i>Ils rédigent notamment des dispositions applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU et PLU intercommunaux) compatibles avec les règles 38 et 39 du présent schéma.</i></p>	<p>Bien que la zone 2AUae située sur la commune de Cercottes soit localisée en dehors des continuités écologiques (corridors écologiques et du réservoir de biodiversité) identifiées sur le territoire intercommunal, la zone 2AUae située sur la commune de Patay est comprise dans un réservoir de biodiversité des milieux cultivés. De plus, cette dernière est incluse au sein du périmètre du site Natura 2000 « <i>Beauce et vallée de la Conie</i> ».</p>
<p>38. Préserver la fonctionnalité des réservoirs de la biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000 dans le cadre de la planification du territoire</p>	<p><i>Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et chartes de Parcs naturels régionaux (PNR) intègrent des dispositions qui, d'une part, permettent le maintien des réservoirs de biodiversité par une gestion adaptée et, d'autre part, évitent toute occupation ou utilisation du sol qui remettraient en cause leur fonctionnalité.</i></p> <p><i>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques des sous-trames régionales prioritaires identifiés à l'échelle du territoire considéré doivent être protégés de toute occupation ou utilisation du sol qui remettraient en cause leur fonctionnalité. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des autres sous-trames régionales identifiés à l'échelle du territoire considéré doivent être préservés de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de remettre en cause leur fonctionnalité globale.</i></p>	<p>Aucune zone humide n'a été identifiée lors des prospections de terrain réalisées sur les deux secteurs.</p> <p><b>Néanmoins, l'étude des incidences du projet de modification du PLUiH sur les continuités écologiques et sites Natura 2000, réalisée et présentée ci-après, estime que la présente procédure d'évolution du PLUiH n'est pas de nature à leur porter atteinte de manière significative.</b></p>

	<p><i>En cas contraire aux dispositions qui précèdent, il doit être clairement démontré que toutes les mesures d'abord d'évitement puis de réduction possible ont été étudiées, y compris le déplacement ou l'abandon du zonage envisagé.</i></p> <p><i>En application de la réglementation en vigueur, les sites Natura 2000 présents sur le territoire doivent être préservés de toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'avoir une incidence significative négative sur l'état de conservation du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation et/ou sur leur fonctionnalité globale.</i></p>	
<p>39. Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement dans le cadre des projets</p>	<p><i>Les SCoT demandent aux PLU(i) de prendre des dispositions pour veiller à ce que les projets d'aménagement et de construction (projets en extension et en renouvellement urbain quelle que soit la destination : mixte, équipements, logements, activités économiques ou commerciales, parkings...) ne puissent avoir pour conséquence une incidence négative notable sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés localement sauf si :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>▪ Pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques des sous-trames régionales prioritaires identifiés à l'échelle du territoire considéré, il est clairement démontré que toutes les mesures d'évitement et de réduction possibles ont été étudiées, y compris le déplacement ou l'abandon du projet. Le cas échéant, des mesures compensatoires répondant aux obligations législatives et réglementaires et permettant un gain net de biodiversité sont prévues.</i></li> <li><i>▪ Pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques des autres sous-trames régionales identifiés à l'échelle du territoire considéré, il est clairement démontré que le projet n'a pas d'incidence sur la fonctionnalité globale du réservoir de biodiversité considéré, au besoin après mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Les SCoT demandent par ailleurs aux PLU(i) de prendre des dispositions pour permettre la circulation des espèces et le franchissement et la perméabilité des nouvelles</i></li> </ul>	

	<p><i>clôtures en forêt. Ils demandent en particulier aux PLU(i), ou à défaut de SCOT les PLU(i) prévoient, comme le permet le code de l'urbanisme, de délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.</i></p>	
<p>40. Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme</p>	<p><i>Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) identifient les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles dans les secteurs qu'ils déterminent pour le développement urbain, économique et/ou d'infrastructures lorsque la délimitation est suffisamment connue et précise lors de l'élaboration des documents pour permettre un inventaire des zones humides conforme à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Ils demandent par ailleurs aux Plans Locaux d'Urbanisme (communaux et intercommunaux) d'identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les zones à urbaniser (AU) ainsi que dans tout secteur prévu pour accueillir des aménagements aux effets d'emprise importants sur des espaces fonciers naturels et/ou agricoles.</i></p>	



## 4) Le SDAGE Loire - Bretagne 2022-2027

### a) Présentation

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le "bon état" des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement". Cette gestion prend en compte "les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire intercommunal de la Beauce Loirétaine est couvert par le SDAGE Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le projet du SDAGE 2022-2027. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022.

### b) Compatibilité

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatibles sont :

#### **Orientation 1B : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansions des crues et des submersions marines**

#### **Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau**

- **Disposition 1D-4** : la définition et le suivi des actions de restauration de la continuité écologique

#### **Orientation 1F : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur**

- ⇒ La commune de Cercottes est traversée par la Retrève. Néanmoins, le secteur de projet OAP, objet de la procédure de modification, n'est pas localisé à proximité immédiate de ce cours d'eau. Aucune incidence significative liée à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sur les capacités d'écoulement des crues ou sur la continuité du cours d'eau n'a été retenue.
- ⇒ La commune de Patay n'est traversée par aucun cours d'eau. Elle ne présente aucune zone d'expansion de crue qui puisse être traitée selon les orientations du SDAGE ci-dessus. La commune n'accueille aucune activité de carrières (source : SRC Centre – Val de Loire).

#### **Orientation 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées**

- **Disposition 3C-1** : un diagnostic des réseaux

**Orientation 3D : Maitriser les eaux pluviales pour la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme**

- **Disposition 3D-1** : la prévention et la réduction du ruissellement de la pollution des eaux pluviales ;
- **Disposition 3D-2** : limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements.

**Orientation 7A : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau**

- **Disposition 7A-1** : des objectifs de référence pour assurer la gestion quantitative de la ressource.
  - ⇒ Le PLUiH modifié demande de réduire au possible le rejet des eaux pluviales dans les réseaux. Pour cela, le règlement incite à une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou leur stockage des eaux pluviales sur l'assiette foncière. De plus, le règlement impose un débit de fuite de 2 litres par secondes par hectare ;
  - ⇒ Les stations d'épuration sur lesquelles seront raccordées les futures zones ouvertes à l'urbanisation sont en conformité avec la réglementation en vigueur (2020). De plus, leur capacité nominale et charges entrantes actuelles apparaissent compatible avec le développement urbain programmé sur ces deux secteurs.

**Orientation 4A : Réduire l'utilisation des pesticides**

- **Disposition 4A-3** : l'incitation à des pratiques raisonnées en priorité sur les aires d'alimentation de captages.

**Orientation 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages**

- ⇒ Les secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ne sont pas inclus au sein de périmètres de protection établis autour de captage d'alimentation en eau potable. ;
- ⇒ Aucune mesure dans le sens d'une pratique raisonnée des pesticides n'a été retenue. Le Code de l'Urbanisme ne permet aux documents d'urbanisme, en particulier les PLU, qu'une action très limitée et indirecte sur les pratiques agricoles.

**Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités**

- **Disposition 8A-1** : la compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT-PLU) avec les objectifs de protection des zones humides.
  - ⇒ Selon l'étude de pré-localisation des zones humides du SAGE Nappe de Beauce, aucune zone humide potentielle n'est localisée sur la commune de Patay. Toutefois, certains secteurs de probabilité de présence de zones humides sont identifiés sur la commune de Cercottes. Néanmoins, d'après la caractérisation des zones humides (analyse sur critères botaniques et pédologiques) réalisés sur chacun des deux secteurs, aucune zone humide n'a été identifiée.

**Ainsi, la présente procédure de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine n'entre pas en contradiction avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.**

## 5) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés

### a) Présentation

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe donc des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Conformément aux articles L.131-1 (9°) du Code de l'Urbanisme, le PLUiH de la Beauce Loirétaine doit être compatible avec « *les objectifs de protection définis par les SAGE* ».

Le territoire de la C.C de la Beauce Loirétaine est couverte par le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés adopté le 11 juin 2013.

### b) Compatibilité

Le SAGE Nappe de Beauce comprend 5 objectifs spécifiques :

- **Gérer quantitativement la ressource :**  
gérer et maîtriser les prélèvements, sécuriser l'approvisionnement en eau potable, limiter l'impact des forages sur le débit des cours d'eau ;
- **Assurer durablement la qualité de la ressource :**  
préserver la qualité de l'eau pour l'alimentation en eau potable, réduire les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides, réduire les pollutions issues des rejets des eaux usées et des eaux pluviales,
- **Préserver les milieux naturels :**  
restaurer la continuité écologique et la fonctionnalité morphologique des cours d'eau, préserver les zones humides ;
- **Gérer et prévenir les risques d'inondation et de ruissellement :**  
préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables.
- **Partager et appliquer le SAGE.**

Ces mêmes objectifs se déclinent en orientations et en dispositions. Les principales dispositions dont le PLUiH doit être compatible sont les suivantes :

- Disposition n°18 : protection et inventaire des zones humides ;
- Disposition n°19 : protection des champs d'expansion de crues et des zones inondables.

Pour rappel, aucun cours d'eau ni plan d'eau ne traverse les deux secteurs ouverts à l'urbanisation. De même, aucun cours d'eau n'est localisé à proximité immédiate de ces secteurs.

Pour rappel également, les prospections écologiques menées sur ces deux secteurs n'ont déterminé aucune zone humide.

Néanmoins, le projet de modification du PLUiH comprend des mesures en faveur de :

- la préservation de la qualité de la ressource par l'incitation à la gestion à la parcelle ou le stockage des eaux pluviales, la fixation d'un débit de fuite maximum ou encore l'obligation du prétraitement des eaux industrielles avant rejet ;
- la gestion du risques d'inondation par ruissellement par l'instauration d'emprise au sol maximale pour les constructions et les annexes en zone urbaine ou de pourcentage minimal d'espaces perméables.

## 6) Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027

### a) Présentation

Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 (Cycle n°2), arrêté en date du 15 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Loire-Bretagne sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

### b) Compatibilité

La modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, les principaux objectifs avec lesquels la modification du PLUiH doit être compatible sont les suivants :

Objectif	Disposition
1. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues* et les capacités de ralentissement des submersions marines	1-1. Préservation des zones inondables non urbanisées
	1-2. Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines
	1-3. Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1. Zones inondables potentiellement dangereuses
	2-3. Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	2-4. Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement
	2-7. Adaptation des nouvelles constructions
	2-14. Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales. <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements</li> <li>b. Déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux d'assainissement</li> </ul>
2-15. Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements	
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3-7. Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

Tableau 1 : Objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027

Les deux secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ne sont pas assujettis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou de remontée de nappes. Néanmoins, les deux communes ont été l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle dus aux inondations et coulées de boue dont les dernières survenues en 2016. Les deux secteurs sont donc potentiellement sensibles aux inondations par ruissellement lors d'évènements climatiques exceptionnels.

En raison de l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs, les nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer davantage de ruissellements des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLUiH intègre plusieurs mesures dans son règlement telles que l'incitation à

la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la fixation d'un débit de fuite maximale pour les rejets d'eaux pluviales, l'instauration d'emprise au sol maximale pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentage minimal d'espaces perméables, ...

**Ainsi, la présente procédure de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine n'entre pas en contradiction avec les objectifs de gestion du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027.**

## 7) Le Schéma Régional des Carrières Centre - Val-de-Loire

### a) Présentation

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région Centre-Val de Loire a été approuvé le 21 juillet 2020.

### b) Compatibilité

Les ressources et les enjeux environnementaux identifiés par le SRC de la région Centre–Val de Loire sur les communes de Patay et de Cercottes sont représentés ci-dessous :

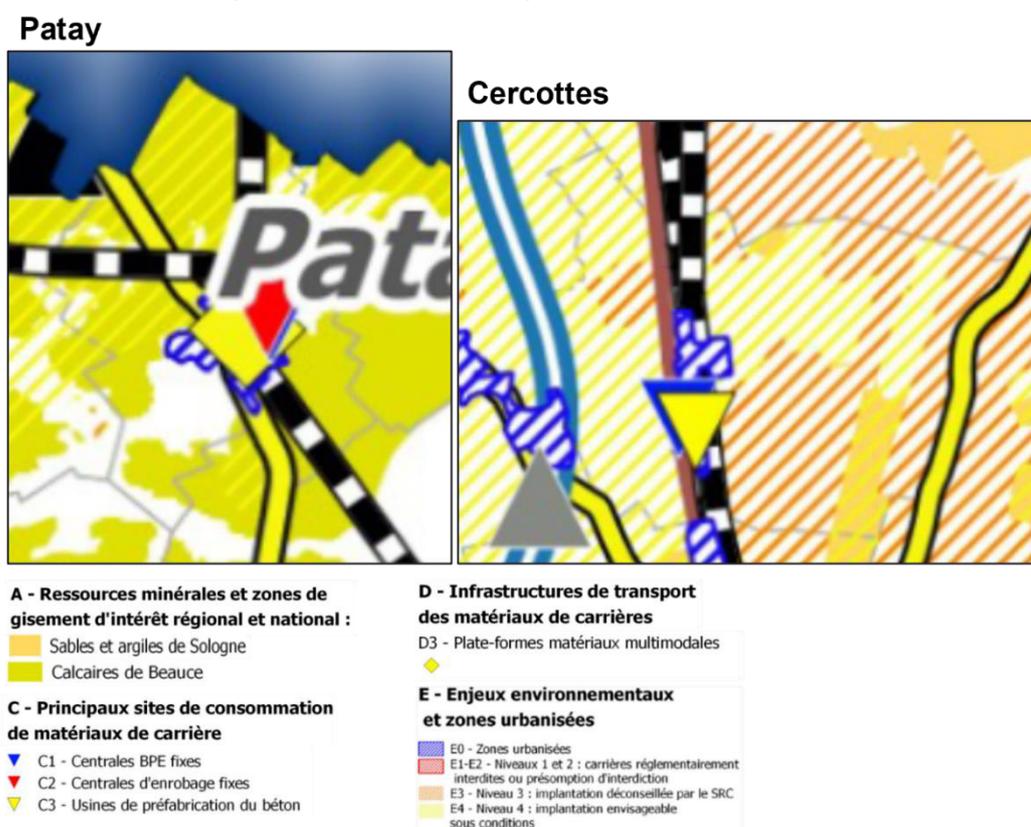


Figure 2: Ressources et enjeux environnementaux sur les communes de Patay et de Cercottes (SRC Centre–Val de Loire)

Les deux communes concernées par une ouverture à l'urbanisation accueillent des sites de consommation de matériaux de carrière.

Au regard de la localisation des futures secteurs ouverts à l'urbanisation et des sites de consommation de matériaux actuels, la présente procédure d'évolution du PLUiH n'apparaît pas en mesure de porter préjudice à la poursuite ou au développement de ces activités.

## II - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LA MODIFICATION DU PLUiH DOIT PRENDRE EN COMPTE

La modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine doit également prendre en compte les documents listés à l'article L.131-2 du Code de l'Environnement qui ont été approuvés postérieurement à la présente procédure. A ce titre, la présente procédure doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Centre - Val-de-Loire :

Le SRADDET Centre – Val-de-Loire se décline en 4 thématiques. Ces dernières 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.

Au regard du contenu de la présente procédure de la modification du PLUiH, c'est-à-dire l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs à vocation économique, cette dernière est à étudiée au regard des objectifs présentés ci-dessous :

- 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 :
  - **Objectif 5** : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée :
  - **Objectif 10** : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique.
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable :
  - **Objectif 16** : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies ;
  - **Objectif 17** : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver.

Le projet de territoire repose sur le développement de zones d'activités économiques sur les communes de Patay et de Cercottes déjà prévu dans son PLUiH en vigueur (objectif 10).

S'agissant de la consommation d'espaces, la présente procédure de modification du PLUiH n'a pas pour objet l'inscription de nouvelles zones à urbaniser mais l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser déjà inscrites et justifiées au PLUi en vigueur. Ainsi, la consommation foncière d'espaces majoritairement agricoles, d'environ 3,4 ha générée par ces ouvertures à l'urbanisation est déjà compatibilisée au sein du PLUiH ; il ne s'agit pas de consommations foncières supplémentaires par rapport au PLUi en vigueur.

Les autres objectifs qui abordent les problématiques climatiques et environnementales sont pris en compte par les OAP et le règlement associé à la zone 1AUae3 créée pour le secteur. En effet, des prescriptions et aménagements en faveur de l'environnement ont un impact sur la réduction des pollutions des eaux et des sols ainsi que l'atténuation du changement climatique, notamment par le maintien et la création d'éléments végétalisés et d'aménagement paysager (haies, merlon, noues, ...).

La réduction de la consommation d'énergie passe en partie par une prescription réglementaire en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables privilégiée.

**La présente procédure de la modification du PLUIH de la Beauce Loirétaine prend en compte les objectifs.**

**CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES  
D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
: CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA  
MODIFICATION DU PLUIH**

## I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les principales caractéristiques et sensibilités environnementales des deux communes concernées par la présente procédure de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine sont décrites ci-dessous.

### A - PATAY

RESSOURCE EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
<b>Généralités</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclus au sein du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne ;</li> <li>- Inclus au sein du bassin versant topographique de la Conie de sa source au Rau la Conie (NC);</li> <li>- Inclus au sein du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.</li> </ul>
<b>Hydrographie et hydrogéologie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun cours d'eau ;</li> <li>- Territoire associé à une masse d'eau superficielle :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ « <i>La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Loir</i> » (FRGR0493) → état chimique et état écologique moyens ;</li> </ul> </li> <li>- Territoire associé à deux masses d'eau souterraines :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Niveau 1 : « <i>Calcaires tertiaires libres de Beauce</i> » (FRGG092) → états chimique et quantitatif médiocres ;</li> <li>✓ Niveau 2 : « <i>Albien-néocomien captif</i> » (FRHG218) → bons états chimique et quantitatif.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Eau potable</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable « Les Coulinières F2 » situé à Coinces ;</li> <li>- Compétence déléguée : SPEP de Patay Coinces ;</li> <li>- Présence de 2 réservoirs de 800 m<sup>3</sup> et 250 m<sup>3</sup> ;</li> <li>- Eau potable délivrée en 2022 (données de l'ARS) : Eau de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.</li> </ul>
<b>Usages et gestion</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des eaux superficielles et des eaux souterraines à partir du sol ;</li> <li>- Prélèvements en eau issus exclusivement des eaux souterraines et à utilisation exclusive pour l'irrigation (2019) ;</li> <li>- Pression relativement stable des prélèvements d'eaux (augmentation de moins de 2% sur la période 2009-2019 selon les données de la BNPE) ;</li> <li>- STEP communale gérée par la C.C Beauce-Loirétaine. En 2020 :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ STEP conforme en équipement et en performance ;</li> <li>✓ Capacité nominale de la STEP : 3 000 EH ;</li> <li>✓ Charges entrantes de la STEP : 2 567 EH ;</li> <li>✓ Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) en 2021 : entre 1 700 et 2 000 EH ;</li> <li>✓ CBPO à échéance 10 ans (données PLUi-H) : entre 1 930 et 2 230 EH ;</li> <li>✓ Milieu récepteur : Nappe de Beauce.</li> </ul> </li> <li>- Assainissement non-collectif géré par la Lyonnaise des eaux.</li> </ul>
<b>Pollutions</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire classé en zone vulnérable aux nitrates ;</li> <li>- Territoire répertorié comme zone sensible à l'eutrophisation.</li> </ul>

OCCUPATION DU SOL
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire majoritairement agricole (89,7 %), principalement de la grande culture en plaine ;</li> <li>- Espace urbain (8,5 %) développé autour d'un carrefour routier (D935, D136 et D5) ;</li> <li>- Zone d'activités située à l'Est du centre-bourg ;</li> <li>- Boisements principalement limités à des bosquets et alignement d'arbres au sein du parcellaire agricole.</li> </ul>

MILIEUX NATURELS
------------------

Sites d'intérêt écologique reconnu
------------------------------------

- Présence d'un site Natura 2000 « *Beauce et vallée de la Conie* » (ZPS n°FR2410002) sur la moitié Nord de la commune ;
- Aucune ZNIEFF ou autre site d'intérêt écologique reconnu (ex : ABP, réserve naturelle, etc.).

Autres milieux d'intérêt écologique
-------------------------------------

- Plaine agricole d'intérêt essentiellement pour l'avifaune ;
- Boisements et autres bosquets isolés au sein de la plaine agricole.

Zones humides
---------------

- Pré-localisation des zones humides SAGE Nappe de Beauce : probabilité faible à nulle sur l'ensemble du territoire communal.

Trame Verte et Bleue
----------------------

- Inclus au sein du SRCE Centre – Val de Loire (2015) en tant que réservoir de biodiversité de cultures (moitié Nord de la commune) ;

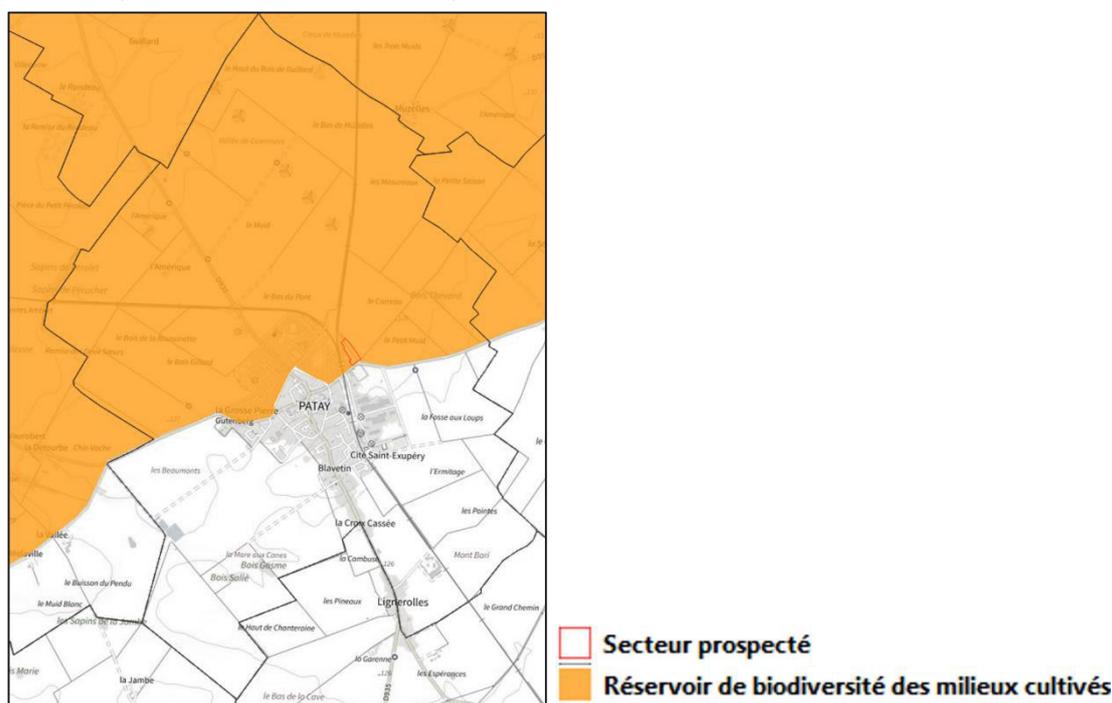


Figure 3 : Trame Verte et Bleue du SRCE Centre – Val de Loire (SRCE Centre – Val de Loire)

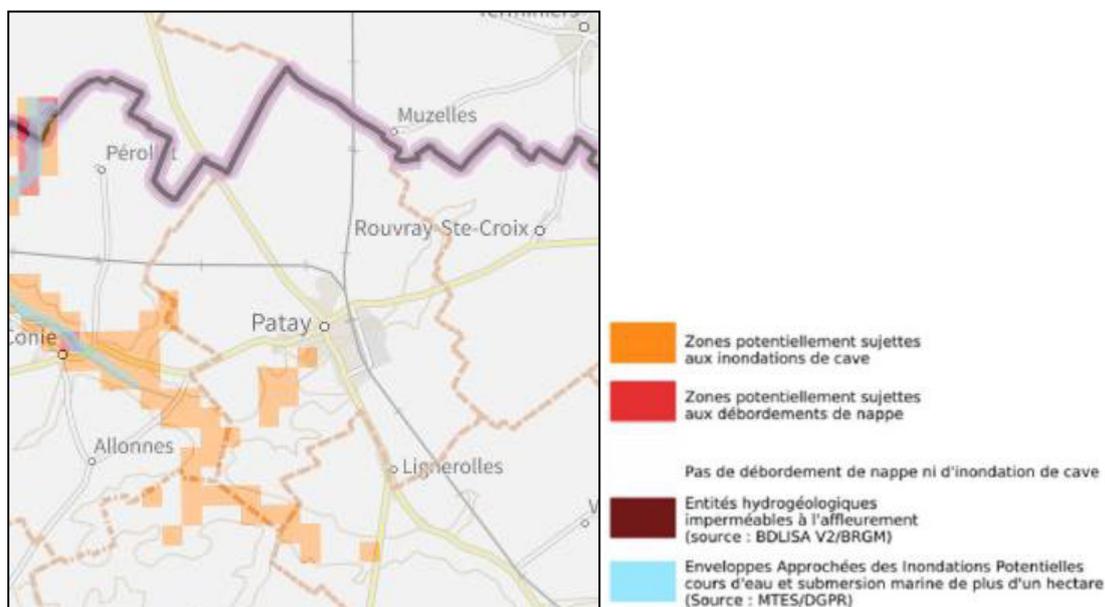
Paysages
----------

- Monument historique inscrit dans le centre-bourg : église de Patay ;
- Inclus dans le paysage de Beauce ;
- Paysage de grandes cultures, nuancé par les clochers, les bosquets et alignement d'arbres, ...

**RISQUES NATURELS et TECHNOLOGIQUES**

**Risques naturels**

- 9 arrêtés de catastrophe naturelle : 3 pour inondations et coulées de boue (dernier en 2016), 2 pour mouvements de terrain (dernier en 2017) et 4 pour sécheresse (dernier en 2021) ;
- Non inclus dans un PPRN ;
- 4 mouvements de terrain;
- 5 cavités souterraines:
  - ✓ 2 cavités naturelles ;
  - ✓ 2 carrières ;
  - ✓ 1 cave.
- Aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen, principalement faible en zone urbanisée (en dehors du Sud-Ouest du bourg) ;
- Très peu sensible au risque d'inondation par remontée nappes et potentiellement non-assujetti aux inondations de caves :



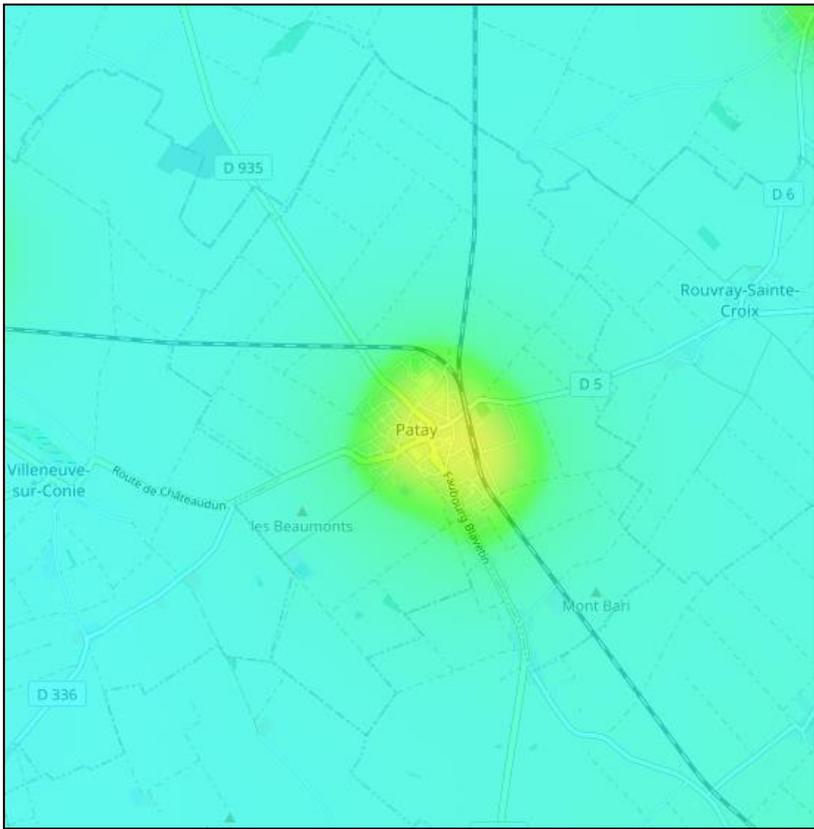
**Risques technologiques**

- Présence de 7 sites ICPE non SEVESO :
  - ✓ Centrale éolienne de Patay SAS ;
  - ✓ Axiroute (ex Enrobe 2000) ;
  - ✓ Coficiel Bungalows (ex Coprebat) ;
  - ✓ Patay Recup Autos ;
  - ✓ Axereal ;
  - ✓ Champatay (Chantopac) ;
  - ✓ ELIPS SIGNS.
- Aucune infrastructure de transport de matières dangereuses sur le territoire communal.

**POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES**

**Sols**

- Un site BASOL : Champatay (fabrication de vernis, peintures et produits chimiques divers) ;
- 20 sites BASIAS.

Air
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun établissement déclarant des rejets et transferts de polluants ;</li> <li>- Qualité globalement moyenne de l'air au global : 299 jours de l'année en 2021 d'indice moyen (Indice ATMO) ;</li> <li>- Émissions de GES estimées à 8 094 teqCO<sub>2</sub>eq en 2018.</li> </ul>
Lumineuse
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pollution lumineuse sur Patay est réduite et localisée au niveau du centre-bourg.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><i>Figure 5 : Pollutions lumineuses sur Patay et ses alentours (Avex)</i></p>
Déchets
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA) ;</li> <li>- Présence d'une déchèterie ;</li> <li>- Production de déchets (OMR) : 188 kg / an / habitant (Données 2021).</li> </ul>
Nuisances
<p>Aucune infrastructure inscrite au classement sonores des infrastructures terrestre.</p>
ENERGIE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc éolien composé de 5 mats et situé au Nord de la commune ;</li> <li>- Données ODACE : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consommation d'énergie : 34 GWh (2018) ;</li> <li>✓ Production d'énergies renouvelables : 33 GWh (2016).</li> </ul> </li> </ul>

## B - CERCOTTES

RESSOURCE EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
<b>Généralités</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclus au sein du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne ;</li> <li>- Inclus au sein du bassin versant topographique de la Conie de sa source au Rau la Conie (NC);</li> <li>- Inclus au sein du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.</li> </ul>
<b>Hydrographie et hydrogéologie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun cours d'eau ;</li> <li>- Territoire associé à une masse d'eau superficielle :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ « <i>La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Loir</i> » (FRGR0493) → état chimique et état écologique moyens ;</li> </ul> </li> <li>- Territoire associé à deux masses d'eau souterraines :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Niveau 1 : « <i>Calcaires tertiaires libres de Beauce</i> » (FRGG092) → états chimique et quantitatif médiocres ;</li> <li>✓ Niveau 2 : « <i>Albien-néocomien captif</i> » (FRHG218) → bons états chimique et quantitatif.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Eau potable</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable « Cercottes Cuneaux » situé à Cercottes ;</li> <li>- Présence d'un second forage « Cercottes Epinette » de secours ;</li> <li>- Compétence déléguée : SIAEP de Gidy-Cercottes-Huetres ;</li> <li>- Eau potable délivrée en 2022 (données de l'ARS) : Eau de bonne qualité bactériologique. Eau non conforme en sélénium et perchlorates ;</li> <li>- Consommation autorisée avec recommandations.</li> </ul>
<b>Usages et gestion</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des eaux superficielles et des eaux souterraines à partir du sol ;</li> <li>- Prélèvements en eau issus exclusivement des eaux souterraines et dédiés à l'alimentation en eau potable (57,7%), l'irrigation (40,4%) et l'industrie (0,98%) (2019) ;</li> <li>- Augmentation de la pression de prélèvement sur la ressource en eau (doublée en 10 ans sur la période 2009-2019, notamment pour la distribution en eau potable, selon les données de la BNPE ;</li> <li>- STEP communale gérée par la C.C. Beauce-Loirétaine. En 2020 :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ STEP conforme en équipement et en performance ;</li> <li>✓ Capacité nominale de la STEP : 1 800 EH ;</li> <li>✓ Charges entrantes de la STEP : 1058 EH ;</li> <li>✓ Milieu récepteur : La Retrève.</li> </ul> </li> <li>- Assainissement non-collectif géré par la Lyonnaise des eaux.</li> </ul>
<b>Pollutions</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire classé en zone vulnérable aux nitrates ;</li> <li>- Territoire répertorié comme zone sensible à l'eutrophisation.</li> </ul>
<b>OCCUPATION DU SOL</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire forestier (63,9 %) occupé majoritairement par le massif de la forêt d'Orléans ;</li> <li>- Présence agricole (30,1%), principalement de la grande culture en plaine ;</li> <li>- Espace urbain (2,9 % du territoire) développé le long des axes routiers (principalement la D2020) ;</li> <li>- Zone industrielle située au Sud du bourg et représentant 1,2% du territoire.</li> </ul>

<b>MILIEUX NATURELS</b>	
<b>Sites d'intérêt écologique reconnu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un site Natura 2000 : « Forêt d'Orléans et périphérie » (ZSC n°FR2400524) à l'Est de la D2020 ;</li> <li>- Aucun autre site d'intérêt écologique reconnu (ex : ZNIEFF, ABP, réserve naturelle, etc.).</li> </ul>	
<b>Autres milieux d'intérêt écologique</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plaine agricole d'intérêt essentiellement pour l'avifaune ;</li> <li>- Grande surface de boisements et clairières au sein de l'espace forestier (alternance de milieux ouverts et fermés).</li> </ul>	
<b>Zones humides</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pré-localisation des zones humides SAGE Nappe de Beauce :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Probabilité faible à moyenne sur la majorité du territoire ;</li> <li>✓ Probabilité moyenne par patches dispersés sur l'ensemble de la commune et tout le long de la limite Sud.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Trame Verte et Bleue</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclus au sein du SRCE Centre – Val de Loire (2015) ;                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Corridor diffus de sous-trame forestière ;</li> <li>✓ Corridor diffus des zones humides.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><i>Figure 6 : Trame Verte et Bleue du SRCE Centre – Val-de-Loire (SRCE Centre – Val de Loire)</i></p>	
<b>Paysages</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun monument historique inscrit ou de site classé/inscrit sur le territoire ;</li> <li>- Paysages d'une part forestier et d'autre part de grandes cultures.</li> </ul>	

<b>RISQUES NATURELS et TECHNOLOGIQUES</b>	
<b>Risques naturels</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 arrêtés de catastrophe naturelle : 3 pour inondations et coulées de boue (dernier en 2016), 2 pour mouvement de terrain (dernier en 2017) et 3 pour sécheresse (dernier en 2021) ;</li> <li>- Non inclus dans un PPRN ;</li> <li>- Inclus dans l'AZI de la Retrève :</li> </ul>	

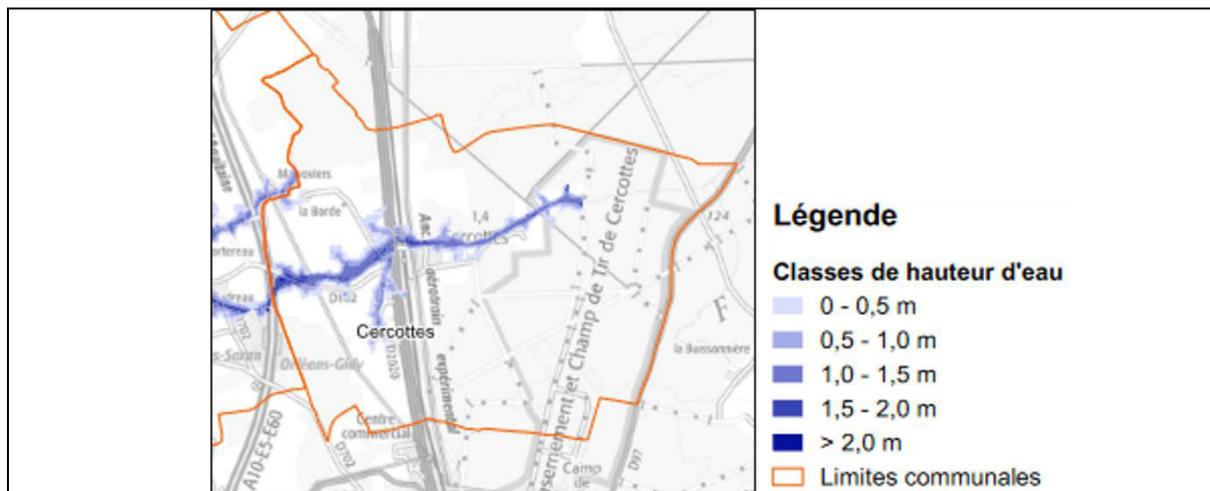


Figure 7 : Atlas des zones inondées par la Retrève en 2016 - Zoom sur Cercotte (Cerema - Normandie Centre)

- 81 mouvements de terrain ;
- 73 cavités souterraines naturelles ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles fort à moyen, principalement fort en zone urbanisée ;
- Potentiellement non-assujetti aux inondations de caves :

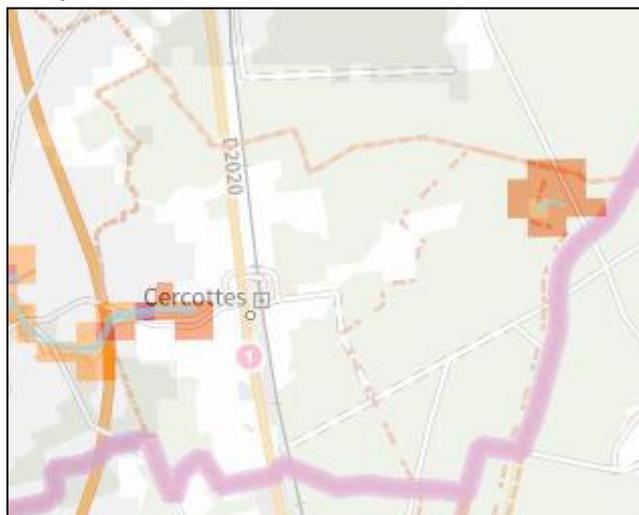


Figure 8 : Risque de remontée de nappes et d'inondation de caves (Géoriques)

**Risques technologiques**

- Présence de 3 sites ICPE non SEVESO :
  - ✓ RCS 4x4 ;
  - ✓ Meca Concept ;
  - ✓ Kheddache Akli (Auto Tilt).
- Plusieurs infrastructures de transport de matières dangereuses :
  - ✓ des canalisations d'hydrocarbures au Nord de la commune ;
  - ✓ l'A10 en limite Est ;
  - ✓ la RD2020 du Nord-Sud.

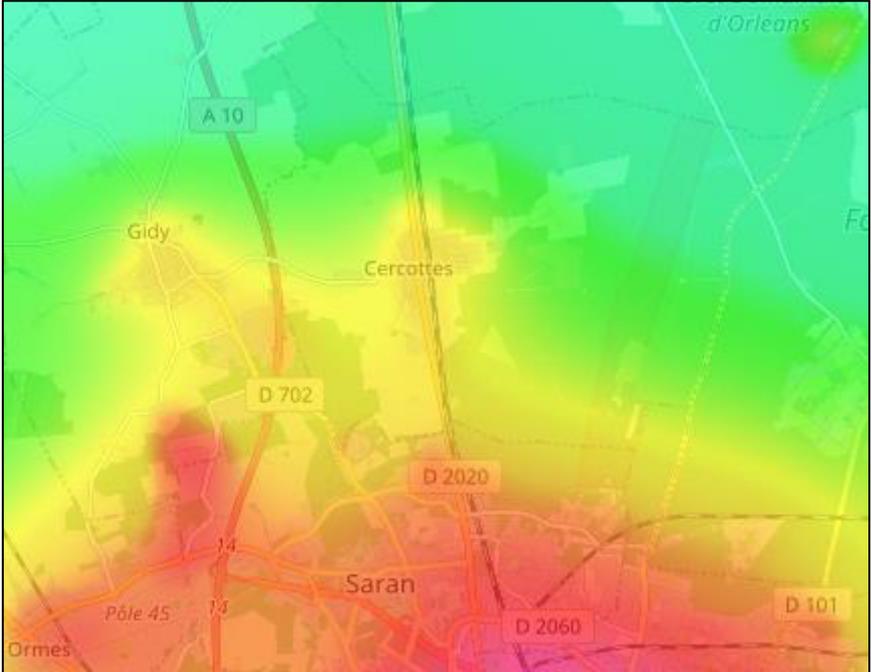
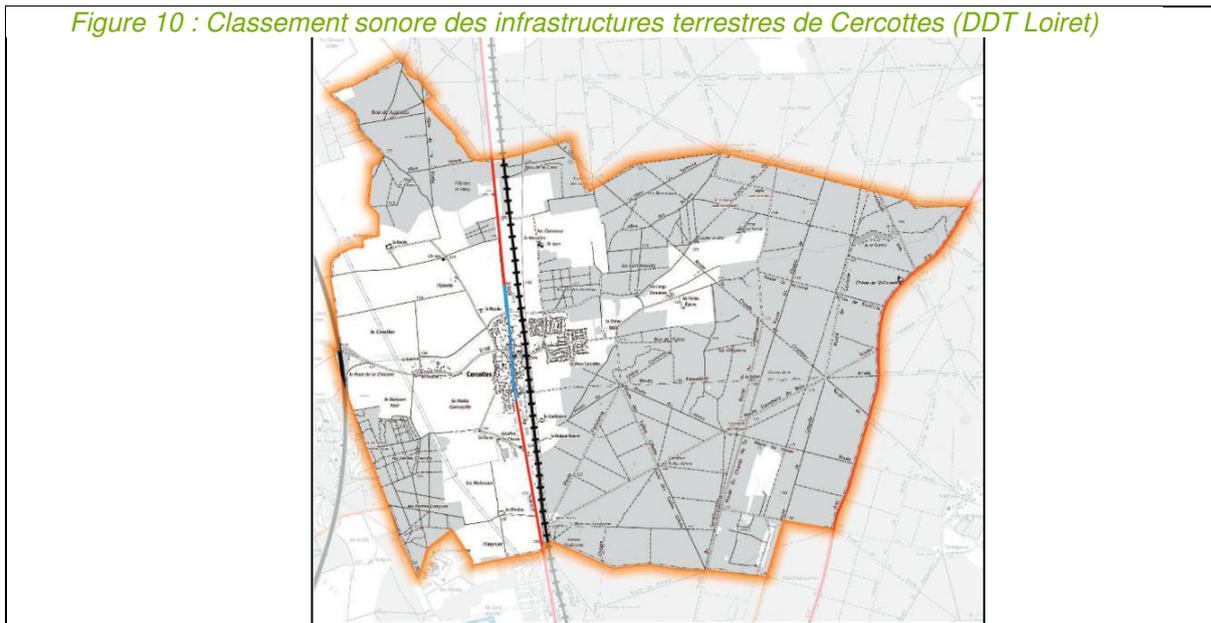
POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES	
<b>Sols</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un site BASOL : Orléans Sud Auto ;</li> <li>- 2 sites BASIAS.</li> </ul>	
<b>Air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun établissement déclarant des rejets et transferts de polluants ;</li> <li>- Qualité globalement moyenne de l'air au global : 297 jours de l'année en 2021 d'indice moyen (Indice ATMO) ;</li> <li>- Émissions de GES estimées à 9 711 teqCO<sub>2</sub>eq en 2018.</li> </ul>	
<b>Lumineuse</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluse dans le halo lumineux de la métropole orléanaise. La pollution lumineuse est homogène au Sud de la commune et s'affaiblit au Nord.</li> </ul>	
	
<p><i>Figure 9 : Pollutions lumineuses sur Cercottes et ses alentours (Avex)</i></p>	
<b>Déchets</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA) ;</li> <li>- Production de déchets (OMR) : 188 kg / an / habitant (Données 2021).</li> </ul>	
<b>Nuisances</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux infrastructures inscrites au classement sonores des infrastructures terrestres :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ D2020 : catégorie 3 (100 m) et 4 (30 m) ;</li> <li>✓ Ligne 570000 (voie ferrée) : catégorie 1 (300 m).</li> </ul> </li> </ul>	

Figure 10 : Classement sonore des infrastructures terrestres de Cercottes (DDT Loiret)



### ENERGIE

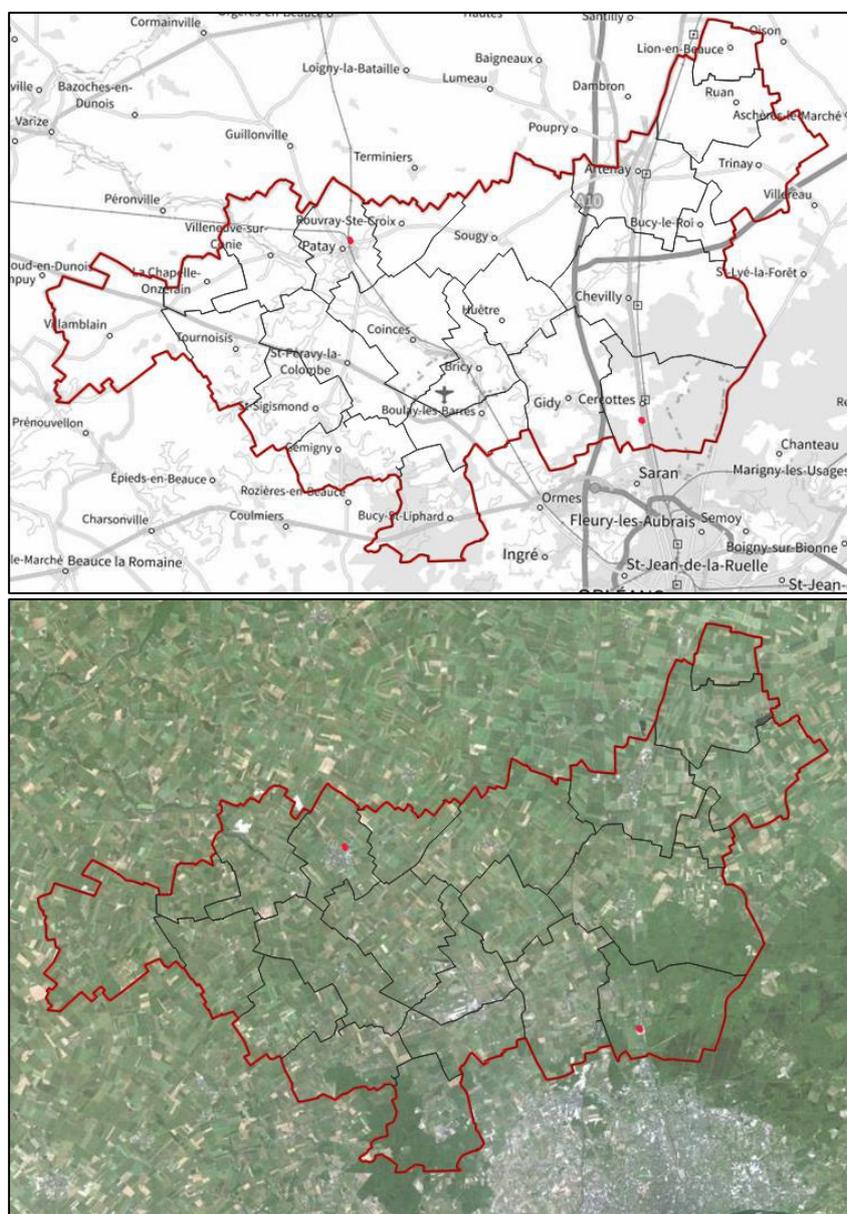
- Données ODACE :
  - ✓ Consommation d'énergie : 45 GWh (2018) ;
  - ✓ Production d'énergies renouvelables : 2,3 GWh (2016).

## II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA MODIFICATION DU PLUIH

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les deux secteurs vierges de construction destinés à accueillir le développement économique des communes de Patay et de Cercottes.

La caractérisation du secteur s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent notamment à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides. Ces prospections ont été menées le 4 mai 2022 sur les deux secteurs sélectionnés.

A noter que le périmètre du secteur ci-après correspond au périmètre sur lequel a porté les analyses, en particulier les expertises écologiques. Ainsi, de légers ajustements de leur périmètre ont pu être opérés postérieurement à cette analyse afin de tenir compte de celles-ci ou en réponse à l'affinage du projet global de modification du PLUIH. C'est le cas du secteur n°2.



Carte 1 : Localisation des secteurs analysés sur la Beauce Loirétaine

**A - SECTEUR N°1 : PATAY**

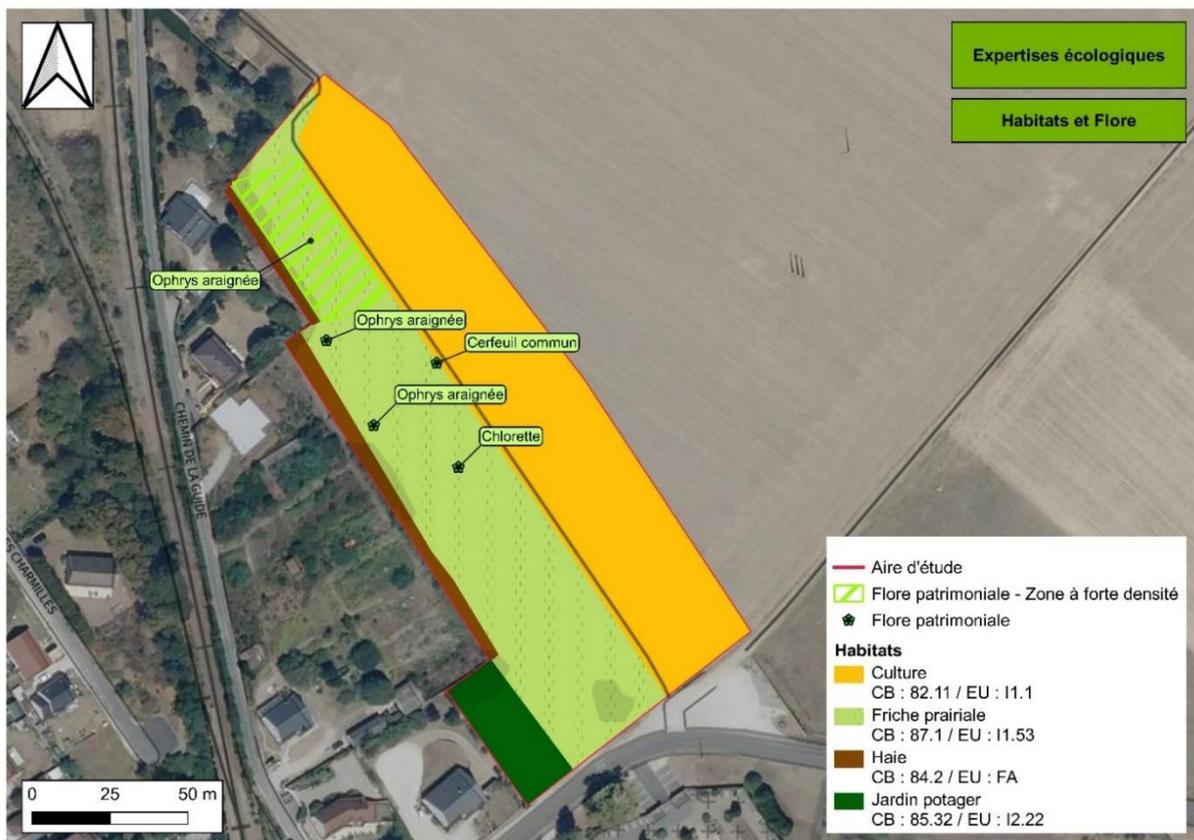


Figure 11 : Cartographie des habitats naturels et anthropiques observés (IEA)

**FLORE ET HABITATS**

Habitats naturels

Les différents relevés de terrain ont été réalisés le 04 mai 2022, période favorable à la détermination des espèces végétales et des habitats naturels

➤ **Culture (Corine Biotope : 82.11 / EUNIS : I1.1)**

Photo 1 : Monoculture (in situ - IEA)

Toute la partie Nord-Est du secteur est composée d'une monoculture. Cet habitat dédié à la culture céréalière, n'est que peu favorable au développement d'une flore naturelle spontanée. Ainsi, le cortège est majoritairement composé du végétal cultivé (Blé) avec lequel croit le Vulpin des champs (*Alopecurus myosuroides*), aucune autre espèce spontanée n'a été recensée dans la culture. Toutefois, aux abords de cette dernière, plusieurs espèces messicoles se développent comme le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*), le Brome mou (*Bromus hordeaceus*), la Véronique de Perse (*Veronica persica*), la Luzerne lupuline (*Medicago lupulina*) et le Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*).

**L'enjeu botanique pour cet habitat est non significatif. Aucune espèce à enjeu n'y a été identifiée.**

➤ **Friche prairiale (Corine Biotope : 87.1 / EUNIS : I1.53)**



Photo 2 : Friche prairiale (in situ - IEA)

Entre la culture et les résidences, le secteur est occupé par une friche aux allures de prairies. Cette dernière est formée d'espèces assez rase typiques des friches et des prairies. Le Pâturin des prés (*Poa pratensis*), le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et les Fromental élevé (*Arrhenatherum eliatum*) constituent les espèces graminéennes principales retrouvées dans cette dernière. Le reste du cortège est composé d'espèces de plantes à fleurs comme la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Géranium découpé (*Geranium dissectum*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Compagnon blanc (*Silene latifolia*), la Vesce cultivée (*Vicia sativa*), l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Coucou (*Primula veris*) et le Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*).

**L'enjeu botanique pour cet habitat est non significatif. Nonobstant, plusieurs espèces à enjeu y ont été identifiées comme l'Ophrys araignée (*Ophrys aranifera*), espèce rare en région, dont plus de 200 individus ont été comptés. Notons également la présence d'une vingtaine de pieds de Cerfeuil commun (*Anthriscus caucalis*) et une dizaine d'individus de Chlorette (*Blackstonia perfoliata*), deux espèces également rares dans la région. Néanmoins, l'enjeu lié à ces trois espèces patrimoniales est faible.**

➤ **Haie (Corine Biotope : 84.2 / EUNIS : FA)**

La frange Sud-Ouest de l'aire étudiée est composée d'une bordure linéaire d'arbuste et d'arbres. Les espèces qui la constituent sont : le Rosier des chiens (*Rosa canina*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Coudrier (*Corylus avellana*), l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*).

**L'enjeu botanique pour cet habitat est non significatif. Aucune espèce à enjeu n'y a été identifiée.**

➤ **Jardin potager (Corine Biotope : 85.32 / EUNIS : I2.22)**

La partie Sud du secteur est située dans un jardin privé. Aucune prospection n'a été menée dans ce jardin, où le cortège floristique semble surtout constitué de légumes et de végétaux horticoles.

L'enjeu botanique pour cet habitat anthropique est non significatif.

Au total, 45 espèces végétales différentes ont été identifiées sur el secteur. Parmi ces dernières 3 espèces sont patrimoniales. L'Ophrys araignée (*Ophrys aranifera*) et le Cerfeuil commun (*Anthriscus caucalis*) sont rares dans la région Centre - Val de Loire. La Chlorette (*Blackstonia perfoliata*) est également une espèce rare et déterminante de ZNIEFF dans la région. L'enjeu concernant ces espèces est faible.



Photo 3 : *Ophrys araignée* (in situ - IEA)



Photo 4 : *Chlorette* (in situ - IEA)



Photo 5 : *Cerfeuil commun* (in situ - IEA)

## ZONE HUMIDE

### Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur le secteur s'appuie sur l'analyse de la végétation et des horizons du sols.

### Analyse de la végétation

Les habitats observés ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur et la végétation n'y est pas dominée par des espèces hygrophiles inscrites à la table A annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008. **En conséquence, aucune zone humide n'a été délimitée par l'utilisation du critère botanique.**

### Analyse des sols

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux non imperméabilisés, six sondages pédologiques ont été réalisés. Ils sont localisés sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

Les sondages réalisés mettent en avant un sol argilo-sableux granuleux. Aucune trace d'oxydation ou de réduction n'a été observé dans les différents horizons des sols sondés. **En conséquence, aucune zone humide pédologique n'a été identifiée sur le secteur.**

**Aucune zone humide n'a été identifiée par l'analyse des sols et la végétation sur le secteur selon l'arrêté du 24 juin 2008.**



Figure 12 : Cartographie des sondages pédologiques (IEA)

**FAUNE**

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce d’amphibien n’a été recensée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d’accueil des espèces d’amphibiens, aucun point d’eau n’étant présent.
  - ➔ **L’enjeu pour le groupe des amphibiens est non significatif.**
  
- **Reptiles** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce de reptile n’a été identifiée sur le secteur, objet de la présente procédure. Néanmoins de gros blocs de pierre ont été constaté sur le site, ils forment un habitat favorable à l’accueil d’espèces de reptiles.
  - ➔ **L’enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.**
  
- **Avifaune** : 13 espèces d’oiseaux ont été identifiées sur le secteur objet de la présente procédure. Parmi elles, 7 espèces sont inscrites à l’arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l’ensemble du territoire national. Toutefois, l’ensemble des espèces présentées sont communes voir très communes et présentent un enjeu très faible à faible. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentés dans le tableau suivant.

*Tableau 1 : Statuts et enjeux des espèces d'oiseaux recensées sur le secteur.*

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	DZ	LRR	
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	*	LC	*	LC	*	NE	Non significatif
<b>Faucon crécerelle</b>	<b><i>Falco tinnunculus</i></b>	*	<b>LC</b>	<b>Art. 3</b>	<b>NT</b>	*	<b>LC</b>	<b>Faible</b>
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif

DO : espèce inscrite à l’annexe I de la Directive Oiseaux

Listes rouges européennes, nationales et régionales des oiseaux nicheurs : NT : quasi menacée, LC : préoccupation mineure, NE : Non Evalué

PN : liste des oiseaux protégés sur l’ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

**Le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)** est protégé en France métropolitaine et listé espèce quasiment menacée (NT) sur les listes rouges nationales. L’espèce fréquente le site pour s’alimenter. L’enjeu pour cette espèce est faible.

→ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est très faible.**

- **Mammifères terrestres** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce de mammifère terrestre n'a été identifiée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de mammifères.

→ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est très faible**

- **Insectes – Rhopalocères** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce de rhopalocère n'a été observée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de papillons diurnes.

→ **L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est très faible.**

- **Insectes – Odonates** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce d'odonate n'a été observée sur le secteur, objet de la présente procédure. L'absence de zone humide ou de point d'eau empêche la reproduction des espèces sur le secteur.

→ **L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.**

- **Insectes – Orthoptères** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce d'orthoptère n'a été identifiée sur le secteur 2 objet de la présente procédure. De plus, bien que la période soit précoce pour l'observation de ce taxon, les habitats présents sur le site sont peu favorables à la présence d'orthoptères.

→ **L'enjeu pour le groupe des orthoptères est non significatif.**

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Au SRCE Centre-Val de Loire, le secteur est intégré au sein du réservoir de biodiversité des milieux cultivés. Ce réservoir correspond au plateau de la Beauce et à la vallée de la Conie et plus précisément au périmètre du site Natura 2000 nommé « *Beauce et vallée de la Conie* » (ZPS).

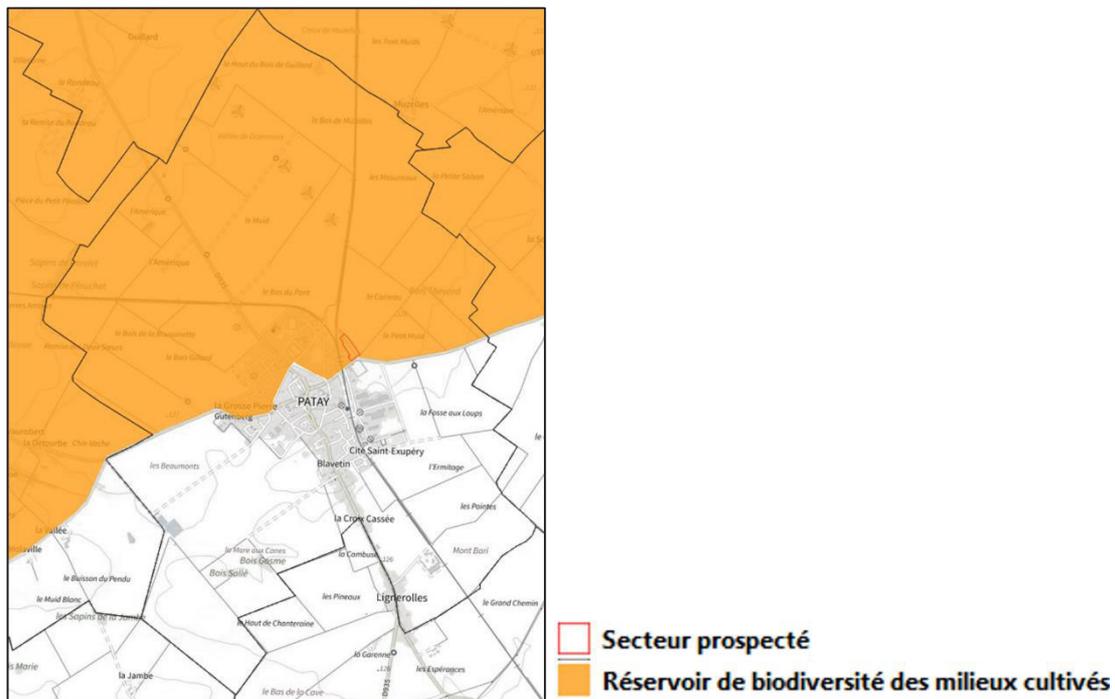


Figure 13 : Trame Verte et Bleue du SRCE Centre – Val-de-Loire (SRADDET Centre – Val de Loire)

Son occupation du sol, composée principalement par des cultures et une friche prairiale, est associée aux milieux cultivés qui caractérisent, pour partie, le réservoir de biodiversité. De plus, l'une de ces lisières s'ouvre sur le grand paysage agricole.

Néanmoins, d'après les prospections faunistiques, aucune espèce d'avifaune d'intérêt communautaire (ayant justifié la désignation du site Natura 2000) n'a été identifiée.

De plus, le secteur est localisé dans le prolongement immédiat de la zone urbaine de Patay. En effet, deux de ces trois lisières sont rattachées à la trame bâtie existante. Enfin, sa superficie apparaît relativement modeste (environ 1,6 ha), soit 0,002 % de la superficie totale de ce réservoir de biodiversité (71 727 ha).

**Ainsi, l'urbanisation future du secteur n'apparaît que faiblement susceptible de fragiliser les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité. En effet, que ce soit au Nord ou à l'Est du bourg de Patay, les couloirs de déplacements (corridors écologiques) ne sont pas menacés par cette urbanisation.**

**Néanmoins, bien qu'individuellement l'urbanisation future de ce secteur peut être jugée sans incidence significative sur les continuités écologiques, la multiplication d'extensions urbaines de ce type au détriment des espaces cultivés impacteront significativement ces continuités de la sous-trame cultivée.**

**AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES**

<p><b>Milieux naturels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situé au sein du site Natura 2000 ZPS n°FR2410002 « <i>Beauce et Vallée de la Conie</i> » ;</li> <li>- 1 site Natura 2000 à moins de 10 km : Environ 9,8 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « <i>Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun</i> » (FR2400553)</li> <li>- 7 ZNIEFF situées à moins de 10 km : 6 de type 2 et 1 de type 1.</li> </ul>
--------------------------------	--



Figure 14 : Site Natura 2000 sur le secteur prospecté à Patay (INPN)

<p><b>Paysages (Patrimoines naturel et bâti)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ;</li> <li>- Secteur exposé visuellement car :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ localisé en entrée de ville (entrée principale Est) ;</li> <li>✓ visible depuis un axe traversant (RD 5) ;</li> <li>✓ inséré sur le plateau agricole, un espace plan offrant de grandes perspectives visuelles.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En extension de l'enveloppe urbaine mais situé dans le prolongement de la trame bâtie existante ;</li> <li>- Vierge de construction et non imperméabilisé.</li> </ul>	
<p><b>Eau</b></p>	<p>Réseau hydrographique</p>	<p>Aucun cours d'eau ni plan d'eau</p>
	<p>Ressource en eau potable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ;</li> <li>- Conformité de l'eau délivrée (mars 2022)</li> </ul>
	<p>Eaux usées</p>	<p>Raccordé à la station d'épuration communale. Cette station est conforme en équipement et en performance (2020) et apparaît en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2020) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Charge entrante : 2 583 EH ;</li> <li>✓ Capacité nominale : 3 000 EH.</li> <li>✓ CBPO en 2021 : entre 1 700 et 2 000 EH ;</li> <li>✓ CBPO à échéance 10 ans (données PLUi-H) : entre 1 930 et 2 230 EH.</li> </ul>
<p><b>Risques naturels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aléa faible au risque de Retrait-Gonflement des argiles ;</li> <li>- Aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain ;</li> <li>- Potentiellement non assujéti au risque de remontées de nappe ;</li> <li>- Hors périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels.</li> </ul>	
<p><b>Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> <li>- Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> <li>- Aucune infrastructure routière ou ferrée de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> </ul>	
<p><b>Nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres à proximité ;</li> <li>- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> <li>- Aucun site BASOL ni BASIAS sur le secteur ou à proximité immédiate.</li> </ul>	

## B - SECTEUR N°2 : CERCOTTES



Figure 15 : Cartographie des habitats naturels et anthropiques observés (IEA)

### FLORE ET HABITATS

#### Habitats naturels

Les différents relevés de terrain ont été réalisés le 04 mai 2022, période favorable à la détermination des espèces végétales et des habitats naturels.

➤ **Culture (Corine Biotope : 82.11 / EUNIS : I1.1)**



Photo 6 : Monoculture (in situ - IEA)

La majorité du secteur est composée d'une parcelle cultivée. La quasi-totalité de la surface est occupée par la semence cultivée (Blé), laissant très peu de place pour l'expression d'une flore indigène spontanée. Néanmoins, certaines espèces adaptées aux labours successifs et aux fortes teneurs en nutriments se développent dans l'espace cultivé comme le Vulpin des champs (*Alopecurus myosuroides*) et d'autres espèces aux abords de la cultures comme : le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), le Sénéçon commun (*Senecio vulgaris*), le Panais cultivé (*Pastinaca sativa*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), le Myosotis des champs (*Myosotis arvensis*), le Coquelicot (*Papaver rhoeas*), le Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*) et le Cirse commun (*Cirsium arvense*).

**L'enjeu botanique pour cet habitat est non significatif. Toutefois, notons la présence d'une assez grande population de Cerfeuil commun (*Anthriscus caucalis*) au Nord de la culture, une espèce rare induisant un enjeu faible.**

➤ **Site industriel en activité (Corine Biotope : 86.3 / EUNIS : J1.4)**

La partie Ouest du secteur est occupée par un site industriel en activité. Aucune prospection n'a été conduite dans ce milieu privé, très peu propice à l'expression d'une flore indigène spontanée.

**L'enjeu botanique pour cet habitat est nul.**

**Au total, 25 espèces végétales différentes ont été identifiées sur le secteur. Parmi ces dernières, une espèce patrimoniale est recensée : le Cerfeuil commun (*Anthriscus caucalis*), espèce rare dans la région. Plus de 200 individus de cette espèce ont été dénombrés sur le secteur, plus particulièrement au Nord. La présence de cette espèce induit un enjeu botanique faible.**



Photo 7 : Cerfeuil commun (in situ - IEA)

### ZONE HUMIDE

#### Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur le secteur s'appuie sur l'analyse de la végétation et des horizons du sols.

### Analyse de la végétation

Les habitats observés ne sont caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur et la végétation n'y est pas dominée par des espèces hygrophiles inscrites à la table A annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008. **En conséquence, aucune zone humide n'a été délimitée par l'utilisation du critère botanique.**

### Analyse des sols

Afin de s'assurer de l'absence de zones humides dans les milieux non imperméabilisés, trois sondages pédologiques ont été réalisés. Ils sont localisés sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

Les sondages réalisés mettent en avant un sol argileux et compact. Les sols sondés présentent des traces d'oxydation qui apparaissent après 25 cm de profondeur, voire 50 cm, sans pour autant qu'un horizon réductique soit présent plus en profondeur. Les sols sondés ne sont pas typiques des zones humides. **En conséquence, aucune zone humide pédologique n'a été identifiée sur le secteur à partir du critère pédologique.**

**Aucune zone humide n'a été identifiée par l'analyse des sols et la végétation sur le secteur selon l'arrêté du 24 juin 2008.**

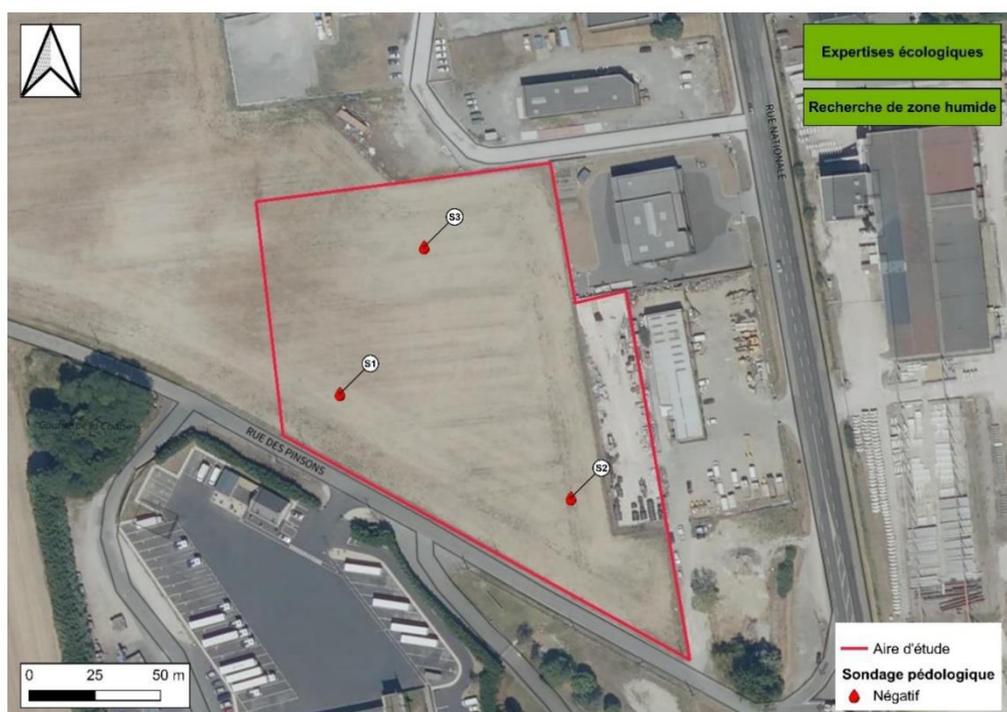


Figure 16 : Cartographie des sondages pédologiques (IEA)

## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est localisé en partie au sein de la TVB régionale Centre – Val-de-Loire (SRCE). En effet, la partie sud est considérée comme corridor diffus de zones humides.

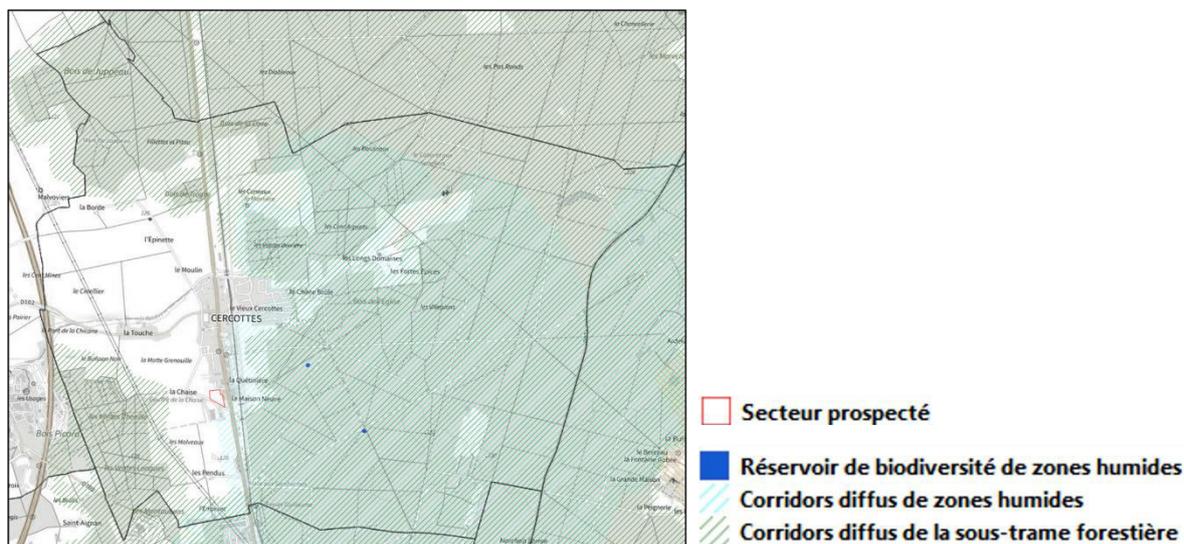


Figure 17 : Trame Verte et Bleue du SRCE Centre – Val-de-Loire (SRADDET Centre – Val-de-Loire)

Au regard de son occupation du sol, des cultures sur la majorité et un site industriel sur le reste, le secteur apparaît peu intéressant en tant que support dans le cadre de la Trame Verte et Bleue locale. Les prospections écologiques confirment le faible intérêt écologique du secteur. De plus, aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur, limitant ainsi son rôle dans le corridor diffus identifié à l'échelle régionale. A ce titre, il ne s'agit pas d'un réservoir de biodiversité.

Le secteur est imbriqué dans la trame urbaine existante, seule sa lisière Ouest est ouverte sur le parcellaire agricole, ce qui limite fortement son potentiel d'interaction avec les milieux intégrés dans les continuités écologiques. De plus, bien que le secteur soit localisé entre la forêt d'Orléans, à l'Est, et le bois Picard, à l'Ouest, l'éventuel corridor écologique de la sous-trame boisée entre ces deux massifs forestiers semble peu fonctionnel au regard des ruptures écologiques existantes (ex : RD2020, bourg de Cercottes). A ce titre, le secteur n'apparaît pas intégré dans un corridor écologique local fonctionnel.

**Ainsi, l'urbanisation future du secteur n'est pas susceptible de fragiliser de façon significatives les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques.**

## FAUNE

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces d'amphibiens, aucun point d'eau n'étant présent.
  - ➔ **L'enjeu pour le groupe des amphibiens est non significatif.**
- **Reptiles** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce de reptile n'a été identifiée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de reptiles.
  - ➔ **L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.**

- **Avifaune** : 8 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur le secteur, objet de la présente procédure. Parmi elles, 5 espèces sont inscrites à l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. Toutefois, l'ensemble des espèces présentées sont communes voire très communes et présentent un enjeu très faible à faible. Bien que la Linotte mélodieuse soit une espèce listée vulnérable (VU) sur les listes rouges nationales et quasi menacée (NT) sur les listes rouges régionales, elle n'était présente sur le site que pour son alimentation. La liste des espèces ainsi que leurs statuts de protection et de conservation sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Statuts et enjeux des espèces d'oiseaux recensées sur le secteur.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	DZ	LRR	
<b>Bruant proyer</b>	<i>Emberiza calandra</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	NT	Faible
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
<b>Hirondelle de fenêtre</b>	<i>Delichon urbicum</i>	*	LC	Art. 3	NT	*	LC	Faible
<b>Linotte mélodieuse</b>	<i>Linnaria cannabina</i>	*	LC	Art. 3	VU	*	NT	Faible
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	*	LC	*	LC	*	LC	Non significatif
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	*	LC	Art. 3	LC	*	LC	Très faible

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

Listes rouges européennes, nationales et régionales des oiseaux nicheurs : NT : quasi menacée, LC : préoccupation mineure, VU : Vulnérable

PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

**Le Bruant proyer (*Emberiza calandra*)** est protégé en France métropolitaine et listé espèce quasiment menacée (NT) sur les listes rouges régionales. Pour la reproduction, il apprécie un taux faible de ligneux. En revanche, une fermeture du milieu le fait fuir. L'enjeu pour cette espèce est faible.

**L'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)** est protégée en France métropolitaine et listée espèce quasiment menacée (NT) sur les listes rouges nationales. L'espèce fréquente le site à des fins alimentaires et non de nidification. L'enjeu pour cette espèce est faible.

**La Linotte mélodieuse (*Linnaria cannabina*)** est protégée en France métropolitaine, listée espèce vulnérable (VU) sur les listes rouges nationales et quasiment menacée (NT) sur les listes rouges régionales. C'est un oiseau commun qui habite toutes sortes de milieux ouverts à semi-ouverts. L'enjeu pour cette espèce est faible.

→ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est faible.**

- **Mammifères terrestres** : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce de mammifère terrestre n'a été identifiée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de mammifères.

→ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est très faible**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Insectes – Rhopalocères</b> : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce de rhopalocère n'a été observée sur le secteur, objet de la présente procédure. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces de papillons diurnes.</li> <li>-</li> <li>→ <b>L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est très faible.</b></li> <li>- <b>Insectes – Odonates</b> : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce d'odonate n'a été observée sur le secteur, objet de la présente procédure. L'absence de zone humide ou de point d'eau empêche la reproduction des espèces sur le secteur.</li> <li>→ <b>L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.</b></li> <li>- <b>Insectes – Orthoptères</b> : Au cours de la prospection du 4 avril 2022, aucune espèce d'orthoptère n'a été identifiée sur le secteur 2 objet de la présente procédure. De plus, bien que la période soit précoce pour l'observation de ce taxon, les habitats présents sur le site sont peu favorables à la présence d'orthoptères.</li> <li>-</li> <li>→ <b>L'enjeu pour le groupe des orthoptères est non significatif.</b></li> </ul>		
<b>AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</b>		
<b>Milieus naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situé en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ;</li> <li>- 2 sites Natura 2000 à moins de 10 km :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Environ 630 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « <i>Forêt d'Orléans et périphérie</i> » ;</li> <li>✓ Environ 9,0 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « <i>Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire</i> » (FR2400528) ;</li> <li>✓ Environ 9,0 km de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « <i>Vallée de la Loire du Loiret</i> » (FR2410017).</li> </ul> </li> <li>- 6 ZNIEFF situées à moins de 10 km : 5 de type 1 et 1 de type 2.</li> </ul>	
<b>Paysages (Patrimoine naturel et bâti)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques de sites classés/inscrits.</li> <li>- Exposé visuellement depuis la rue des Pinsons, voie et porte d'entrée secondaires de l'espace aggloméré ;</li> <li>- Lisière Ouest ouverte sur le parcellaire agricole ;</li> <li>- Peu visible depuis d'autres points en raison de son imbrication dans la trame urbaine existante au Nord, à l'Est et au Sud.</li> </ul>	
<b>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En extension de l'enveloppe urbaine mais situé dans le prolongement de la trame bâtie existante ;</li> <li>- Secteur partiellement urbanisé et imperméabilisé.</li> </ul>	
<b>Eau</b>	Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ni plan d'eau
	Ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-inclus dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné des captages d'alimentation en eau potable ;</li> <li>- Conformité de l'eau délivrée (mars 2022)</li> </ul>

	<p>Eaux usées</p>	<p>Raccordé à la station d'épuration communale. Cette station est conforme en équipement et en performance (2020) et apparait en capacité de répondre à la nouvelle demande (données 2020) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Charge entrante : 1 148 EH ;</li> <li>✓ Capacité nominale : 1 800 EH</li> </ul>
<p><b>Risques naturels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aléa fort au risque de Retrait-Gonflement des argiles ;</li> <li>- Aucune cavité souterraine naturelle à l'Ouest du secteur mais une identifiée à proximité (Est) ;</li> <li>- Potentiellement non assujetti au risque de remontées de nappe ;</li> <li>- Hors périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels.</li> <li>- Un potentiel mouvement de terrain de type Effondrement / Affaissement recensé sur le secteur (fiabilité moyenne : décamètre)</li> </ul>	 <p><i>Figure 18 : Mouvement de terrain identifié sur le secteur (Géorisques)</i></p>
<p><b>Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO, sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> <li>- Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> <li>- Proche de la D2020 (Est), infrastructure routière de transport de matières dangereuses ;</li> </ul>	
<p><b>Nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situé à moins de 75 m de la RD2020 : route classée à grande circulation et recensée au classement sonore des infrastructures terrestres (Catégorie 3 – 100 m) ;</li> <li>- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ;</li> <li>- Aucun site BASOL ni BASIAS sur le secteur ou à proximité immédiate.</li> </ul>	

### III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement des deux périmètres du projet dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLUiH en vigueur le prévoit.

Sur les deux secteurs analysés, les deux sont inscrits en zone à urbaniser (1AUae3) au sein du projet de modification du PLUiH.

Secteur	Zonage PLUiH en vigueur	Zonage PLUiH modifié
N°1- Patay	Zone à urbaniser (2AUae)	Zone à urbaniser (1AUae3)
N°2 - Cercottes	Zone à urbaniser (2AUae)	Zone à urbaniser (1AUae3)

#### A - SECTEUR N°1 - PATAY

Pour rappel, le site est occupé par 4 habitats qui sont les suivants :

Tableau 2 : Habitats du site

Code Corine Biotope	Code EUNIS	Nom de l'habitat
82.11	I1.1	Culture
87.1	I1.53	Friche prairiale
84.2	FA	Haie
85.32	I2.22	Jardin

Aucun enjeu significatif lié aux habitats n'est identifié sur le secteur. Néanmoins, un enjeu faible pour 3 espèces patrimoniales floristiques et une espèce patrimoniale de la faune sont identifiés sur le secteur :

Tableau 3 : Espèces floristiques et faunistiques patrimoniales sur le site

Nom latin	Nom vernaculaire	Habitat	Enjeu
<b>Espèces floristiques</b>			
<i>Ophrys arafinera</i>	Ophrys araignée	Friche prairiale	Faible
<i>Blackstonia perfoliata</i>	Blackstonie perfoliée	Friche prairiale	Faible
<i>Anthriscus caucalis</i>	Cerfeuil commun	Friche prairiale	Faible
<b>Espèce faunistique</b>			
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	-	Faible

Son inscription en zone à urbaniser 2AUae au PLUiH en vigueur n'autorise son ouverture à l'urbanisation qu'en cas de modification du PLU.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 4 : Évolution tendancielle de l'habitat et des espèces patrimoniales sur le secteur

Habitats	Évolution tendancielle
Culture	Son évolution est dépendante de l'activité de l'Homme. Dans le cas du maintien de l'activité agricole (grande culture), l'intérêt écologique de l'habitat ne devrait pas subir d'évolution significative. Néanmoins, un changement de pratique agricole (agroécologie, maraichage, prairie de fauche) peut modifier le cortège floristique et/ou faunistique qui s'y trouvent.
Friche prairiale	Cet habitat anthropisé abrite des espèces typiques des friches et des prairies. Actuellement géré, cet espace n'a pas vocation à subir d'évolution significative. A l'inverse, sans gestion anthropique du milieu, ce dernier va progressivement se fermer à court et moyen terme. A long terme, la diversité biologique va donc croître sur cet habitat jusqu'au stade final.
Haie	Son évolution est dépendante de l'activité de l'Homme. Cette haie arbustive plus ou moins clairsemée devrait progressivement s'épaissir et évoluer vers une haie arborée. Au contraire, avec une gestion anthropique (maintien au stade arbustif), l'intérêt écologique de l'habitat ne devrait pas subir d'évolution significative.
Jardin	En raison de sa vocation actuelle, l'intérêt écologique de l'habitat ne devrait pas subir d'évolution significative.
Espèce patrimoniale	Évolution tendancielle
Ophrys araignée	Cette espèce des espaces ouverts s'est bien installée sur le site. Le maintien de la friche prairiale va lui permettre de s'étendre à moyen-long terme.
Blackstonie perfoliée	Cette espèce des espaces ouverts va se maintenir à moyen-long terme avec le maintien de la friche prairiale.
Cerfeuil commun	Cette espèce s'est bien installée sur le secteur et va se maintenir dans la friche prairiale.
Faucon crécerelle	Cette espèce chasse sur le secteur. L'entretien des habitats qui maintient le secteur ouvert est favorable à sa présence à moyen-long terme.

- ⇒ **Le classement en zone à urbaniser à court terme (1AUae3) du secteur au PLUiH modifié affectera l'évolution des habitats présents dans la mesure où ce secteur est désormais autorisé à être urbanisé. En effet, ce secteur est voué à perdre, partiellement ou totalement, son intérêt écologique pour les espèces le fréquentant. Toutefois, ce secteur était déjà voué à être urbanisé au PLU en vigueur (2AUae) bien que son ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure d'évolution du document d'urbanisme.**

## B - SECTEUR N°2 - CERCOTTES

Pour rappel, le site est occupé par 2 habitats qui sont les suivants :

Tableau 5 : Habitats du secteur Cercottes

Code Corine Biotope	Code EUNIS	Nom de l'habitat
82.11	I1.1	Culture
86.3	J1.4	Site industriel en activité

Aucun enjeu significatif lié aux habitats n'est identifié sur le secteur. Néanmoins, des enjeux faibles pour un espèce patrimoniale floristique et 3 espèces patrimoniales de l'avifaune sont identifiés sur le secteur.

*Tableau 6 : Espèces floristiques et faunistiques patrimoniales sur le site*

Nom latin	Nom vernaculaire	Habitat	Enjeu
<b>Espèce floristique</b>			
<i>Anthriscus caucalis</i>	Cerfeuil commun	Culture	Faible
<b>Espèces faunistiques</b>			
<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	-	Faible
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	-	Faible
<i>Linnaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	-	Faible

Son inscription en zone à urbaniser 2AUae au PLUIH en vigueur n'autorise son ouverture à l'urbanisation qu'en cas de modification du PLU.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

*Tableau 7 : Évolution tendancielle de l'habitat et des espèces patrimoniales sur le secteur*

Habitats	Évolution tendancielle
Culture	Son évolution est dépendante de l'activité de l'Homme. Dans le cas du maintien de l'activité agricole (grande culture), l'intérêt écologique de l'habitat ne devrait pas subir d'évolution significative. Néanmoins, un changement de pratique agricole (agroécologie, maraichage, prairie de fauche) peut modifier le cortège floristique et/ou faunistique qui y est recensé
Site industriel en activité	Cet habitat n'a pas pu être prospecté. Néanmoins, son caractère fortement urbanisé est très peu propice au développement d'espèces indigènes dont la flore spontanée. Le site industriel est voué à se maintenir à moyen-long terme.
<b>Espèce patrimoniale</b>	<b>Évolution tendancielle</b>
Cerfeuil commun	Cette espèce s'est bien installée sur le secteur et devrait se maintenir à moyen-long terme sous réserve du maintien de l'activité agricole.
Bruant proyer	Cette espèce favorise les milieux avec un taux faible de ligneux pour sa reproduction. Ainsi, sa présence sur le secteur à moyen-long terme dépend fortement de l'activité de
Hirondelle de fenêtre	Cette espèce utilise le secteur principalement en tant qu'aire d'alimentation. Cet espace ouvert agricole est un habitat favorable pour l'espèce. Ainsi, le maintien de cet habitat est favorable à la présence de l'espèce.
Linotte mélodieuse	Cette espèce des espaces ouverts à semi-ouverts utilise le secteur principalement en tant qu'aire d'alimentation. Cet espace ouvert agricole est donc un habitat favorable pour l'espèce. Ainsi, le maintien de cet habitat est favorable à la présence de l'espèce.

⇒ **Le classement en zone à urbaniser à court terme (1AUae3) du secteur au PLUIH modifié affectera l'évolution des habitats présents dans la mesure où ce secteur est désormais autorisé à être urbanisé.**

**En effet, ce secteur est voué à perdre, partiellement ou totalement, son intérêt écologique pour les espèces le fréquentant.**

**Toutefois, ce secteur était déjà voué à être urbanisé au PLU en vigueur (2AUae) bien que son ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure d'évolution du document d'urbanisme..**

**CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA  
MISE EN ŒUVRE DU PLUIH SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et régleme nte l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

**S'agissant d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et non d'une élaboration ou révision du document d'urbanisme, l'analyse des incidences ne portent que sur les modifications apportées (incidences directes, indirectes et cumulées).**

**Ainsi, cette analyse doit être réalisée à partir d'une comparaison avec un scénario de référence qui n'est autre celui du PLUi en vigueur. Cette comparaison doit permettre d'identifier si les modifications apportées ont d'éventuelles incidences positives, neutres ou négatives.**

Cette incidence peut être :

	<b>Positive</b> : Les composantes du projet du PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
	<b>Neutre</b> : Les composantes du projet du PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
	<b>Négative</b> : Les composantes du projet de PLU auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en trois temps :

- analyse pour chacune des pièces révisées du PLU (OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- étude des incidences Natura 2000 ;
- analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement par rapport au scénario de référence. Il s'agit des incidences potentielles retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

## I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PIÈCES DU PLUiH

### A - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure affecte ou ajoute trois secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

N°	Appellation	Localisation	Vocation	Superficie
1	Patay	Extension au Nord-Est du bourg de Patay	Économique	1,6 ha
2	Cercottes	Extension Sud-Ouest du bourg de Cercottes	Économique	1,8 ha
3	« ZAE interdépartementale »	Extension Nord-Ouest du bourg d'Artenay entre la D620 et la D954	Économique	46,1 ha

*Tableau 8 : Caractéristiques des OAP du projet du PLUiH de la Beauce Loirétaine.*

Les OAP n°1 et n°2 accompagnent l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs prospectés. En effet, ces OAP permettent d'encadrer l'urbanisation à vocation économique des deux secteurs 1AUae3 sur les communes de Patay et de Cercottes.

L'OAP n°3 est associée à la phase 3 de la « ZAE interdépartementale » d'Artenay.

Une analyse de chacune des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

### 1) OAP de Patay



Figure 19 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP de Patay (PLUiH modifié de la Beauce Loirétaine)

Thématiques		Justifications
<b>Milieux naturels - Biodiversité</b>	+	- Création d'un traitement paysager (haies, merlon, ...) en limite agricole ;
<b>Paysages</b>	+	- Maintien des transitions paysagères avec les limites urbaines résidentielles.
<b>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</b>	-	Urbanisation d'un secteur vierge de constructions
<b>Ressource en eau</b>	-	Augmentation de demande en eau potable en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouvelles activités.
<b>Risques naturels</b>	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
<b>Risques technologiques</b>	-	Installation d'activités économiques potentiellement à risque.

<b>Pollutions (sol / eau)</b>	<b>+</b>	Création ou maintien de linéaires végétalisés en limite de secteur. Cette disposition permet de limiter les ruissellements grâce à une infiltration partielle des eaux pluviales.
	<b>-</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouvelles activités ;</li> <li>- Augmentation de l'imperméabilisation des sols augmentant la charge en polluants des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Nuisances</b>	<b>-</b>	Augmentation potentielle des nuisances sonores générées par les flux routiers liés à l'accueil de nouvelles activités.
	<b>+</b>	Maintien des transitions paysagères avec les limites urbaines résidentielles.
<b>Santé – Cadre de vie</b>	<b>+</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un traitement paysager (haies, merlon, ...) en limite agricole ;</li> <li>- Maintien des transitions paysagères avec les limites urbaines résidentielles.</li> </ul>

## 2) OAP de Cercottes



### Création d'une OAP sectorielle

#### Légende

-  Accueillir des activités économiques
-  Principe d'accès au site
-  Mettre en oeuvre un traitement paysager des franges (haies, merlon etc.)
-  Aménagement paysager (noues)

Figure 20 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP sur Cercottes (PLUiH modifié de la Beauce Loirétaine)

Thématiques		Justifications
<b>Milieux naturels - Biodiversité</b>	+	- Création d'un traitement paysager (haies, merlon, ...) en limite de zones d'activités existantes ;
<b>Paysages</b>	+	- Création d'un aménagement paysager (noues) en limite Ouest et Sud.
<b>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</b>	-	Urbanisation d'un secteur vierge de constructions
<b>Ressource en eau</b>	-	Augmentation de demande en eau potable en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouvelles activités.
<b>Risques naturels</b>	=	Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
<b>Risques technologiques</b>	-	Installation d'activités économiques potentiellement à risque.
<b>Pollutions (sol / eau)</b>	+	Création ou maintien de linéaires végétalisés en limite de secteur (noues, ...). Cette disposition permet de limiter les ruissellements grâce à une infiltration partielle ou totale des eaux pluviales.
	-	- Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouvelles activités ; - Augmentation de l'imperméabilisation des sols augmentant la charge en polluants des eaux de ruissellement.
<b>Nuisances</b>	-	Augmentation potentielle des nuisances sonores générées par les flux routiers liés à l'accueil de nouvelles activités.
	+	Maintien des transitions paysagères avec les limites de secteur.

---

<b>Santé – Cadre de vie</b>	<b>+</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Création d'un traitement paysager (haies, merlon, ...) en limite de zones d'activités existantes ;</li><li>- Création d'un aménagement paysager (noues) en limite Ouest et Sud.</li></ul>
-----------------------------	----------	---

### 3) OAP « ZAE interdépartementale »

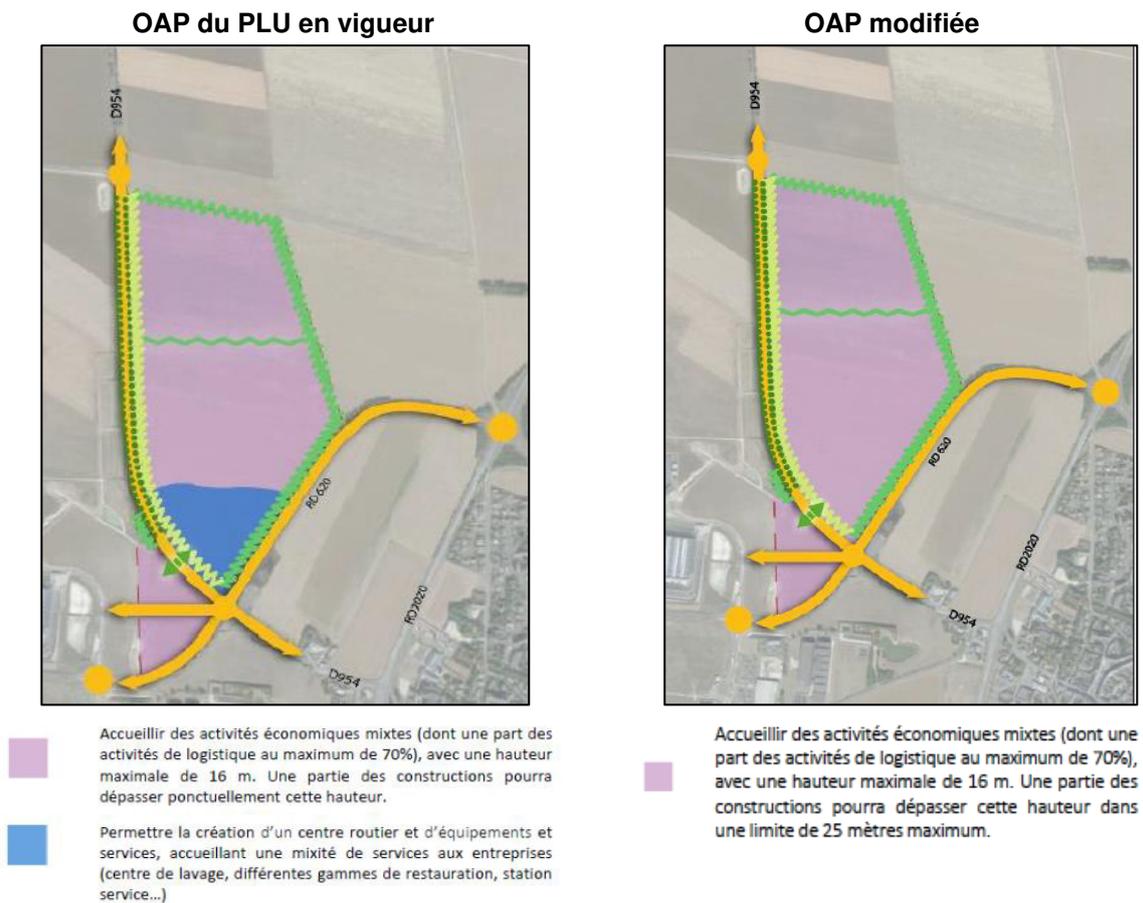


Figure 21 : Modifications du schéma des principes d'aménagement de l'OAP "ZAE interdépartementale" (PLUiH en vigueur/PLUiH modifié)

La principale modification ayant une incidence sur l'environnement est la hauteur autorisée pour certaines constructions. La modification ayant une incidence sur les thématiques environnementales sont les suivantes :

PLUiH en vigueur	PLUiH modifié	Thématiques	
Hauteur maximale de 16 m sauf pour une partie des constructions qui pourra dépasser cette hauteur.	Hauteur maximale de 16 m sauf pour une partie des constructions qui pourront aller jusqu'à une hauteur de 25 m maximum.	+	Paysage

En effet, la fixation d'une hauteur maximale dans le PLUiH modifié permet de mieux cadrer l'urbanisation de l'OAP « ZAE interdépartementale » et donc de limiter les impacts des futures constructions sur le paysage (trame bâtie existante et Grand Paysage).

## B - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les modifications réglementaires apportées au PLUiH de la Beauce-Loirétaine concernent aussi bien le règlement écrit que le zonage.

La présente procédure de modification comprend l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AUae en les inscrivant en zones 1AUae3 ainsi que des modifications ponctuelles dans le règlement écrit et le zonage.

L'ensemble des modifications sont énoncées ci-dessous :

N°	Modification / Ajustement	Règlement
1	En zone <b>UAE1</b> : fixation de la hauteur maximale des constructions à 14 m	Ecrit
2	En zone <b>1AUAE2</b> : autorisation de dépassement de la hauteur jusqu'à 25 m sur une surface de 20% maximum de l'emprise au sol totale.	
3	En zones <b>UAE</b> et <b>1AUAE</b> : autorisation des exhaussements, remblais, affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un aménagement paysager (merlons, noue...).	
4	En zones <b>UB1b</b> et <b>UB1b*</b> : modification de la hauteur maximale des constructions à 8 m au faitage.	
5	En zones <b>UA1, UA 2, UH, UB0, UB1 et UB2</b> : non obligation du doublement des clôtures par une haie végétale.	
6	Dans <b>toutes les zones</b> : débit de fuite maximum autorisé de rejet des eaux pluviales fixé à 2 litres / seconde / hectare.	
7	Dans les « <b>Espaces Paysagers Protégés</b> » : autorisation des : <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux et dispositifs nécessaires à l'assainissement autonome ;</li> <li>- exhaussements, remblais, affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un aménagement paysager (merlons, noue...) ;</li> <li>- voies carrossables à condition que son revêtement soit perméable.</li> </ul>	
8	Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables de la Retrêve (AZI) : modification de la légende et du périmètre.	Zonage
9	<b>Patay</b> - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae par l'inscription en zone 1AUae3	
10	<b>Cercottes</b> - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae par l'inscription en zone 1AUae3	
11	<b>Chevilly</b> – Ajouts de linéaires commerciaux à préserver dans le bourg.	
12	<b>Saint-Péravy-la-Colombe</b> – Modification de zonage pour permettre l'installation d'un commerce de proximité.	
13	<b>Tournoisis</b> – Ajout d'un élément de patrimoine sur l'ancienne école n°103.	
14	<b>Gidy</b> – Passage de UA2a à UA1a.	
15	<b>Gidy</b> – Changement de zones de 1AUB1 vers 1AUB0.	
16	<b>Bricy</b> – Changement de zones de UB2 vers UB2a.	
17	<b>Patay</b> – Création d'un STECAL As pour prendre en compte l'existant : un silo de stockage.	

### 1) Modifications ponctuelles du règlement écrit et graphique

Prescriptions réglementaires					
Zones concernées	N°	PLUiH en vigueur	PLUiH modifié	Incidence	Thématique environnementale
Toutes les zones	6	<b>II-B 1 Réseaux d'eaux</b> Aucun débit de fuite réglementaire	<b>II-B 1 Réseaux d'eau</b> Inscription d'un débit de fuite maximum autorisé de rejet des eaux pluviales : 2 litres / seconde / hectare.	+	Pollutions (eau/sols)
					Risques naturels (ruissellements)
UAE, 1AUAE	3	<b>I-B Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>  Interdiction des « affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction et qui seraient de nature à modifier sensiblement la topographie des terrains. »	<b>I-B Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>  Autorisation des « exhaussements, remblais, affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un aménagement paysager (merlons, noue...) »	-	Milieus naturels et biodiversité
					Paysages
				+	Pollutions (eau/sol)
					Risques naturels (ruissellements)
UAE1	1	<b>II-E La hauteur maximale des constructions</b> Hauteur maximale des constructions fixée à 12 m au faitage ou 13 m à l'acrotère.	<b>II-E La hauteur maximale des constructions</b> Hauteur maximale des constructions fixée à 14 m	-	Paysages
1AUAE2	2	<b>II-E La hauteur maximale des constructions</b> Hauteur maximale des constructions fixée à 16 m. Dépassement de cette hauteur autorisée sur une surface maximale de 10% de l'emprise au sol.	<b>II-E La hauteur maximale des constructions</b> Hauteur maximale des constructions fixée à 16 m. Dépassement de cette hauteur autorisée jusqu'à 25 m sur une surface maximale de 20% de l'emprise au sol.	+	Paysage

UB1b, UB1b*	4	<p><b>II.E La hauteur maximale des constructions</b></p> <p>Hauteur maximale des constructions fixée à 7 m au faîtage.</p>	<p><b>II.E La hauteur maximale des constructions</b></p> <p>Hauteur maximale des constructions fixée à 8 m au faîtage.</p>	-	Paysages
UA1, UA2, UH, UB0, UB1, UB2	5	<p><b>II-F Aspect extérieur</b></p> <p>Les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.</p>	<p><b>II-F Aspect extérieur</b></p> <p>Les clôtures peuvent être ou non doublées d'une haie végétale.</p>	-	Milieus naturels et biodiversité
		<p>Menuiseries d'aspect aluminium ou PVC tolérées</p>	<p>Menuiseries d'aspect aluminium ou PVC tolérées pour les constructions neuves ou existantes.</p>		Paysages
					Cadre de vue
Espaces paysagers à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU	7	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions annexes (en une ou plusieurs constructions) d'une emprise au sol totale cumulée n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> par unité foncière ;</li> <li>- une réserve incendie par unité foncière ;</li> <li>- des piscines non couvertes ;</li> <li>- des locaux techniques et constructions liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>- les travaux de maintenance et de modification des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages électriques, etc.) ;</li> <li>- les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.</li> </ul>	<p>Ajout dans les autorisations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux et dispositifs nécessaires à l'assainissement autonome ;</li> <li>- exhaussements, remblais, affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un aménagement paysager (merlons, noue...);</li> <li>- Voie carrossable à condition que son revêtement soit perméable.</li> </ul>	+	Paysages
					Pollutions (eau/sol)
					Risques naturels (ruissellements)

Zonage		
Modification apportée	Incidence	Thématique
<p><b>8 - Prise en compte de l'Atlas des zones inondables de la Retrêve (AZI) : modification de la légende et du périmètre.</b> Coinces / Bricy</p> <p style="text-align: center;"> <span style="color: red;">■</span> AZI 2021  <span style="color: blue;">■</span> Enveloppe zone inondable PLUi approuvé         </p> <p style="text-align: center;"> <b>Périmètre des secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables (AZI de la Retrêve - Préfecture du Loiret, 2021)</b>  <b>Atlas des zones inondées par la Retrêve en 2016</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Hauteur d'eau de 0 à 1 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45</li> <li><span style="border: 1px solid orange; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Hauteur d'eau d'1 à 2 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45</li> <li><span style="border: 1px solid orange; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Hauteur d'eau supérieure à 2 m : zone inconstructible</li> </ul>	<p style="font-size: 2em; color: green;">+</p>	<p>Risques naturels (inondation)</p>

**9 - Patay** - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUae en l'inscrivant en zone 1AUae3. Diminution de la surface du secteur 1AUae par rapport à la zone 2AUae. Augmentation de la surface d'espace paysager protégé au titre de l'article L 251-23 du CU.

⇒ Potentielle urbanisation et imperméabilisation d'un secteur agricole.

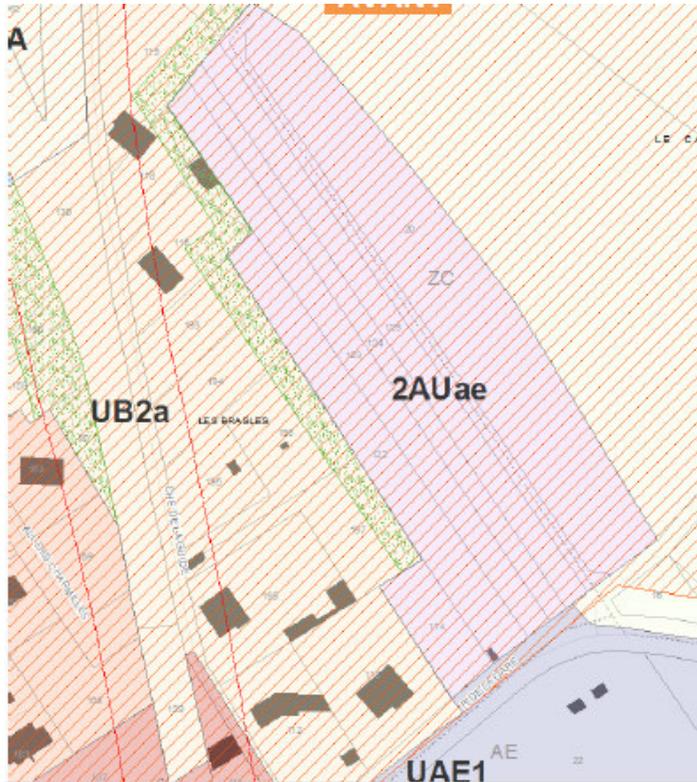


Figure 22 : zonage du secteur 2AUae sur Patay

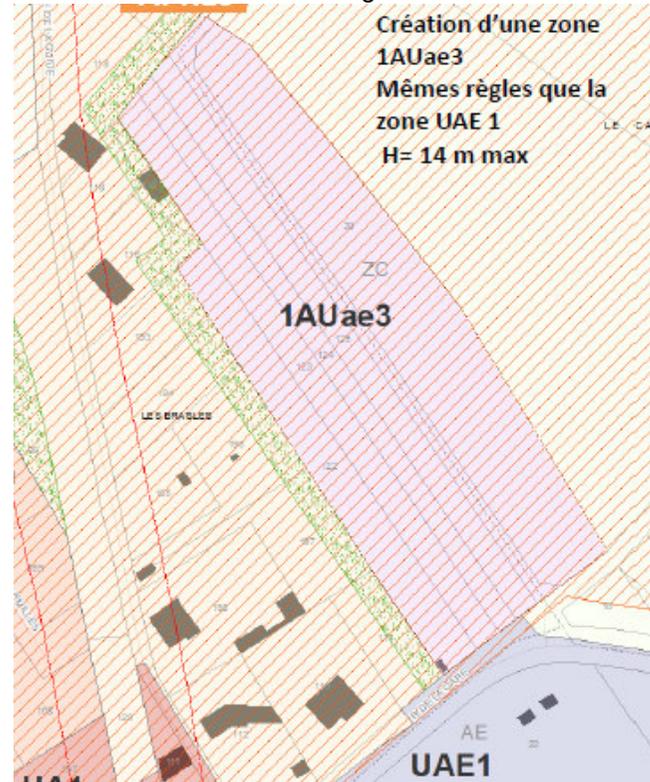
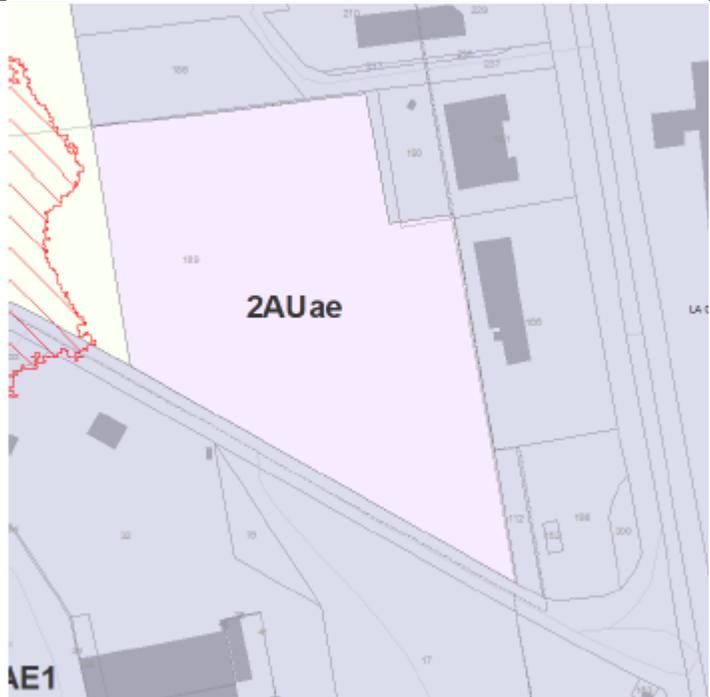
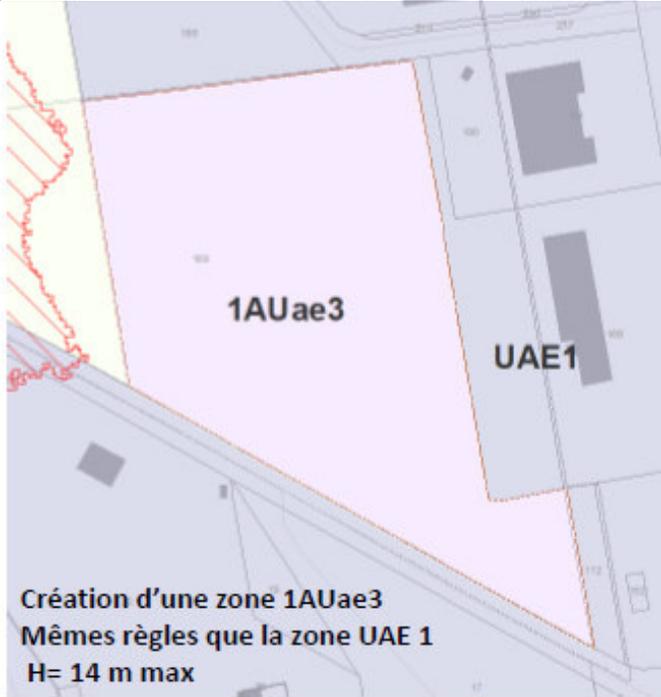


Figure 23 : zonage du secteur 1AUae3 sur Patay

	Consommation d'espaces
■	Pollutions (eau/sol)
	Risques naturels (ruissellements)

<p><b>10 - Cercottes</b> - Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUae en l'inscrivant en zone 1AUae3. Diminution de la surface du secteur 1AUae par rapport à la zone 2AUae.</p> <p>⇒ Potentielle urbanisation et imperméabilisation d'un secteur agricole.</p>			Consommation d'espaces
 <p><i>Figure 24 : zonage du secteur 2AUae sur Cercottes</i></p>		-	Pollutions (eau/sol)
 <p><i>Figure 25 : zonage du secteur 1AUae3 sur Cercottes</i></p>			Risques naturels (ruissellements)

**11 - Chevilly - Ajouts de linéaires commerciaux à préserver dans le bourg identifiés au titre de l'article L 151-11 du CU.**

⇒ Maintien des commerces de proximité en ville en faveur de la réduction des trajets en voiture.

Cadre de vie



Figure 26 : Zonage du PLU en vigueur sur Chevilly

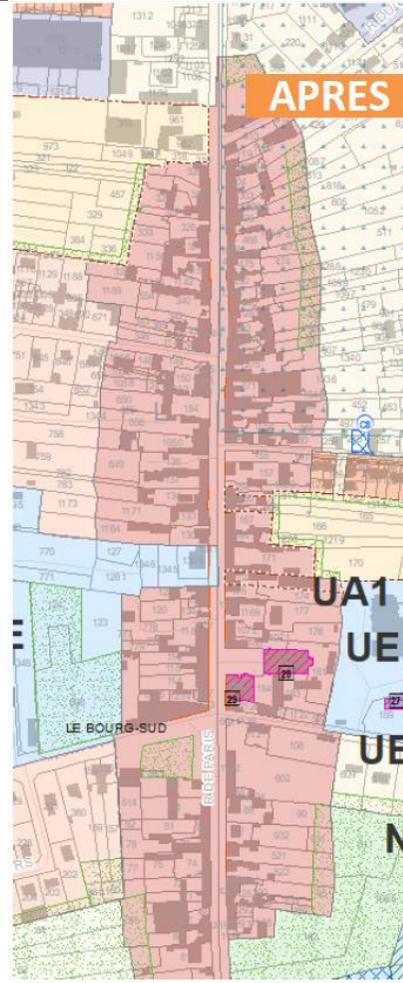
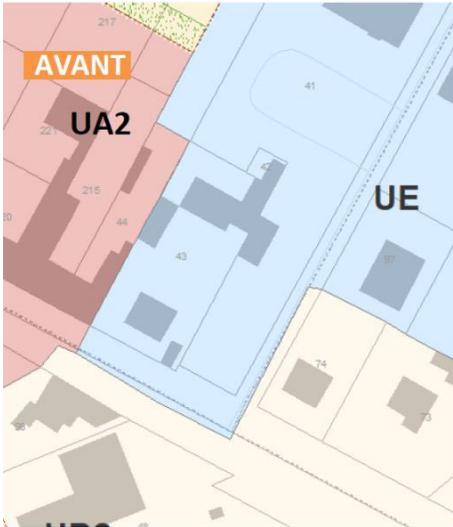


Figure 27 : Zonage du PLU modifiée sur Chevilly

+

Air, Energie, Climat

<p><b>12 - Saint-Pérvy-la-Colombe</b> – Modification de zonage de UE à UA2 pour permettre l’installation d’un commerce de proximité.</p> <p>⇒ Possibilité d’installation de commerces de proximité en faveur de la réduction des trajets en voiture.</p> <p><b>UE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur des constructions : 15 m au point le plus haut ;</li> <li>- Emprise maximale : pas de règle fixée ;</li> <li>- Part maximale de pleine terre : pas de règle fixée.</li> <li>-</li> </ul> <p><i>Figure 28 : Zonage du PLU en vigueur sur St-Pérvy-la-Colombe</i></p> 	+	Cadre de vie
		Air, Energie, Climat
		Paysages
		Pollutions (eau/sol)
	+	Milieux naturels et biodiversité
	Risques naturels (ruissellements)	
<p><b>UA2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur des constructions :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 5 m à l’égout ;</li> <li>○ 9 m au faîtage.</li> </ul> </li> <li>- Emprise maximale :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bande 20 m : 60% si réseau d’assainissement suffisant sinon 30% ;</li> <li>○ Au-delà de 20 m : 30%</li> </ul> </li> <li>- Part maximale de pleine terre :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bande 20m : non réglementée ;</li> </ul> </li> </ul>		

o Au-delà de 20m : 50 %

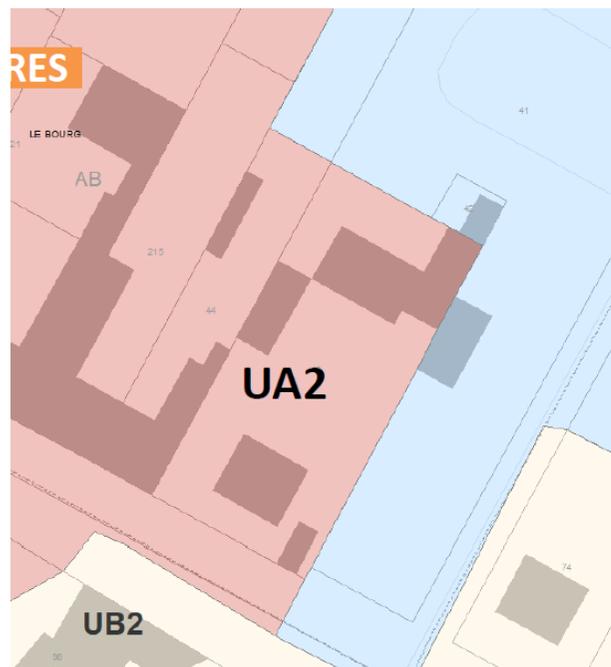


Figure 29 : Zonage du PLU modifié sur St-Pérvy-la-Colombe

Consommation d'espaces

**13 - Tournoisis** – Ajout d’un élément de patrimoine sur l’ancienne école. Inscrit comme un élément bâti identifié au titre de l’article L 151-19 du CU.

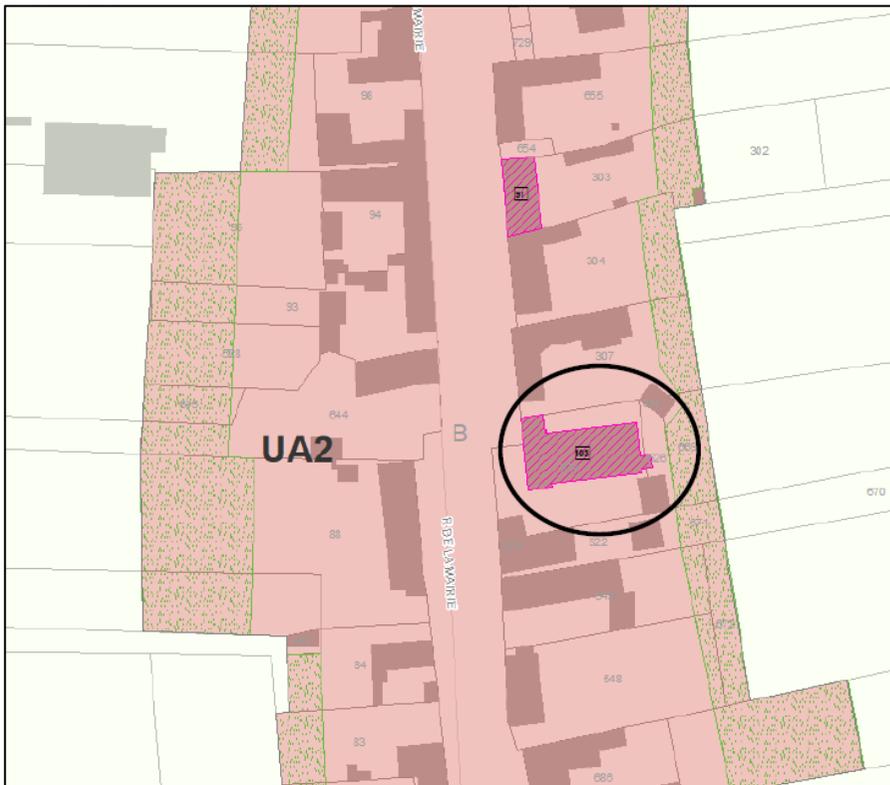


Figure 30 : Zonage du PLUiH modifié sur Tournoisis

+

Paysages

**14 - Gidy** – Passage de UA2a en UA1a pour permettre la constructibilité en fond de parcelle avec une emprise au sol limitée des constructions. ER20 ajouté.

UA2a :

- Hauteur des constructions au-delà de la bande de 20m :
  - o 3 m à l’égout ;
  - o 6,5 m au faîtage.

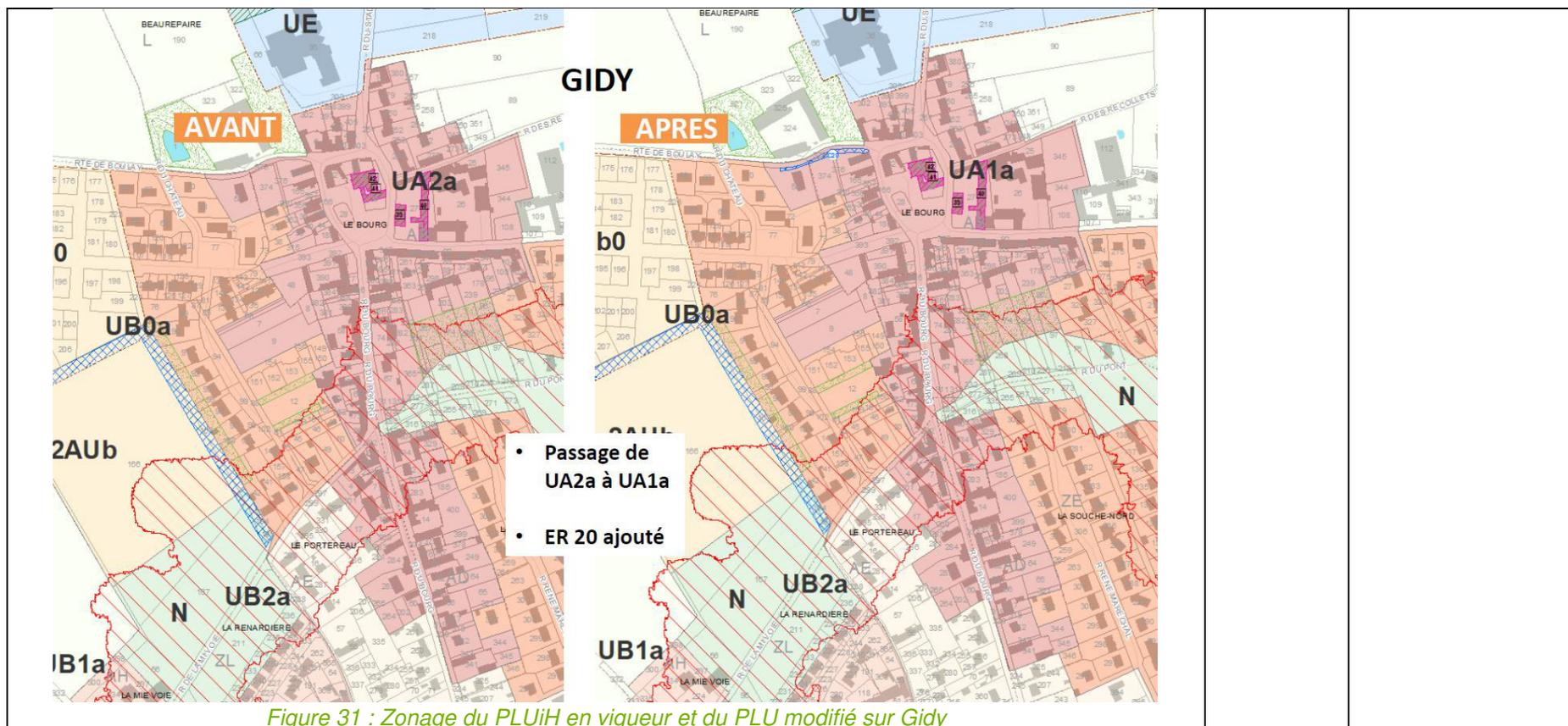
UA1a :

- Hauteur des constructions :
  - o 10 m à l’égout du toit ou attique ;
  - o 14 m au faîtage.

-

Consommation d’espaces

Paysages



**16 - Bricy –** Changement de zones de UB2 vers UB2a.  
 UB2 :  
 Hauteur maximale des constructions : 4 m à l'égout et 8 m au faîtage.

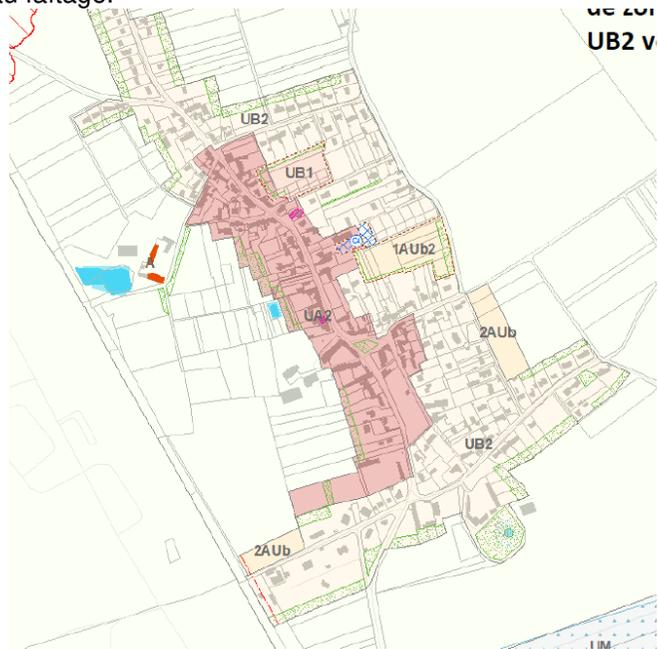


Figure 32 : Zonage du PLUiH en vigueur sur Bricy

UB2a :  
 Hauteur maximale des constructions : 3 m à l'égout et 6,5 m au faîtage au-delà de la bane de 35 m.

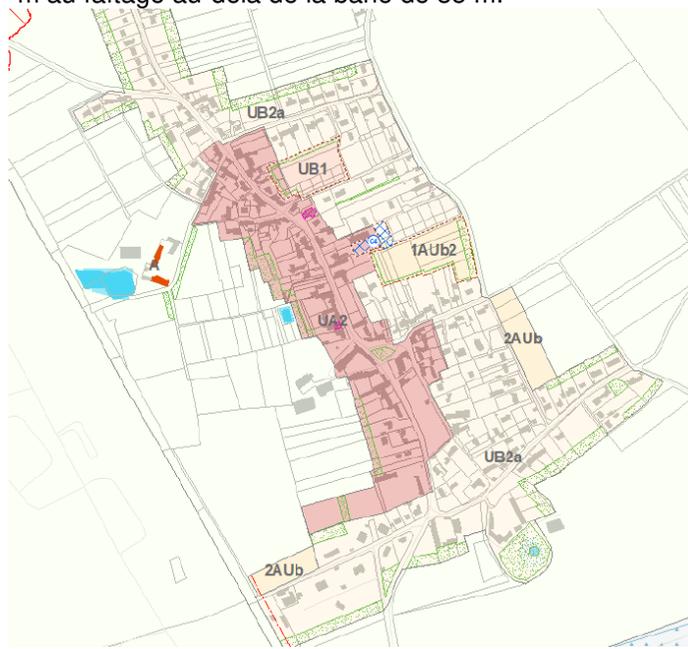


Figure 33 : Zonage du PLUiH modifié sur Bricy

+

Paysages

<p><b>16 - Patay</b> – Création d'un STECAL As pour prendre en compte l'existant : un silo de stockage.</p> <p>⇒ Maitrise de l'urbanisation du secteur.</p>	<p>+</p>	<p>Consommation d'espaces</p>

## 2) Ouverture à l'urbanisation des secteurs prospectés

Les zones à ouvrir à l'urbanisation inscrites en 1AUae3 sont soumises au règlement de la zone UAE 1.

Afin de juger si les prescriptions réglementaires de la zone 1UAE1 établies dans la cadre de la modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine sont susceptibles d'engendrer des incidences négatives significatives sur l'environnement, leur analyse est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Interdiction des dépôts de matériaux ou de déchets à l'air libre.	+	Pollutions (sol)
		Cadre de vie
Interdiction des sous-sols et de caves dans les secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondable.	+	Risques naturels (inondation et remontée de nappes)
Interdiction de l'occupation ou d'un aménagement de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges n'est autorisé.	+	Milieus naturels
Retrait des constructions d'un minimum de 5 m avec les cours d'eau.		Risques naturels (inondation)
Implantation des constructions de 12 m par rapport à une zone A ou N.	+	Milieus naturels et biodiversité
		Cadre de vie (nuisances)
Fixation d'une emprise au sol maximale de 70% de la superficie de la parcelle (sauf pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics).	+	Milieus naturels et biodiversité
		Consommation d'espaces
		Paysages
		Risques naturels (ruissellements)
		Pollutions (eau/sol)
Fixation de la hauteur maximale des constructions à 12 m au faîtage et 13 m à l'acrotère (sauf pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics).	+	Cadre de vie et santé
		Paysages
Utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables privilégiée.	+	Air, Energie, Climat
Règlementation des caractéristiques architecturales du bâti (façades, menuiseries, toitures, ...)	+	Paysages
Inscription d'un minimum de 15% de pleine terre à la parcelle (sauf pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics).	+	Risques naturels (ruissellements)
		Pollutions (eau/sol)
		Consommation d'espaces
		Cadre de vie

Obligation de créer des espaces dédiés aux vélos pour les constructions à destination de bureaux.	+	Air, Energie, Climat
Obligation de branchement sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installant engendrant des eaux usées. En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif devra être mis en place, conforme à la réglementation en vigueur.	+	Pollutions (eau/sol)
Notion de rejet zéro des eaux pluviales par stockage ou infiltration.	+	Risques naturels (ruissellements)
		Pollutions (eau/sol)
Interdiction de rejeter les eaux résiduaires industrielles au réseau collectif sans avoir été soumises à autorisation et à un pré-traitement.	+	Pollutions (eau/sols)
Obligation de pré-traitement des eaux usées non-domestiques avant rejet.	+	Pollutions (eau/sols)
Absence de prescriptions sur les plantations d'essences locales ou d'interdiction de plantations d'invasives.	-	Milieux naturels et biodiversité

## II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

### A - PRESENTATION DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

*"L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat"* (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la modification du PLUiH sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation ;
2. une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites ;
3. une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés ;
4. les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

## B - SITES NATURA 2000 RETENUS

Pour rappel, le territoire communal est couvert par un site Natura 2000 qui est le suivant :

Tableau 9 : Site Natura 2000 présent sur la commune de Patay (INPN)

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZPS	FR2410002	« Beauce et Vallée de la Conie »	71 652 ha

De plus, un site Natura 2000 est recensé à moins d'une dizaine de kilomètres du secteur de l'OAP de Patay et trois sites Natura 2000 sont recensés à moins d'une dizaine de kilomètres du secteur de l'OAP de Cercottes

Au regard des composantes du projet de modification du PLUiH de la Beauce-Loirétaine (ex : occupation du sol du secteur d'urbanisation future), des caractéristiques environnementales du territoire communal (ex : absence de ZNIEFF, ABP ou d'habitats d'intérêt communautaire sur la zone d'urbanisation future), des habitats et espèces d'intérêt communautaires (ex : capacité de déplacements) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il a été fait le choix de ne retenir, pour l'étude des incidences potentielles du projet de modification du PLUiH sur des sites Natura 2000, uniquement ces sites Natura 2000 précisés :

Tableau 10 : Caractéristiques des sites Natura 2000 retenus (INPN)

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZSC	FR2400553	« Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun »	7 120 ha
ZSC	FR2400524	« Forêt d'Orléans et périphérie »	346 184 ha
ZSC	FR2400528	« Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire »	7 120 ha
ZPS	FR2410017	« Vallée de la Loire du Loiret »	7 684 ha

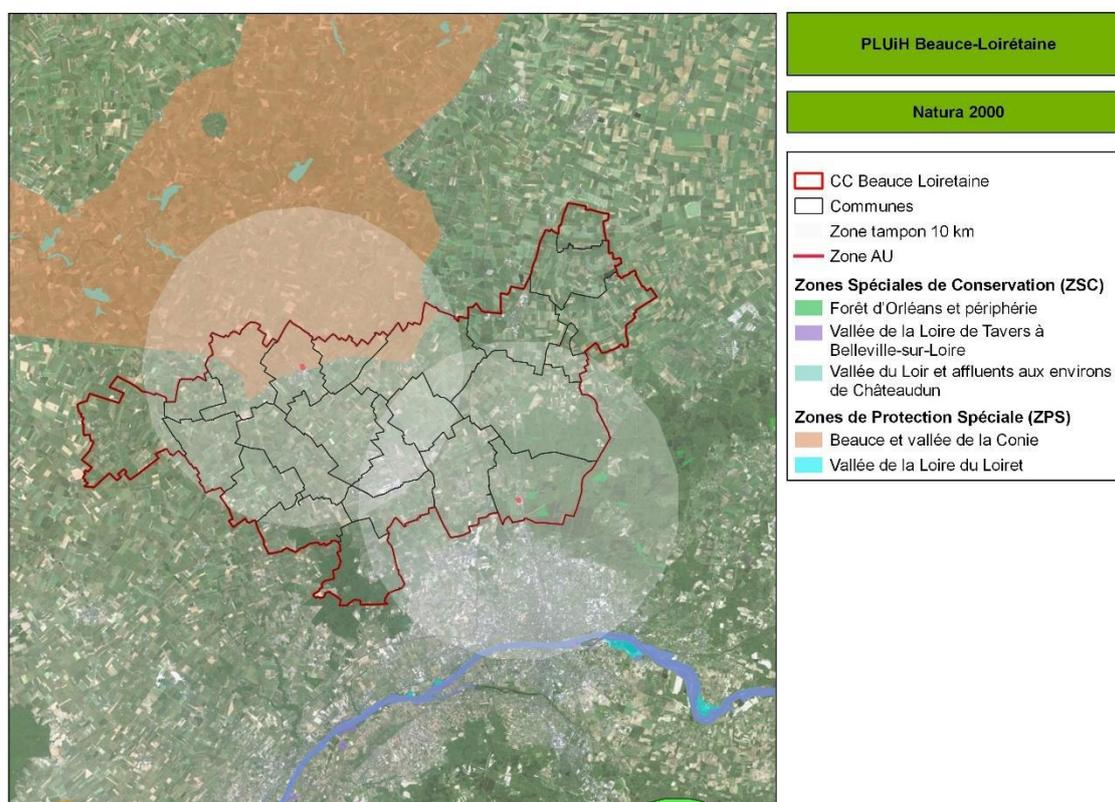


Figure 34 : Sites Natura 2000 localisés dans une zone tampon de 10 km autour du secteur OAP « Manthelon » (INPN)

## 1) Présentation du site Natura 2000 « Beauce et Vallée de Conie » (ZPS)

### a) Caractéristiques

Ce site N2000 correspond aux vallées de la Conie ainsi qu'une partie du Loir. Les grandes plaines cultivées sont associées à une mosaïque de milieux : milieux humides, pelouses sèches sur calcaire et zones de boisement. La complémentarité des habitats est appréciée notamment par les passereaux.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- 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%.

### b) Intérêt du milieu

L'intérêt principal du site repose sur la présence de l'avifaune caractéristique de plaine en période de reproduction telle que l'Œdicnème criard, l'Alouette calandrelle, des bruants, ... Les habitats au sein de la vallée de la Conie (zones humides et pelouses sèches) abritent un cortège d'espèces supplémentaires principalement en hivernage comme le Hibou des marais ou le Pluvier doré. Les boisements accueillent aussi ces espèces caractéristiques : le Pic noir, la Bondrée apivore, ...

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées le classement de ce site en ZPS sont :

Nom usuel ( <i>Nom scientifique</i> )	
Hibou des marais ( <i>Asio flammeus</i> )	Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )
Martin-pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )	Œdicnème criard ( <i>Burhinus oedicnemus</i> )
Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )	Pluvier doré ( <i>Pluvialis apricaria</i> )
Alouette calandrelle ( <i>Calandrella brachydactyla</i> )	Vanneau huppé ( <i>Vanellus vanellus</i> )
Bondrée apivorus ( <i>Pernis apivorus</i> )	Perdrix grise ( <i>Perdix perdix</i> )
Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Caille des blés ( <i>Coturnix coturnix</i> )
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	Cochevis huppé ( <i>Galerida cristata</i> )
Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )	Phragmite des joncs ( <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> )
Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )	

Figure 35 : Site Natura 2000 sur le secteur prospecté à Patay (INPN)

### c) Vulnérabilité

La vulnérabilité de ce site N2000 repose essentiellement sur la fragilité des ressources alimentaires et du couvert végétal en plaine agricole. Le maintien de l'avifaune des plaines est l'enjeu majeur du site.

## 2) Présentation du site Natura 2000 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » (ZSC)

### a) Caractéristiques

Ce site N2000 correspond à la vallée du Loir et ses affluents (notamment la Conie et l'Aigre). Ses cours d'eau drainent le plateau céréalier de la Beauce.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 26% ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 9% ;
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 18% ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 22 % ;
- Pelouses sèches, Steppes : 18% ;
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 4% ;
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieurs, Neige ou glace permanente : 2%
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 1%.

### b) Intérêt du milieu

Le principal enjeu du site est sa diversité des habitats. En effet, le formulaire du site Natura 2000 liste des milieux humides, ouverts, semi-ouverts et fermés permettant d'accueillir une biodiversité faunistique diversifiée. Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont :

Code	Habitats d'intérêt communautaire
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (*sites d'orchidées remarquables)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fragaria excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

### c) Vulnérabilité

Ce site N2000 est très sensible à la dégradation de ses milieux :

- Fermeture des milieux humides marécageux et des landes ;
- Assèchement des marais par baisse du niveau de la nappe phréatique ;
- Eutrophisation des pelouses.

La disparition progressive du pâturage entraîne un boisement lent des milieux ouverts.

### 3) Présentation du site Natura 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie » (ZSC)

#### a) Caractéristiques

Ce site N2000 correspond à une partie de la forêt d'Orléans et sa périphérie. Le site repose sur les sables et argiles de l'Orléanais et des affleurements de calcaire de Beauce.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 51% ;
- Forêts de résineux : 35% ;
- 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%.

#### b) Intérêt du milieu

La qualité des zones humides et sa richesse floristique associée permet l'accueil d'une richesse faunistique. Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont :

Code	Habitats d'intérêt communautaire
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (*sites d'orchidées remarquables)
6230	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
7140	Tourbières de transition et tremblantes
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
7210	Marais calcaires à <i>Gladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>
91D0	Tourbières boisées
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Frawinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Guercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>

La diversité et la qualité des habitats sont un support à la diversité avifaunistique, notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté et du Circaète Jean-le-Blanc. 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.

Différentes espèces utilisent les étangs du site comme étape migratoire.

Le site présente aussi un intérêt pour les chiroptères, les amphibiens et les insectes.

#### c) Vulnérabilité

Le site est soumis à une gestion de la forêt domaniale qui limite les vulnérabilités. En effet, la gestion actuelle n'impose aucune contrainte particulière aux espèces d'intérêt.

#### 4) Présentation du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (ZSC)

##### a) Caractéristiques

Ce site N2000 correspond à un tronçon du val de Loire qui comprend le lit du cours d'eau et ses méandres, associés à ses plaines inondables, sa ripisylve localisée et les territoires cultivés du Val. Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 15% ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations des peupliers ou d'Arbres exotiques) : 2% ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 41% ;
- Dunes, Plages de sables, Machair : 5% ;
- Galets, Falaises maritimes, Ilots : 4%
- 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 améliorées : 2% ;
- Autres terres arables : 1% ;
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 2%.

##### b) Intérêt du milieu

L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériens liés à la dynamique du fleuve. Ce site accueille des forêts alluviales résiduelles représentatives de la Loire moyenne ainsi que des groupements végétaux automnaux des rives exondées.

La particularité de ses habitats permet d'accueillir des colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin. La Loire est un site de pêche du Balbuzard pêcheur et du Héron bihoreau et de reproduction pour le Milan noir et le Martin pêcheur.

De plus, le site joue un rôle important pour la migration des oiseaux, notamment les limicoles.

##### c) Vulnérabilité

La vulnérabilité majeure la dégradation des habitats sous l'influence des activités anthropiques. En effet, le val de Loire est fréquenté et présente de nombreux usages. Ces usages entraînent en partie une exploitation et une modification des milieux :

- Extraction de granulats ;
- Création de plans d'eau ;
- Fermeture des pelouses ;
- Urbanisation de loisirs ;
- Abandon du pâturage ;
- Intensification des cultures (vergers, serres...) ;
- Activités de loisirs ;
- Extension des espèces exotiques.

## 5) Présentation du site Natura 2000 « Vallée de la Loire du Loiret » (ZPS)

### a) Caractéristiques

Ce site N2000 se superpose avec la ZSC « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire ». Il présente les mêmes caractéristiques, c'est-à-dire ; le lit du cours d'eau et ses méandres, associés à ses plaines inondables, sa ripisylve localisée et les territoires cultivés du Val.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 15% ;
- Zones de plantations d'arbres (incluant le Vergers, Vignes, Dehesas) : 2% ;
- 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% ;
- Prairies améliorées : 5% ;
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) : 2%.

### b) Intérêt du milieu

L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériens liés à la dynamique du fleuve. Ce site accueille des forêts alluviales résiduelles représentatives de la Loire moyenne ainsi que des groupements végétaux automnaux des rives exondées. Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont :

La particularité de ses habitats permet d'accueillir :

- des colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de la Mouette mélanocéphale ;
- des sites de pêche pour le Balbuzard pêcheur ;
- des sites de reproduction pour Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin pêcheur, du Pic noir et de la Pie-grièche écorcheur.

De plus, le site joue un rôle important pour la migration des oiseaux, notamment les limicoles.

### c) Vulnérabilité

La vulnérabilité majeure la dégradation des habitats sous l'influence des activités anthropiques. En effet, le Val de Loire est fréquenté et présente de nombreux usages. Ces usages entraînent en partie une exploitation et une modification des milieux :

- Extraction de granulats ;
- Création de plans d'eau ;
- Fermeture des pelouses ;
- Urbanisation de loisirs ;
- Abandon du pâturage ;
- Intensification des cultures (vergers, serres...) ;
- Activités de loisirs ;
- Extension des espèces exotiques.

## C - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial des deux communes concernées par la présente procédure de modification du PLUiH, le secteur à ouvrir à l'urbanisation de Patay est inclus dans sa totalité dans le site Natura 2000 ZPS « *Beauce et la vallée de la Conie* ».

Pour évaluer les incidences négatives potentielles de l'aménagement du secteur, sont pris en compte les points suivants qui pourraient être préjudiciables à la fonctionnalité de la ZPS :

- Le secteur est intégralement inclus dans ce site Natura 2000 ;
- Le secteur est identifié en tant que réservoir de biodiversité des milieux cultivés au SRCE Centre-Val de Loire ;
- Le secteur est, pour partie, occupée par des espaces cultivés, des aires d'alimentation potentielles pour l'avifaune d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du présent site Natura 2000.

Et d'autre part, des éléments atténuant les incidences potentielles :

- Le secteur est de superficie relativement modeste (environ 1,6 ha) ;
- Le secteur ne représente qu'une très faible proportion de la superficie totale de la ZPS (71 652 ha) soit environ 0,00002% ;
- Le secteur n'est que partiellement cultivé (environ 45 %) limitant ainsi son intérêt pour l'avifaune d'intérêt communautaire en tant qu'aire d'alimentation ;
- Le secteur n'est occupé par aucun autre habitat (ex : pelouses sèches, prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, forêts caducifoliées) favorable aux espèces d'intérêt communautaire ;
- Le secteur présente un caractère anthropisé avéré lié à proximité immédiate de la trame urbaine bâtie du bourg de Patay. Ce contexte urbain est peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire de ce site Natura 2000, notamment les plus craintives, qui privilégieront des espaces cultivés de substitution localisés aux environs pour le nichage et leur alimentation ;
- Le secteur est inséré au sein de la Beauce, un vaste plateau agricole cultivé. A ce titre, de nombreux espaces de substitution sont localisés à proximité du secteur et sont favorables aux espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.
- Lors de l'expertise écologique du site, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur le secteur. L'enjeu pour le groupe des oiseaux a été jugé très faible.

→ **Au regard des caractéristiques (localisation, superficie, occupation du sol, espèces) du présent secteur et du site Natura 2000, l'urbanisation du secteur n'apparaît être susceptible d'avoir qu'une incidence faible sur la fonctionnalité de la Zone de Protection Spéciale « *Beauce et vallée de la Conie* ».**

**Néanmoins, au même titre que pour les continuités écologiques, bien qu'individuellement l'urbanisation future de ce secteur peut être jugée d'incidence faible sur la fonctionnalité du présent site Natura 2000, la multiplication d'extensions urbaines de ce type au détriment des espaces cultivés impacteront significativement ce dernier. En effet, l'élargissement des espaces agglomérés (enveloppe urbaine) agrandit de fait les zones tampons autour ceux-ci où l'intérêt pour l'avifaune, inféodée aux milieux cultivés, est réduit en raison de la pression urbaine.**

Pour les autres sites Natura 2000 proche des deux secteurs de porter aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée lors des prospections écologiques menées en mai 2022.

Les deux zones à ouvrir à l'urbanisation liées au projet de PLUiH modifié n'a pas été identifiée comme ayant un intérêt significatif dans les continuités écologiques locales. A ce titre, leur urbanisation ne semble pas de nature à remettre en cause soit une potentielle interaction entre ces zones et les sites Natura 2000 soit la fonctionnalité d'un corridor écologique qui assurerait la mise en relation entre ces sites Natura 2000 avec un autre site d'intérêt écologique.

De plus, certaines dispositions réglementaires du projet de modification du PLUiH pourraient bénéficier, à des degrés divers, aux sites Natura 2000 limitrophe, en tant qu'incidences positives indirectes :

- Orientations des zones à urbaniser en faveur de la plantation et de la préservation des espaces végétalisés (haies, merlons, ...);
- Dispositions réglementaires en faveur de l'instauration d'emprise au sol maximale pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentage minimal d'espaces perméables, etc

→ Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure d'évolution du PLUiH de la Beauce-Loirétaine n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative aux sites Natura 2000 retenus.

**III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE**

La modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement et du scénario « au fil de l'eau »

**A - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE**

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement		Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié																	
<p>Secteur de Patay inclus au sein du site Natura 2000 « <i>Beauce et Vallée de la Conie</i> »</p> <p>Aucun autre site Natura 2000 ou de site ZNIEFF , autre site d'intérêt écologique reconnu sur les deux secteurs prospectés.</p> <p>Présence de 4 sites Natura 2000 à moins de 10 km.</p>		<p>Dégradation ou altération du Site Natura 2000 : « <i>Beauce et Vallée de la Conie</i> » liée au développement programmé sur la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune de Patay.</p> <p>Aucune incidence potentielle retenue sur les autres sites Natura 2000.</p>																	
<p>Aucune zone humide n'a été identifiée lors des prospections écologiques de 2022 sur les deux secteurs inventoriés.</p>		<p>Aucune incidence potentielle retenue.</p>																	
<p>Présence d'une strate herbacée et d'une strate arbustive sur le secteur de Patay.</p>		<p>Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (lisières végétales, haies) accueillant des espèces « ordinaires » et/ou potentiellement « remarquables ».</p>																	
<p>Enjeux non significatifs lié à l'habitat sur les deux secteurs de projet potentiel.</p>		<p>Aucune incidence potentielle retenue.</p>																	
<p>Enjeux faibles liés à la flore avec la présence de 3 espèces patrimoniales :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom latin</th> <th>Nom vernaculaire</th> <th>Enjeu</th> <th>Localisation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Ophrys aranifera</i></td> <td>Ophrys araignée</td> <td>Faible</td> <td>Secteur 1</td> </tr> <tr> <td><i>Anthriscus caucalis</i></td> <td>Cerfeuil commun</td> <td>Faible</td> <td>Secteur 1 et 2</td> </tr> <tr> <td><i>Blackstonia perfoliata</i></td> <td>Blackstonie perfoliée</td> <td>Faible</td> <td>Secteur 1</td> </tr> </tbody> </table>		Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu	Localisation	<i>Ophrys aranifera</i>	Ophrys araignée	Faible	Secteur 1	<i>Anthriscus caucalis</i>	Cerfeuil commun	Faible	Secteur 1 et 2	<i>Blackstonia perfoliata</i>	Blackstonie perfoliée	Faible	Secteur 1	<p>Destruction potentielle de 3 espèces floristiques patrimoniales à enjeu faible : Orphrys araignée (<i>Ophrys aranifera</i>), Cerfeuil commun (<i>Anthriscus caucalis</i>) et Blackstonie perfoliée (<i>Blackstonia perfoliata</i>).</p>	
Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu	Localisation																
<i>Ophrys aranifera</i>	Ophrys araignée	Faible	Secteur 1																
<i>Anthriscus caucalis</i>	Cerfeuil commun	Faible	Secteur 1 et 2																
<i>Blackstonia perfoliata</i>	Blackstonie perfoliée	Faible	Secteur 1																
<p>Enjeux faibles pour l'avifaune liés à la présence de 4 espèces patrimoniales :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom latin</th> <th>Nom vernaculaire</th> <th>Enjeu</th> <th>Localisation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Falco tinnunculus</i></td> <td>Faucon crécerelle</td> <td>Faible</td> <td>Secteur 1</td> </tr> <tr> <td><i>Emberiza calandra</i></td> <td>Bruant proyer</td> <td>Faible</td> <td>Secteur 2</td> </tr> <tr> <td><i>Delichon urbicum</i></td> <td>Hirondelle de fenêtre</td> <td>Faible</td> <td>Secteur 2</td> </tr> </tbody> </table>		Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu	Localisation	<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Faible	Secteur 1	<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	Faible	Secteur 2	<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	Faible	Secteur 2	<p>Impact sur certaines espèces patrimoniales de l'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : Incidence potentielle faible sur le Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>), le Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>), l'Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>) et la Linotte mélodieuse (<i>Linnaria cannabina</i>).</p>	
Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu	Localisation																
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Faible	Secteur 1																
<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	Faible	Secteur 2																
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	Faible	Secteur 2																



<i>Linnaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	Faible	Secteur 2	
<p>Le secteur de Cercottes se situe hors de la TVB du SRCE. Le secteur de Patay est situé dans le réservoir des milieux cultivés à l'échelle régionale (SRCE).</p> <p>Le secteur de projet potentiel présente un enjeu dans le cadre de la Trame Verte et Bleue locale sur le secteur de Patay.</p>			<p>Fragilisation de continuités écologiques existantes par dégradation potentielle d'un réservoir de biodiversité des milieux cultivés suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future de Patay générant une consommation d'espaces agricoles.</p>	

## B - PAYSAGES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
<p>Aucun monument historique sur la commune.</p> <p>-</p> <p>Aucune zone à urbaniser n'est incluse dans un périmètre de protection d'un monument historique.</p> <p>-</p> <p>Secteurs non urbanisés en extension des bourgs.</p>	<p>Dégradation potentielle de la trame bâtie des bourgs de Patay et de Cercottes, typique des formes urbaines et des qualités architecturales rurales en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.</p>
<p>Grand ensemble paysager de la Beauce sur l'ensemble du territoire</p> <p>-</p> <p>Secteurs de projet imbriqué dans l'aire urbaine soit de Patay, soit de Cercottes avec une lisière ouverte sur l'espace agricole.</p>	<p>Dégradation potentielle du paysage d'openfield (Beauce), de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.</p>

## C - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
<p>Les deux secteurs de projet sont situés en extension de l'enveloppe urbaine des bourgs.</p> <p>Ces secteurs sont vierges de construction.</p> <p>Ces secteurs sont inscrits en zone à urbaniser à long moyen-terme (2AUae) au PLU en vigueur.</p>	<p>Consommation d'espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine estimée à 3,4 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1,6 ha pour le secteur situé sur la commune de Patay ;</li> <li>✓ 1,8 ha pour le secteur situé sur la commune de Cercottes.</li> </ul>

## D - RESSOURCE EN EAU

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
<p>Patay :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable « <i>Les Coulinières F2</i> » situé à Coinces ;</li> <li>✓ Eau potable délivrée à 100% conforme à la qualité exigée (2022).</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Cercottes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable « Cercottes Cuneaux » située à Cercottes ;</li> <li>✓ Eau potable délivrée non conforme à la qualité physico-chimique exigée (2022). Eau consommable mais avec recommandation de l'ARS.</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Territoire classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des eaux superficielles et des eaux souterraines à partir du sol</p>	<p>Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques</p>

## E - RISQUES NATURELS

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
<p>Aucun cours d'eau sur Patay</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Cercottes traversée par la Retrève. Néanmoins, aucun secteur de projet situé à proximité de cours d'eau.</p>	<p>Aucune incidence significative potentielle retenue.</p>
<p>Risque d'inondation par ruissellements des eaux pluviales (3 arrêtés de catastrophe naturelle dus aux inondations et coulées de boue dont le dernier en 2016 sur les deux communes)</p>	<p>Aggravation potentielle des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées.</p>
<p>Peu sensible au risque d'inondation par remontées de nappe</p>	<p>Aucune incidente significative potentielle retenue.</p>
<p>Aucun mouvement de terrain ou cavité recensé sur le secteur de projet de Patay</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Présence d'un potentiel mouvement de terrain de type Effondrement / Affaissement sur le secteur de Cercottes.</p>	<p>Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes liées à un potentiel risque de mouvement de terrain (type Effondrement / Affaissement) sur le secteur de projet de Cercottes..</p>
<p>Aléa retrait-gonflement des argiles faible sur le secteur de projet de Patay</p>	<p>Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à ce risque de retrait-gonflement des</p>

- Aléa retrait-gonflement des argiles fort sur le secteur de projet de Cercottes.	argiles lié au développement programmé au sein de la modification du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.
--	---

## F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
Aucune présence d'ICPE sur ou à proximité immédiate des secteurs de projet. - Secteur de projet de Patay à vocation économique en limite d'une zone résidentielle.	Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques suite à l'accueil de nouvelles activités potentiellement à risque, en particulier sur le secteur de projet situé sur la commune de Patay.
Pas d'infrastructure de transport de matières dangereuses sur ou à proximité immédiate d'un secteur de projet - Secteur de projet de Cercottes proche de la D2020 (Est), infrastructure routière de transport de matières dangereuses	Expositions nouvelles de biens et de personnes à un risque de transport de matières dangereuses suite à l'accueil de nouvelles activités sur le secteur de projet de Cercottes, secteur situé à proximité d'une infrastructure routière de transport de matières dangereuses (RD2020).

## G - NUISANCES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
Aucune infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres à proximité pour le secteur de Patay - Secteur de Cercottes : situé à moins de 75 m de la RD2020 : route classée à grande circulation et recensée au classement sonore des infrastructures terrestres (Catégorie 3 – 100 m)	Augmentation des nuisances liées à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique..
Pollution lumineuse influencée par la métropole orléanaise pour Cercottes.	Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.

## H - POLLUTIONS (EAU/SOLS)

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
<p>Masses d'eau souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ « Calcaires tertiaires libres de Beauce » d'état chimique et quantitatif médiocre ;</li> <li>✓ « <i>Albien-néocomien captif</i> » de bon état chimique et quantitatif.</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Masse d'eau superficielle : « <i>La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Loir</i> » d'état chimique et écologique moyens.</p>	<p>Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique..</p>
<p>STEP située sur la commune de Patay, en 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ STEP conforme en équipement et en performance;</li> <li>✓ Capacité nominale de la STEP : 3 000 EH ;</li> <li>✓ Charges entrantes de la STEP: 2 567 EH ;</li> <li>✓ CBPO en 2021 : entre 1 700 et 2 000 EH ;</li> <li>✓ CBPO à échéance 10 ans (données PLUi-H) : entre 1 930 et 2 230 EH.</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p> <p>STEP située sur la commune de Cercottes, en 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ STEP conforme en équipement et en performance;</li> <li>✓ Capacité nominale de la STEP : 1 800 EH ;</li> <li>✓ Charges entrantes de la STEP: 1 058EH.</li> </ul>	<p>Pression additionnelle sur les infrastructures (stations de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'activités économiques.</p>
<p>Aucun site BASOL ou BASIAS sur la commune ou à proximité des secteurs à urbaniser.</p>	<p>Aucune incidence potentielle retenue.</p>

**I - DECHETS**

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
Production de déchets (OMR) : 188 kg / an / habitant (Données 2021)	Augmentation de la quantité totale de déchets produits en raison l'accueil de nouvelles activités économiques.

**J - AIR, CLIMAT, ENERGIE**

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences négatives potentielles du projet de PLU modifié
Qualité de l'air moyenne en 2021 - Émissions de GES estimées à 8 094 teqCO2eq en 2018.	Dégradation potentielles de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).
Consommation d'énergie : 45 GWh (2018) ; - Production d'énergies renouvelables : 2,3 GWh (2016).	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.
Séquestration du carbone (arbustes, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal liée à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces agricoles, suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.

**CHAPITRE IV : PRESENTATION DES MESURES  
ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE  
COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES  
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES  
INCIDENCES RESIDUELLES**

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, la modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences négatives potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de modification du PLUiH, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement. Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

**I - PRESENTATION DES MESURES DE REDUCTION**

**A - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE**

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
<p>Dégradation ou altération du site Natura 2000 : « <i>Beauce et Vallée de la Conie</i> » liée au développement programmé sur la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune de Patay.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur est de superficie relativement modeste (environ 1,6 ha) ;</li> <li>- Le secteur ne représente qu'une très faible proportion de la superficie totale de la ZPS (71 652 ha) soit environ 0,00002% ;</li> <li>- Le secteur n'est que partiellement cultivé (environ 45 %) limitant ainsi son intérêt pour l'avifaune d'intérêt communautaire en tant qu'aire d'alimentation ;</li> <li>- Le secteur n'est occupé par aucun autre habitat (ex : pelouses sèches, prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, forêts caducifoliées) favorable aux espèces d'intérêt communautaire ;</li> <li>- Le secteur présente un caractère anthropisé avéré lié à proximité immédiate de la trame urbaine bâtie du bourg de Patay. Ce contexte urbain est peu favorable aux espèces d'intérêt communautaire de ce site Natura 2000, notamment les plus craintives, qui privilégieront des espaces cultivés de substitution localisés aux environs pour le nicheage et leur alimentation ;</li> <li>- Le secteur est inséré au sein de la Beauce, un vaste plateau agricole cultivé. A ce titre, de nombreux espaces de substitution sont localisés à proximité du secteur et sont favorables aux espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.</li> <li>- Lors de l'expertise écologique du site, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur le secteur. L'enjeu pour le groupe des oiseaux a été jugé très faible.</li>   <li>- OAP: Maintien ou création d'espaces végétalisés potentiellement favorable à la biodiversité : haies, merlons, noues; ...</li>   <li>- Règlements : dispositions réglementaires en faveur de l'instauration d'emprises au sol maximales pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentages minimaux d'espaces perméables, d'une distance d'implantation minimale entre les zones à construire et les zones N/A, etc</li> </ul>
<p>Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (lisières végétales, haies) accueillant des espèces « ordinaires » et/ou potentiellement « remarquables ».</p>	<p>Maintien ou création d'espaces végétalisés potentiellement favorable à la biodiversité au sein des secteurs OAP : haies, merlons, noues; ...</p>

<p>Autorisation des exhaussements, des remblais et affouillements des sols en zones UAE et 1AUAÉ générant une incidence aux zones humides potentielles.</p>	<p>Règlement : Interdiction d'ouvrage (dont exhaussements des sols) portant atteinte aux zones humides avérées après vérification</p>
<p>Destruction potentielle de 3 espèces floristiques patrimoniales à enjeu faible : Orphrys araignée (<i>Orphrys aranifera</i>), Cerfeuil commun (<i>Anthriscus caucalis</i>) et Blackstonie perfoliée (<i>Blackstonia perfoliata</i>).</p>	<p>Aucune espèce identifiée n'est protégée. De plus, aucune de ces espèces patrimoniales ne présente un enjeu moyen ou supérieur.</p>
<p>Impact sur certaines espèces patrimoniales de l'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : Incidence potentielle faible sur le Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>), le Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>), l'Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>) et la Linotte mélodieuse (<i>Linnaria cannabina</i>).</p>	<p>- La présence de haies arborées et d'espaces agricoles en périphérie seront préservées.</p> <p>- Aucune de ces espèces patrimoniales ne présente un enjeu moyen ou supérieur.</p> <p>- La majorité des espèces patrimoniales identifiées utilisent le secteur en tant qu'aire d'alimentation. De plus, il s'agit uniquement d'espèces d'avifaune. Ainsi l'impact est réduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La capacité de ces espèces à se déplacer (vols) qui jouissent d'un domaine vital très large ;</li> <li>✓ La présence d'habitats similaires à proximité des secteurs à urbaniser (nombreuses cultures) permettant d'offrir des sites d'alimentation de substitution ;</li> <li>✓ Le maintien ou la création d'espaces végétalisées (ex : merlons, noues, haies ...) pour le secteur de projet.</li> </ul>
<p>Fragilisation de continuités écologiques existantes par dégradation potentielle d'un réservoir de biodiversité des milieux cultivés suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future de Patay générant une consommation d'espaces agricoles.</p>	<p>- Secteur est localisé dans le prolongement immédiat de la zone urbaine de Patay. Deux de ces trois lisières rattachées à la trame bâtie existante ;</p> <p>- Superficie relativement modeste (environ 1,6 ha), soit 0,002 % de la superficie totale de ce réservoir de biodiversité (71 727 ha) ;</p> <p>- OAP: Maintien ou création d'espaces végétalisés potentiellement favorable à la biodiversité au sein des secteurs OAP : haies, merlons, noues; ...</p> <p>- Règlements : dispositions règlementaires en faveur de l'instauration d'emprise au sol maximale pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentage minimal d'espaces perméables, d'une distance d'implantation minimale entre les zones à construire et les zones N/A, etc</p>

## B - PAYSAGES

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Dégradation potentielle de la trame bâtie des bourgs de Patay et de Cercottes, typique des formes urbaines et des qualités architecturales rurales en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation de la hauteur maximale des constructions ;</li> <li>- Réglementation des caractéristiques architecturales du bâti (façades, menuiseries, toitures, ...).</li> </ul>
Dégradation potentielle du paysage d'openfield (Beauce), de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'espaces végétalisés (haies, merlons, noues, ...) en limite des espaces agricoles et résidentiels des secteurs de projet (secteurs OAP).</li> </ul>
Augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone UAE1, UB1b, UB1b*.	Aucune mesure à effet direct.

## C - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
<p>Consommation d'espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine estimée à 3,4 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1,6 ha pour le secteur situé sur la commune de Patay ;</li> <li>✓ 1,8 ha pour le secteur situé sur la commune de Cercottes.</li> </ul>	Règlement : dispositions réglementaires en faveur de l'instauration d'emprises au sol maximales pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentages minimaux d'espaces perméables

## D - RESSOURCE EN EAU

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques	Aucune mesure à effet direct.

## E - RISQUES NATURELS

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Aggravation potentielle des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées..	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorisation de gestion des eaux pluviales à la parcelle (notion de rejet zéro) ;</li> <li>- Fixation d'un débit de fuite maximal de 2 l/h/ha ;</li> <li>- Aménagement pour la gestion des eaux de ruissellement au sein des OAP : noues et merlons ;</li> <li>- Fixation d'emprises au sol maximales pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentages minimaux d'espaces perméables.</li> </ul>
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes liées à un potentiel risque de mouvement de terrain (type Effondrement / Affaissement) sur le secteur de projet de Cercottes..	Aucune mesure à effet direct.
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à ce risque de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la modification du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Aucune mesure à effet direct.

## F - RIIQUES TECHNOLOGIQUES

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques suite à l'accueil de nouvelles activités potentiellement à risque, en particulier sur le secteur de projet situé sur la commune de Patay.	Aucune mesure à effet direct.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à un risque de transport de matières dangereuses suite à l'accueil de nouvelles activités sur le secteur de projet de Cercottes, secteur situé à proximité d'une infrastructure routière de transport de matières dangereuses (RD2020).	Aucune mesure à effet direct.

## G - NUISANCES

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Augmentation des nuisances liées à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique..	Inscription d'espaces de traitement paysager au sein des OAP des deux secteurs ouverts à l'urbanisation limitrophes aux espaces urbains.
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Aucune mesure à effet direct.

## H - POLLUTIONS (EAU, SOLS ET SOUS-SOL)

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de la zone à urbaniser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommandation de gestion des eaux pluviales à la parcelle;</li> <li>- Aménagement pour la gestion des eaux de ruissellement au sein des OAP : noues et merlons ;</li> <li>- Fixation d'emprises au sol maximales pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentages minimaux d'espaces perméables ;</li> <li>- Obligation de prétraitement des rejets d'eaux résiduelles industrielles et eaux usées non domestiques dans le réseau ;</li> <li>- Obligation de raccordement aux réseaux d'eaux usées.</li> </ul>
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires.	Raccordement obligatoire des futures constructions du bourg à la station d'épuration communale, conforme à la réglementation en vigueur et de capacité suffisante.

## I - DECHETS

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Augmentation de la quantité totale de déchets produits en raison l'accueil de nouvelles activités économiques.	Aucune mesure à effet direct.

## J - AIR, ENERGIE, CLIMAT ET DÉPLACEMENT

Incidences négatives potentielles retenues	Mesures de réduction mises en œuvre dans le projet de PLU modifié
Dégradation potentielles de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Aucune mesure à effet direct.
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Prescription réglementaire pour l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables.
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal liée à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces agricoles, suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'espaces végétalisés au sein des OAP (haies, merlons, noues, ...) ;</li> <li>- Fixation d'une emprise au sol maximale pour les constructions et les annexes en zone urbaine, de pourcentages minimaux d'espaces perméables.</li> </ul>

## II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-dessous.

Niveau d'impact
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Aucune mesure compensatoire n'est appliquée à la présente procédure.

➔ Au regard des incidences potentielles négatives recensées et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-dessous :

Incidences négatives potentielles retenues	Niveau d'enjeu estimé / Niveau d'impact estimé sans la mise en œuvre de la séquence ERC	Niveau estimé de l'impact après mise en place de la séquence ERC
<b>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</b>		
Dégradation ou altération du site Natura 2000 : « <i>Beauce et Vallée de la Conie</i> » liée au développement programmé sur la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune de Patay.	Faible	Très faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (lisières végétales, haies) accueillant des espèces « ordinaires » et/ou potentiellement « remarquables ».	Très faible	Non significatif

Autorisation des exhaussements, des remblais et affouillements des sols en zones UAE et 1AUAE générant une incidence aux zones humides potentielles.		Modéré	Non significatif
Destruction potentielle de 4 espèces floristiques patrimoniales à enjeu faible.	Orphrys araignée ( <i>Orphrys aranifera</i> )	Faible	Faible
	Cerfeuil commun ( <i>Anthriscus caucalis</i> )	Faible	Faible
	Blackstonie perfoliée ( <i>Blackstonia perfoliata</i> ).	Faible	Faible
Impact sur certaines espèces patrimoniales de l'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Bruant proyer ( <i>Emberiza calandra</i> )	Faible	Très faible
	Faucon crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Faible	Très faible
	Hirondelle de fenêtre ( <i>Delichon urbicum</i> )	Faible	Très faible
	Linotte mélodieuse ( <i>Linnaria cannabina</i> )	Faible	Très faible
Fragilisation de continuités écologiques existantes par dégradation potentielle d'un réservoir de biodiversité des milieux cultivés suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future de Patay générant une consommation d'espaces agricoles.		Faible	Très faible
<b>PAYSAGES</b>			
Dégradation potentielle de la trame bâtie des bourgs de Patay et de Cercottes, typique des formes urbaines et des qualités architecturales rurales en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.		Faible	Très faible
Dégradation potentielle du paysage d'openfield (Beauce), de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.		Modéré (Patay)	Très faible (Patay)
		Faible (Cercottes)	Très faible (Cercottes)
Augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone UAE1, UB1b, UB1b*.		Faible	Faible
<b>GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE</b>			
Consommation d'espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine estimée à 3,4 ha :		Modéré	Modéré
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1,6 ha pour le secteur situé sur la commune de Patay ;</li> <li>✓ 1,8 ha pour le secteur situé sur la commune de Cercottes.</li> </ul>			

<b>RESSOURCE EN EAU</b>		
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques	Modéré	Modéré
<b>RISQUES NATURELS</b>		
Aggravation potentielle des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Faible	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes liées à un potentiel risque de mouvement de terrain (type Effondrement / Affaissement) sur le secteur de projet de Cercottes.	Fort	Fort
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à ce risque de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la modification du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible (Patay)	Faible (Patay)
	Fort (Cercottes)	Fort (Cercottes)
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>		
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques suite à l'accueil de nouvelles activités potentiellement à risque, en particulier sur le secteur de projet situé sur la commune de Patay.	Modéré (Patay)	Modéré (Patay)
	Faible (Cercottes)	Faible (Cercottes)
Expositions nouvelles de biens et de personnes à un risque de transport de matières dangereuses suite à l'accueil de nouvelles activités sur le secteur de projet de Cercottes, secteur situé à proximité d'une infrastructure routière de transport de matières dangereuses (RD2020).	Faible	Faible

<b>NUISANCES</b>		
Augmentation des nuisances liées à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Modéré (Patay)	Faible (Patay)
	Faible (Cercottes)	Très faible (Cercottes)
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Très faible	Très faible
<b>POLLUTIONS (EAU/SOLS)</b>		
Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de la zone à urbaniser.	Modéré	Très faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires.	Modéré	Très faible
<b>DECHETS</b>		
Augmentation de la quantité totale de déchets produits en raison l'accueil de nouvelles activités économiques.	Faible	Faible
<b>AIR, ENERGIE, CLIMAT</b>		
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré	Modéré
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Modéré	Modéré
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal liée à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces agricoles, suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Modéré	Faible



**CHAPITRE V : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA  
MODIFICATION DU PLUIH ET DESCRIPTION DES  
METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION**

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
<b>Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels</b>	Connaissance sur la richesse écologique (Faune et Flore) sur les zones à urbaniser	Espèces et niveau d'enjeux définis dans l'état initial Faune, Flore et Habitat des secteurs prospectés.	Suivi écologique	État initial Faune, Flore et Habitat du secteur prospecté	C.C de la Beauce Loirétaine	6 ans
	Suivi de l'application du schéma de principes des OAP de Patay et de Cercottes	Entités naturelles identifiées au sein des OAP de Patay et de Cercottes"	Présence/Absence	OAP de Patay OAP de Cercottes	C.C de la Beauce Loirétaine	A l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
<b>Indicateurs sur les paysages</b>	Insertion paysagère des futures constructions en zone à urbaniser	« Principe d'espaces tampons de transition » identifiés au sein de l'OAP de « Manthelon »	Présence/Absence	OAP des zones à urbaniser	C.C de la Beauce Loirétaine	A chaque ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
<b>Indicateurs sur la consommation foncière</b>	Suivi de l'évolution de l'artificialisation des sols	Superficies des zones à urbaniser inscrites au sein du règlement graphique du PLU modifié	Suivi de l'évolution de l'urbanisation des zones à urbaniser	Tableau des superficies des zones du rapport de présentation.	C.C de la Beauce Loirétaine	A l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	<p><b>Masses d'eau souterraines :</b></p> <p>-« Craie du Séno-Turonien captive sous Beauce sous Sologne » ;</p> <p>-« Sables et argiles miocènes de Sologne »</p> <p>-« Sables et grès captifs du Cénomaniens unité de la Loire » (bon états chimique et quantitatif)</p> <p><b>Masse d'eau superficielle :</b></p> <p>L'Ardoux et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire » (Etat écologique et chimique moyen)</p>	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027	Agence de l'eau - Syndicat de rivière - C.C de la Beauce Loirétaine	Nouvel état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation délivrée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (2022)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Centre - Val-de-Loire	Annuellement
	Assurer une gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	Etat des lieux des deux STEP communales de 2020	Suivi des installations d'assainissement collectif (conformité, capacité)	Capacité de la STEP communale  Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux (bilan de fonctionnement annuel du système d'assainissement) - C.C de la Beauce Loirétaine	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques	Lutte contre le risque de Retrait-Gonflement des argiles	Aucun arrêté de catastrophes naturelles liés aux « <i>Mouvements de terrain</i> » sur le secteur	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles associé aux « <i>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</i> »  -  <a href="https://www.legifrance.gouv.fr">https://www.legifrance.gouv.fr</a>	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liés aux ruissellements et coulées de boue	2 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « <i>Inondations et coulées de boue</i> » sur la commune	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles associé aux « <i>Inondations et coulées de boue</i> »  -  <a href="https://www.legifrance.gouv.fr">https://www.legifrance.gouv.fr</a>	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le climat	S'inscrire dans la lutte contre le réchauffement climatique - Réduire les émissions de GES	Émissions de GES estimées à 6 299teqCO <sub>2</sub> eq en 2018.	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal	<a href="https://odace.ligair.fr/consommation-denergie">https://odace.ligair.fr/consommation-denergie</a>		Annuellement

**CHAPITRE VI : DESCRIPTION DES METHODES  
UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION**

## I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Le formulaire standard de données des sites Natura 2000 étudiés ainsi que leurs Documents d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du Loiret ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres du Loiret (Préfecture du Loiret) ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Loire-Bretagne ;
- Le SRC (Schéma Régional des Carrières) Centre – Val de Loire ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Centre – Val de Loire ;
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Centre – Val de Loire ;
- Le PRPDG (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets) Centre – Val de Loire.

## II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : [www.carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://www.carmen.developpement-durable.gouv.fr),  
[www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr) ;
- Milieus naturels : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr) ;
- Eau : [www.aire-captages.fr](http://www.aire-captages.fr), [www.solidarites-sante.gouv.fr](http://www.solidarites-sante.gouv.fr),  
[www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr), [www.bnpe.eaufrance.fr](http://www.bnpe.eaufrance.fr),  
[www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr), [bdtopage.eaufrance.fr](http://bdtopage.eaufrance.fr), [hydro.eaufrance.fr](http://hydro.eaufrance.fr), [www.gesteau.fr](http://www.gesteau.fr),  
[www.adeseaufrance.fr](http://www.adeseaufrance.fr) ;
- Risques : [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr), [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr) ;
- Pollutions : [www.basol.fr](http://www.basol.fr), [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net) ;
- Énergies : [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr), [www.territoires-climat.ademe.fr](http://www.territoires-climat.ademe.fr)

## III - VISITES DE TERRAIN

Des prospections écologiques (faune, flore, habitats et zones humides) ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines afin de caractériser les secteurs de projets potentiels. Ces prospections ont été menées le 15 avril 2022.

## IV - METHODOLOGIE

### A - FAUNE, FLORE ET HABITATS

Que ce soit pour l'analyse faunistique ou floristique des secteurs de projets potentiels, une identification des habitats présents a été menée. Pour ce faire, des relevés phytoécologiques ont été effectués au sein de chaque habitat afin de les caractériser. Ainsi, cette expertise de terrain a permis notamment d'écarter la présence de végétations caractéristiques de zones humides et d'habitats sensibles et/ou importants au regard de leur fonctionnalité écologique.

L'étude de la flore s'est réalisée au travers de parcours échantillons. Cette étude repose sur la réalisation d'un inventaire de terrain qui a permis d'identifier les principales espèces présentes au sein de ces secteurs de projets potentiels. Plus particulièrement, ce travail de terrain permet de recenser les espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées. Après analyse de l'ensemble des données récoltées sur le terrain, un enjeu potentiel concernant la flore et les habitats a été dressé.

D'autre part, les investigations faunistiques ont également été établies à partir de parcours échantillons. Chacun des habitats composant le secteur de projet potentiel a été analysé afin d'identifier potentiellement un intérêt pour un ou plusieurs des groupes taxonomiques étudiés (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Entomofaune). Ainsi, au regard de l'habitat naturel présent et des espèces faunistiques recensées, des enjeux potentiels pour chaque groupe taxonomique a pu être établi.

### B - ZONES HUMIDES

Concernant les zones humides, la méthodologie suivante a été menée afin d'avérer ou non leur présence au sein de la zone touchée par la mise en œuvre du PLU.

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes)** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes)** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique),
- des caractéristiques hydromorphologiques des sols (critère pédologique).

Suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères qui constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs.

La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

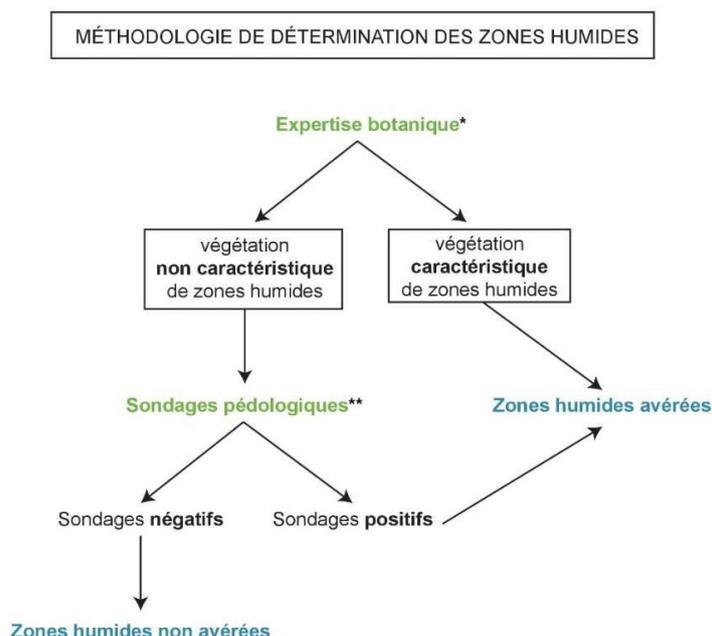
- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...);

OU

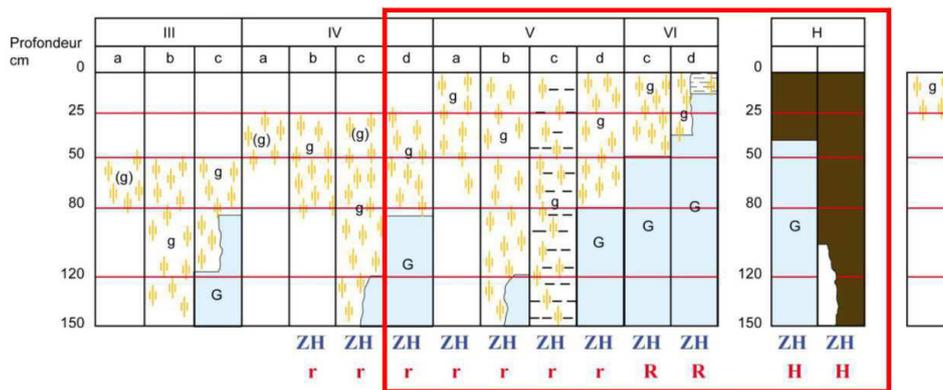
- Critère pédologique : présence de traces d’oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

En raison d'une absence de végétation caractéristique de zones humides sur le secteur de projet potentiel, des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière ont été réalisés lorsque la nature du sol le permettait. Il s'agissait alors d'observer la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe) ou d'éventuelles tâches de rouille synonymes d'oxydation/réduction du fer et donc de présence d'eau au moins une partie de l'année. Ces observations ont pu être menées jusqu'à une profondeur de 80 cm sauf en cas de refus (impossibilité technique d'aller plus en profondeur en raison de la nature du sol).

**Méthode de délimitation des zones humides**



La caractérisation de l’hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d’une zone humide (apparition d’horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s’appuie sur le classement d’hydromorphie du Groupe d’Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le tableau ci-après permet de différencier les différents sols.



**Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)**

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon rédoxique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

*d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)*

**Les relevés concernant les sondages pédologiques sont présentés en annexe du présent rapport.**

Chaque sondage fait l'objet d'une description précise des différents horizons et est également localisé au GPS.

Au retour de terrain, le périmètre de chaque éventuelle zone humide (polygone) est cartographié à une échelle comprise entre le 1/5 000 et 1/1 000 (logiciel QGIS, système de projection Lambert 93).

Le calage de la délimitation est parfaitement cohérent à la BD Ortho de l'IGN.

**CHAPITRE VII : RESUME NON TECHNIQUE**

## I - OBJET DE LA PROCEDURE ET ETUDE DE COMPATIBILITE

Cette procédure de modification du PLUiH s'inscrit dans un projet de développement économique de la Beauce Loirétaine à travers l'extension des zones d'activités situées sur Patay et Cercottes. Le renforcement et le développement de ces deux zones d'activités sont déjà évoqués dans les orientations du PADD du PLUiH approuvé en 2021. Cet objectif, appuyé par la création de deux OAP, est complété par des modifications et des ajustements réglementaires qu'ils soient dans le règlement écrit ou dans le zonage.

Le PLU en vigueur, élaboré en 2021, permettait une consommation foncière à vocation économique à court et à long terme qui répondait aux besoins. Ainsi, afin de permettre l'extension des deux zones d'activités sur Patay et Cercottes, l'intercommunalité souhaite ouvrir à l'urbanisation ses deux zones d'urbanisation à long terme (zone 2AUae). Pour cela, il est nécessaire de procéder à une modification du PLUiH.

Le projet de modification du PLUiH modifie les zones 2AUae en 1AUae3 et intègre deux OAP associées de 1,6 ha sur Patay et de 1,8 ha sur Cercottes. Ce projet de développement urbain est accompagné de dispositions en faveur de l'environnement :

- la protection et la création d'éléments naturels et paysagers ;
- l'intégration paysagère et environnementale des zones à urbaniser ;
- la gestion des eaux pluviales.

La présente évaluation environnementale a pour objectif d'évaluer les incidences de cette modification du PLUiH sur l'environnement.

La C.C de la Beauce Loirétaine est membre du PETR Pays Loire - Beauce. Ce dernier n'est pas couvert par un SCoT approuvé, par un PCAET, un PLH ou un PDU.

La modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine doit ainsi être compatible avec les documents approuvés suivants :

- « *Les règles générales du fascicule* » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val-de-Loire, approuvé en février 2020 ;
- « *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 03 mars 2022 ;
- « *Les objectifs de protection* » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, adopté le 11 juin 2013.
- « *Les objectifs de gestion des risques d'inondation* » du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 03 mars 2022 ;
- Le schéma régional des carrières (SRC) Centre-Val de Loire, approuvé le 21 juillet 2020.

La présente évaluation environnementale analyse la compatibilité de la procédure d'évolution du PLU avec ces documents cadres. Aucun élément de la procédure d'évolution du PLU ne relève d'une incompatibilité significative avec l'un des documents cadres.

## II - ETAT INITIAL ET ENJEUX

La présente évaluation environnementale établit un diagnostic environnemental à différentes échelles :

- Périmètre des communes de Patay et de Cercottes (hors thématique Faune-Flore) ;
- Périmètre des deux secteurs 1AUae3, OAP de Patay et de Cercottes.

Ce diagnostic concerne, entre autres, les thématiques suivantes : *Milieux naturels, Biodiversité (Faune, Flore et Habitats), Zones humides, Continuités écologiques, Paysages, Hydrologie, Hydrogéologie, Eau*

potable, Eaux usées, Eaux pluviales, Risques naturels, Risques technologiques, Pollutions de l'eau, Pollutions des sols, Nuisances, Energie, Qualité de l'air et santé humaine, cadre de vie, etc.

L'analyse des **enjeux biologiques** a fait l'objet d'une attention particulière. Elle concerne l'analyse de la faune, la flore, des habitats naturels et des zones humides. Un inventaire en 2022 a été mené sur les deux secteurs de projet en zone à urbaniser à vocation économique (1AUae3).

Bien qu'aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats n'est retenu pour le secteur, un enjeu a été retenu pour la flore en raison de la présence de 3 espèces patrimoniales à enjeu faible : l'Orphrys araignée (*Orphrys aranifera*), le Cerfeuil commun (*Anthriscus caucalis*) et la Blackstonie perfoliée (*Blackstonia perfoliata*).

S'agissant de la faune, l'analyse a portée sur différents groupes d'espèces : mammifères terrestres, chiroptères (chauves-souris), reptiles, amphibiens, avifaune, insectes. Uniquement des enjeux nuls à très faibles ont été retenus pour la faune à l'exception de 4 espèces d'oiseaux à enjeu faible : le Bruant proyer (*Emberiza calandra*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) et la Linotte mélodieuse (*Linnaria cannabina*).

Néanmoins, aucune zone humide n'a été détectée sur le secteur de projet à la suite d'une analyse de la flore et du sol.

Concernant les autres sensibilités environnementales du secteur, l'ensemble du secteur situé à Patay est inclus dans le site Natura 2000 « *Beauce et vallée de la Conie* » qui correspond aussi à un réservoir de biodiversité des milieux cultivés de la TVB à l'échelle régionale (SRCE). A contrario, le secteur sur Cercottes se situe en dehors des sites d'intérêt écologique reconnu et des éléments de la TVB du SRCE. Néanmoins, la perméabilité végétale de l'aire urbaine de la commune permet, dans une moindre mesure, le déplacement de la faune.

La sensibilité paysagère est relativement faible sur les secteurs à urbaniser. Implantés au sein de la Beauce, les secteurs s'imbriquent dans les aires urbaines des bourgs de Patay et de Cercottes. Une seule de leur lisière s'ouvre sur la plaine agricole.

Les secteurs de développement urbain (1AUae3) se localisent en extension d'une enveloppe urbaine existante, au Nord-est du bourg de Patay et au Sud-ouest du bourg de Cercottes. Leur urbanisation génère une consommation foncière. L'ensemble des secteurs à vocation économique correspond à un espace agricole de 3,4 ha.

Par projection des surfaces imperméabilisées nouvelles à la suite de cette urbanisation future, un enjeu lié à la gestion des eaux pluviales est identifié, bien que limité par l'urbanisation déjà existante. En effet, le ruissellement de ces eaux pluviales sont susceptibles de provoquer des inondations ainsi qu'entraîner une pollution des eaux et des sols du fait de leur charge en polluants.

L'accueil de nouvelles activités ainsi que des personnes associées aux emplois créés par ces dernières impliquent une augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées. Ainsi, la pression sur la ressource en eau et sur les réseaux (eau potable et assainissement) est identifié.

Le secteur est également soumis modérément à des risques de Retrait-Gonflement des argiles :

- Aléa faible pour le secteur sur Patay ;
- Aléa fort pour le secteur sur Cercottes.

De plus, une présence potentielle d'un mouvement de terrain de type Effondrement / Affaissement est recensé sur le secteur de Cercottes.

En l'état, aucun site ICPE n'est à proximité immédiate des deux secteurs de projet. Néanmoins, la nature du projet, l'extension de zones d'activités, peut potentiellement accueillir des sites ICPE, or, le secteur sur Patay est accolé à une zone résidentielle. Notons aussi la présence de la route D2020 à l'Est du secteur sur Cercottes, infrastructure routière de transport de matières dangereuses.

Une sensibilité aux nuisances et aux pollutions est identifiée. S'il n'y a aucune site BASOL/BASIAS sur les sites ou à proximité, le secteur sur Cercottes est situé à moins de 75 m de la route D2020, route

classée à grande circulation et recensée au classement sonore des infrastructures terrestres de catégorie 3 (100 m).

S'agissant du volet énergie, les futures activités et les futurs logements pour leur fonctionnement ainsi que les flux générés, en particulier les déplacements domicile-travail, vont entraîner une augmentation des consommations d'énergie. Ces dernières, hors mobilités durables (déplacements doux, transports en commun, etc.), engendreront une croissance des polluants atmosphériques dont les émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, un enjeu de santé humaine est identifié en lien avec cette pollution de l'air supplémentaire ainsi que les pollutions potentielles de l'eau et des sols liées notamment à la gestion des eaux.

### III - INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES

La présente évaluation environnementale analyse les incidences potentielles :

- De l'ensemble des pièces modifiées du PLU en vigueur, à savoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) créée, le règlement écrit et le zonage.
- De l'ensemble des thématiques environnementales précédemment citées.

Pour tenir compte des différents enjeux identifiés dans l'état initial dans le secteur de projet et limiter les incidences négatives associées au développement de celui-ci, le projet de modification du PLUiH comprend, au travers de ces différentes pièces (OAP, règlements écrit et zonage), de nombreuses mesures de réduction des impacts potentiels.

#### ➤ Milieux naturels, Biodiversité et Continuités écologiques

Les OAP du projet de modification du PLUiH de la Beauce Loirétaine prévoit de végétaliser les secteurs 1AUae3 sur Patay et sur Cercottes. En effet, les OAP identifient des traitements et aménagements paysagers (haies, merlon, noues...).

De plus, les dispositions réglementaires en faveur de l'instauration d'emprise au sol maximale pour les constructions et les annexes en zone urbaine, d'un pourcentage minimal d'espaces perméables de pleine terre et d'une distance d'implantation minimale entre les zones à construire et les zones naturelles/agricoles permettent de maintenir des espaces de respiration au sein même de la trame bâtie, favorable au déplacement de la biodiversité ordinaire, et à moindre mesure, remarquable.

#### ➤ Paysages

L'OAP prévoit le respect du patrimoine architectural existant en cadrant les nouvelles constructions dans son règlement écrit (façades, clôtures, toitures, hauteur, ...) en zone 1AUae3.

S'agissant du grand paysage, les aménagements des OAP prévoient la création de transitions paysagères, dit « *traitement paysager des franges* », qui se matérialisent principalement par des haies et merlons.

#### ➤ Consommations d'espaces

Le présent projet de PLUiH modifié présente une surface de zones à urbaniser (AU) supplémentaire de 3,4 ha sur l'ensemble de la Beauce Loirétaine. Ces 3,4 ha étaient déjà prévus dans le PLUiH en vigueur approuvé en 2021.

Pour réduire l'impact de cette consommation d'espaces exclusivement agricole, le projet de PLUiH modifié impose l'aménagement d'espaces végétalisés au sein de l'OAP de « Manthelon » affichés dans le schéma de principes : bassin de rétention, espaces tampons de transition, jardins partagés, ...

➤ **Ressource en eau**

L'augmentation des besoins en eau potable associé au développement des secteurs dépend des capacités d'approvisionnement en eau potable, issue principalement des captages « *Les Coulinières F2* » et « *Cercottes Cuneaux* ».

➤ **Risques naturels et technologiques**

Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est en partie réduit par la présence de noues sur le secteur à urbaniser (OAP) mais aussi par la création d'autres espaces végétalisés comme des haies et des merlons. De plus, le règlement de la zone 1AUae3 demande la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec une notion de rejet zéro, fixe un débit de fuite maximal et impose une emprise au sol maximal des constructions.

➤ **Nuisances**

La présente procédure inscrit des espaces de traitement paysager au sein des zones OAP limitrophes aux espaces agricoles et aux espaces urbains.

➤ **Pollutions**

Les différentes pièces du PLUiH prévoit plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales :

- Favorisation de la gestion à la parcelle ;
- Matérialisation d'espaces paysagers tels que les merlons et les noues dans les OAP ;
- Obligation d'une autorisation et de prétraiter les rejets des eaux usées non-domestiques dans le réseau ;
- Fixation d'une emprise au sol maximale des constructions et d'un pourcentage miniam d'espaces perméables.

Au regard, de la capacité nominale des deux STEP concernées (3 000 EH pour Patay et 1 800 EH pour Cercottes) et leur charge entrante affichées en 2020 (2 567 EH pour Patay et 1 058 EH pour Cercottes) ou Charge Brute de Pollution Organique (entre 1 700 et 2 000 EH en 2021 et entre 1 930 et 2 230 EH estimé d'ici 10 ans), ces dernières semblent en capacité de gérer les effluents supplémentaires générés par l'accueil de nouvelles activités sur 3,4 ha.

➤ **Energie et Qualité de l'air**

Le développement urbain proposé par le projet du PLUiH est compensé par les nouvelles normes environnementales au regard des performances énergétiques des bâtiments (nouvelle réglementation environnement RE2020, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022). Le règlement écrit du PLUiH modifié encourage l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables. De plus, le maintien et le développement d'espaces de respiration végétale permet de réduire considérablement l'impact du changement climatique et des pollutions atmosphériques.

## IV - INCIDENCES RESIDUELLES

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, un bon nombre d'incidences potentielles négatives voient leur niveau d'impact se réduire, parfois de façon significative au point d'être jugées positives lorsque les mesures établies permettent d'améliorer la situation initiale. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent et sont jugées significatives. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences négatives potentielles retenues	Niveau estimé de l'impact après mise en place de la séquence ERC	
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes liées à un potentiel risque de mouvement de terrain (type Effondrement / Affaissement) sur le secteur de projet de Cercottes.	Fort	
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à ce risque de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la modification du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Fort (Cercottes)	
Consommation d'espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine estimée à 3,4 ha :  <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1,6 ha pour le secteur situé sur la commune de Patay ;</li> <li>✓ 1,8 ha pour le secteur situé sur la commune de Cercottes.</li> </ul>	Modéré	
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques	Modéré	
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques suite à l'accueil de nouvelles activités potentiellement à risque, en particulier sur le secteur de projet situé sur la commune de Patay.	Modéré (Patay)	
Dégradation potentielles de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré	
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.	Modéré	
Destruction potentielle de 3 espèces floristiques patrimoniales à enjeu faible.	Orphrys araignée ( <i>Orphrys aranifera</i> )	Faible
	Cerfeuil commun ( <i>Anthriscus caucalis</i> )	Faible
	Blackstonie perfoliée ( <i>Blackstonia perfoliata</i> ).	Faible
Augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone UAE1, UB1b, UB1b*.	Faible	
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à ce risque de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la modification du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible (Patay)	
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques suite à l'accueil de nouvelles activités potentiellement à risque, en particulier sur le secteur de projet situé sur la commune de Patay.	Faible (Cercottes)	
Expositions nouvelles de biens et de personnes à un risque de transport de matières dangereuses suite à l'accueil de nouvelles activités sur le secteur	Faible	

de projet de Cercottes, secteur situé à proximité d'une infrastructure routière de transport de matières dangereuses (RD2020).		
Augmentation des nuisances liées à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique..		Faible (Patay)
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal liée à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces agricoles, suite à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.		Faible
Augmentation de la quantité totale de déchets produits en raison l'accueil de nouvelles activités économiques.		Faible
Augmentation des nuisances liées à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique..		Très faible (Cercottes)
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé au sein des deux secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.		Très faible
Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de la zone à urbaniser.		Très faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'activités économiques supplémentaires.		Très faible
Dégradation potentielle de la trame bâtie des bourgs de Patay et de Cercottes, typique des formes urbaines et des qualités architecturales rurales en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.		Très faible
Dégradation potentielle du paysage d'openfield (Beauce), de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison d'un développement urbain en périphérie des enveloppes urbaines de Patay et Cercottes.		Très faible
Aggravation potentielle des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et des populations exposées en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées..		Très faible
Dégradation ou altération du Site Natura 2000 : « <i>Beauce et Vallée de la Conie</i> » liée au développement programmé sur la zone ouverte à l'urbanisation sur la commune de Patay.		Très faible
Fragilisation de continuités écologiques existantes par dégradation potentielle d'un réservoir de biodiversité des milieux cultivés suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future de Patay générant une consommation d'espaces agricoles.		Très faible
Impact sur certaines espèces patrimoniales de l'avifaune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Bruant proyer ( <i>Emberiza calandra</i> )	Très faible
	Faucon crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Très faible
	Hirondelle de fenêtre ( <i>Delichon urbicum</i> )	Très faible
	Linotte mélodieuse ( <i>Linnaria cannabina</i> )	Très faible

**ANNEXE 1 : MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA  
MRAE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE  
MODIFICATION N°1 DU PLUI-H**

\*

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>123</b>
<b>RECOMMANDATIONS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE).....</b>	<b>124</b>
(1) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE FOURNIR UNE LISTE DES DEMANDES NON SATISFAITES OU DE DOCUMENTER LE RYTHME DE CONSOMMATION DES ESPACES DISPONIBLES AU REGARD DES SURFACES NON UTILISEES EN PRECISANT LE DELAI NECESSAIRE AU RYTHME ACTUEL AVANT LA SATURATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES.	124
(2) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE AU PORTEUR DE PROJET DE PRESENTER DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION A L'ECHELLE D'UN TERRITOIRE PERTINENT	127
(3) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE PRESENTER UNE ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES SCENARIOS ET SUR LA BASE DE CES ELEMENTS DE JUSTIFIER QUE LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RETENU PRESENTE LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL	128
<b>ANNEXES.....</b>	<b>129</b>

## PREAMBULE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (n°MRAe 2022-3782) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire en date du 04 novembre 2022 portant sur la modification n°1 du PLUi-H de la Beauce-Loirétaine. Ce projet d'évolution du PLU comportait les modifications suivantes :

- la prise en compte de l'atlas des zones inondables dans le document d'urbanisme ;
- l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AUe localisées à Cercottes et Patay pour du développement économique ;
- des modifications ponctuelles des OAP, du règlement et des documents graphiques.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L123-19.

## RECOMMANDATIONS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

(1) L'autorité environnementale recommande de fournir une liste des demandes non satisfaites ou de documenter le rythme de consommation des espaces disponibles au regard des surfaces non utilisées en précisant le délai nécessaire au rythme actuel avant la saturation des zones d'activités existantes.

### Compléments d'analyse et précisions apportées sur l'état des zones d'activités existantes sur le territoire

Comme indiqué dans les pages 15 à 21 du rapport de présentation, les zones d'activités économiques existantes à destination d'activités artisanales sont occupées à 100 % et on observe une rotation assez lente, le taux de renouvellement est assez faible car les activités qui s'y implantent sont pérennes et restent sur le territoire.

Les 9 Zones d'Activités Economiques existantes (cf localisation en annexes du présent mémoire en réponse), identifiées en zone urbaine ou à urbaniser sur le territoire sont occupées à 100 % voir détails ci-dessous :

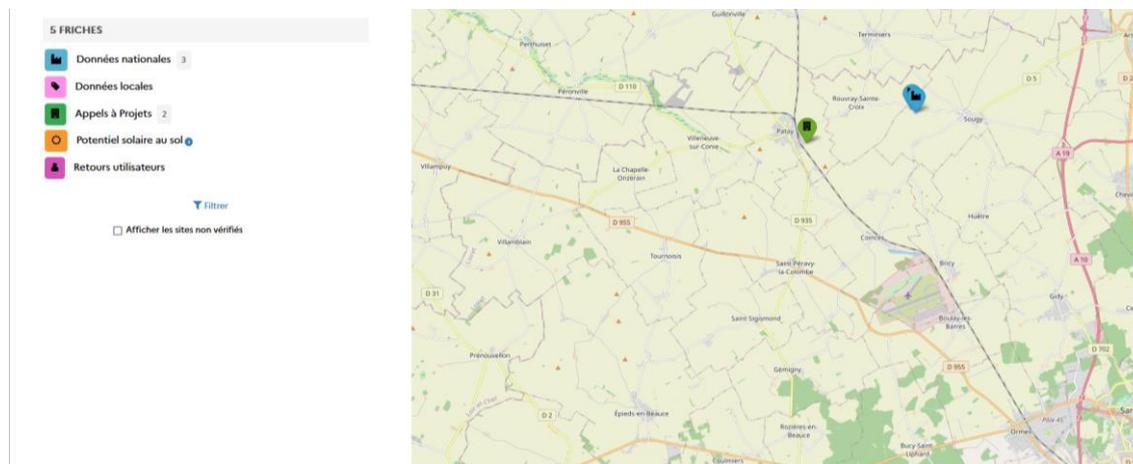
1. DU MOULIN (Artenay) : commercialisé et occupé à 100%
2. SUD ARTENAY (Artenay) : commercialisé et occupé à 100%
3. CERCOTTES (Cercottes) : commercialisé et occupé à 100%
4. PATAY (Patay) : commercialisé et occupé à 100% - hors friche Chantopac en cours de réinvestissement
5. SERVIER (Gidy) : commercialisé et occupé à 100%
6. NORD ARTENAY (TEREOS) (Artenay) : commercialisé et occupé à 100%
7. CHEVILLY (Chevilly) : commercialisé et occupé à 100%. Les seules disponibilités existantes dans les zones d'activités artisanales du territoire en 2021, se trouvaient sur la commune de Chevilly, néanmoins 3 entreprises sont en cours d'installation sur les seules opportunités restantes.
8. LES VERGERS – SITE POLE 45 (Gidy) : commercialisé et occupé à 74%. Reste 14,5 ha à commercialiser sur les 57ha de la ZAE. Projet SEQUOIA sur le site. Permis d'Aménager déposé. Commercialisation et début des travaux pour mars 2023. Zone d'activités orientées sur la logistique.
9. ZAI D'ARTENAY-POUPRY (Artenay) : partie sud commercialisée et occupée à 100%. Reste 42 ha sur la partie nord zone 1AUae2. Cette zone d'activités est réservée aux gros projets industriels ou de logistique. Le secteur a été divisé en 5 lots allant de 5ha à 11 ha (pas pour l'accueil donc de petites activités notamment artisanales). 2 lots sont déjà en cours de commercialisation (pour de gros projets agro-alimentaires).

Comme indiqué dans le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi-H, L'analyse des 9 zones d'activités existantes sur le territoire de la CCBL met en lumière l'absence de sites possibles réservés à l'activité économique au sein du territoire de la Beauce Loirétaine hormis sur la phase 2 de la Zone d'activité interdépartementale (ZAI) d'Artenay-Poupry, dévolue à de gros projets industriels ou de logistiques (5 lots mesurant de 5 ha à 11 ha dont 2 en voie de commercialisation) ; seule zone 1 AUae de la CCBL.

Par ailleurs, le tissu urbanisé et en particulier les zones UA1 et UA2 de centre-bourg n'offre quasiment pas de parcelles disponibles sur lesquelles pourraient se développer de l'activité économique de type artisanal : aucun espace disponible notamment dans les centres-bourgs de Patay et de Cercottes.

De plus, les seules zones sur lesquelles pourraient se développer de l'activité économique de type artisanal sont les deux zones 2AU identifiées dans le PLUi-H (soit la zone 2AU de Patay de 1,8 ha et la zone 2AU de Cercottes de 1,6 ha). Pour la troisième zone 2AU (0,6 ha) à Saint-Péravy-la-Colombe, qui était essentiellement fléchée pour accueillir une petite activité commerciale, aucune demande d'ouverture à l'urbanisation n'a été faite. Le SCoT ne permet plus l'accueil d'activité commerciale ; elle aura pour destination des activités artisanales ou industrielles.

Enfin, concernant les espaces de friche, une seule friche est identifiée sur le territoire de la CCBL : celle de Chantopac de 4,6 ha, située au sud de la zone d'activité existante de Patay.  
 Voir cartographie CARTOFRICHES du CEREMA ci-dessous, deux seules friches identifiées sur la CCBL : celle de Chantopac à Patay et friches à Sougy qui n'en sont plus (réalisation d'une Végétation d'une part et d'une ferme Photovoltaïque de l'autre au début des années 2020 sur le territoire de Sougy).

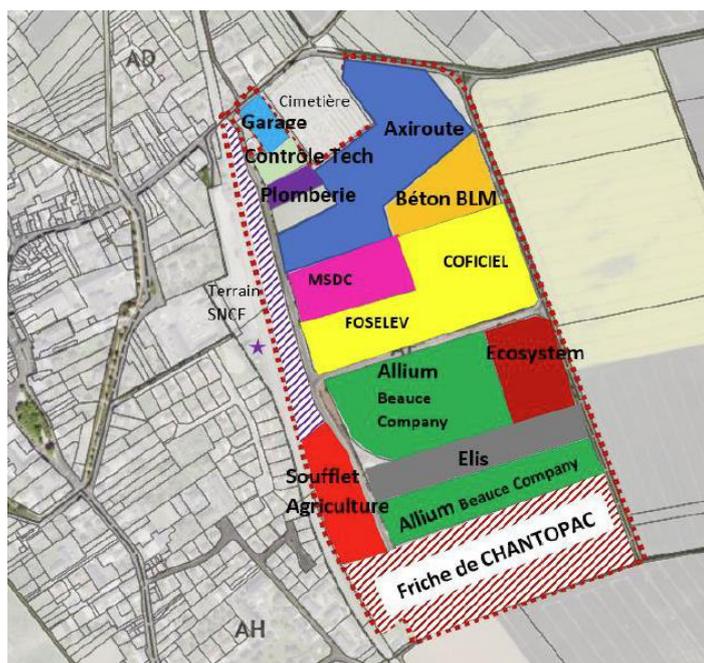


Source : Cartofriches du Cerema, novembre 2022

Le recyclage de la Friche de Chantopac fait partie d'une Fiche Action prioritaire, portée par la CCBL au titre de sa compétence économique et du projet de revitalisation de Patay 2021-2027 dans le cadre du programme Petites Villes de Demain-ORT.

La friche de Chantopac est située à proximité immédiate du centre-bourg (à 800 m de l'intra-mail), au sud de la ZI existante.

Localisation de la friche de Chantopac (source : diagnostic du territoire dans le cadre de l'élaboration du Projet de revitalisation de Patay dans le cadre de Petites Villes de Demain – ORT, 2021-2027).



### Précision concernant la friche Chantopac

Au sud de la zone industrielle de Patay, jouxtant le bourg, deux parcelles pour une surface totale de 4,6 Ha constituent la friche industrielle dit de Chantopac. Le foncier est propriété de la SCI de Champatay et a supporté une activité industrielle de fabrication de peinture et de vernis des années 1960 à 1996. Depuis 26 ans, ce foncier constitue une friche industrielle polluée et ayant occasionné des risques pour la santé et la sécurité publique. Un incendie a notamment nécessité l'intervention des pompiers et la démolition d'un des trois bâtiments du site en 2002.

Le site est inoccupé, toujours en partie bâti et avec une pollution résiduelle depuis 2008.

Il a fait l'objet en juillet 2020 d'un arrêté du préfet instituant un Secteur d'Information des Sols (SIS) pour cette emprise, pour formaliser et attacher les limites d'utilisation du terrain et pour que des études et des travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols. Les demandeurs d'autorisation de construire doivent ainsi faire réaliser une étude de sol et définir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

La mairie de Patay, depuis de nombreuses années, puis la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, depuis janvier 2021, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et de sa compétence Développement économique, ont engagé des actions pour acquérir ce foncier dans le cadre d'un recyclage et réhabilitation de la friche industrielle. Des travaux de dépollution et de déconstruction réalisés d'office par l'ADEME en 2008 suite à la non remise en état du foncier par le propriétaire ont occasionné une créance pour le propriétaire des lieux dont il ne s'est jamais acquitté.

Entre 2008 et 2011, des négociations en vue d'une acquisition foncière ont eu lieu entre la ville de Patay et les propriétaires fonciers. En 2008, tout d'abord, la ville avait proposé aux propriétaires l'acquisition selon l'évaluation des Domaines et avait essuyé un refus.

Depuis 2011, la Préfecture et la mairie de Patay souhaitaient une convention tripartite entre l'Etat, la Ville et les propriétaires avec un effacement de la créance contre une cession foncière à l'euro symbolique au profit de la Ville. Les propriétaires fonciers n'ont donc jamais accepté cette convention tripartite ni la vente à la ville. Nous pouvons considérer que dans le cas présent, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine est confrontée à une dureté foncière.

Plusieurs démarches importantes ont été menées par la mairie et la communauté de communes auprès de l'ADEME, en présence des services de la Préfecture à deux reprises dont la dernière le 28 avril 2021 pour connaître leur position sur le recouvrement de cette créance qui pourrait permettre au foncier de muter.

L'ADEME a ainsi engagé une procédure de saisie immobilière en août 2021 qui fait actuellement l'objet de contentieux.

Par ailleurs, une action pour le recyclage de la friche de Chantopac a été lancée dès janvier 2021 par la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

En effet, d'une part, elle s'intègre au programme Petites Villes de Demain, qui engage l'Etat, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, la mairie de Patay, la Région et le Département. D'autre part, elle répond aux obligations de la ZAN Zéro Artificialisation Nette ou en tout cas, pour la prochaine décennie, de réduction pour moitié de la consommation foncière actée par le PLUi-H approuvé en mars 2021.

La communauté de communes a ainsi sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) Cœur de France.

En effet, le recyclage de friches industrielles fait partie du cœur de métier de l'établissement public, qui avant tout travaux de démolition, dépollution et remise à niveau des sols, réalise des acquisitions foncières (à l'amiable ou par expropriation notamment).

Une convention de portage foncier a été signée entre la Communauté de communes Beauce Loirétaine, compétente en matière de développement économique, et l'EPFLI, le 17 août 2021, suite aux délibérations de la commune de Patay d'avril 2021, de la Communauté de communes de mai 2021 et la délibération du conseil d'administration de l'EPFLI du 10 juin 2021.

L'EPFLI entre temps a terminé les études en cours (dépollution et déconstruction) en mars 2022 ; élément important qui permet de chiffrer précisément le bilan de l'opération de recyclage de la friche de Chantopac.

L'EPFLI s'est engagé à acquérir le foncier de la Friche de Chantopac au nom de la Communauté de communes, à réaliser les travaux de déconstruction et de dépollution et à porter ce foncier ainsi recyclé avant cession à la Communauté de communes qui pourra mettre en concurrence des acteurs économiques pour redonner un usage économique à ce foncier (vente de charges foncières à un ou des opérateurs économiques).

Le 30 juin 2022, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a instauré un droit de préemption sur les parcelles de la friche de Chantopac et délégué son droit de préemption à l'EPFLI dans le cadre de la convention de portage foncier pour l'acquisition de la friche de Chantopac. Enfin, la CCBL a répondu à trois reprises aux trois appels à projet Fonds Friche en région Centre Val De Loire pour obtenir des subventions pour équilibrer le futur bilan d'aménagement du site de la friche de Chantopac : elle n'a été retenue dans aucun des trois cas car la maîtrise foncière ne pouvait être assurée.

La CCBL a demandé en novembre 2022 dans le cadre de la préparation de la prochaine maquette financière du CRST une subvention à la Région pour couvrir le futur déficit foncier d'opération. Un co-financement par la CCBL est déjà acté (voir le bilan du proto-aménagement dans le tableau suivant).

Un co-financement de l'Etat dans le cadre d'une pérennisation du Fonds friche sera aussi sollicitée, une fois l'acquisition foncière réalisée par l'EPFLI.

#### Liste des demandes d'entreprises non satisfaites sur le territoire :

Conformément à la recommandation de la MRAE, vous trouverez ci-joint une liste des demandes non satisfaites sur le territoire pour des entreprises artisanales ou des services souhaitant s'y implanter ou développer leurs activités existantes sur le territoire :

- entreprise Ecosystem sur la commune membre de Patay, courant d'année 2022,
- Cabinet de Kinésithérapie BEAUDOIN Laura MERLAUD Victor MOREAU Jules sur la commune membre de Cercottes , courant d'année 2022
- entreprise MC GROUPE SUR MESURE, sur la commune membre de Cercottes, courant d'année 2022
- entreprise S.A.S MAT COMPANY, sur la commune membre de Cercottes, courant d'année 2022
- entreprise S.A.S IMMOBILIER CHARBONNIER , sur la commune membre de Cercottes, courant d'année 2022
- entreprise IMMOBILIER SOLAIRE, sur la commune membre de Cercottes, courant d'année 2022
- entreprise BORET (biscuiterie, chocolaterie), territoire de la CCBL, courant d'année 2021
- SARL TONEK (préfabrication de tiny house, ossature bois), territoire de la CCBL, début d'année 2021

#### **(2) L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de présenter des solutions de substitution à l'échelle d'un territoire pertinent**

Il n'existe pas de solution de substitution pertinente à l'échelle du territoire permettant d'éviter l'ouverture à l'urbanisation de ces deux extensions de zones d'activités comme explicité en pages 15 à 21. Dans les zones urbaines, il n'y a plus d'opportunités pour accueillir ce type d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones était prévue dans le cadre du PLUi-H approuvé. Le choix d'inscription dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de ces deux zones résulte de choix raisonnés par rapport au marché immobilier d'entreprises existant sur le territoire et par rapport au recensement des besoins observés pour les entreprises (voir réponses ci-avant).

Ces choix politiques ont été validés par les différentes instances (Etat, chambre d'agriculture, chambre d'industrie, chambre des métiers et de l'artisanat, PETR, communes membres, Région...) dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H mais aussi dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi-H puisque la Préfecture et la CDPENAF ont validé la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour ces deux zones en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire.

**(3) L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse de l'ensemble des incidences environnementales des scénarios et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario de développement économique retenu présente le moindre impact environnemental**

Conformément à ce qu'il est cité ci-avant, l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones étaient prévues dans le PLUi-H et notamment dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles inscrits dans le PADD du PLUi-H. Ce projet ne peut être remis en cause dans le cadre de la présente modification du PLUi-H qui traduit uniquement les objectifs définis dans le PADD. Un autre scénario différent de celui présenté dans le cadre de la présente modification du PLUi-H serait de nature à remettre en cause le projet dans son ensemble. Il s'agit d'une recommandation d'opportunité qui ne tient pas compte des enjeux portés par les élus de la CCBL.

Par ailleurs, il est rappelé que la consommation d'espaces agricoles est un sujet qui a préoccupé les élus de la CCBL pendant les 3 années d'élaboration du PLUi-H. Une réduction de la consommation d'espaces par 3 entre le début de la procédure et son approbation montre que les élus ont compris les enjeux de préservation des terres agricoles. Il est rappelé que le PLUi-H approuvé en 2021 avait anticipé les objectifs nationaux et conformément au SDRADDET, réduit de moitié la consommation d'espaces agricoles par rapport à la consommation des dix dernières années passées.

Le SDRADDET demande de diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025 et de tendre vers un solde zéro à l'échelle régionale en 2040. L'étude de la consommation foncière du PLUi-H de la Beauce-Loirétaine est la suivante :

*Tableau 11 : Etude des consommations du PLUi-H (rapport de présentation du PLUi-H 2018)*

Période	2008-2018	2018-2025	Evolution de la consommation
<b>Consommation sur la période</b>	275 ha	137,2 ha	-50,1%
<b>Consommation par an</b>	27,5 ha	19,6 ha	-28,7

La consommation prévue par an est moindre dans le PLUi-H en vigueur par rapport à la consommation entre 2008 et 2018. Néanmoins, la période plus courte (7 ans) ne permet pas de réduire par deux la consommation par an. Notons que l'évaluation environnementale a jugé l'incidence de consommation agricole a modéré par rapport à la surface moindre des deux zones 1AUe mais de l'importance des zones agricoles en Beauce. De plus, l'évaluation environnementale n'a pas considéré que le projet d'évolution du PLUi-H de la Beauce-Loirétaine présentait des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de cette incidence.

#### **A titre informatif : l'avis de la MRAE comporte des approximations sur deux points :**

a- P5/8 : la règle de hauteur maximale est par ailleurs modifiée passant de 16 à 25 m.

Conformément à la page 23 du rapport 1.4 de présentation de la Modification n°1 du PLUi-H. En zone 1 AUae2, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16 m. Par ailleurs, dans le PLUi-H approuvé, il était prévu que la hauteur puisse être dépassée sur une surface n'excédant pas 10% de l'emprise sans indiquer de hauteur maximale. Dans la version proposée dans la modification, il est prévu que cette hauteur puisse être dépassée avec un maximum de 25 mètres sur une surface n'excédant pas 20% de l'emprise au sol totale des constructions. La présente modification a uniquement précisé la règle.

b- P6/8 le site Natura 2000 présent sur Patay n'est pas « *Beauce et vallée de la Cosse* » mais bien « *Beauce et vallée de la Conie* ».

## ANNEXES

### A. FICHES DES 9 ZONES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE DE LA CC. BEAUCE-LOIRETAINE

COMMUNE D'ARTENAY (45) - CC DE LA BEUCE LOIRÉTAINE & CC COEUR DE BEUCE

**ZONE INTERDÉPARTEMENTALE  
ARTENAY POUPRY**

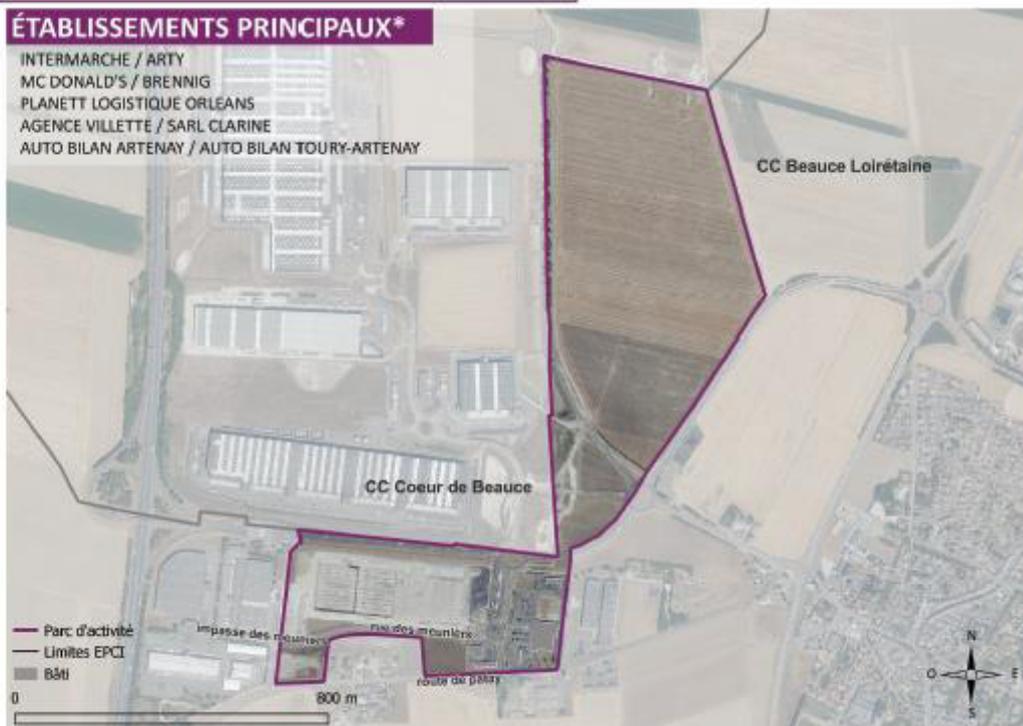
**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 70 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique structurant  
 Vocation principale : Mixte à dominante tertiaire  
 Nombre d'établissements : 13  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiraine.fr



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

INTERMARCHÉ / ARTY  
 MC DONALD'S / BRENNIG  
 PLANETT LOGISTIQUE ORLÉANS  
 AGENCE VILLETTE / SARL CLARINE  
 AUTO BILAN ARTENAY / AUTO BILAN TOURY-ARTENAY



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES**

\*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)

<input checked="" type="checkbox"/> <b>CONNEXION AUTOROUTE</b>	<b>TRANSPORTS COLLECTIFS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>AMÉNAGEMENT CYCLABLE</b>	<b>POTENTIEL FRET</b>	<b>TMD (FIBRE)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>COMMERCE DE PROXIMITÉ</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>RESTAURATION</b>	<b>TIERS-LIEUX</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>CRÈCHE</b>	<b>CONCIERGERIE</b>	<b>ESPACES VERTS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>SPORT / LOISIRS</b>



www.topos-urba.org



**PARC D'ACTIVITÉS  
NORD D'ARTENAY**

**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 43 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique relais  
 Vocation principale : Industrielle  
 Nombre d'établissements : 3  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiretaine.fr



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

TEREOS FRANCE  
 SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE AXEREA  
 S.B. AUTOMOBILES / SARL S.B.A. AUTOMOBILES



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES**

\*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)

CONNEXION AUTOROUTE	TRANSPORTS COLLECTIFS	AMÉNAGEMENT CYCLABLE	POTENTIEL FRET	THD (FIBRE)	COMMERCE DE PROXIMITÉ
RESTAURATION	TIERS-LIEUX	CRÈCHE	CONCIERGERIE	ESPACES VERTS	SPORT / LOISIRS



www.topos-urba.org



**PARC D'ACTIVITÉS  
DU MOULIN**

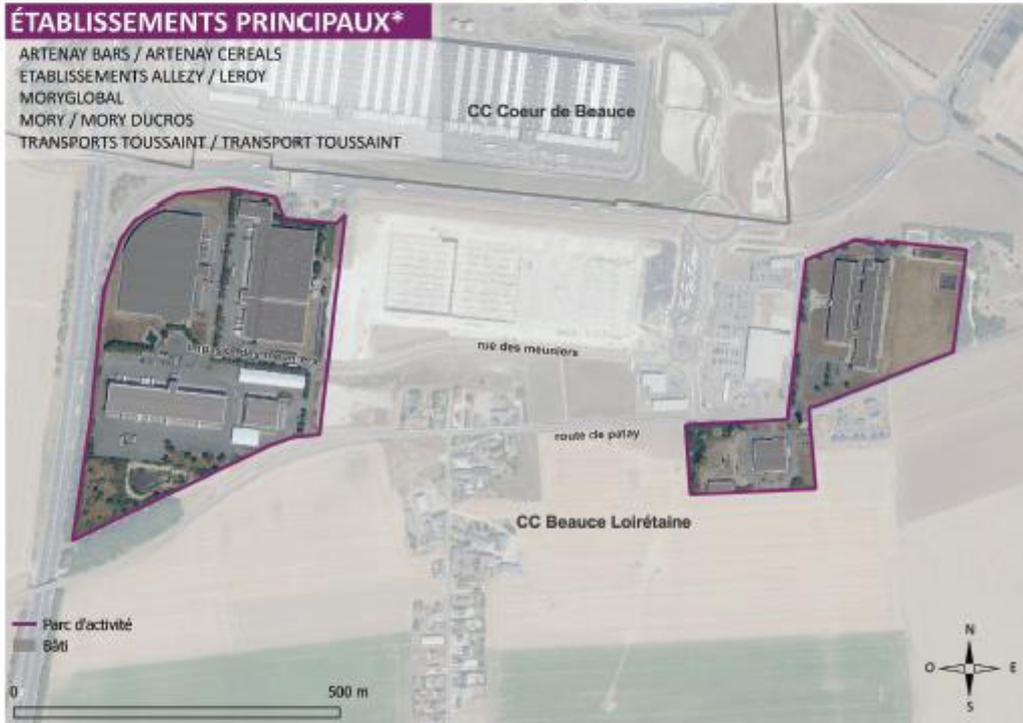
**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 22 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique relais  
 Vocation principale : Transport / logistique / commerce de gros  
 Nombre d'établissements : 6  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiraine.fr



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

ARTENAY BARS / ARTENAY CEREALS  
 ÉTABLISSEMENTS ALLEZY / LEROY  
 MORYGLOBAL  
 MORY / MORY DUCROS  
 TRANSPORTS TOUSSAINT / TRANSPORT TOUSSAINT



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES**

\*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)

<input checked="" type="checkbox"/> <b>CONNEXION AUTOROUTE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>TRANSPORTS COLLECTIFS</b>	<input type="checkbox"/> <b>AMÉNAGEMENT CYCLABLE</b>	<input type="checkbox"/> <b>POTENTIEL FRET</b>	<input type="checkbox"/> <b>THD (FIBRE)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>COMMERCE DE PROXIMITÉ</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>RESTAURATION</b>	<input type="checkbox"/> <b>TIERS-LIEUX</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>CRÈCHE</b>	<input type="checkbox"/> <b>CONCIERGERIE</b>	<input type="checkbox"/> <b>ESPACES VERTS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>SPORT / LOISIRS</b>



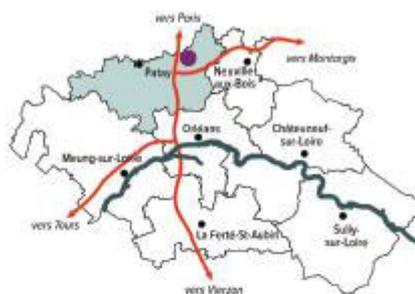
www.topos-urba.org



**PARC D'ACTIVITÉS  
SUD D'ARTENAY**

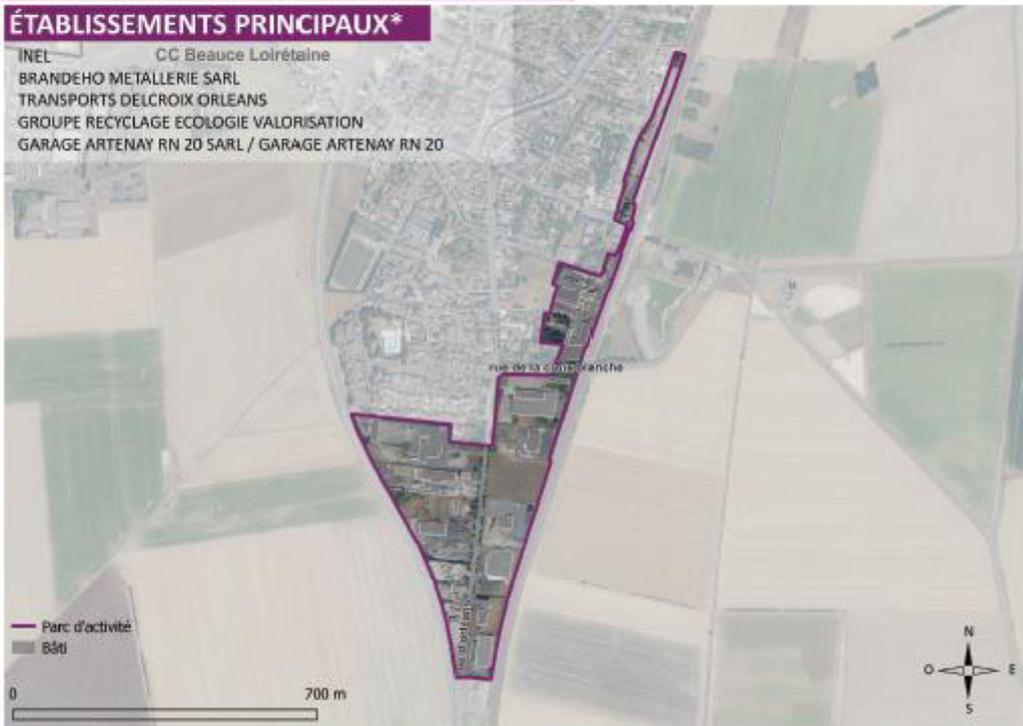
**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 20 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique de proximité  
 Vocation principale : Mixte  
 Nombre d'établissements : 18  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiretaine.fr



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

INEL CC Beauce Loirétaine  
 BRANDEHO METALLERIE SARL  
 TRANSPORTS DELCROIX ORLEANS  
 GROUPE RECYCLAGE ECOLOGIE VALORISATION  
 GARAGE ARTENAY RN 20 SARL / GARAGE ARTENAY RN 20



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES** \*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)

 CONNEXION AUTOROUTE	 TRANSPORTS COLLECTIFS	 AMÉNAGEMENT CYCLABLE	 POTENTIEL FRET	 T4D (FIBRE)	 COMMERCE DE PROXIMITÉ
 RESTAURATION	 TIERS-LIEUX	 CRÈCHE	 CONCIERGERIE	 ESPACES VERTS	 SPORT / LOISIRS



www.topos-urba.org



## PARC D'ACTIVITÉS CERCOTTES

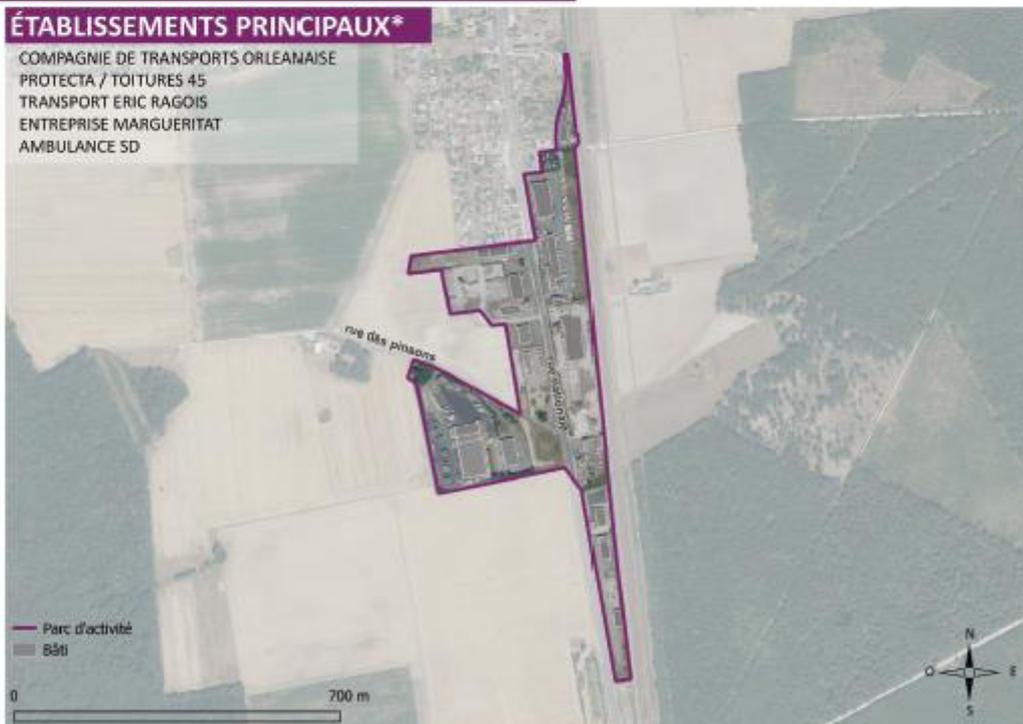
### FICHE D'IDENTITÉ

Superficie totale : 20 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique de proximité  
 Vocation principale : Mixte  
 Nombre d'établissements : 37  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - [conomie@cc-beauceloiraine.fr](mailto:conomie@cc-beauceloiraine.fr)



### ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\*

COMPAGNIE DE TRANSPORTS ORLEANAISE  
 PROTECTA / TOITURES 45  
 TRANSPORT ERIC RAGOIS  
 ENTREPRISE MARGUERITAT  
 AMBULANCE SD



### FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES

\*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 3 min en voiture)

 CONNEXION AUTOROUTE	 TRANSPORTS COLLECTIFS	 AMÉNAGEMENT CYCLABLE	 POTENTIEL FRET	 THD (FIBRE)	 COMMERCE DE PROXIMITÉ
 RESTAURATION	 TIERS-LIEUX	 CRÈCHE	 CONCIERGERIE	 ESPACES VERTS	 SPORT / LOISIRS



[www.topos-urba.org](http://www.topos-urba.org)

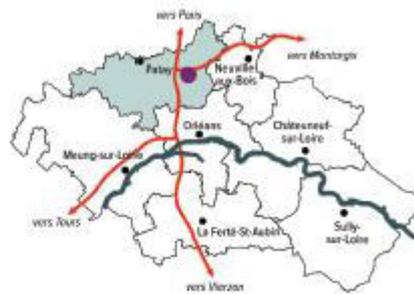


**COMMUNE DE CHEVILLY (45) - CC DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE**

**PARC D'ACTIVITÉS  
CHEVILLY**

**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 24 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique de proximité  
 Vocation principale : Mixte  
 Nombre d'établissements : 15  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiretaine.fr



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

SCHAEFFLER FRANCE  
 LE TELLIER EMBALLAGES  
 SOCIETE NOUVELLE USINAGE DE PRECISION  
 LBL  
 RESTAURAL



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES** \*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 3 min en voiture)




www.topos-urba.org



COMMUNE DE PATAY (45) - CC DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE

PARC D'ACTIVITÉS

PATAY

FICHE D'IDENTITÉ

Superficie totale : 27 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique de proximité  
 Vocation principale : Mixte  
 Nombre d'établissements : 14  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiretaine.fr



ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\*

ELIS ORLEANAIS / LES LAVANDIERES  
 FOSELEV CONSTRUCTION MODULAIRE  
 ALLIUM BEAUCE COMPANY  
 COFICIEL SOLUTIONS MODULAIRES / COFICIEL BUNGALOWS-MAZELLA  
 ECOSYSTEM



FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES

\*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)

 CONNEXION AUTOROUTE	 TRANSPORTS COLLECTIFS	 ÉQUIPEMENT CYCLABLE	 POTENTIEL FRET	 THD (FIBRE)	 COMMERCE DE PROXIMITÉ
 RESTAURATION	 TIERS-LIEUX	 CRÈCHE	 CONCIERGERIE	 ESPACES VERTS	 SPORT / LOISIRS



www.topos-urbs.org



COMMUNE DE GIDY (45) - CC DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE

**PARC D'ACTIVITÉS  
SERVIER**

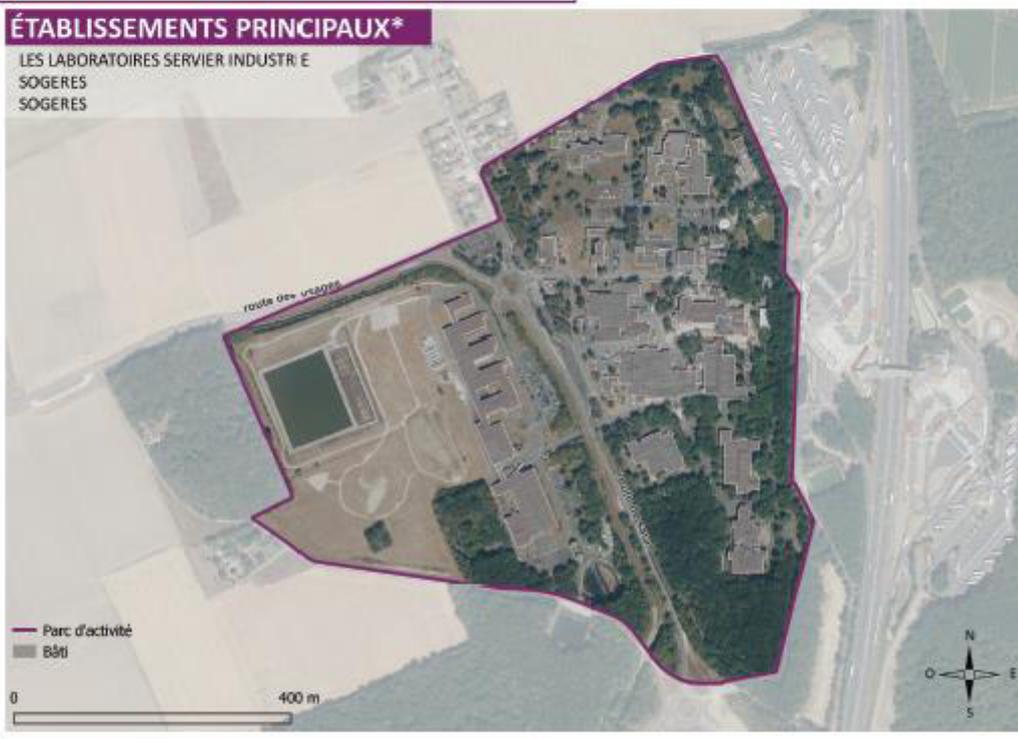
**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 48 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique structurant  
 Vocation principale : Industrielle  
 Nombre d'établissements : 3  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11  
 - economie@cc-beauceloiretaine.fr



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

LES LABORATOIRES SERVIER INDUSTRIE  
 SOGERES  
 SOGERES



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES** \*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)




**COMMUNE DE GIDY (45) - CC DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE**

**PARC D'ACTIVITÉS  
LES VERGERS - SITE PÔLE 45**

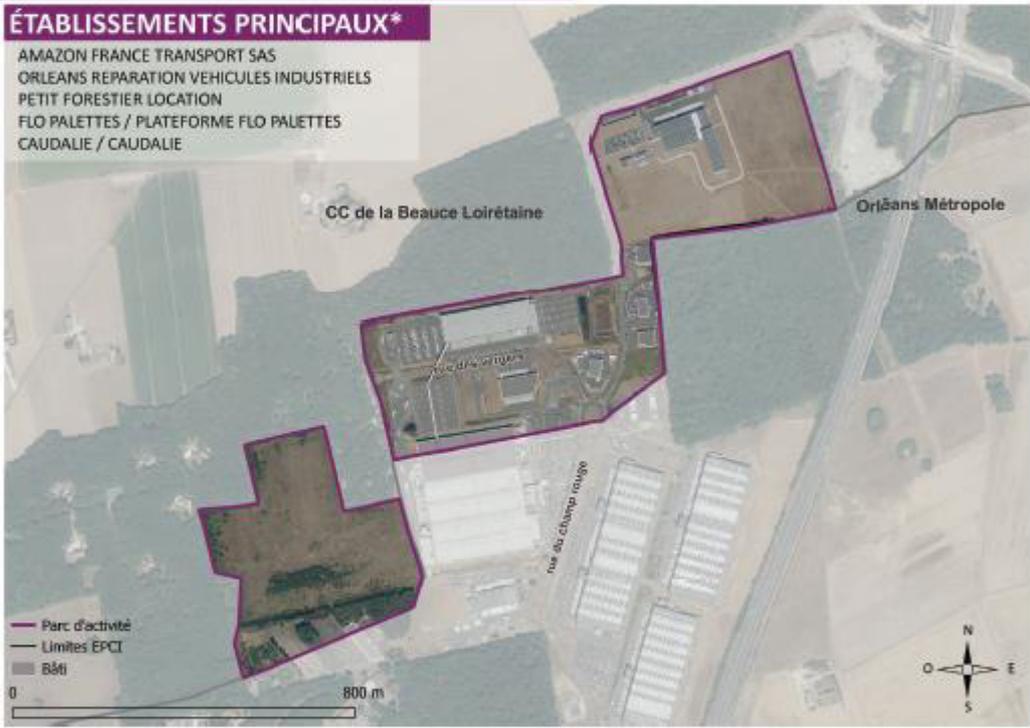
**FICHE D'IDENTITÉ**

Superficie totale : 57 ha  
 Type de parc\* (rayonnement) : Pôle économique de rayonnement métropolitain  
 Vocation principale : Mixte à dominante tertiaire  
 Nombre d'établissements : 9  
 Nombre d'emplois : à venir  
 Gestion : Intercommunale  
 Contact : CCBL - C. VILLANNEAU - 02 19 23 00 50/06 75 68 67 11 - [conomie@cc-beauceloiraine.fr](mailto:conomie@cc-beauceloiraine.fr)



**ÉTABLISSEMENTS PRINCIPAUX\***

- AMAZON FRANCE TRANSPORT SAS
- ORLÉANS REPARATION VEHICULES INDUSTRIELS
- PETIT FORESTIER LOCATION
- FLO PALETTES / PLATEFORME FLO PALETTES
- CAUDALIE / CAUDALIE



**FACILITÉ D'ACCÈS ET OFFRE DE SERVICES** \*accès en moins de 15 min à pied (sauf autoroute : 5 min en voiture)

 CONNEXION AUTOROUTE	 TRANSPORTS COLLECTIFS	 AMÉNAGEMENT CYCLABLE	 POTENTIEL FRET	 THD (FIBRE)	 COMMERCE DE PROXIMITÉ
 RESTAURATION	 TIERS-LIEUX	 CRÈCHE	 CONCIERGERIE	 ESPACES VERTS	 SPORT / LOISIRS



[www.topos-urba.org](http://www.topos-urba.org)



## ANNEXE 2 : PROFILS PÉDOLOGIQUES

I - PATAY

OBS : Observateur, N : Numéro de sondage, ZH : Zone humide, COUL : Couleur, STRU : Structure, TEXT : Texture, OXY : Oxydation, RED : Réduction, REMA : Remarque

OB S	DATE	N	GEPP A	ZH	COUL 0-20	STRU 0-20	TEXT 0-20	OXY 0-20	RED 0-20	COUL 20-40	STRU 20-40	TEXT 20-40	OXY 20-40	RED 20-40	COUL 40-60	STRU 40-60	TEXT 40-60	OXY 40-60	RED 40-60	REMA	PHOTO
MF	04/05/22	P 1	III	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif		
MF	04/05/22	P 2	III	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif		
MF	04/05/22	P 3	III	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif		
MF	04/05/22	P 4	III	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif		
MF	04/05/22	P 5	III	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marro n	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif		

MF	04/05/22	P6	III	Négatif	Marron	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marron	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	Marron	Argilo-sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif	
----	----------	----	-----	---------	--------	-----------------	------------	---------	---------	--------	-----------------	------------	---------	---------	--------	-----------------	------------	---------	---------	---

**II - CERCOTTES**

OBS : Observateur, N : Numéro de sondage, ZH : Zone humide, COUL : Couleur, STRU : Structure, TEXT : Texture, OXY : Oxydation, RED : Réduction, REMA : Remarque

OB S	DATE	N	GEPP A	ZH	COU L 0-20	STRU 0-20	TEXT 0-20	OXY 0-20	RED 0-20	COU L 20-40	STRU 20-40	TEXT 20-40	OXY 20-40	RED 20-40	COU L 40-60	STRU 40-60	TEXT 40-60	OXY 40-60	RED 40-60	COU L 60-80	STRU 60-80	TEXT 60-80	OXY 60-80	RED 60-80	COU L 80+	STRU 80+	TEXT 80+	OXY 80+	RED 80+	REMA	PHOTO
MF	04/05/22	S1	IVc	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Négatif	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Positif	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Positif	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Positif	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Positif	Négatif		
MF	04/05/22	S2	IIla	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleux	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleux	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleux	Négatif	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Positif	Négatif	/	/	/	/	/		
MF	04/05/22	S3	IIla	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleux	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleux	Négatif	Négatif	Brun	Argilo-sableuse	Granuleux	Négatif	Négatif	Brun	Argileuse	Compacte	Positif	Négatif	/	/	/	/	/		