

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### 1.1 Diagnostic, état initial de l'environnement et justifications des choix retenus

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



INTRODUCTION

P 3

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

P 9

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

P 29

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

P 134

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

P 210

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

P 281



# INTRODUCTION

## Le contexte



### LE CONTEXTE

P 5

### LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

P 9

#### Le SRADDET

P 10

#### Le SCoT du PETR du pays Loire Beauce

P 15

#### Le SDAGE Loire-Bretagne

P 20

#### Le SAGE nappe de Beauce

P 21

#### Le PGRI

P 22

#### Le SRCE de la Région Centre

P 23

#### Le PCAET et le PCET

P 25

#### Le SRCAE

P 25

#### Le SRC Centre Val de Loire et le SDC du Loiret

P 27





## Présentation du contexte

### La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, une intercommunalité récente

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a été créée par arrêté préfectoral le 21 décembre 2012 sur le périmètre formé par les cantons d'Artenay et Patay. La création de la CCBL fait directement suite à l'application de la loi du 16 décembre 2010 portant sur la réforme des collectivités territoriales.

La CCBL, qui regroupe 23 communes et 16 655 habitants en 2016, a en charge les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire (PLUi, SCoT, ZAC d'intérêt communautaire, Projet de territoire communautaire, Charte de Pays, ...)
- Développement économique (gestion des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales, développement économique et touristique, ...)
- Protection et mise en valeur de l'environnement (collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés)
- Politique du logement (PLH)
- Voirie d'intérêt communautaire
- Equipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire
- Action sociale (service à la famille, notamment à destination de la petite enfance et de l'enfance ; développement des services relatifs au maintien à domicile des personnes âgées)
- Assainissement (contrôle et entretien des systèmes d'assainissement non collectif)
- Actions culturelles et sportives (soutien à des événements ou activités associatives de rayonnement communautaire).

Les compétences de la CCBL sont exercées et traitées dans le cadre de plusieurs commissions réunissant les élus autour des thèmes suivants :

- Finances
- Voirie
- Urbanisme
- Développement économique
- SPANC
- Bâtiments
- Cadre de vie et action sociale



## État des lieux de la planification, une nécessité d'avoir un document unique

Parmi les 23 communes de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, la réglementation de la planification présente des situations assez hétérogènes :

- 4 communes sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont un a été élaboré suivant les dispositions des lois Grenelle II et ALUR,
- 2 communes disposaient de Plan d'Occupation du Sol (POS), qui ne sont plus applicables depuis le 3 décembre 2015 suite à l'application de la loi ALUR, et sont désormais régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU),
- 6 communes sont couvertes par une Carte Communale (CC), document permettant de délimiter des secteurs qui peuvent être constructibles au-delà des parties déjà urbanisées,
- 11 communes ne disposent pas de document d'urbanisme et suivent les dispositions du RNU.

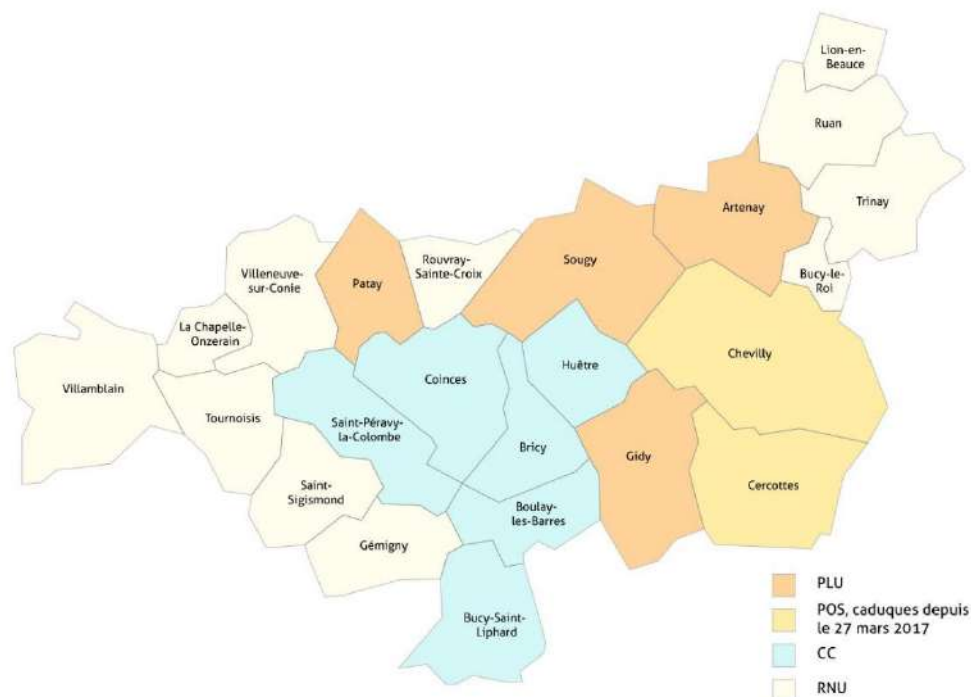
L'urbanisation potentielle dans les communes non couvertes par un dispositif réglementaire applicable (couvertes par le RNU) est fortement limitée.

De même, les communes couvertes par des cartes communales n'ont pas de dispositif réglementaire adapté spécifiquement au territoire.

De surcroît, les PLU approuvés sont, pour la plupart d'entre eux assez anciens et ne proposent dès lors pas de dispositions réglementaires suivant les objectifs des lois Grenelle II et ALUR.

Enfin, l'état actuel de la planification ne permet pas d'entrevoir une continuité, sur le plan de l'urbanisme, entre les différentes communes et une certaine cohérence dans les règles appliquées.

Ainsi, le PLUi-H représente une opportunité certaine pour développer un projet de territoire à l'échelle intercommunale et, pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme applicable, de réglementer de manière maîtrisée l'usage des sols. Dès lors sera rendue possible la construction d'un dispositif adapté au territoire et à ses enjeux.



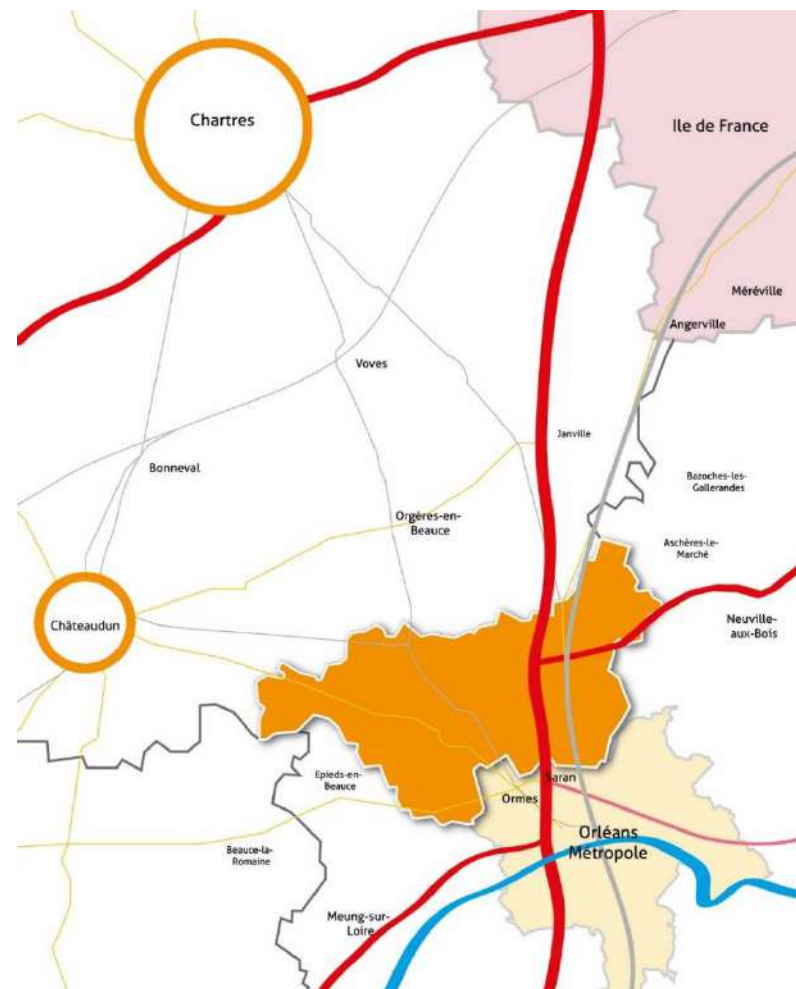
## Un territoire charnière entre l'Île de France et Orléans Métropole

Situé au sein du département du Loiret, au Nord de l'agglomération orléanaise et en limite avec l'Eure-et-Loir, le territoire de la Beauce Loirétaine tire une grande partie de son originalité et de son identité, de sa localisation.

En effet, la Beauce Loirétaine peut être caractérisée comme un territoire à l'interface de plusieurs ensembles urbains et paysagers :

- l'agglomération orléanaise, pôle urbain majeur à l'échelle régionale et bassin de vie dont la Beauce Loirétaine fait largement partie. Le territoire, qui en est limitrophe dans sa partie Sud est notamment marqué par la proximité des zones d'activités et commerciales situées à Ormes, Saran, Orléans ou encore Fleury-les-Aubrais, aisément accessibles et avec lesquelles la Beauce Loirétaine est liée,
- la Beauce, plaine céréalière en openfield, dont la Beauce Loirétaine est la porte d'entrée privilégiée depuis l'agglomération orléanaise. Le territoire est notamment traversé par les routes permettant de joindre Orléans à Chartres et à Châteaudun, villes principales d'Eure-et-Loir,
- la Forêt d'Orléans, à l'est du territoire, qui est la plus grande forêt domaniale de France,
- l'Île-de-France, dont l'accessibilité est très aisée depuis la Beauce Loirétaine grâce aux différentes infrastructures de transport.

La Beauce Loirétaine joue également un rôle majeur de point nodal pour les infrastructures autoroutières à l'échelle régionale, voire nationale, le point d'intersection entre les autoroutes A10 et A19 étant situé à Artenay. Cette situation entretient le dynamisme économique du territoire, et notamment le développement fort de l'activité de logistique. Enfin, la connexion du territoire est renforcée sur un axe nord-sud entre Orléans et Paris grâce à la ligne de chemin de fer et la RD 2020 desservant Artenay, Chevilly et Cercottes.





## Les atouts

- La **ruralité** à **proximité d'Orléans**, proposant un **cadre de vie agréable**
- Un **territoire charnière de villages** : mi-ruraux, mi-périurbains
- Un territoire **actif et dynamique** (zones d'activités, agriculture, base aérienne...)



## Les contraintes

- Un fort impact des **infrastructures** (RD2020, autoroutes, aérotrain, ...)
- Un **territoire récent**, qui n'a pas véritablement de **réalité vécue et fonctionnelle**

## Les enjeux

**Un territoire pluriel à valoriser**

# INTRODUCTION

## Les documents supra-communaux



## Les documents supra-communaux

*Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de La Beauce Loirétaine doit être compatible avec les autres textes et documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs.*

### Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET a été adopté par l'assemblée régionale le 19 décembre 2019 et approuvé le 4 février 2020. Ce document fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

En l'absence de SCoT non approuvé, la notion de compatibilité est forte et porte sur les orientations définies dans le rapport. En effet, à l'intérieur du rapport, seule la partie déclinant les 20 objectifs du SRADDET est prescriptive dans un rapport de « prise en compte » aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou à défaut les Plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU(i)) et les cartes communales, et par effet de cascade, les documents ayant un rapport de compatibilité avec eux (notamment le Programme Local de l'Habitat).

Ces objectifs définis au niveau du territoire régional peuvent être adaptés localement pour tenir compte des caractéristiques propres à chaque territoire. L'atteinte des objectifs sera suivie à l'échelle régionale. Une coordination entre les territoires à l'échelle régionale est à mettre en place pour atteindre ces objectifs.

#### **Le document est décliné en 4 axes principaux dont 3 qui concernent directement le PLUi-H :**

1. 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
2. Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée
3. Intégrer l'urgence climatique et environnemental et atteindre l'excellence éco-responsable

Ce sont 20 objectifs qui déclinent ces axes. Ces objectifs identifient des cibles pour le territoire. Certaines de ces cibles sont prescriptives pour les documents de planification et sont présentées à la page suivante.

**AXE 1 : 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**



**Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers**

Diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025.

Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en recyclant au maximum le potentiel des friches, pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.



**Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques**

Réduire la consommation énergétique finale du territoire régional de 43% en 2050 par rapport à 2014, soit une baisse spécifiquement dans le secteur de l'économie de -21% et dans le secteur des bâtiments de -41% conformément à l'objectif d'atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

Réduire de 100 % les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.



**Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique**

Diminuer la part de la voiture individuelle solo dans les déplacements de 5 points en 2030 et 20 points en 2050 (donnée et année de référence à définir en 2020).

Conformément au plan national vélo, augmenter la part modale du vélo dans les déplacements pour atteindre 9 % en 2025 au niveau régional.

Réduire la consommation énergétique finale du territoire régional de 43% en 2050 par rapport à 2014, soit spécifiquement dans le secteur des transports (voyageurs et fret) une baisse de 60%, conformément à l'objectif d'atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

Réduire de 100 % les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.

### **AXE 2 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée**



**Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique**

Poursuivre la mise en œuvre du schéma régional des véloroutes et des voies vertes et aménager 2 000 km supplémentaires d'itinéraires cyclables à vocation touristique entre 2016 et 2021.



**Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux**

Réduire de 5 points la part modale du transport routier de marchandises dès 2030, et de 15 points à l'horizon 2050.

Réduire la consommation énergétique finale du territoire régional de 43% en 2050 par rapport à 2014, soit une baisse spécifiquement dans le secteur de l'économie de -21% et dans le secteur des bâtiments de -41% conformément à l'objectif d'atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

Tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie-climat.

Réduire de 100 % les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.



**Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires**

Diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025.

Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en recyclant au maximum le potentiel des friches, pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.



### AXE 3 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable



Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies

Réduire la consommation énergétique finale de 43% en 2050 par rapport à 2014 avec des objectifs de consommation répartis par secteur.

Atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière.

Tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie climat.

Réduire de 100 % les émissions de GES d'origine énergétique (portant donc uniquement sur les consommations énergétiques) entre 2014 et 2050.

Les moyens de production d'énergies renouvelables seront détenus au minimum à 15% (participation au capital) par des citoyens, collectivités territoriales et acteurs économiques locaux à l'horizon 2030.

Pour améliorer la qualité de l'air conformément aux objectifs nationaux du décret du 10 mai 2017, atteindre les objectifs suivants en matière de réduction des émissions anthropiques de polluants atmosphériques par rapport à 2008



Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée

Réduire, par rapport à 2010, la production de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) par habitant de 10% en 2020 et de 15% en 2025.

Réduire le gaspillage alimentaire par rapport à 2013 de 50% en 2020 et tendre vers 80% en 2031.

Favoriser le déploiement de la tarification incitative et atteindre 23% de la population régionale couverte en 2020, 38% en 2025 et tendre vers 68% en 2031.

Généraliser le tri à la source des biodéchets résiduels pour les ménages d'ici 2025, et réduire la part des biodéchets résiduels en mélange dans les ordures ménagères résiduelles par rapport à 2015 de -50% en 2025 et tendre vers une réduction de -100% en 2031.

Valoriser sous forme matière (notamment organique) a minima 55% des Déchets Non Dangereux Non Inertes (DNDI) en 2020, 65% en 2025 et tendre vers 76% en 2031.

Envoyer 100% des encombrants en centre de tri ou sur-tri en 2025.

Réduire les quantités de déchets du BTP par rapport à 2010 de 10% d'ici 2025.

Tendre vers une réduction des quantités de déchets des activités économiques par rapport à 2010 de 10% d'ici 2031.

Tendre vers une valorisation de 76% des déchets des activités économiques sous forme matière et organique d'ici 2031.

Valoriser à minima 76% des déchets du BTP d'ici 2020.

Orienter, en 2020, au moins 70% des déchets produits sur les chantiers de construction ou d'entretien routiers publics vers le recyclage ou d'autres formes de valorisation matière.

Capter 100% des déchets diffus en 2025.

Orienter, dès 2020, 100% des mâchefers valorisables issus de l'incinération des déchets vers des filières de valorisation (dans les conditions prévues par la réglementation).

Tendre vers l'atteinte de 100% de réduction des capacités annuelles d'élimination des déchets non dangereux non inertes par incinération sans valorisation énergétique en 2031 (avec un objectif de – 50% en 2025).

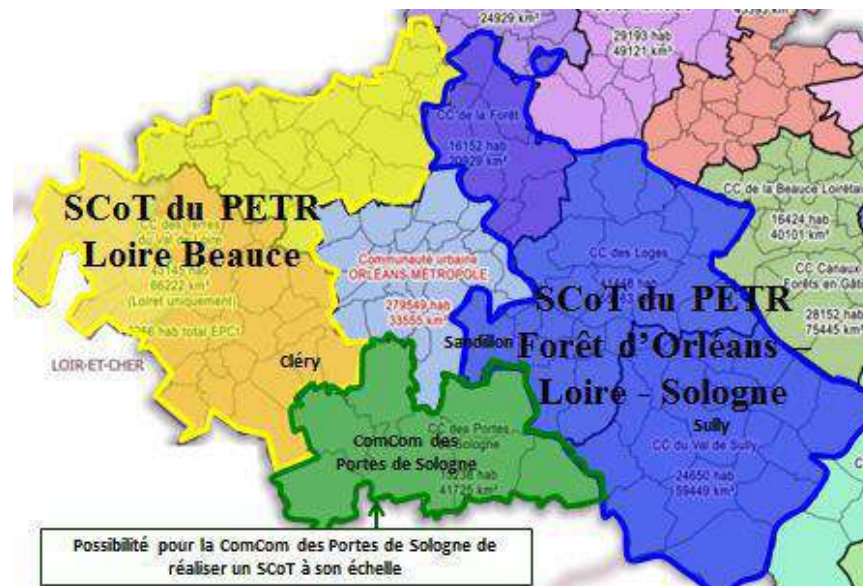
Réduire de 30 % les quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installations de stockage de déchets non dangereux non inertes en 2020 par rapport à 2010, puis de 50 % en 2025.

## Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pole d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Loire Beauce

Le SCoT du PETR du Pays Loire Beauce est en cours d'élaboration depuis le 21 juin 2014. La procédure a été relancée en 2018 suite à une réorganisation territoriale incluant de nouvelles communes. La notion de compatibilité porte sur les orientations définies dans le document d'orientations générales. Elle s'exerce de manière à ce que les dispositions du PLUi ne soient ni contraires, ni inconciliables avec les orientations et les principes fondamentaux du SCoT, et qu'elles contribuent, même partiellement, à leur mise en œuvre.

Le PADD du SCoT a été débattu en juillet 2018. Celui-ci est organisé selon 5 orientations principales :

- 1 . Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement
- 2 . Structurer et maîtriser le développement du territoire  
Organisation du territoire (pôles) et perspectives de développement
- 3 . Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce et le Val de Loire  
La stratégie de valorisation patrimoniale et touristique
4. Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité  
Les créneaux de développement économique
- 5 . Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles  
Localisation du développement économique et maîtrise du développement urbain



Extrait 2018 - Document support au débat d'orientation SCoT Loire Beauce

## 1 . Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement

Trois axes sont exprimés :

- Un territoire charnière porteur de grandes dynamiques
- Des liens marqués avec les territoires de proximité
- Améliorer les liens avec la Métropole d'Orléans en se positionnant comme un territoire autonome et complémentaire

L'objectif est d'affirmer le positionnement du pays Loire Beauce en lien et en complémentarité avec la région parisienne, le territoire beauceron au sens large (Chartres) et la métropole orléanaise. Ainsi sont mis en avant les mobilités ferroviaires et routières ainsi que les dynamiques économiques du territoire orientées sur les filiales porteuses (énergie, santé, pharmaceutique, industrie agro-alimentaire et agro-écologie).

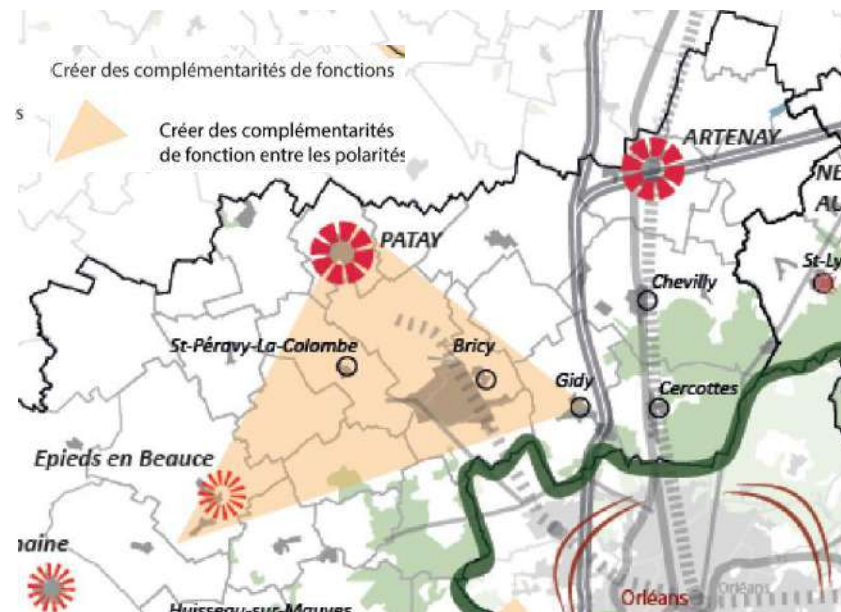
## 2 . Structurer et maîtriser le développement du territoire

Deux axes sont portés :

- Développer le territoire en prenant appui sur ses pôles
- Structurer le territoire en lien avec les grands axes de déplacement et l'offre de mobilité

L'ambition est de s'appuyer sur les pôles existants (les pôles majeurs sont localisés sur Artenay et Patay). Par ailleurs, 5 pôles secondaires sont également identifiés sur les communes de Saint Péré la Colombe, Bricy ,Gidy, Chevilly et Cercottes) pour :

- créer une dynamique de complémentarité de fonction entre pôles (triangulation identifiée impactant Saint Péré la Colombe, Patay, Bricy et Gidy)
- développer une offre de logements adaptée (typologie, densité) à proximité des pôles porteurs d'emplois. Il est envisagé de réaliser environ 6600 logements et de créer 2300 emplois à l'horizon 2040 sur l'ensemble du pays Loire Beauce. Les formes urbaines devront être économes en consommation d'espace tout en respectant les formes urbaines existantes (équilibre 15% collectif et 85% individuel).



Extrait 2018 - Document support au débat d'orientation SCOT Loire Beauce

Armature urbaine



Polarité majeure

Polarité secondaire (relais)



Pôles de proximité



Prise en compte des pôles extérieurs

L'ambition est également de structurer le territoire en fonction du réseau de transport et des mobilités (ferré, routier, modes actifs)

Ainsi il est identifié sur la Beauce Loirétaine, les objectifs suivants :

- Structurer et requalifier l'axe de la RD 2020 (Artenay, Chevilly, Cercottes)
- Développer une nouvelle offre de transport en commun desservant l'Ouest du territoire (Artenay, Sougy, Rouvray Sainte Croix, Patay, Villeneuve sur Conie, Tournois)
- Tirer parti des liaisons ferrées existantes ou en projet : Paris Orléans Clermont Lyon POCL (Artenay, Chevilly, Gidy), Paris-Orléans-Vierzon, (Artenay, Chevilly, Cercottes), Chartres-Châteaudun-Orléans (Patay, Coinces, Bricy, Boulay les Barres)
- Développer les liaisons entre les bourgs et les centralités
- Développer les modes actifs (liaison vélo route des Blés (Artenay, Chevilly, Sougy, Huetre, Rouvray Ste Croix, Patay, La Chapelle Onzerain Villeneuve-la-Conie, Villamblain, Gemigny))

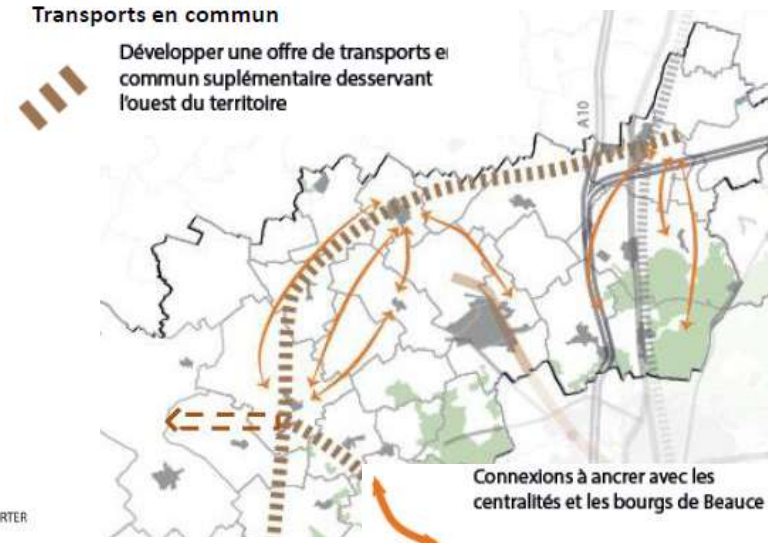
### 3 . Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce et le Val de Loire

Trois grands principes sont précisés :

- Valoriser le patrimoine Beauceron (patrimoine agricole, agro-tourisme)
- Créer des liens entre la Beauce et le Val de Loire UNESCO (route du Blé, itinéraires de randonnées)
- S'appuyer sur les caractéristiques géographiques et le petit patrimoine du territoire (mettre en valeur le patrimoine rural et naturel)

#### Transports en commun

Développer une offre de transports en commun supplémentaire desservant l'ouest du territoire



POLARITES A CONFORTER



Polarité majeure



Polarité secondaire (relais)



Bipolarité



Prise en compte des pôles extérieurs

AXES STRUCTURANTS VECTEURS DE LIENS ET D'ATTRACTIVITE A DEVELOPPER



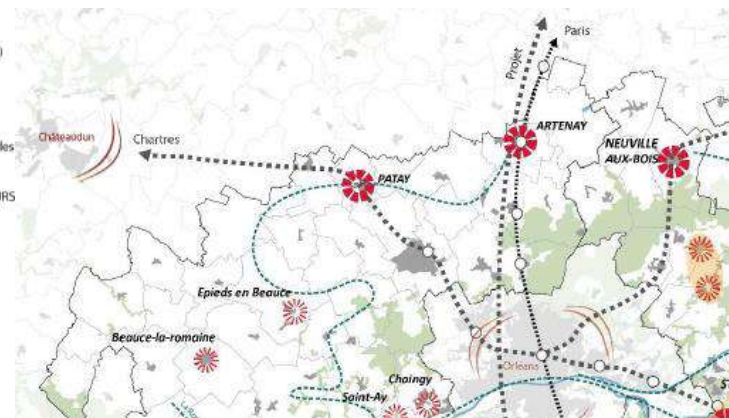
Lignes de transports en commun à développer



Ligne actuelle à conforter



Axe de mobilité douce structurant à développer



Extraits 2018 - Document support au débat d'orientation SCot Loire Beauce



## 4. Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité

Trois axes sont formulés :

- Développer l'économie résidentielle (services, commerces) notamment dans les pôles au plus près de la population
- Conforter la vocation agricole productive du territoire, et développer une agriculture de proximité (valorisation, transformation, agro-industrie)
- Favoriser une économie diversifiée, portée par des filières économiques locales à conforter (artisanat, mécanique, logistique, santé, agro alimentaire, énergie)

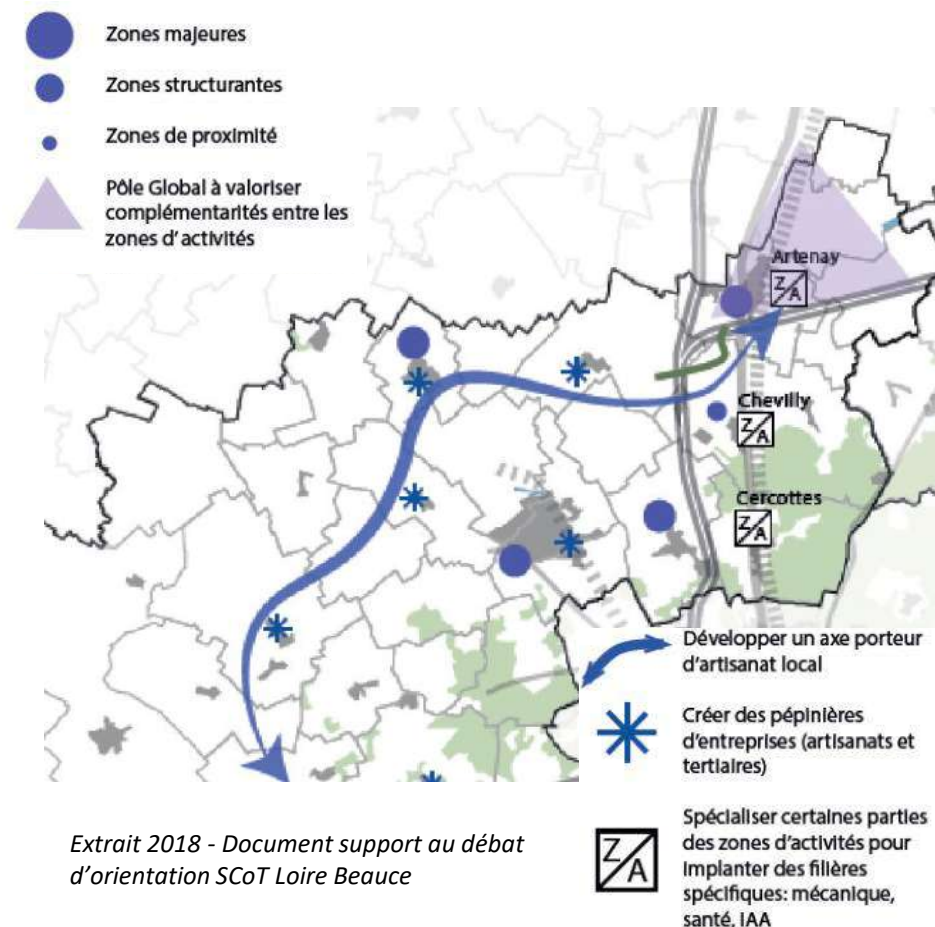
## 5 . Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles

Six principes sont exprimés :

- Organiser et valoriser l'armature économique du territoire
- Maintenir une agriculture dynamique
- Concevoir un développement résidentiel économe en espace (à l'intérieur des espaces urbanisés, réinvestir le parc vacant...)
- Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)
- Prendre en compte les risques
- Préserver les ressources en eau

La valorisation de l'armature économique sur la Beauce Loirétaine est axée sur :

- le développement de la zone d'Artenay-Poupry
- La confortation de la zone d'activités de Gidy
- La reconversion de la friche industrielle de Patay
- La modernisation des zones d'activités existantes (Artenay, Chevilly, Cercottes)
- Le développement de l'artisanat local (Sougy, Patay, Bricy, Boulay les Barres Saint Peravy La Colombe)
- Le maintien de l'agriculture (économie de l'espace, maîtrise des changements de destination...)



Extrait 2018 - Document support au débat d'orientation SCoT Loire Beauce



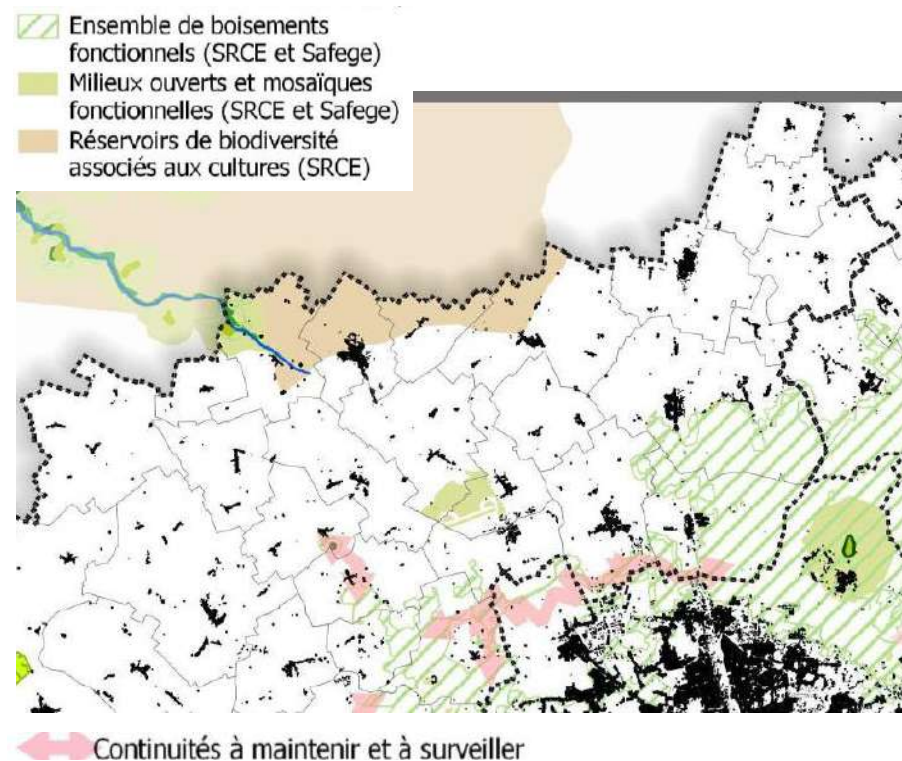
La préservation de la trame verte et bleue passe par le maintien des réserves de biodiversité et des continuités écologiques identifiées sur le territoire :

- Le nord du territoire entre Villeneuve sur Conie et Sougy
- La forêt d'Orléans sur Chevilly, Cercottes, Gidy, Bucy-Saint-Liphard
- Les espaces ouverts de la base aérienne sur Bricy et Boulay les Barres
- La continuité écologique entre Saint Sigismond et Tournois
- La continuité écologique entre Bucy-Saint-Liphard et Cercottes
- La préservation des sites sensibles (mares, cours d'eau)
- La protection des milieux humides

Il est également inscrit de préserver les ressources en eau (nappe de Beauce) et de limiter l'exposition aux risques de la population (technologique, bruit, sols pollués).

### Les principaux enjeux synthétisés du SCoT

- Un territoire **structuré en fonction des pôles, du réseau de transports et des mobilités** ;
- Une **dynamique de pôles à conforter** avec plus de complémentarité de fonctions ;
- Une **offre de logements qui doit être adaptée** avec une programmation plus forte dans les pôles : **6 600 logements à réaliser** sur le territoire Loire Beauce ;
- Un développement économique tourné vers les activités créatrices d'emplois : **2 300 emplois à créer** sur le territoire Loire Beauce ;
- Des **réserves de biodiversité et des continuités à préserver**.



Extrait 2018 - Document support au débat d'orientation SCoT Loire Beauce

### Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il décrit les priorités et les objectifs de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique. Il est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. La Beauce Loirétaine est comprise dans le bassin Loire Moyenne.

14 grandes orientations ont été définies pour la gestion de l'eau :

- **Repenser les aménagements de cours d'eau ;**
- **Réduire la pollution par les nitrates ;**
- **Réduire la pollution organique et bactériologique ;**
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;**
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;**
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;**
- **Maîtriser les prélèvements d'eau ;**
- **Préserver les zones humides ;**
- **Préserver la biodiversité aquatique ;**
- **Préserver le littoral ;**
- **Préserver les têtes de bassin versant ;**
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;**
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;**
- **Informier, sensibiliser, favoriser les échanges.**

Le SDAGE est en cours de révision pour la période 2022-2027.

### Les principaux enjeux du SDAGE

#### Assurer :

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



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

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) nappe de Beauce et milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 11 juin 2013. Réalisé à une échelle plus locale que le SDAGE, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource. Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages ;
- La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- La protection des milieux naturels ;
- La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation.

## Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loir

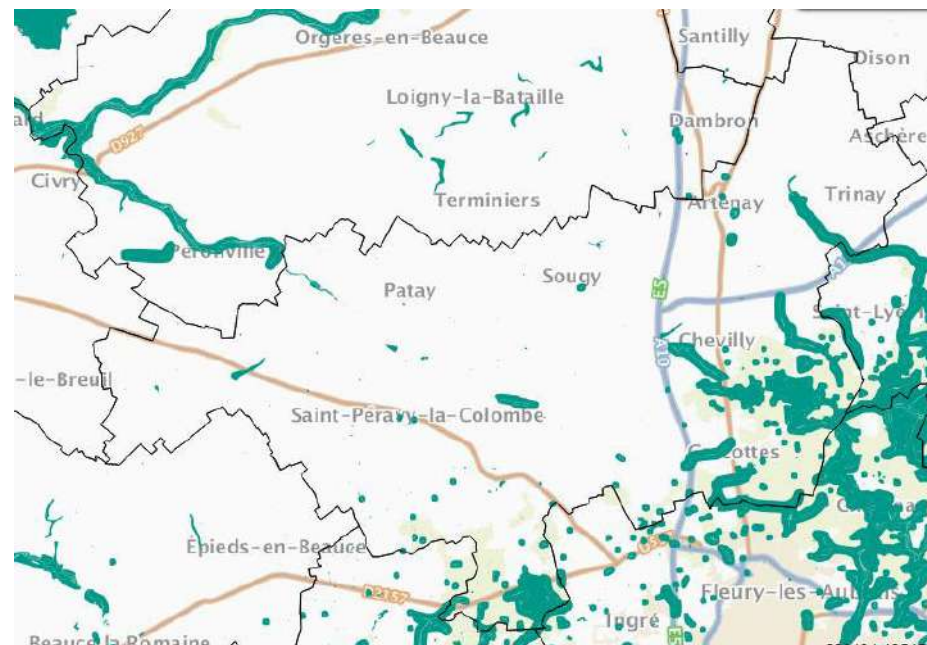
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loir a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 25 septembre 2015. Réalisé à une échelle plus locale que le SDAGE. Sept enjeux majeurs ont été identifiés :

- Organiser la maîtrise d'ouvrage et garantir le portage du SAGE
- Restaurer la qualité physico-chimique des ressources en eau (nitrates, pesticides, phosphore, substances médicamenteuses)
- Restaurer la qualité des milieux aquatiques (hydromorphologie, continuité écologique)
- Connaître, préserver et valoriser les zones humides
- Gérer quantitativement les ressources en eaux superficielles et souterraines
- Réduire le risque inondation
- Sécuriser l'alimentation en eau potable

## Les principaux enjeux des SAGE

Le PLUi devra notamment assurer la **préservation des ressources en eau et des zones humides identifiées sur le territoire de la Beauce Loirétaine**

■ Pré-localisation des zones humides SAGE Nappe de Beauce  
Prélocalisation SAGE Loir



Extraits 2011 - SAGE Nappe de Beauce / SAGE Loir

### Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation a été approuvée le 7 octobre 2014. Sa mise en œuvre dans chaque grand bassin hydrographique repose sur l'élaboration d'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation par le préfet coordonnateur de bassin. Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015, pour la période 2016-2021.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations :

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

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

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

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

**-Objectif n°5** : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;

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

### Les principaux enjeux du PGRI

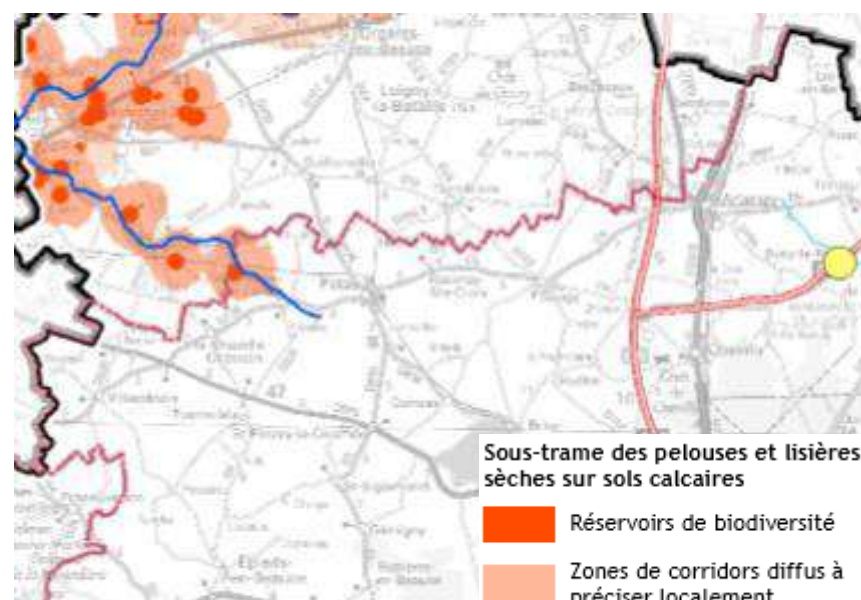
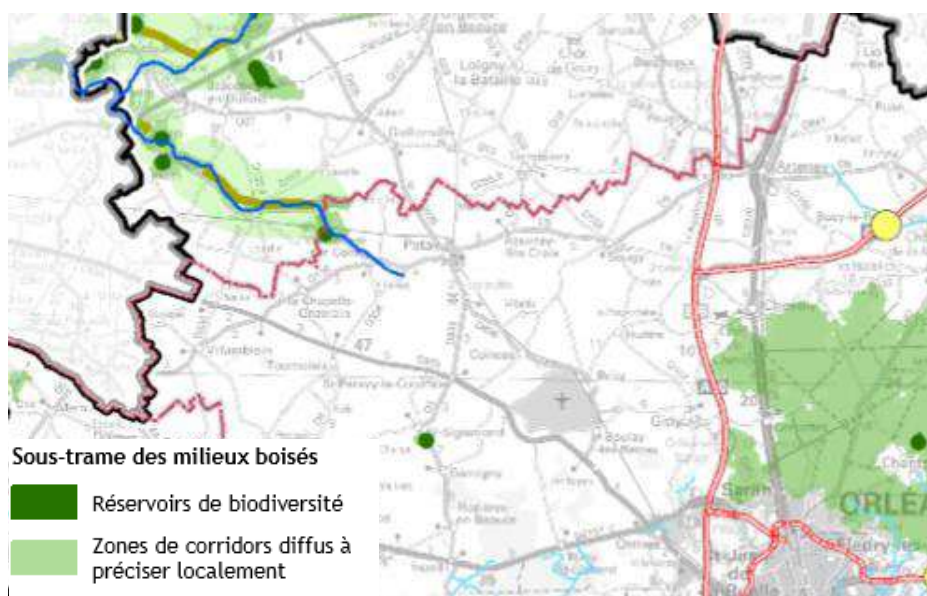
Au regard des cours d'eau non pérennes existants sur le territoire (en particulier le Nant, la Retrève et la Conie) et des épisodes pluvieux de l'année 2016 entraînant d'importantes inondations par remontées de nappe (en ce qui concerne la Conie et ruissellements sur le territoire, **le PLUi devra identifier des zones vulnérables afin d'assurer sa compatibilité avec le PGRI.**

## Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) de la Région Centre- Val de Loire

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) spatialise et hiérarchise les enjeux des continuités écologiques à l'échelle régionale, et propose un cadre d'intervention.

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

Au niveau de la région Centre, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015.



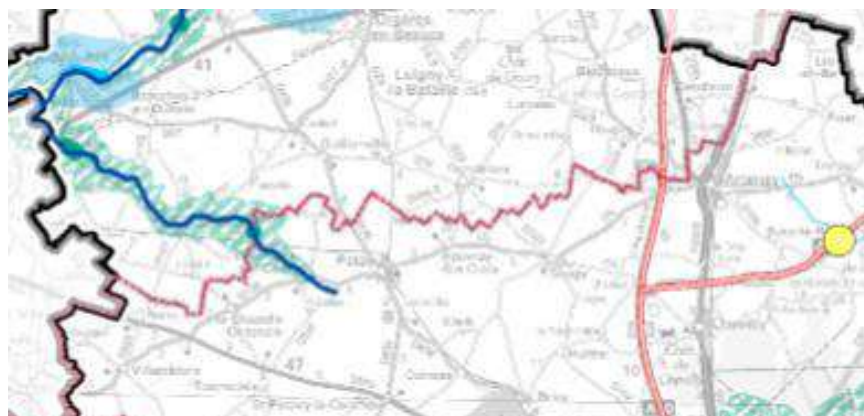
Extraits du SRCE de la Région Centre - 2014

Le territoire communautaire est situé dans le bassin de vie d'Orléans dans lequel plusieurs sous-trames dites "prioritaires" ont été identifiées.

Le territoire communautaire est plus particulièrement concerné au droit de la vallée de la "Conie", par les sous-trames de milieux boisés, des milieux humides, des cours d'eau, des milieux de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, pour lesquels ont été identifiées des "zones de corridors diffus à préciser localement". Le PLUi devra prendre en compte ces caractéristiques.

## Les principaux enjeux du SRCE

**Le PLUi devra prendre en compte les caractéristiques des sous-trames identifiées et assurer leur préservation dans le SRCE.**

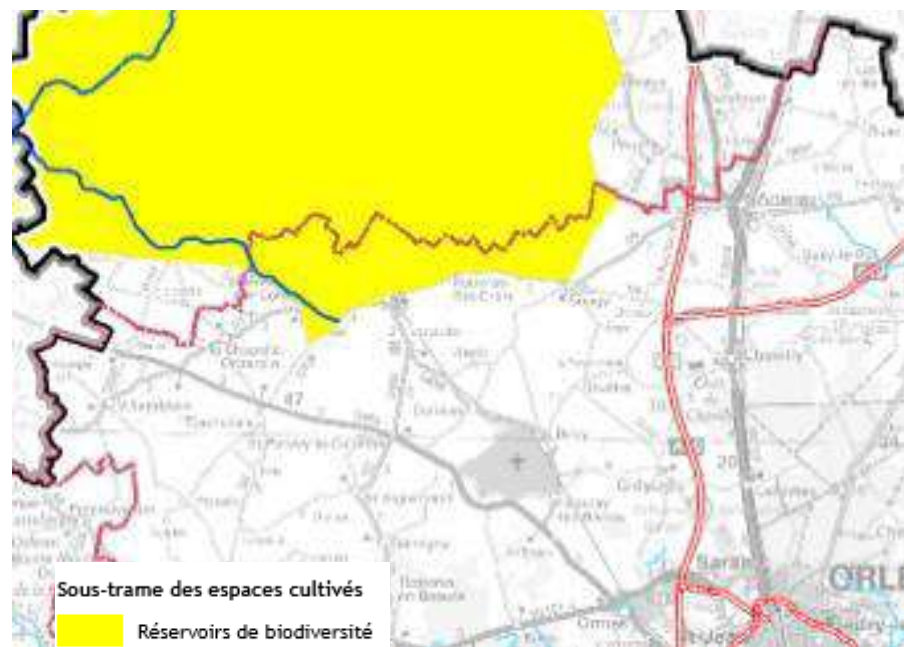


### Sous-trame des milieux humides

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état

### Sous-trame des cours d'eau

- Cours d'eau classés Liste 1
- Cours d'eau classés Liste 2
- Tronçons complémentaires



### Sous-trame des espaces cultivés

- Réservoirs de biodiversité

Extraits du SRCE de la Région Centre - 2014



## Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET)

La loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a créé les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET). Ces documents, réalisés à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale, définissent :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, etc. ;
- le programme des actions permettant de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

**La communauté de communes de la Beauce Loirétaine n'a pas l'obligation de réaliser un PCAET puisqu'elle comprend une population de moins de 20 000 habitants.**

## Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

L'élaboration du plan d'action du **PCET du Département du Loiret** est en cours. Ce projet comporte un plan d'actions. Parmi les actions pouvant présenter un intérêt dans le cadre de l'élaboration du PLUI, il convient de signaler dans l'orientation 3 relative à l'accompagnement de la transition énergétique du territoire, **les actions :**

- **24 (optimisation du réseau de transports en commun REMI),**
- **25 (déploiement du très haut débit et des espaces publics numériques pour réduire les déplacements)**
- **27 (soutien aux boisements afin d'améliorer le stockage carbone).**

L'engagement de la France à travers le Grenelle de l'environnement est de **diviser par 4 ses émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à l'horizon 2050**. Pour atteindre cet objectif de réduction de 75%, le Gouvernement a proposé de passer par un objectif intermédiaire d'une réduction de 20% en 2020. Les élus régionaux, considérant la situation favorable de la région Centre, et y voyant une opportunité de développement économique et d'anticipation, proposent un objectif intermédiaire plus ambitieux d'une réduction de 40% dès 2020 (sur la base 1990, soit 36% sur la base 2006). Dans cette optique, la **Région s'est dotée d'un Plan Climat Énergie Régional (PCER), annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)** approuvé le 15 décembre 2011 proposant une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la région Centre.

Trois priorités se dégagent de ce plan :

- **une société de la connaissance porteuse d'emplois**
- **des territoires attractifs organisés en réseau**
- **une mobilité et une accessibilité favorisées.**

## Le Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'Énergie du Centre

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique le Schéma Régional Éolien (SRE). Le Préfet de la région Centre par arrêté préfectoral n°12.120 du 28 juin 2012 a validé le SRCAE. Le plan d'actions comprend sept orientations :

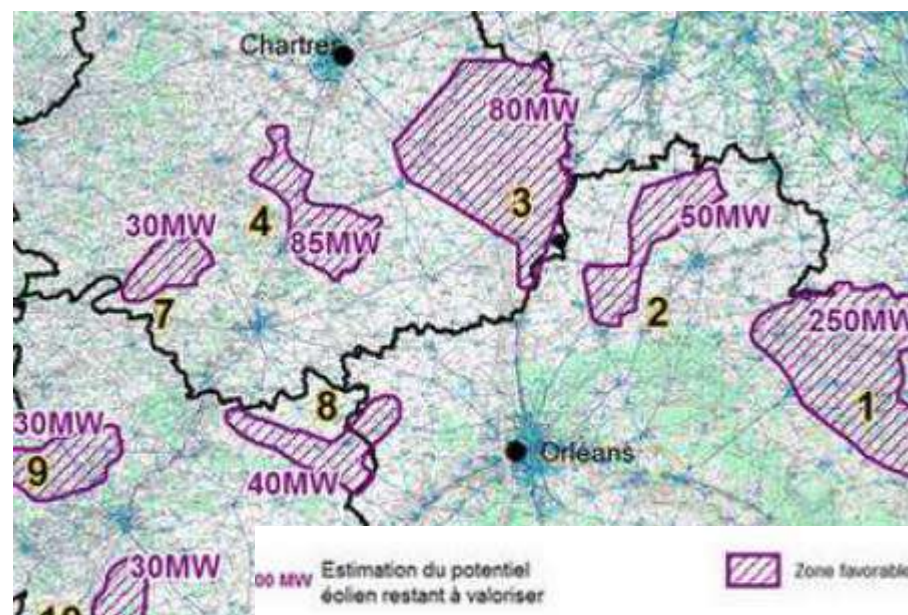
- maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques
- promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES
- un développement des ENergies Renouvelables (ENR) ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux
- un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air
- informer le public, faire évoluer les comportements
- promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie
- des filières performantes, des professionnels compétents

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

## Les principaux enjeux du SRCAE

- Le développement du potentiel éolien doit privilégier la densification des parcs existants.
- L'implantation de nouvelles éoliennes ne doit pas entraîner d'effets de saturation visuelle ou d'encerclement des villages.

Au titre du Schéma Régional Eolien, aucune zone favorable pour l'implantation de nouvelles installations éoliennes n'est identifiée sur la Beauce Loirétaine.



Extrait SRE DREAL Juin 2012

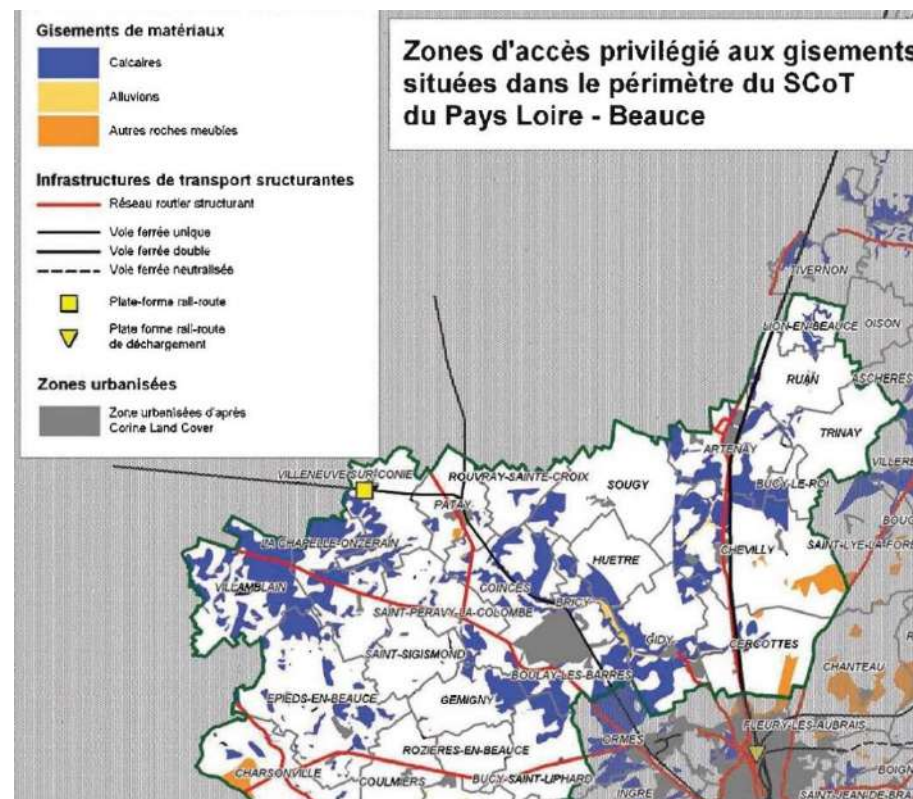


## Le Schéma Départemental des Carrières du Loiret

Le décret n° 2015-1676 du 15 décembre 2015 vient fixer le cadre réglementaire applicable aux schémas régionaux de carrières qui vont venir progressivement remplacer les actuels schémas départementaux. Le SRC est élaboré par le Préfet de région. Une fois en vigueur, le SRC se substituera aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC).

Le **schéma départemental des carrières du Loiret** révisé approuvé le 22 octobre 2015 a été construit comme une sous partie du futur schéma régional.

Le schéma met en évidence l'existence de gisements de matériaux dont la mise en œuvre doit être préservée. Ces matériaux peuvent présenter un intérêt à long terme pour l'économie locale, notamment dans un contexte de gestion économe des ressources naturelles. Plusieurs gisements de carrières calcaires sont à prendre en compte sur le territoire ainsi que 3 gisements d'autres roches meubles.



Extrait SDC 2015

- Le PLUi-H de la Beauce Loirétaine devra prendre en compte la préservation de l'accès aux gisements de matériaux.
- Il conviendra d'éviter l'urbanisation et la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources de ce schéma.



## Le Schéma Régional des Carrières de la Région Centre-Val de Loire

Conformément à la loi ALUR, le SRC de la région Centre-Val de Loire a été approuvé en juillet 2020. Il se substitue au Schéma Départemental des Carrières du Loiret.

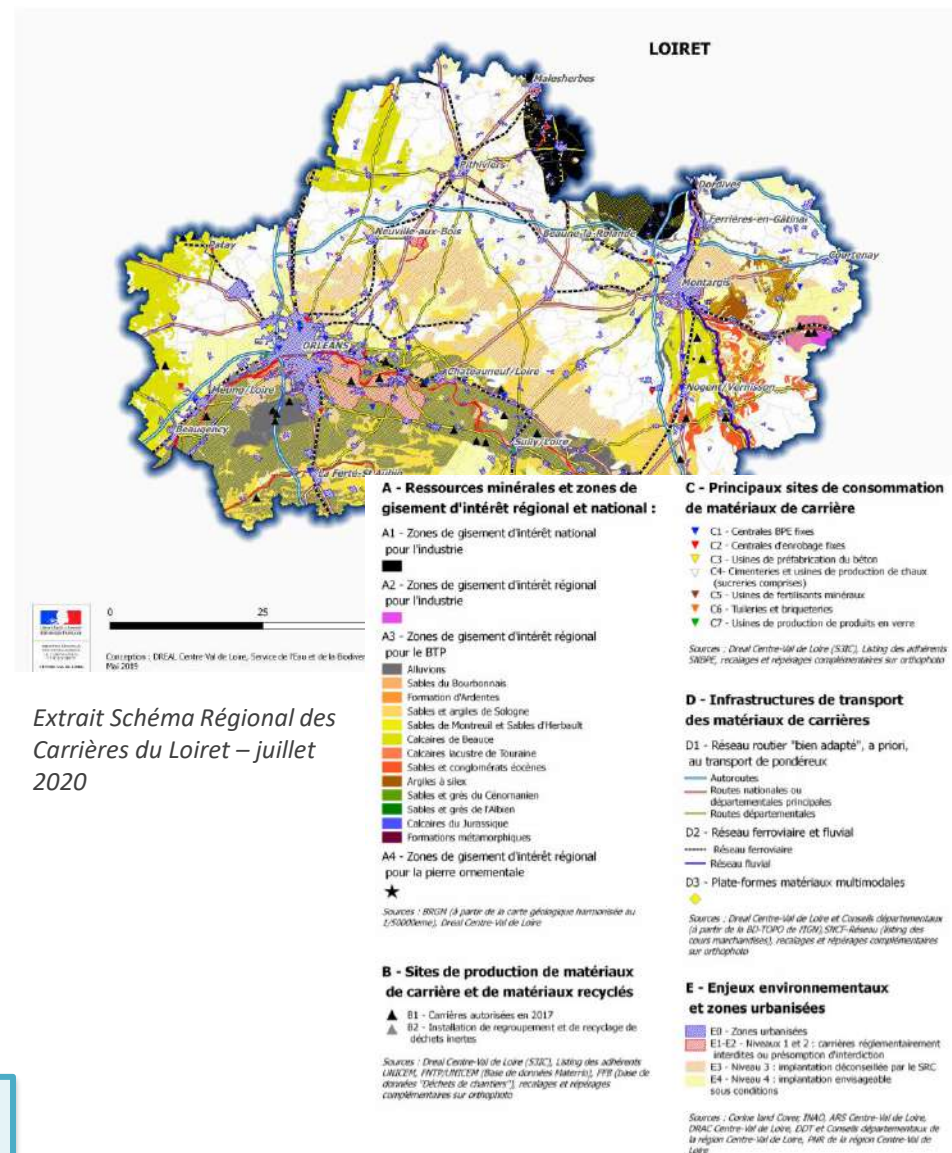
Le Schéma régional des carrières (SRC) est le document de planification qui définit les conditions générales d'implantation, d'exploitation et de remise en état des carrières à l'échelle de la région. Sur le territoire sont identifiées des zones de gisement d'intérêt régional pour le BTP (calcaires de Beauce).

Les principales orientations, objectifs et mesures du SRC sont les suivantes :

- **Assurer un approvisionnement durable du territoire en matériaux**
  - Gérer durablement la ressource alluvionnaire
  - Développer le recyclage des ressources minérales secondaires
  - Favoriser le transport local et les modes propres
- **Préserver le patrimoine environnemental du territoire**
  - Prendre en compte les zonages de l'environnement
  - Maîtriser l'impact des carrières sur la ressource en eau
  - Favoriser l'expression de la biodiversité et de la géodiversité
  - Favoriser l'intégration paysagère des carrières
  - Limiter l'impact des carrières sur les activités agricoles et sylvicoles
  - Améliorer la prise en compte des enjeux liés au climat et à la qualité de l'air

### Les principaux enjeux du SRC

- Le PLUi-H de la Beauce Loirétaine devra prendre en compte la préservation de l'accès aux gisements de matériaux.
- Il conviendra d'éviter l'urbanisation et la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources de ce schéma.



Extrait Schéma Régional des Carrières du Loiret – juillet 2020







### L'ÉVOLUTION URBAINE

P 31

### L'OCCUPATION DU SOL

P 49

### L'ANALYSE URBAINE

P 52

Des formes urbaines multiples

P 52

Une structuration urbaine bien définie

P 63

Une structuration par pôles

P 66

Le fonctionnement du territoire

P 67

Les entrées de ville

P 70

Les entrées de territoire

P 79

### L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

P 82

Méthodologie de réalisation du diagnostic foncier

P 82

Les capacités de densification dans les centres-bourgs des principales polarités

P 83

Les capacités de densification dans les centres-bourgs des communes polarisées

P 91

Les capacités de densification dans les hameaux et les écarts

P 93

L'analyse des secteurs identifiés dans les documents de planification existants

P 96

### LES ÉQUIPEMENTS : ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX

P 98

### LES DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

P 111



## L'évolution urbaine du territoire

Un territoire forestier à l'origine puis agricole, théâtre de nombreuses batailles pendant la guerre de cent ans.

A l'origine le territoire était couvert d'une immense forêt, dont la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy sont les témoignages. Dans cette forêt vivait primitivement un peuple préhistorique qui a laissé quelques dolmens et menhirs.

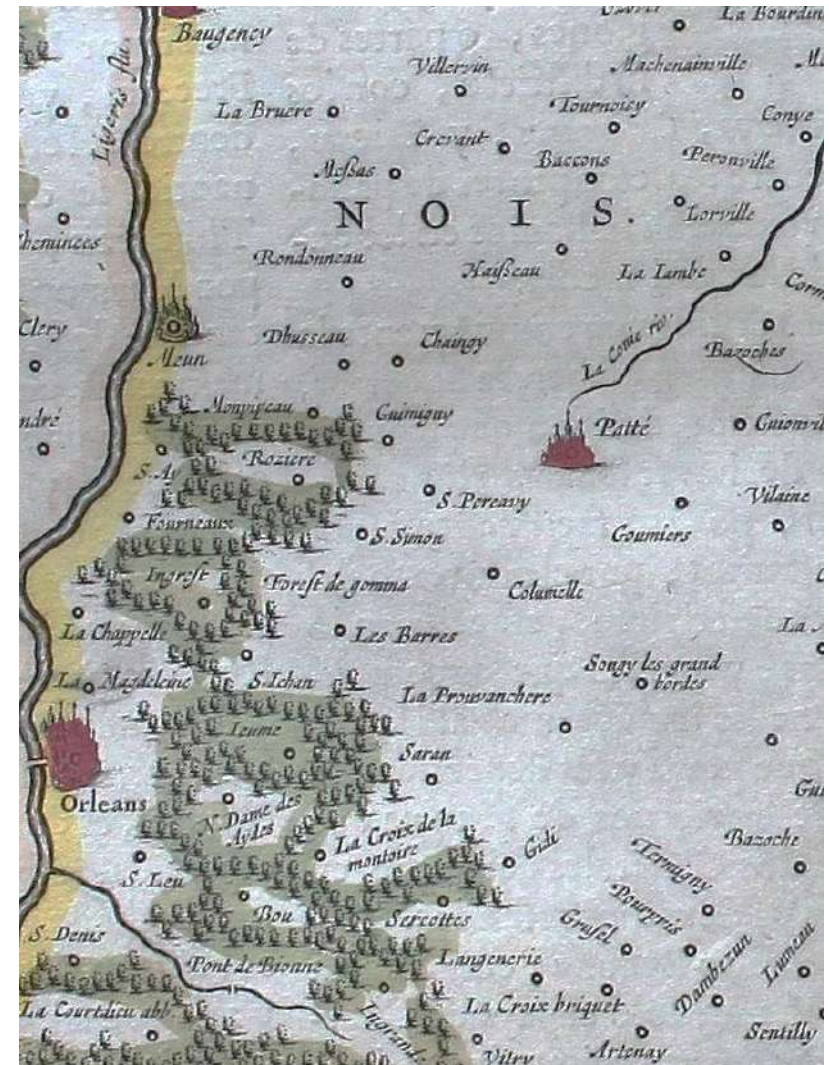
Plus tard, le pays fut occupé par les Carnutes, peuple celtique dont des vestiges ont été retrouvés à Chevilly au III<sup>ème</sup> siècle, puis les romains (création de voie romaine) jusqu'au roi de France (Clovis).

Le territoire était déjà cultivé à cette époque, au Moyen Âge, les plaines de la Beauce étaient parmi les plus importantes et les plus prospères d'Europe occidentale.

De longues guerres du XIV<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècles entre les français et les anglais se sont déroulées sur le territoire. En 1429, la délivrance du pays par Jeanne d'Arc est illustrée à Patay le 18 juin.



Représentation de la bataille de Patay en 1429



Extrait d'une carte historique de la Beauce en 1639



### Un territoire agricole prospère qui n'échappe pas à l'essor industriel du XIXème siècle

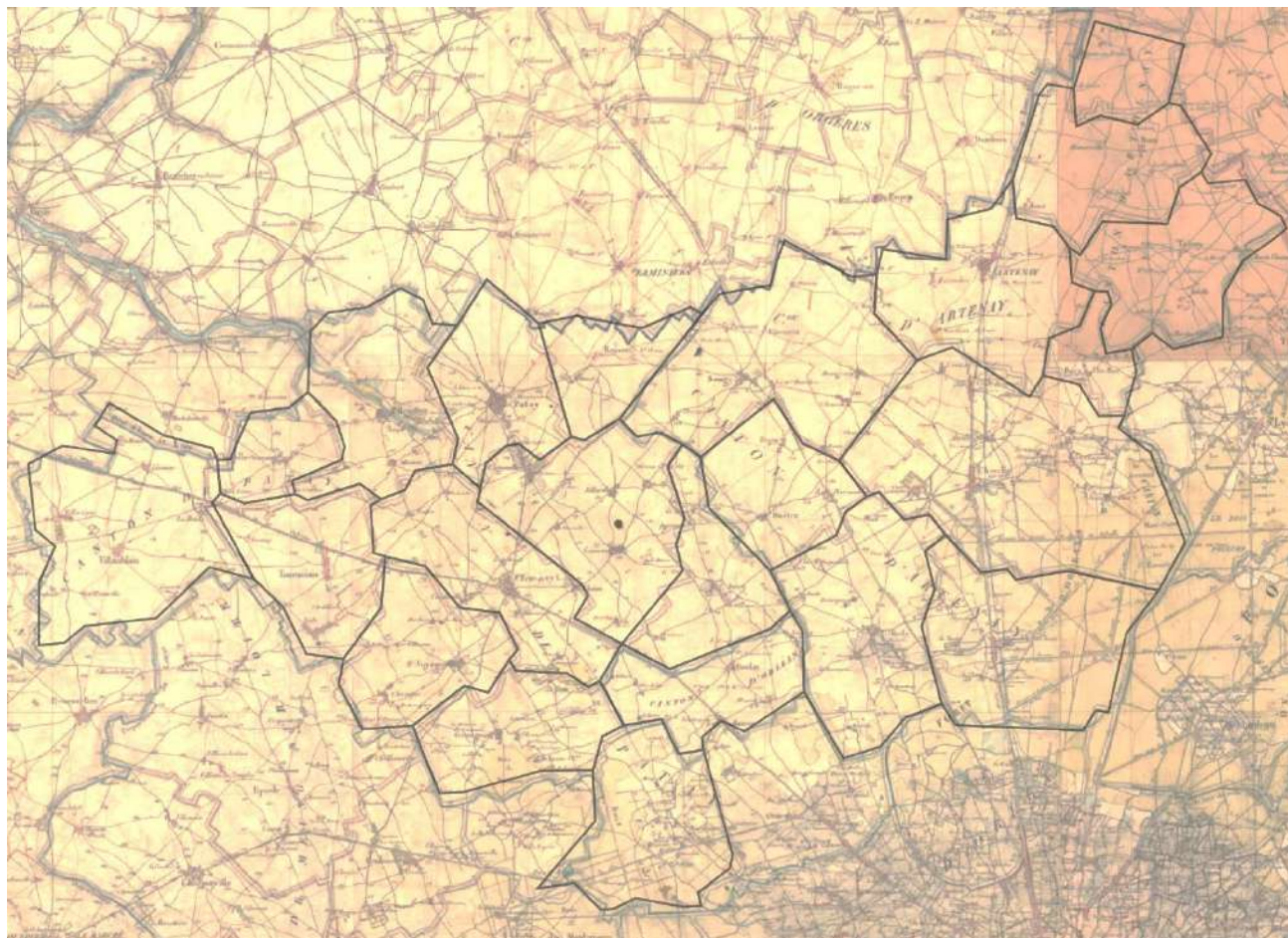
L'agriculture céréalière beauceronne est prospère au XIXème siècle.

Un grand nombre de moulins à vent pour la production de farine de blé sont présents sur le territoire (les moulins de Coinces et Artenay sont représentatifs de cette activité).

L'industrie est illustrée par les carrières de pierre à Chaux de Chevilly et les minoteries à vapeur de Patay. L'industrie est proche des lignes de chemin de fer en direction d'Orléans, de Vierzon, Chartres, Paris et Tours.

En 1870, le territoire est de nouveau soumis à des batailles, avec les prussiens, à Artenay Patay, Bricy et Boulay les Barres.

Les deux guerres mondiales ont laissé des traces et l'exode démographique n'a pas épargné le territoire.

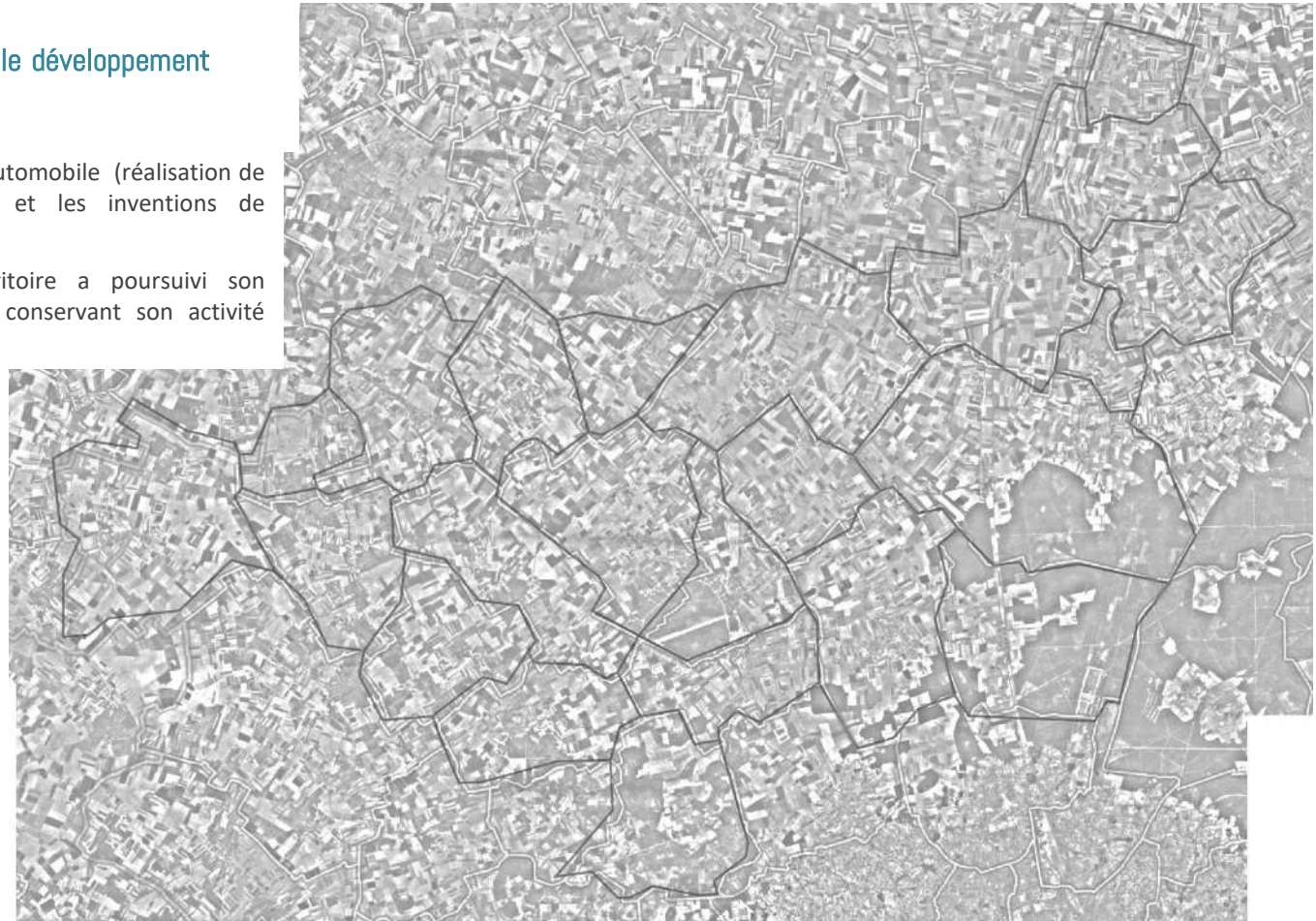


*Extrait de la carte d'Etat major de 1886 - superposition avec les limites administratives de la Beauce Loirétaine*

## Le XXème siècle jusqu'à nos jours, le développement de l'urbanisation

Le XXème siècle voit l'avènement de l'automobile (réalisation de la route nationale, des autoroutes et les inventions de l'aéronautique).

A partir des années 1950, le territoire a poursuivi son développement jusqu'à nos jours en conservant son activité principale, l'agriculture céréalière.



*Extrait de la photographie aérienne entre 1950 et 1965 –  
superposition avec les limites administratives de la Beauce Loirétaine*

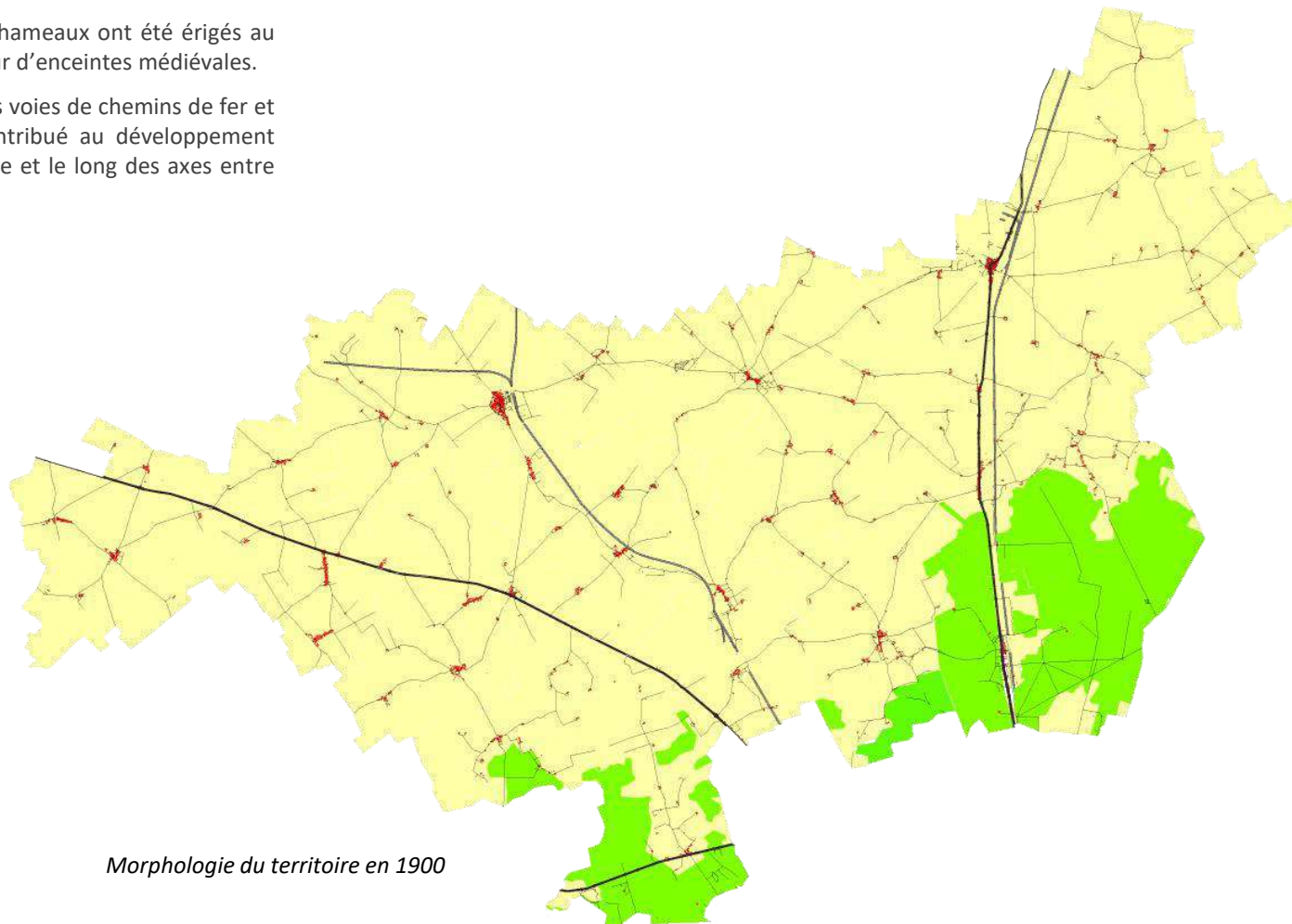


### Evolution de l'urbanisation du Moyen-âge à nos jours

#### Avant les années 1930

La plupart des bourgs, villages et hameaux ont été érigés au XIIème et XIIIème siècle à l'intérieur d'enceintes médiévales.

Au XIXème siècle, la réalisation des voies de chemins de fer et des premières industries, ont contribué au développement des villages dans l'enceinte urbaine et le long des axes entre Paris, Chartres et Orléans.



*Morphologie du territoire en 1900*

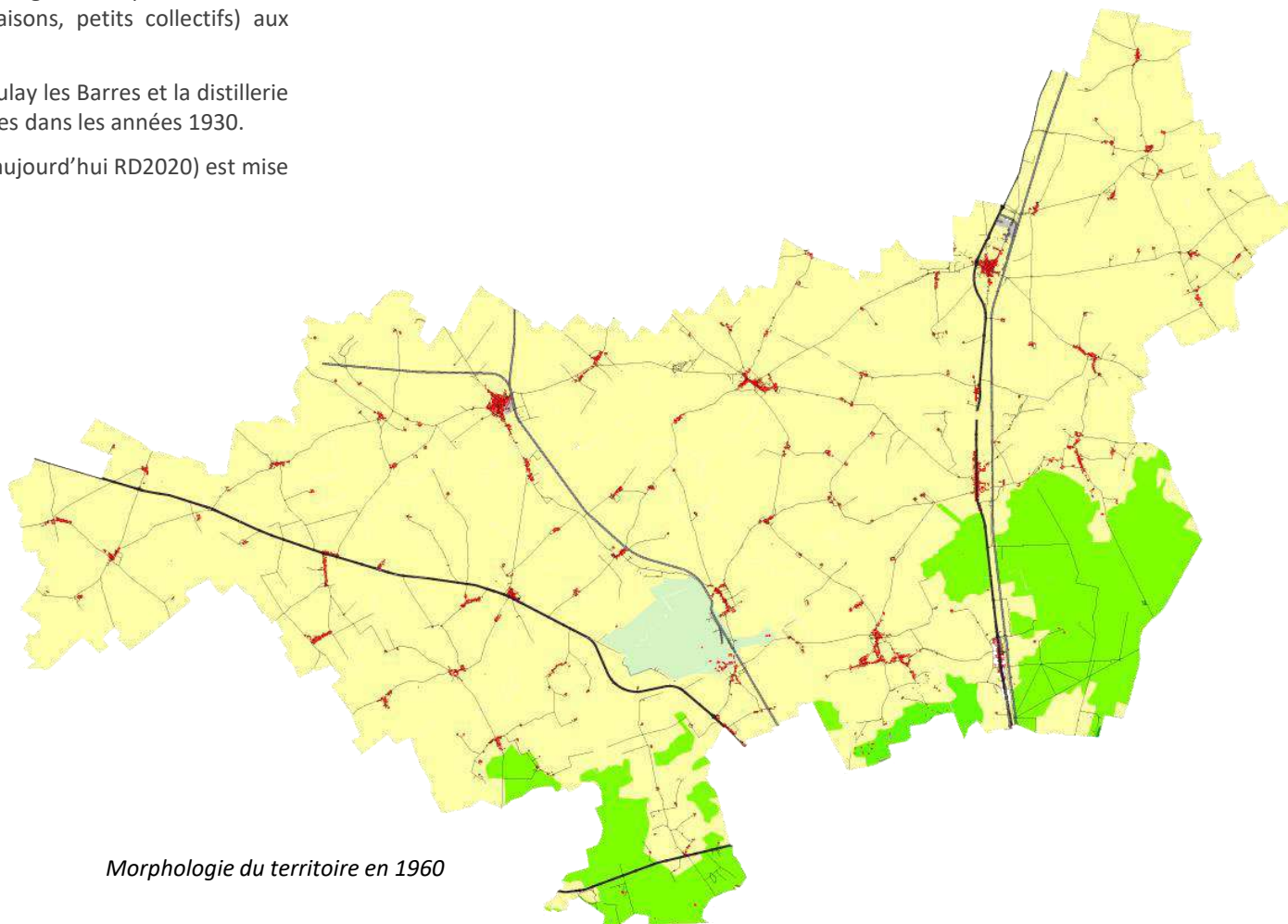


De 1930 à 1960

A cette période, l'urbanisation s'est également poursuivie sous forme de faubourgs linéaires (maisons, petits collectifs) aux abords des routes.

La base aérienne 123 sur Bricy-Boulay les Barres et la distillerie - sucrerie d'Artenay ont été réalisées dans les années 1930.

En 1958, la déviation de la RN 20 (aujourd'hui RD2020) est mise en place à Artenay ;



*Morphologie du territoire en 1960*

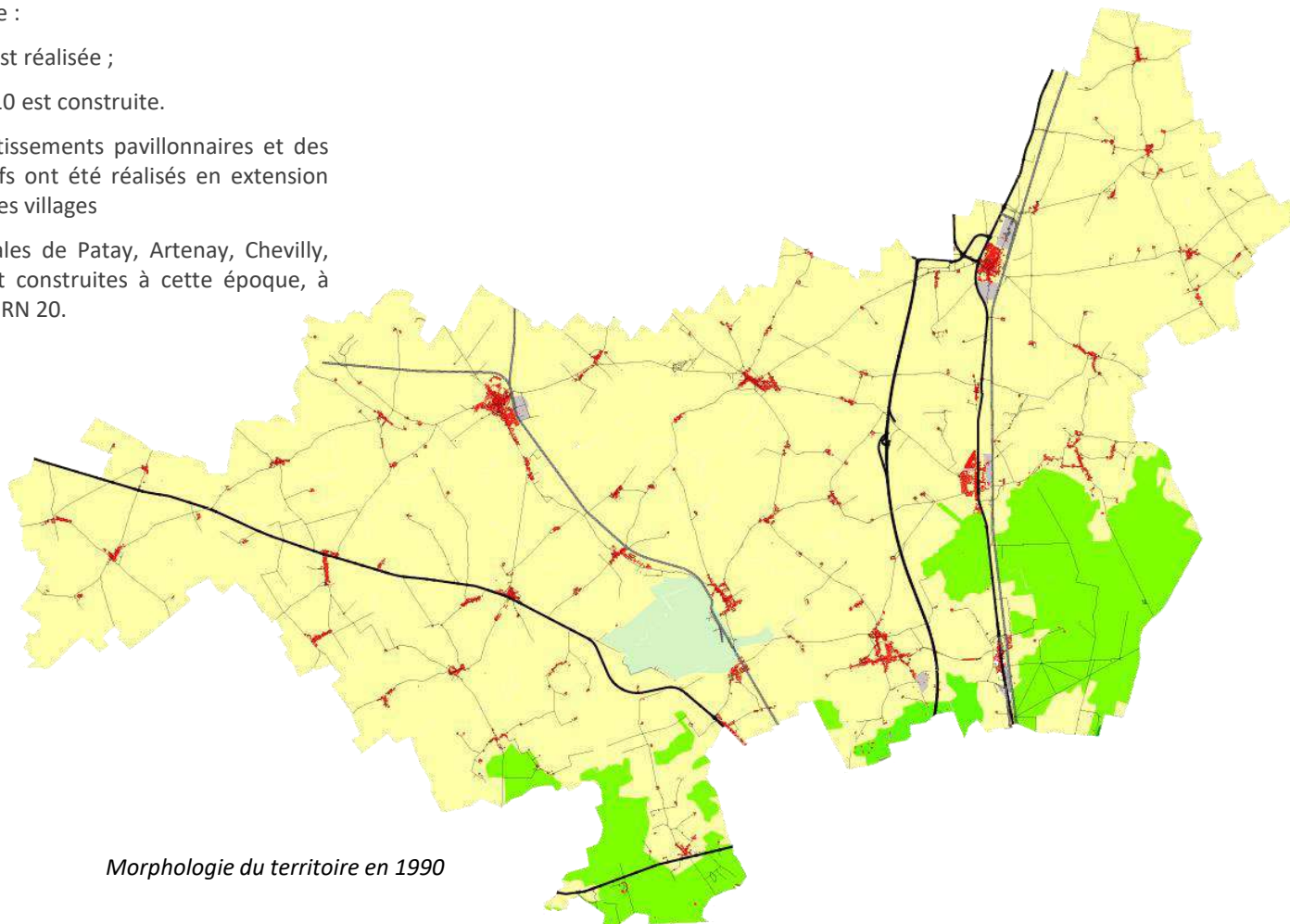
### De 1960 à 1990

Sur cette période, plusieurs infrastructures lourdes ont transformé la physionomie de l'Est du territoire :

- En 1968, la voie de l'aérotrain est réalisée ;
- De 1973 à 1982, l'autoroute A 10 est construite.

A partir des années 1960, des lotissements pavillonnaires et des programmes d'immeubles collectifs ont été réalisés en extension urbaine à l'extérieur des mails et des villages

Les zones industrielles et artisanales de Patay, Artenay, Chevilly, Cercottes et Gidy sont également construites à cette époque, à proximité de la voie ferrée et de la RN 20.

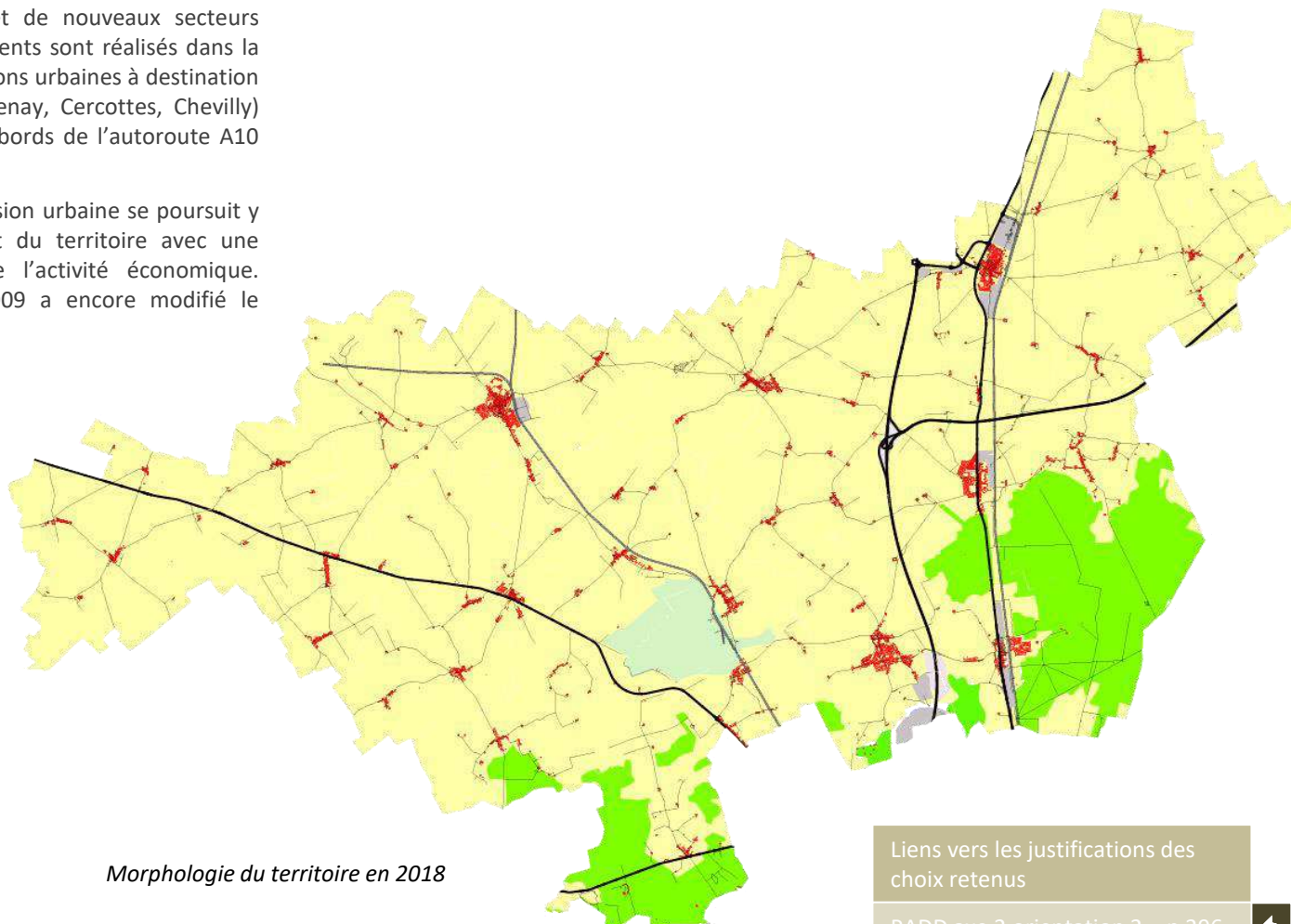


*Morphologie du territoire en 1990*

De 1990-2018

De 1980 à 2004, des secteurs de renouvellement urbain à l'intérieur des bourgs (Artenay) et de nouveaux secteurs d'extension à destination de logements sont réalisés dans la plupart des communes. Des extensions urbaines à destination d'activités économiques (Gidy, Artenay, Cercottes, Chevilly) sont constituées en majorité aux abords de l'autoroute A10 et de la RD2020.

De 2004 à 2018, la logique d'extension urbaine se poursuit y compris dans le centre et l'ouest du territoire avec une dominante à l'Est en faveur de l'activité économique. L'autoroute A19 inaugurée en 2009 a encore modifié le paysage de l'Est du territoire.



*Morphologie du territoire en 2018*

Liens vers les justifications des choix retenus

PADD axe 2 orientation 2 – p 296

PADD axe 3 orientation 1 – p 302



### Les atouts

- Un territoire qui a su conserver à travers l'histoire son activité principale : l'agriculture
- Un développement qui a tiré parti de la présence d'infrastructures traversant le territoire



### Les contraintes

- Des infrastructures qui ont modifié profondément la physionomie de l'Est du territoire
- Une logique de développement de l'urbanisation linéaire et par extensions successives qui peut conduire à une perte de reconnaissance et de lisibilité des silhouettes des bourgs et villages .

### Les enjeux

- **Une logique de développement mesurée de l'urbanisation avec un équilibre à trouver entre les pôles**

## Un patrimoine bâti et paysager multiple

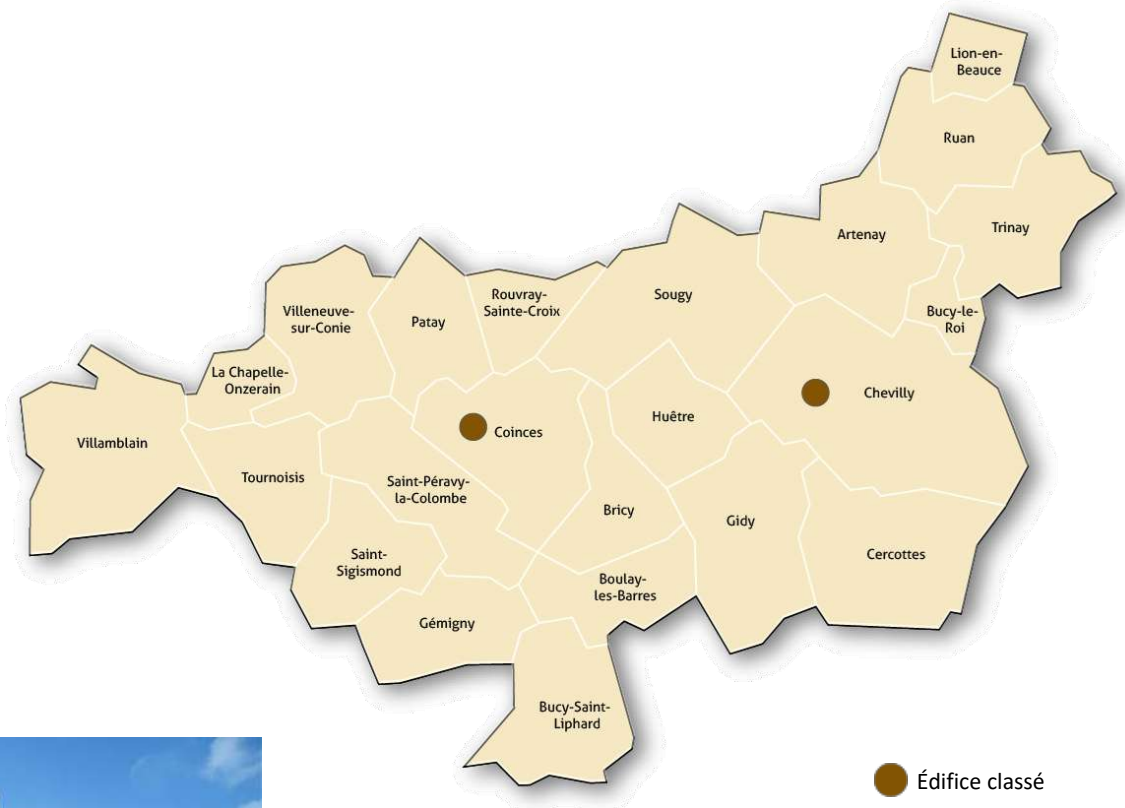
Le territoire ne comprend pas de sites pittoresques classés ou inscrits. En revanche, il possède plusieurs édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (MH).

### Les édifices classés

- La chapelle du château de Chevilly

En 1733, Nicolas Hatte, receveur général des Finances, rebâtit le château ainsi que la chapelle qu'il transféra de la cour dans l'aile droite de l'habitation.

- Le moulin à vent de Lignerolles situé dans la commune de Coinces a été classé en 1942





## Les édifices inscrits

- Le château de Chevilly, la cour d'honneur, le jardin à la française, et les allées

Le corps principal est situé entre la cour d'honneur et le jardin à la française. Au sud-ouest, en prolongement, se trouvent les dépendances formées de deux pavillons ouvrant sur la cour des dépendances qui communique avec la cour d'honneur par une grille à pilastres. (inscriptions des Façades et toitures du bâtiment principal et des communs ; jardin à la française ; cour d'honneur et allée d'accès)

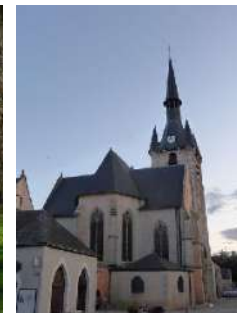
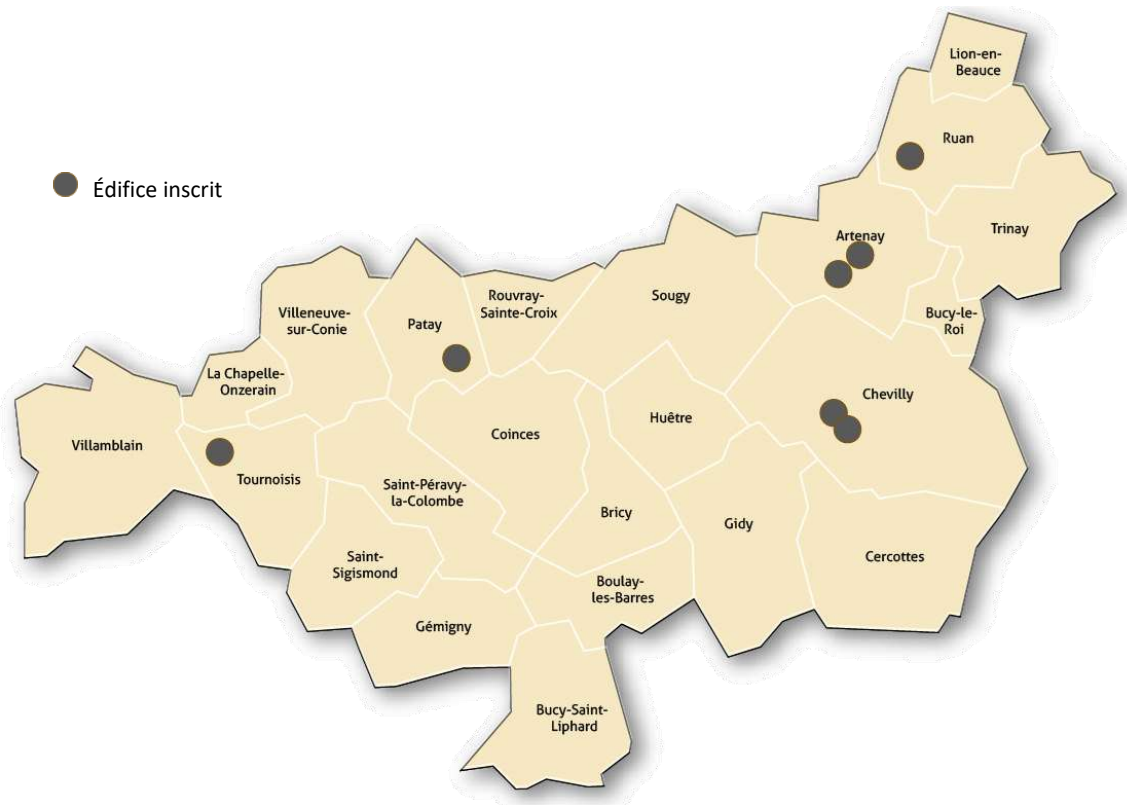
- Les grandes perspectives du château de Chevilly

Allées de Huetres et de Chevilly (ou du Château) ; allées de Gidy et des fresnes; allée de Madame, prolongeant le grand axe d'accès au château depuis la RD 2020 jusqu'à la partie déjà inscrite bande de terrain de 50 m de largeur de part et d'autre de ces allées

- L'église de Patay,

Église à trois nefs dont la construction s'étend du 13e au 15e siècle. Les retombées des voûtes s'appuient sur des culots sculptés de feuillages et de personnages. Le clocher est marqué par des encorbellements à la base de la charpente, formant des tourelles aux angles.

● Édifice inscrit



- le Dolmen de la Pierre Luteau de Ruan.

Il s'agit d'un des mégalithes des plus rares connus dans la Beauce orléanaise. Il s'agit de la dernière grande sépulture mégalithique en place dans ce secteur. Outre son intérêt archéologique, c'est un témoin des traditions populaires par les nombreuses légendes qui s'y rattachent.

- La motte des Nids de Tournois

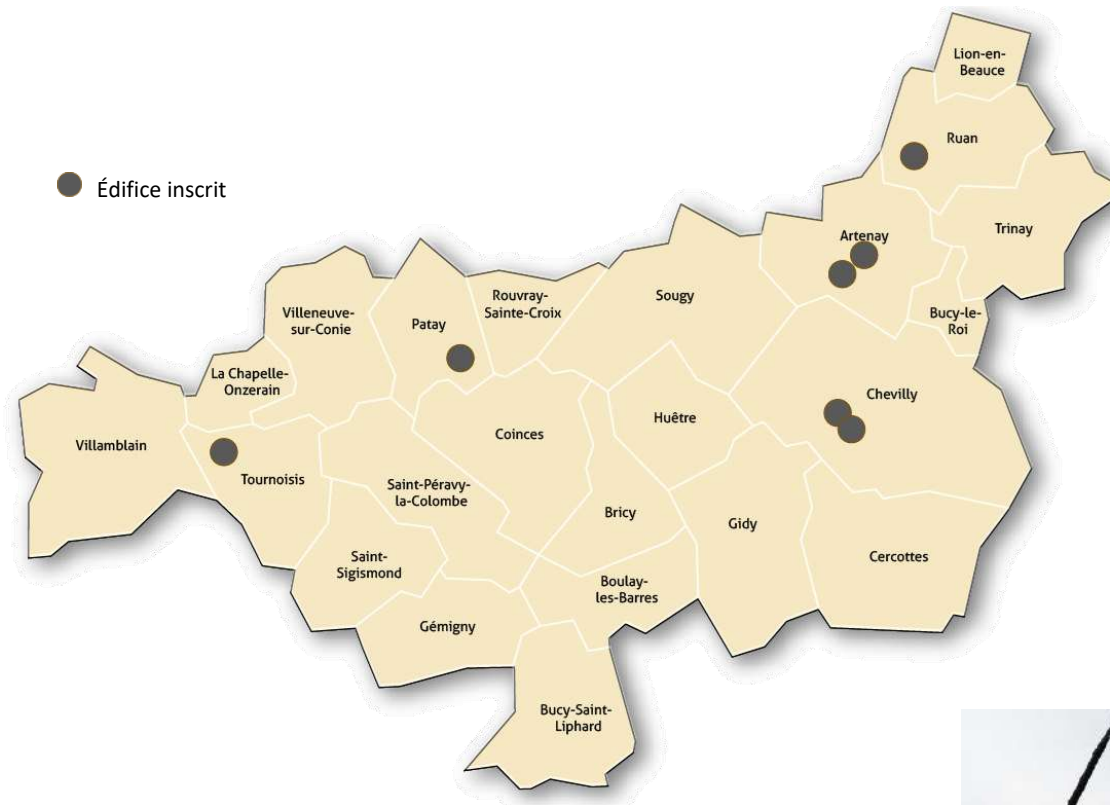
La motte de Nids est l'une des dernières mottes de la Beauce encore nettement visible dans le paysage. Elle devait faire partie d'un ensemble plus vaste, comprenant une basse-cour. L'ensemble est constitué d'un tertre de 80 mètres sur 90, quadrangulaire, haut de plus de trois mètres. Un fossé de 10 à 15 mètres de large, atteignant par endroit un mètre de profondeur, entoure la motte.

- L'ancienne prison d'Artenay.

Construite sans doute au début du 19<sup>e</sup> siècle. C'est un bâtiment carcéral rectangulaire, couronné d'un toit à quatre pans. Les façades postérieures et latérales sont aveugles. La façade sur rue est percée d'une porte en arcade inscrite dans une embrasure rectangulaire et de deux fenêtres en demi-cercle fermées par deux grilles. Les ailes du bâtiment ont été restaurées récemment.

- Le moulin des Muets, à Artenay

Tour circulaire en pierre, en moyen appareil, couverte d'une toiture en ardoises. Les ailes du moulin ont été restaurées.



### Les autres édifices du patrimoine bâti et les éléments paysagers d'intérêt patrimonial

- L'aérotrain

À l'est du territoire, la voie d'essai de l'aérotrain d'Orléans est une ligne expérimentale de transport guidé de type monorail, construite en 1968. Elle traverse les communes de Chevilly, Cercottes, Artenay et Ruan.

Conçue pour faire circuler les aérotrains réalisés par l'ingénieur français Jean Bertin, elle a essentiellement servi aux essais des prototypes de 1969 à 1974. Prévue pour s'inscrire dans un futur axe Paris-Orléans, elle est désaffectée depuis 1977. Le viaduc est classé patrimoine du XXème siècle depuis 2015.





- Le château d'Auvilliers à Artenay

Il a été reconstruit au début du XVII<sup>ème</sup> siècle. Il a été un domaine du royaume de France à l'époque de Louis XVI.



- Le patrimoine religieux

Un grand nombre d'églises, chapelles et presbytères marque le territoire et présente un intérêt patrimonial certain.

De plus, le territoire est ponctué de croix et calvaires qui font également partie de ce petit patrimoine.



- Le patrimoine communal

Les bâtiments composés par les mairies et écoles du début de la fin XIX<sup>ème</sup>, début du XX<sup>ème</sup> siècle constituent un patrimoine communal reconnu par ses habitants.

De nombreux travaux d'amélioration du traitement des espaces publics (parvis, places et placettes) en vis-à-vis du patrimoine religieux et communal ont été réalisés dans les différentes communes ces dernières années.



- Le bâti ancien villageois

Les maisons, les longères ou petits immeubles de centre-ville ou villages font partie intégrante du patrimoine caractéristique de la Beauce Loirétaine. Parfois ponctués d'éléments travaillés (ouverture à meneaux, volets persiennes, cheminées, chainage d'angle en pierre ou brique), ce bâti présente une composition d'ensemble qu'il convient de préserver. Certains ensembles sont vieillissants et vétustes.



- Les maisons de ville

Datées pour la plupart de la fin XIXème, début du XXème siècle, ces maisons bourgeoises ou hôtels particuliers présentent « un cachet » singulier par la présence d'ornements (céramique, ferronnerie) et de moulure caractéristiques de cette époque de construction.



- Le patrimoine agricole

Il s'agit du patrimoine dominant qui est représenté dans chaque commune du territoire. Il est soit intégré dans le centre bourg ou hameaux, soit implanté de manière isolée. Certains ensembles présentent des éléments remarquables (pigeonniers, cours intérieures, et mares). Son état est très hétérogène, des opérations de réhabilitation réussies ont été menées récemment.



[Lien vers les justifications des choix retenus](#)



PADD axe 2 orientation 1 – p 295



- Le petit patrimoine

Il est composé par les nombreuses mares, les ponts, fontaines, anciens fours à pain, caves voûtées en ogives, châteaux d'eau, anciennes bornes qui ponctuent le paysage local



- Les places et espaces verts publics d'accompagnement

Certaines places et espaces verts en accompagnement des édifices religieux, communaux ou des mares sont souvent arborés (un arbre isolé ou alignement d'arbres) et présentent un intérêt au titre du patrimoine paysager car ils structurent l'espace public.



- Les mails plantés

Ces mails plantés caractéristiques datant du Moyen Age structuraient les centres bourg historiques et marquaient une limite physique nette avec l'espace agricole.



- Les ouches et haies végétales

Présentes en limite de l'espace agricole, elles structurent la transition avec l'espace urbain. Elles ont progressivement disparues du paysage beauceron, mais des illustrations récentes montrent que la tendance est en train de s'inverser.





- Les alignements d'arbres

En référence aux grandes allées royales ou aux tracés menant à d'importantes propriétés seigneuriales ou agricoles, l'alignement historique est souvent en rapport avec le patrimoine bâti. Il constitue un atout paysager notamment lorsqu'il se situe en entrée de bourg.



- Les chemins forestiers

Les sentiers forestiers même s'ils sont assez peu représentés font également partie du patrimoine paysager singulier du territoire.





### Les atouts

- Un patrimoine multiple, caractéristique du paysage beauceron
- Des réhabilitations réussies et récentes du bâti agricole



### Les contraintes

- Des bâtiments agricoles parfois vieillissants qui ne sont plus adaptés à l'activité actuelle
- Un bâti ancien dans les bourgs parfois vétuste ne répondant plus aux critères de confort moderne

### Les enjeux

- **Préserver le patrimoine bâti et paysager**
- **Favoriser la réhabilitation et la mutation éventuelles des bâtiments agricoles vieillissants et non utilisés situés à l'intérieur des bourgs, villages et hameaux**
- **Encourager et encadrer l'évolution du patrimoine bâti sans être trop contraignant afin de ne pas figer son état**
- **Ne pas dénaturer les villages, préserver les cœurs de bourgs et les ceintures vertes existantes**

## L'occupation du sol et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ces dix dernières années

### Une occupation du sol dominée par l'agriculture

Le territoire de la CCBL s'étend sur **39 869 hectares**.

**88,5%** du territoire sont occupés par des espaces agricoles, naturels et forestiers avec plus de 31 000 hectares de surfaces agricoles.

L'espace urbanisé ne représente que **4 585 hectares**.



**78 %**

de la superficie du territoire  
sont occupées par des  
**terres agricoles**



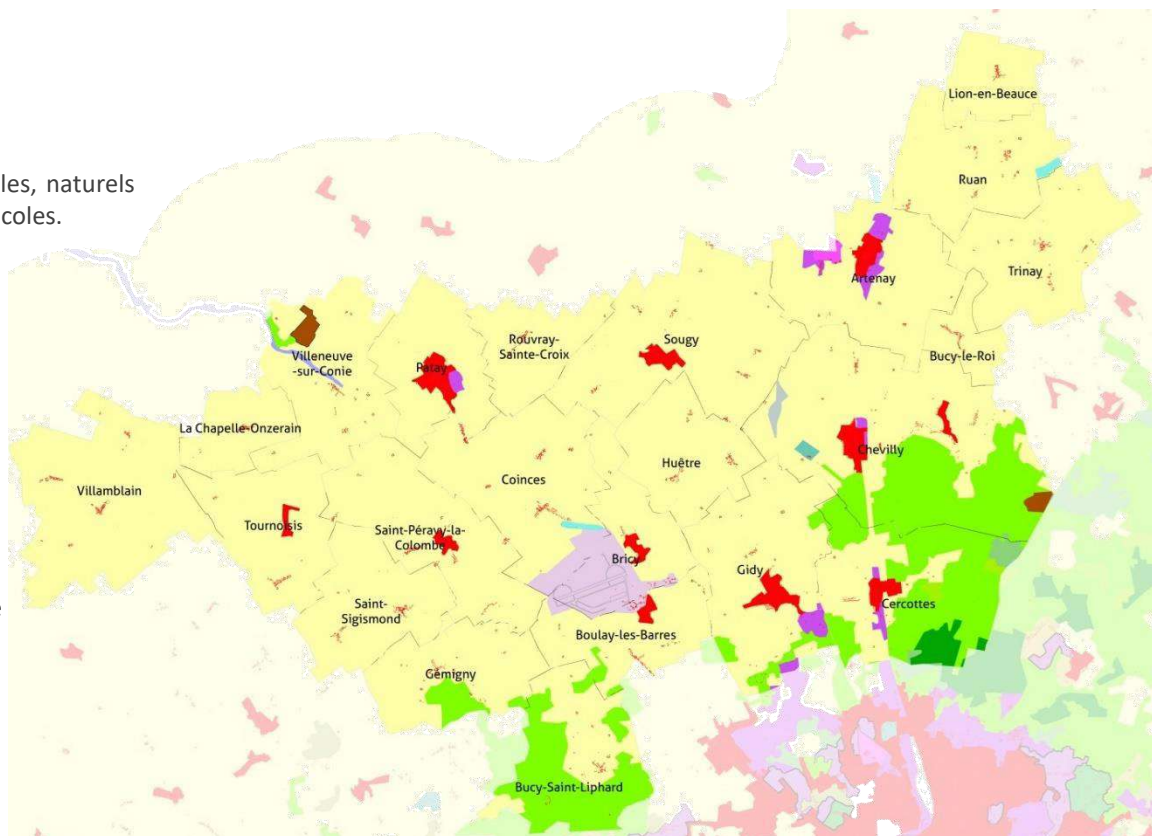
**10,5%**

de la superficie du territoire  
sont occupées par des  
**espaces naturels et  
forestiers**



**11,5 %**

de la superficie du territoire sont  
occupées par **l'espace urbain** (logement,  
activités, équipements)



- Tissu urbain (logements/équipements/commerces)
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Extraction de matériaux
- Equipement militaire
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Cours et voies d'eau temporaires
- Plans d'eau

*Occupation du sol - Corine Land Cover 2012 -  
réactualisé et corrigé en 2018*



### Une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 275 hectares en 10 ans

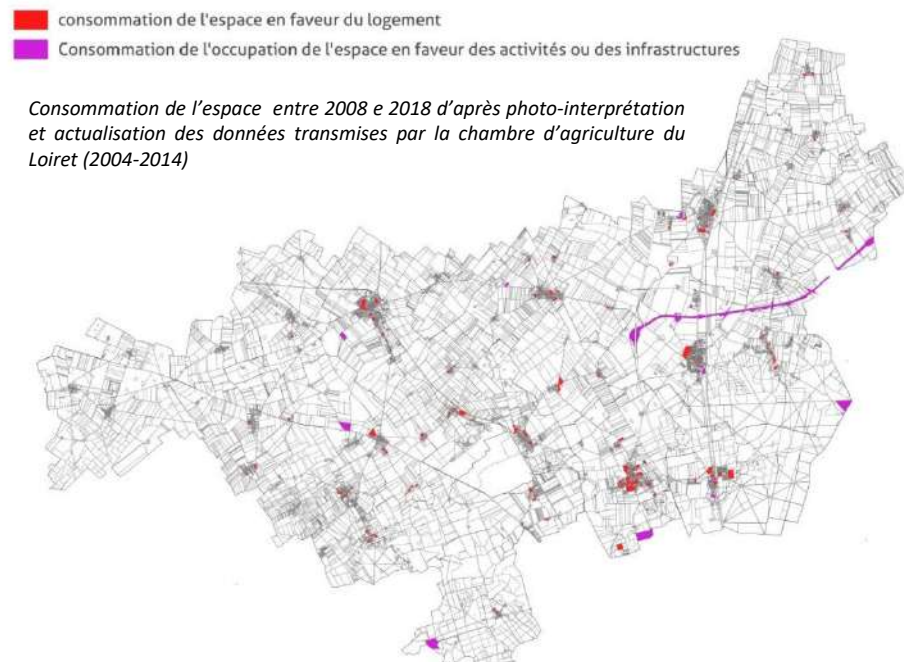
Entre 2008 et 2018, **275 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers** ont été consommés dont 32 ha dans les espaces forestiers et 243 ha dans les espaces agricoles.

En terme de répartition entre les communes :

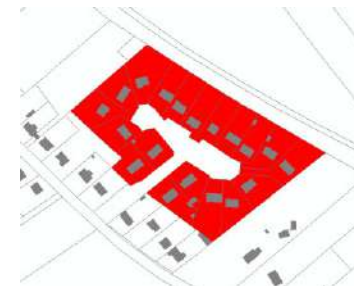
- **10 ha** ont été réalisés dans les pôles principaux (Artenay, Patay)
  - **180 ha** ont été consommés dans les pôles secondaires (Chevilly, Cercottes, Gidy, Saint-Péravy-la-Colombe)
  - **85 ha** dans les autres communes de la CCBL.
- **210 hectares** au profit des activités économiques ou création d'infrastructures routières :
    - **112 ha** consommés pour la réalisation de l'**autoroute A19**
    - **98 ha** consommées pour le développement des activités économiques
  - **65 hectares** ont été consommés au profit du logement

Les nouvelles opérations :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine mais considérées comme de la consommation d'espaces ont une densité de l'ordre **15 logements à l'hectare** (maisons individuelles)
- en extension urbaine en réduction de l'espace agricole ont une densité de l'ordre de **8 à 11 logements à l'hectare** (maisons individuelles)



Exemple de densité à 15 logements / ha



Exemple de densité à 11 logements / ha



### Les atouts

- Un territoire rural où 88,5 % du territoire sont occupés par des espaces agricoles et forestiers
- Des densités comprises entre 8 et 15 logements à l'hectare dans les nouvelles opérations sous la forme de maisons individuelles

### Les contraintes

- 275 hectares d'espaces consommés dont 98 hectares pour les activités économiques et 65 hectares en faveur du logement

### Les enjeux

- **Prioritairement combler les « dents creuses »** dans les bourgs
- Privilégier **l'habitat durable** et une meilleure prise en compte de **l'environnement dans les futurs quartiers**
- **Limitier la consommation foncière et proposer des densités adaptées au contexte local pour les nouvelles opérations.**



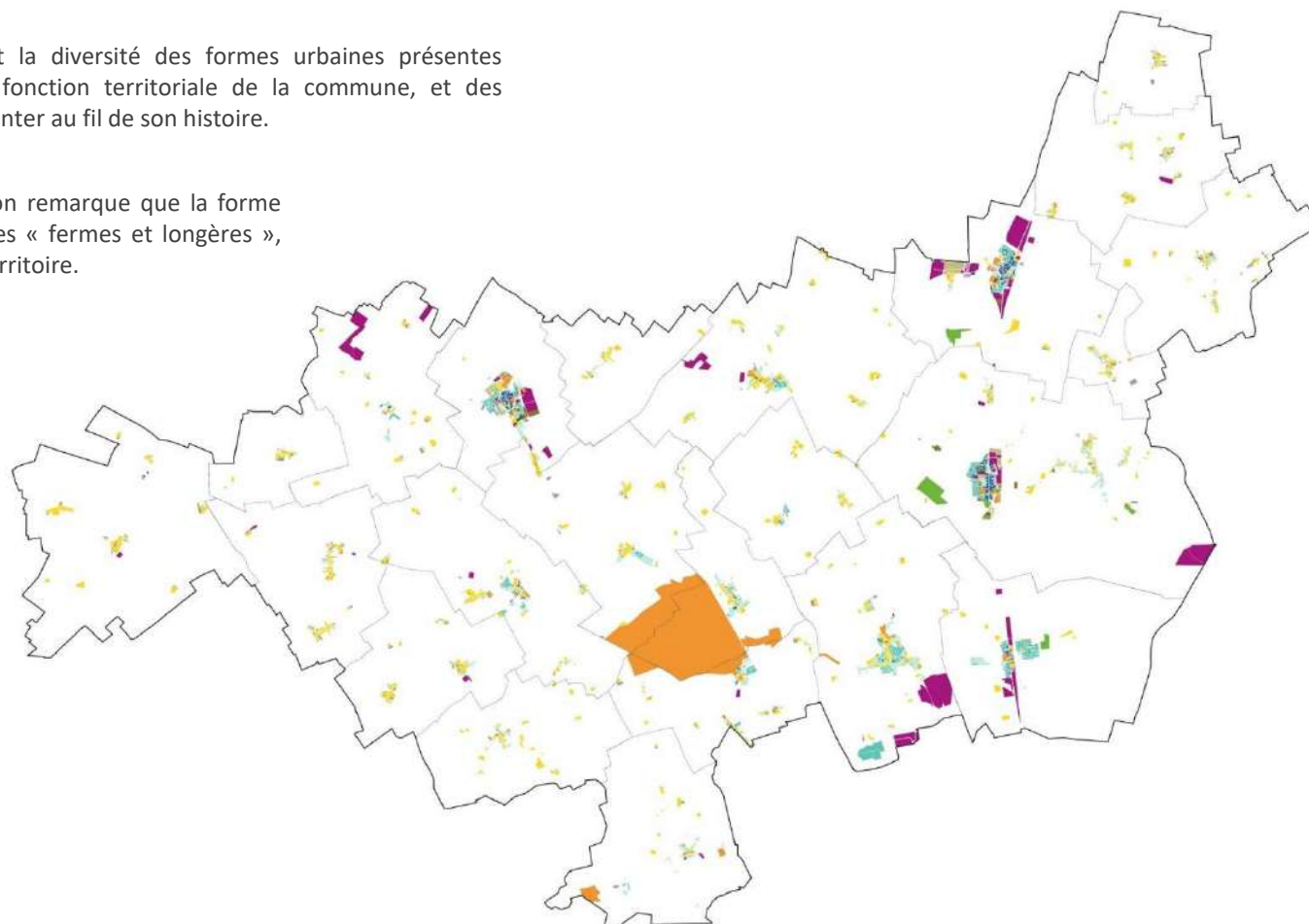
### Des formes urbaines multiples

Les formes urbaines présentes sur le territoire de la Beauce Loirétaine sont multiples et témoignent de plusieurs critères complémentaires : époque de construction, fonction du bâtiment, matériaux, implantation, localisation au sein de l'espace urbain, organisation parcellaire, etc.

La morphologie urbaine générale et la diversité des formes urbaines présentes dépendent en grande partie de la fonction territoriale de la commune, et des différentes activités ayant pu s'y implanter au fil de son histoire.

À l'échelle de la Beauce Loirétaine, on remarque que la forme urbaine la plus fréquente est celle des « fermes et longères », témoignant de l'histoire agricole du territoire.

- Habitat individuel groupé
- Lotissements pavillonnaires
- Habitat individuel spontané
- Habitat collectif
- Maisons de bourg
- Grandes propriétés et villas bourgeoises
- Fermes et longères
- Commerces
- Activités économiques
- Équipements
- Friches et espaces libres en milieu urbain
- Friches industrielles
- Hangars et garages



## L'habitat individuel groupé

L'habitat individuel groupé est présent sur des sites d'urbanisation d'ensemble, principalement dans les pôles de la communauté de communes (Chevilly, Artenay et Patay notamment). Cette typologie est caractérisée par des maisons mitoyennes. L'habitat individuel groupé peut aussi être implanté de manière plus diffuse, par de petits lotissements de quelques maisons. Elles sont le plus souvent édifiées au sein d'opérations d'ensemble plus vastes, comprenant des maisons individuelles non mitoyennes et potentiellement des immeubles d'habitat collectif.

### Organisation urbaine



Parcellaire régulier et homogène. Parcelles de petite taille (souvent moins de 500 m<sup>2</sup>).



En retrait de la voie.



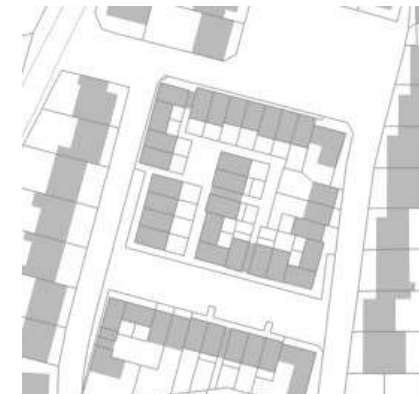
À l'alignement d'au moins une des limites séparatives latérales, souvent deux. Alignement des maisons entre elles.



Souvent de plain-pied, parfois avec comble aménagé ou un étage. Homogénéité entre les maisons mitoyennes.



Espaces de jardinets à l'avant et à l'arrière de la maison.



Le potentiel de mutation de cette forme urbaine est quasiment nul.

## Les lotissements pavillonnaires

Les lotissements pavillonnaires, constitués de logements individuels ont été réalisés suivant des opérations d'ensemble réalisées dans toutes les communes disposant de plans et cartes réglementant l'urbanisme. La plupart ont été créés dans les années 2000 et 2010, même si une partie des lotissements ont été édifiés dans les années 1980 et 1990. On remarque une certaine diversité dans l'architecture, en particulier dans les lotissements « libre constructeur ». Les parcelles ont des tailles similaires entre elles et sont souvent découpées de manière géométrique.



### Organisation urbaine



Parcellaire régulier et homogène. Parcelles de taille moyenne (moins de 1000 m<sup>2</sup>).



En retrait de la voie.



Maisons la plupart du temps construites en position centrale sur la parcelle, en retrait de toutes les limites.



Souvent de plain-pied, parfois avec comble aménagé ou un étage. Hétérogénéité dans la plupart des lotissements.



Espaces de jardins représentant plus de la moitié de la parcelle.



Leur potentiel de mutation est très réduit, tant du fait de la taille faible à moyenne des parcelles, que de l'implantation centrale des maisons.



## L'habitat collectif

Forme urbaine assez rare à l'échelle de la communauté de communes, l'habitat collectif est circonscrit aux principaux pôles (Patay, Artenay, Chevilly). Sur le territoire, l'habitat collectif est presque exclusivement occupé par des logements locatifs sociaux.

L'habitat collectif est implanté majoritairement en retrait des différentes limites, malgré quelques collectifs de petite taille à Chevilly, qui sont alignés par rapport à la voie et/ou implantés en limites séparatives. La plupart de l'habitat collectif a été construit durant les années 1970-1980, souvent au sein d'opérations d'ensemble. Plusieurs programmes de réhabilitation ont été menés récemment.

### Organisation urbaine



Parcellaire de grande taille, détaché de la trame viaire traditionnelle.



Le plus souvent en retrait de la voie.



La plupart du temps en retrait des limites parcellaires.



Collectif souvent d'assez faible hauteur (au maximum R+3, majoritairement moins)



Espaces verts souvent assez généreux et qualitatifs, constitués de pelouses et très souvent arborés.



Cette forme urbaine est très minoritaire et présente un potentiel de mutation quasiment nul.

## L'habitat individuel spontané

Les secteurs d'habitat individuel spontané sont caractérisés par un tissu urbain s'étant constitué sans opération d'aménagement d'ensemble. Les espaces urbanisés principalement constitués de maisons d'habitat individuel spontané sont assez hétérogènes à l'échelle du territoire.

Il est à noter que l'habitat individuel spontané s'est souvent constitué de manière linéaire et autour de hameaux et bourgs constitués.



## Organisation urbaine



Parcellaire hétérogène. Certaines parcelles sont de grande à très grande taille. Dans les bourgs, certaines constructions sont implantées en drapeau.



Presque exclusivement en retrait de la voie.



La plupart du temps en retrait des limites parcellaires.



Souvent de plain-pied, parfois avec un comble aménagé ou un étage.



Espaces de jardins pouvant être généreux, notamment hors des centres-bourgs.



Leur potentiel de mutation dépend de la taille des parcelles, de l'implantation de la maison sur la parcelle et de la situation du terrain à une échelle communale et intercommunale.

## Les maisons de bourg

Les maisons de bourg sont principalement situées dans les centres-bourgs des pôles les plus importants et sont souvent assez anciennes (datant de la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, voire du XIX<sup>ème</sup> siècle). Elles forment la plupart du temps un linéaire régulier, notamment le long de la RD2020. Elles sont également très présentes dans les centres-villes d'Artenay et Patay, pôles commerciaux historiques. Il est à noter que si les maisons de bourg sont implantées à l'alignement de la voie, elles disposent souvent de cours et jardins en second rideau.

Elles sont alors marquées par des rez-de-chaussée accueillant ou ayant accueilli des commerces.

### Organisation urbaine



Parcellaire assez irrégulier, constitué sur le temps long et de tailles hétérogènes.



Alignement à la voie.



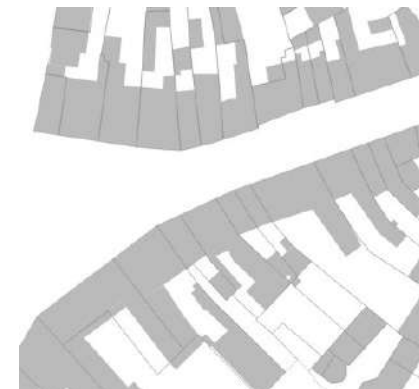
Presque exclusivement à l'alignement des deux limites séparatives latérales.



La plupart du temps avec un étage, voire un étage et des combles.



Souvent des cours en second-rideau ; parfois des espaces de jardin en cœur d'îlot, hétérogénéité des situations.



Leur potentiel de mutation est moyen, voire faible, du fait du parcellaire, formé sur le temps long et du caractère patrimonial de nombreuses maisons.



## Les grandes propriétés et villas bourgeoises

Catégorie regroupant à la fois les châteaux et villas bourgeoises intégrés dans le tissu urbain. Les grandes propriétés et villas bourgeoises sont assez peu nombreuses sur le territoire de la Beauce Loirétaine et principalement situées à proximité de l'axe Orléans-Paris (RD2020). Quelques villas bourgeoises sont également présentes dans le centre-ville de Patay. La plupart bénéficient d'un parc de grande taille, offrant un agrément paysager certain. Elles présentent également un caractère patrimonial marqué.



## Organisation urbaine



Parcellaire souvent de grande taille, parfois assez restreint en milieu urbain.



En retrait, pouvant induire des décrochages dans les tissus urbains de centre-bourg.



En retrait des limites séparatives.



Diversité des hauteurs, bâtisses souvent de hauteur imposante (un ou plusieurs étage(s)).



Jardins et parcs le plus souvent de grande à très grande taille. Présence de tennis et piscines.



Leur potentiel de mutation est assez faible et doit garantir le respect du caractère patrimonial des constructions.

## Les fermes et longères

Forme urbaine la plus fréquente à l'échelle de la Communauté de Communes, celle-ci est autant présente dans les centre-bourgs que dans les hameaux. Il n'y a que dans les centres-villes des principaux pôles qu'elle n'est pas majoritaire. Les fermes et longères témoignent de la fonction agricole historique du territoire. Souvent organisées (en L ou en U) autour de cours et formées par des bâtiments longs, elles représentent l'architecture beauceronne historique. Des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles sont également présents ; ceux-ci sont toutefois souvent construits en tôles.

### Organisation urbaine



Parcellaire constitué sur le temps long, assez irrégulier et pouvant concerner des champs.



En retrait ou à l'alignement de la voie suivant la configuration parcellaire originelle.



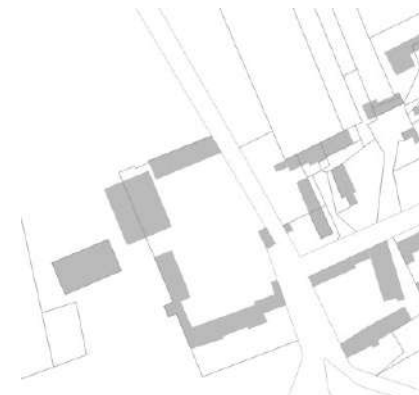
En retrait ou à l'alignement des limites séparatives suivant la configuration parcellaire originelle.



Principalement en rez-de-chaussée et combles, les toits peuvent être très bas.



Espaces de jardins et potagers souvent généreux. Cours minérales, principalement en terre battue.



Leur potentiel de mutation est moyen, mais doit garantir le respect de leur caractère patrimonial et, si l'activité agricole perdure, sa perpétuation. Les bâtiments peuvent de surcroît exiger d'importants travaux de réhabilitation pour leur mutation.



## Les grandes surfaces commerciales

Les grandes surfaces commerciales, peu nombreuses sur le territoire de la Communauté de Communes (et présentes uniquement à Artenay et Patay), sont une forme urbaine assez atypique et déconnectée de son environnement urbain. En effet, les grandes surfaces commerciales sont fortement dépendantes de leur fonction, avec, en particulier, d'importantes surfaces utilisées à des fins de stationnement (conduisant à une importante imperméabilisation des sols). Les bâtiments sont construits sous la forme d'entrepôts, distingués des autres activités par la présence des enseignes et une plus grande attention à leur intégration paysagère.



## Organisation urbaine



Parcellaire adapté à la fonction urbaine du bâtiment et sans rapport avec le parcellaire préexistant.



En retrait de la voie, libérant d'importants espaces de stationnement en front de rue.



En retrait des limites séparatives.



Environ une dizaine de mètres de haut.



Espaces libres très largement imperméabilisés et occupés par les espaces de stationnement attenants.



Le potentiel d'évolution de cette forme urbaine est faible si l'activité présente s'y maintient, hormis pour l'ancien Intermarché d'Artenay, qui fait aujourd'hui l'objet d'un projet de constructions de logements spécifiques.

## Les activités économiques

Les activités économiques, particulièrement nombreuses sur le territoire de la Communauté de Communes (et en fort développement), sont présentes essentiellement dans les principaux pôles économiques du territoire. Les bâtiments sont construits dans le but premier de répondre aux besoins de l'activité économique. Il peut être distingué deux types d'activités économiques : celles intégrées au sein du tissu urbain des bourgs et villages, principalement destinées à de petites activités artisanales, et celles constituées sous la forme de zones d'activités. Ces dernières sont en fort développement à proximité de l'autoroute A10, notamment pour des activités de logistique. Enfin, des activités sont historiquement présentes le long de la RD2020, en particulier en entrée et sortie de bourgs.



## Organisation urbaine



Parcellaire adapté à la fonction du bâtiment et souvent de grande taille. Parcellaire régulier dans les zones d'activités.



En retrait de la voie, libérant d'importants espaces de stockage et stationnement.



En retrait des limites séparatives.



Souvent une dizaine de mètres de haut, parfois davantage.



Espaces libres souvent largement imperméabilisés ; certaines zones d'activités présentent toutefois une large végétalisation.



La diversité des activités présentes induit des potentiels de mutation très différenciés, tout en tenant compte de potentielles pollutions du sol.

## Les équipements

Les équipements sont répartis sur le territoire de la Communauté de Communes, mais sont particulièrement concentrés dans les principaux pôles. Ils présentent une diversité de fonctions (scolaire, administrative, sportive ou culturelle), et les bâtiments sont construits dans le but premier de répondre aux besoins de leur fonction. Il est par ailleurs, à noter la présence de la base aérienne militaire d'Orléans-Bricy, qui occupe une surface très importante, au cœur du territoire. Cet espace est régi par des règles particulières, adaptées aux besoins militaires pour le site.



## Organisation urbaine



Parcellaire adapté aux besoins de l'équipement



En retrait de la voie.



En retrait des limites séparatives.



Bâtiments de hauteur diversifiée, en fonction des besoins



La part des espaces verts dépend directement de l'équipement et de sa fonction



L'évolution potentielle de cette forme urbaine est dépendante des besoins des collectivités.

## Une structuration urbaine bien définie

Les formes urbaines principales, déclinées ci-avant, s'articulent d'une manière différente en fonction du rôle joué par les communes dans le fonctionnement du territoire et suivant l'histoire particulière des différents espaces constituant le territoire de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine.

On distingue trois principales structurations urbaines et du développement des villes et villages :

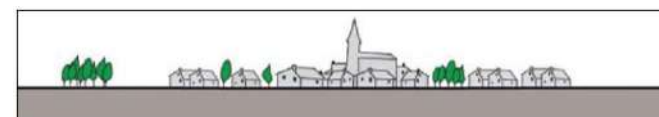
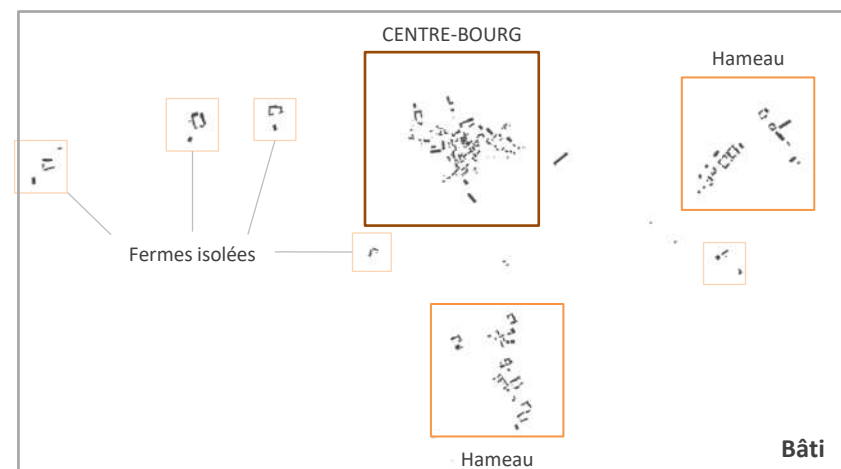
- La morphologie historique et hiérarchisée (centres-bourgs, hameau, ferme isolée) ;
- La morphologie de développement linéaire ;
- Les développements concentriques de l'urbanisation.

## Une morphologie historique en centres-bourgs, hameaux et fermes isolées

La structure agraire historique de la Beauce a conduit les habitants beaucerons à s'implanter de manière groupée au sein de bourgs et hameaux, ces derniers étant la plupart du temps plus petits que les centres-bourgs, constitués autour de l'église (hormis à Rouvray-Sainte-Croix) et de la mairie. Des fermes isolées sont également implantées à l'écart des centres-bourgs et hameaux.

Les centres-bourgs peuvent, suivant leur importance dans l'armature urbaine territoriale, connaître une importante diversité de formes urbaines du fait d'une plus grande diversité des fonctions urbaines au sein de ceux-ci. En revanche, les hameaux et fermes isolées sont le plus souvent principalement constitués de la catégorie « fermes et longères » : ils peuvent alors faire l'objet d'une importante homogénéité paysagère.

Aujourd'hui, la plupart des communes de la Beauce Loirétaine sont formées suivant ce modèle, en particulier les plus éloignées des cœurs urbains du territoire.



Structure paysagère de villages beaucerons ; « Les villages dans leurs paysages », guide pédagogique du SCoT

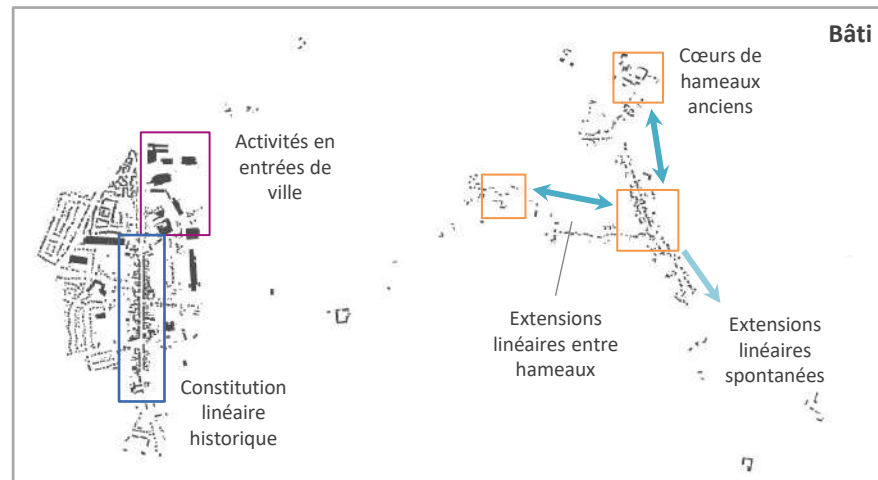


## Une morphologie linéaire

Il est à noter, en Beauce Loirétaine, un nombre important de villes et villages constitués de manière linéaire le long d'axes de communication importants, à la fois d'une manière historique (St Péray-la-Colombe, Chevilly, Cercottes, Tournois, Artenay, ...), ou suite à des extensions linéaires sous forme principalement pavillonnaire (Coinces, Bucy-le-Roi, Bricy, Villeneuve-sur-Conie, ...).

Les villes et villages constitués de manière historiquement linéaire, ont par ailleurs également fait l'objet d'extensions linéaires, sous forme pavillonnaire, ou bien pour l'implantation d'activités économiques en entrée de ville, à proximité directe d'axes de communication importants.

Les extensions pavillonnaires ont pu être effectuées entre plusieurs hameaux, en particulier du fait d'une facilité de raccordement aux différents réseaux. Ceci peut conduire à un enclavement de parcelles agricoles, pouvant alors devenir des friches. Ces extensions sont davantage le fait de constructions individuelles spontanées, que de lotissements, fruit d'un aménagement d'ensemble.

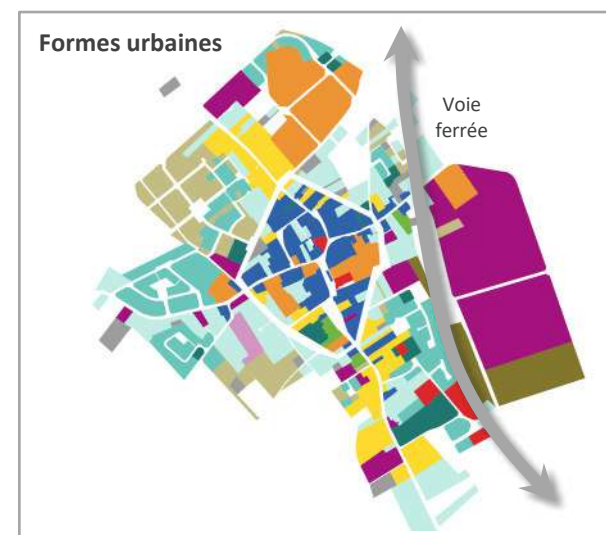
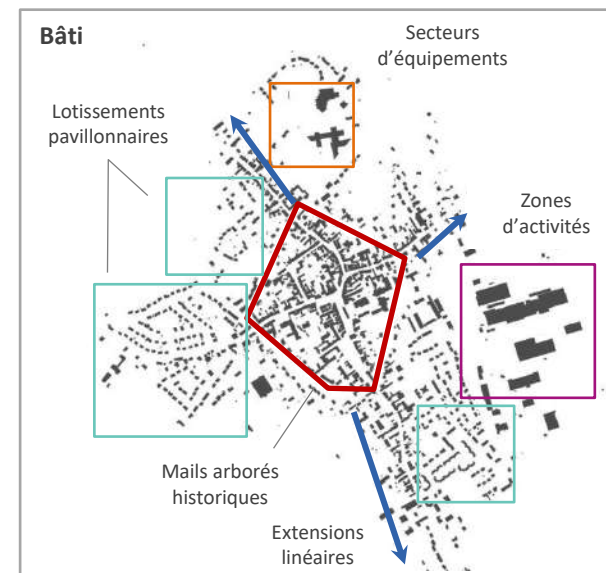


## Les développements concentriques

La rupture de l'urbanisation des centres-bourgs était historiquement marquée de manière assez nette dans le paysage : par des mails plantés circulaires autour du centre historique des principaux bourgs et par des ouches (haies végétales distinguant les espaces construits des terres agricoles) autour des plus petits centres-bourgs.

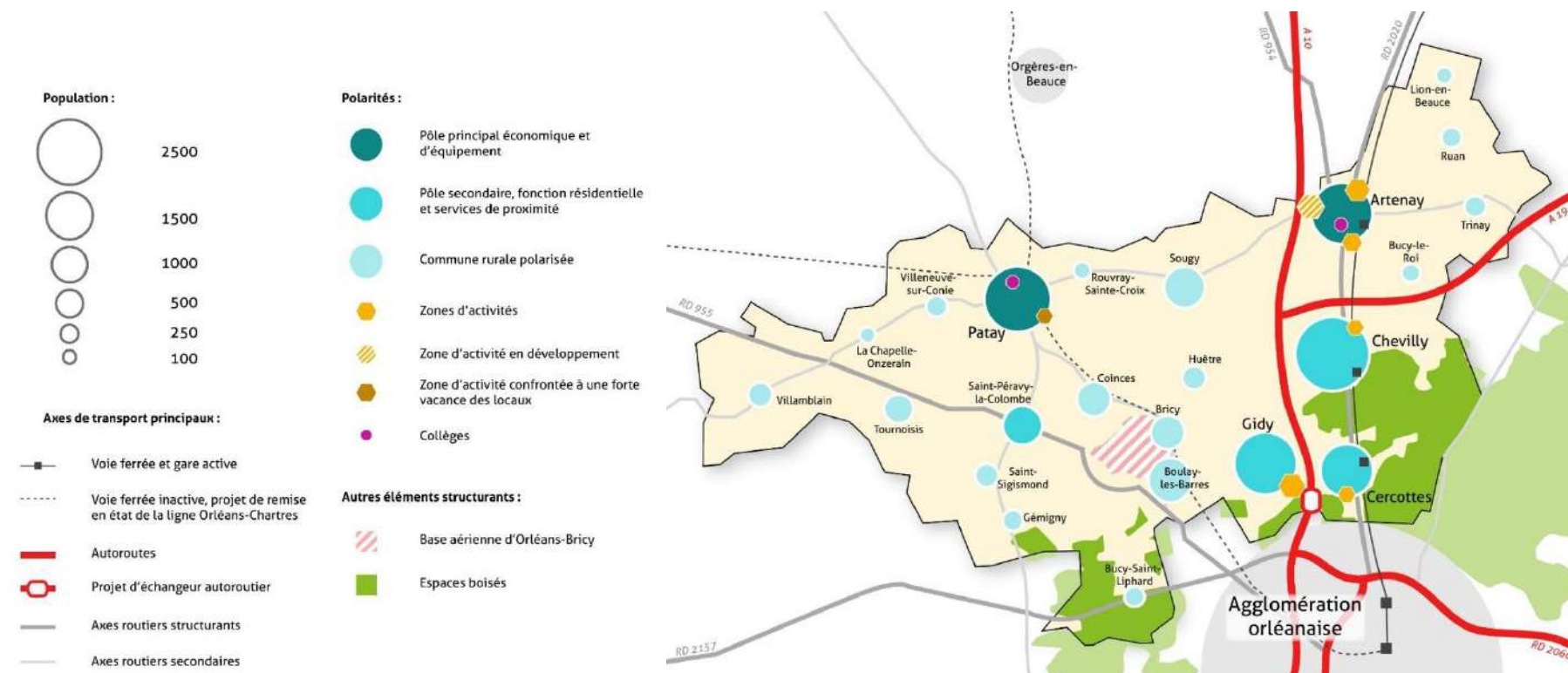
Excédant ces limites historiques de l'urbanisation, les principaux pôles du territoire (Patay, Artenay et dans une moindre mesure Chevilly et Gidy) se sont développés durant la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle de manière relativement concentrique et suivant la plupart du temps des aménagements d'ensemble (lotissements, zones d'activités et équipements). Les extensions linéaires suivant les principaux axes de communication sont quant à elles plus anciennes.

Il est à noter que l'urbanisation d'Artenay (et dans une moindre mesure de Patay), a été fortement contrainte par les infrastructures de transport présentes sur le territoire (déviation de la RD2020 à Artenay, voies ferrées).



## Le fonctionnement du territoire : une structuration par pôles

La carte ci-contre exprime la structuration du territoire autour de ses principales polarités, des principaux axes de transport traversant le territoire et des autres éléments significatifs structurant le fonctionnement du territoire (base aérienne et espaces boisés).



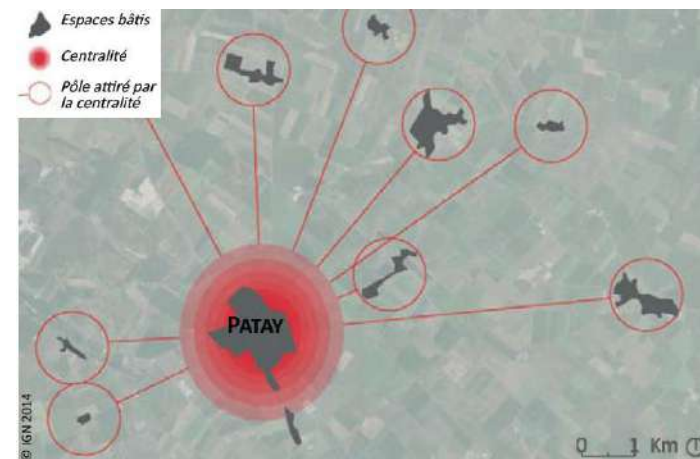
## Le fonctionnement du territoire : polarités et structuration territoriale

### Les principales polarités

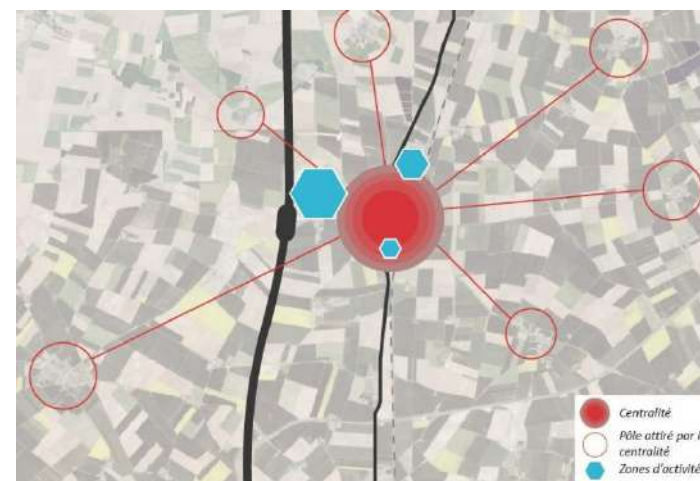
Les principaux pôles de la Beauce Loirétaine, Artenay et Patay, sont des pôles historiques du sud de la Beauce et jouent cette fonction sur le long terme. Ces deux communes étaient chefs-lieux des cantons ayant été réunis avec la création de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine. Ces pôles sont des lieux de concentration des équipements (chacun dispose d'un collège) et activités, notamment commerciales.

Il est à noter que la situation de ces pôles au sein du réseau viaire d'échelle nationale influe nettement sur leur fonction et leur dynamisme respectif. Patay joue en effet davantage un rôle de pôle historique et rayonne localement, sur les communes rurales alentour grâce à la présence d'équipements d'ampleur intercommunale et de commerces de centre-ville. Néanmoins, la zone d'activités subissant notamment la désaffectation de l'ancienne voie ferrée Orléans-Chartres (qui fait l'objet d'un projet de réouverture aux voyageurs) et la concurrence des pôles d'activités à proximité, apparaît en déclin, étant en particulier confrontée à une importante vacance. Ce pôle, à l'écart des principaux axes de communication du territoire, est ainsi confronté à un fort enjeu de redynamisation.

Artenay suit quant à elle une dynamique différente : cette commune accueille une sucrerie, activité industrielle à très fort rayonnement sur l'activité agricole du territoire, et dispose d'une forte accessibilité vis-à-vis des principales infrastructures de transport traversant le territoire : autoroutes A10 et A19, routes d'ampleur nationale RD2020 et RD954, voie ferrée Orléans-Paris. Cette localisation, quoique le développement potentiel de la ville pour des fonctions d'habitat soit contraint par la présence de la déviation de la RD2020, profite au développement d'activités, avec notamment la zone logistique d'Artenay-Poupriy, à l'ouest de la ville et à proximité directe de l'échangeur d'Artenay. Par ailleurs, Artenay joue également le rôle de ville-centre pour les communes alentour par la présence d'équipements et d'un tissu commercial diversifié.



Patay, exemple d'un système unipolaire ; « Les villages dans leurs paysages », guide pédagogique du SCoT



Artenay, une polarité centralisant les activités, notamment par la présence des zones d'activités



Outre Artenay et Patay, des pôles secondaires peuvent être distingués, notamment par leur concentration d'habitants, d'équipements et d'activités et en particulier du fait de leur situation sur des axes de circulation importants. Ces pôles secondaires sont Chevilly, Cercottes, Gidy et Saint-Péravy-la-Colombe.

Les trois premiers bénéficient largement de la proximité d'Orléans pour développer des fonctions de communes périurbaines, en particulier des services et commerces de proximité. En effet, la situation de Chevilly et Cercottes sur la RD2020 a historiquement profité au développement de commerces de proximité le long de cet axe, et la proximité directe de l'agglomération orléanaise a pu renforcer leur fonction de pôles secondaires avec la venue de nombreux habitants. De même, Gidy a connu une forte augmentation de sa population suite à l'aménagement de lotissements dans le dernier quart du XXème siècle. Cependant, la structure commerciale de la commune est moins dense que pour celles situées sur la RD2020, et ce de manière historique.

Par ailleurs, il est à noter que la proximité directe du centre commercial Cap Saran, entretient une forte concurrence pour les commerces de proximité de ces trois pôles. Ces trois pôles forment une polarité économique importante à l'échelle de la CCBL, mais plus largement à l'échelle de la zone d'emplois d'Orléans, en particulier à Gidy, qui accueille une importante zone d'activités en continuité de celle de Saran et qui accueille en particulier le siège social de l'entreprise pharmaceutique Servier. Cette zone d'activités pourrait de surcroît être confortée par le projet de création d'un échangeur autoroutier.

Enfin, Saint-Péravy-la-Colombe, commune située sur la RD955 (Route de Châteaudun), joue un rôle de pôle secondaire local pour les communes également situées à proximité de cet axe structurant. En effet, elle accueille notamment le regroupement scolaire concernant plusieurs de ces communes, ainsi que des commerces. Cette commune joue donc un rôle de pôle-relais, à l'instar d'Épieds-en-Beauce, plus au sud.

## Les autres éléments structurants du territoire

Les axes de transport jouent ainsi un rôle structurant à l'échelle du territoire. On peut ainsi remarquer que l'axe nord-sud autour de l'A10, de la RD2020 et de la voie-ferrée Orléans-Paris est un axe dynamique, notamment sur le plan des activités économiques. De surcroît, la proximité et l'accessibilité vis-à-vis de l'agglomération orléanaise ont pu renforcer, durant le dernier quart du XXème siècle, la croissance démographique de cette partie de la Beauce Loirétaine. De même, la RD955 joue un rôle structurant pour les pratiques des habitants des communes situées au long de celui-ci. Parallèlement, l'éloignement des principaux axes de communication participe du ralentissement de la polarisation et des activités à Patay.

Cependant, il est à noter le rôle structurant de la Base aérienne d'Orléans-Bricy au sein du territoire. Cette base aérienne militaire, de premier ordre à l'échelle nationale et accueillant notamment une grande partie de la flotte des gros porteurs, est un important pôle d'emploi situé sur les communes de Bricy et Boulay-les-Barres. Cette base aérienne provoque néanmoins des nuisances, notamment sonores, ainsi qu'une limitation des possibilités de construction d'éoliennes.

Enfin, il est à noter que, quoiqu'essentiellement dominé par un paysage céréalier, le territoire est aussi marqué par des espaces boisés et forestiers assez importants, notamment sur la commune de Bucy-Saint-Liphard (Bois de Bucy) et les communes de Chevilly et Cercottes (Forêt d'Orléans).

### Les entrées de ville

Entrées de ville<sup>1</sup> sur de grands axes routiers ou de plus petits, d'échelle nationale ou locale, les entrées de ville présentent des caractéristiques différentes et peuvent être aisément distinguées. Espaces de lien paysager entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles, elles participent de la qualité du paysage naturel et urbain du territoire et représentent la première et la dernière impression que l'usager a du territoire et de ses différentes communes. On distingue ainsi quatre principaux types d'entrées de ville sur le territoire :

- Les entrées de ville de la RD 2020, à Artenay, Chevilly et Cercottes ;
- Les entrées de ville de la RD 955, à Tournois, St-Péravy-la-Colombe et le hameau des Barres ;
- Les entrées de ville linéaires sur les routes secondaires (en particulier les entrées de ville Sud de Patay sur la RD 935 et Sud de Gidy sur la RD 702) ;
- Les entrées de ville paysagères des villages de type beauceron.

Les entrées de ville sont d'échelle et de profondeur diverses (de manière latérale, comme longitudinale). Sont ici prises en compte essentiellement les entrées de ville sur les axes principaux et/ou concernant le bourg principal de la commune, de manière privilégiée depuis les principaux axes permettant de mener au bourg.

Néanmoins, il apparaît que la qualité paysagère des autres espaces urbanisés peut être appréciée de manière générale à l'aune des typologies d'entrées de ville citées précédemment. En effet, les hameaux sont, le plus fréquemment, marqués par des structures paysagères sensiblement équivalentes à celles des entrées de ville des villages beaucerons.

Enfin, il est à mettre en évidence les entrées de territoire, principaux lieux d'entrée dans le territoire. Ces entrées de territoire ne sont pas nécessairement des entrées de ville : par exemple, la sortie d'autoroute A10 d'Artenay, si elle ne constitue pas une entrée de ville, n'en est pas moins une entrée de territoire en tant qu'un nombre important de visiteurs du territoire y entre par celle-ci.

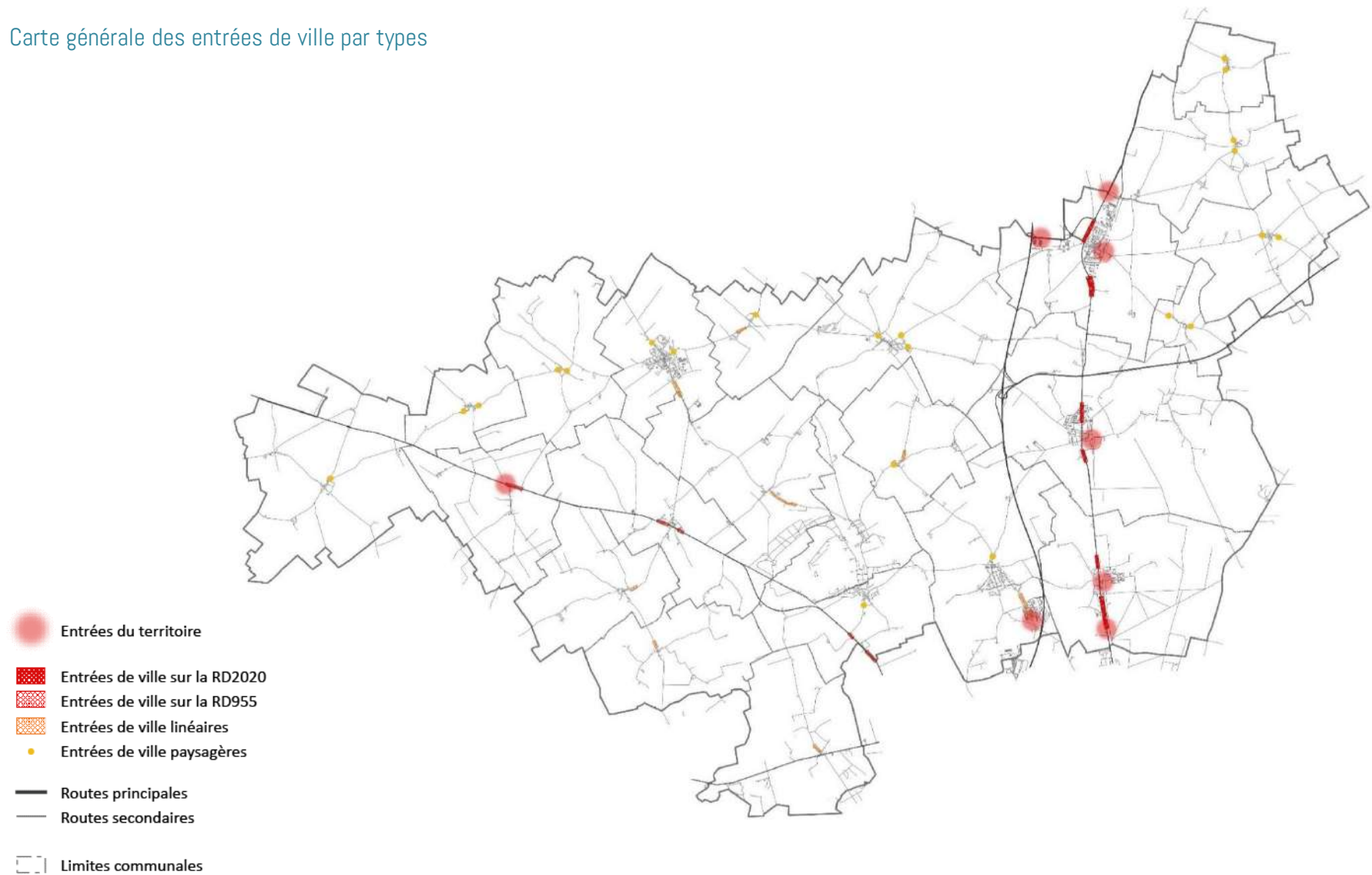
De même, la voie ferrée Orléans-Paris ainsi que ses points d'accès, les gares d'Artenay, Chevilly et Cercottes, constituent pour l'une un point de vue linéaire sur la Beauce Loirétaine et pour les gares, des entrées du territoire, quoique moins fréquentées que les points d'accès routiers et utilisées essentiellement par des habitants du territoire.

*L'ensemble des photographies de cette partie sont des prises de vue extraites de Google Street View.*

---

<sup>1</sup> Dans un souci de lisibilité, le terme « entrées de ville » sera utilisé indifféremment pour l'ensemble des bourgs, qu'il s'agisse de villes ou villages.

## Carte générale des entrées de ville par types





### Les entrées de ville de la RD 2020

La RD 2020 est une route de première importance, à l'échelle de la Communauté de Communes pour laquelle elle est 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.

Les entrées de ville sur la RD 2020 ont le point commun d'être assez profondes du fait notamment des nuisances induites par le trafic routier. Celles-ci ont en particulier été à l'origine de la construction de la déviation du bourg d'Artenay, distinguant alors nettement les entrées de ville d'Artenay de celles de Chevilly et Cercottes. Néanmoins, les différentes entrées de ville de la RD 2020 présentent des caractéristiques communes, en particulier la prégnance de l'axe routier dans le paysage urbain.

Le caractère routier de ces entrées de ville est notamment conforté par une entrée dans le bourg linéaire historique – en ce qui concerne Chevilly et Cercottes – assez longue. Cette distance se caractérise par une ambiance urbaine linéaire marquée par la présence de zones d'activités économiques (entrées de ville Nord et Sud de Cercottes, Sud d'Artenay et Nord de Chevilly), de nombreux panneaux de publicité et un aménagement des habitations effectué en fonction des nuisances provoquées par la voie, avec notamment une protection par des merlons paysagers (notamment pour les entrées de ville Nord de Cercottes et Artenay). 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 des entrées de ville concernées (en particulier l'entrée de ville Nord d'Artenay), 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.

Néanmoins, les alignements de platanes aux entrées de ville de Chevilly, ainsi que d'Artenay participent de l'identification et de la qualification des entrées de ville. Ces alignements d'arbres ont été complétés lorsque des arbres étaient manquants, induisant une amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville.





1  
L'entrée de ville Nord d'Artenay, merlon paysager et alignement d'arbres récent



2  
L'entrée de ville Sud d'Artenay, activités et caractère routier de la déviation



3  
L'entrée de ville Nord de Chevilly, merlon paysager au caractère urbain du fait des plantations



4  
L'entrée de ville Sud de Chevilly, alignement de platanes et habitations



5  
L'entrée de ville Nord de Cercottes, une forte prégnance paysagère des panneaux publicitaires



6  
L'entrée de ville Sud de Cercottes, activités industrielles et retrait important



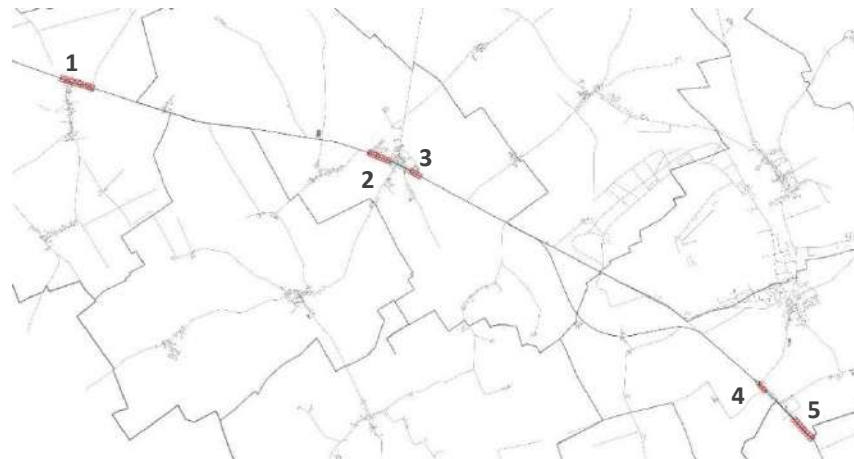
## Les entrées de ville de la RD 955

La RD 955, route 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 pourquoi les villages se sont historiquement constitués de manière linéaire, le long de l'axe. Dans ce cadre, le traitement des entrées de ville se révèle essentiel pour permettre une réduction de la vitesse des automobilistes, ainsi que des nuisances induites par le trafic.

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. Ainsi, l'entrée de ville à Tournois, profonde, est constituée par une structure ancienne de village agricole et linéaire, avec notamment le Relais Saint-Jacques, auberge historique marquant le passage ancien sur cet axe. L'aménagement du carrefour avec la RD 4 marque l'entrée du bourg de Tournois, se développant également de manière linéaire sur la RD 955 et la RD 4. Cet aménagement permet de qualifier l'entrée de ville. Toutefois, le caractère routier peut-être mis en évidence.

Deux entrées de ville sont *a contrario* très marquées : l'entrée de ville Ouest de Saint-Péravy-la-Colombe, avec des aménagements paysagers sur le côté droit de la route, et le château d'eau, marqueur fort de l'entrée dans les zones urbanisées. De la même manière, le rond-point de l'entrée de ville Ouest des Barres met en évidence l'entrée en agglomération tout en permettant une forte réduction de la vitesse des automobilistes. De plus, celui-ci rompt la perspective.

Enfin, les entrées de ville Est de St-Péravy-la-Colombe et des Barres sont beaucoup plus longues du fait de l'urbanisation unilatérale. De plus, le retrait large des clôtures participe du caractère routier de ces entrées de ville.



1  
Tournois, caractère historique du village linéaire



2  
L'entrée de ville Ouest de St-Péravy-la-Colombe, marquée par des aménagements paysagers et le château d'eau



3  
L'entrée de ville Est de St-Péravy-la-Colombe, progressive et paysagère



4  
L'entrée de ville Ouest des Barres, rond-point marquant l'entrée de ville



5  
L'entrée de ville Est des Barres, très progressive et peu marquée



### Les entrées de ville linéaires sur les axes secondaires

Les entrées de villes linéaires sur les axes secondaires se sont constituées le long de l'axe, le plus souvent de manière unilatérale en vis-à-vis des espaces agricoles. Ces entrées de ville sont de qualité paysagère diverse.

Les entrées de ville linéaires induisent un temps pouvant être long avant l'entrée dans le centre-bourg. Néanmoins, le centre-bourg peut apparaître dans la perspective de la voie (en particulier identifié grâce à la présence du clocher de l'église, comme c'est le cas pour l'entrée de ville Sud de Patay et l'entrée de ville Nord de Bucy-Saint-Liphard).

Les entrées de ville linéaires sur les axes secondaires sont marquées par la présence d'un habitat individuel construit de manière linéaire le long de la voie (hormis l'entrée de ville Sud de Gidy, qui est identifiable par un rond-point distinguant le centre-bourg de la zone d'activités Sud). Ces constructions étant édifiées en retrait de la voie, des espaces paysagers privés sont inscrits entre les constructions et la voie. La gestion de ces espaces privés conditionne grandement la qualité paysagère de l'entrée de ville. Ces espaces présentent des qualités diverses, de fonds de jardin largement paysagers grâce à la présence d'arbres de haute tige (à Rouvray-Sainte-Croix ou Coinces) ou plus urbaines par la présence de clôtures et murs prégnants ou espaces engazonnés. Cette dépendance paysagère vis-à-vis des jardins est surtout due à une présence *a minima* des espaces publics, qui ne sont constitués que par des bandes d'herbe ou de gravier.

Une caractéristique forte de ces entrées de ville est par ailleurs le rapport aux espaces agricoles. En effet, les constructions sont souvent en vis-à-vis des espaces agricoles (lorsqu'elles ne sont construites que sur un côté de la voie). De plus, les constructions sont souvent édifiées en lisière directe des espaces agricoles, mettant en évidence une présence renforcée dans le paysage urbain de ces entrées de ville, de l'agriculture. C'est particulièrement le cas pour l'entrée de ville Nord de Huêtre, l'entrée de ville Ouest de Rouvray-Sainte-Croix et l'entrée de ville Est de Saint-Sigismond.

La gestion des liens entre les espaces bâtis et les espaces agricoles est ainsi un enjeu fort pour ces entrées de ville.





1  
L'entrée de ville Sud de Patay, perspective lointaine sur le centre-ville



2  
L'entrée de ville Ouest de Rouvray-Sainte-Croix, fonds de jardin privés comme transition paysagère



3  
L'entrée de ville Est de Coinces, urbanisation unilatérale



4  
L'entrée de ville Nord de Huêtre, lotissement en vis-à-vis des espaces agricoles



5  
L'entrée de ville Est de Saint-Sigismond, urbanisation linéaire face aux espaces agricoles



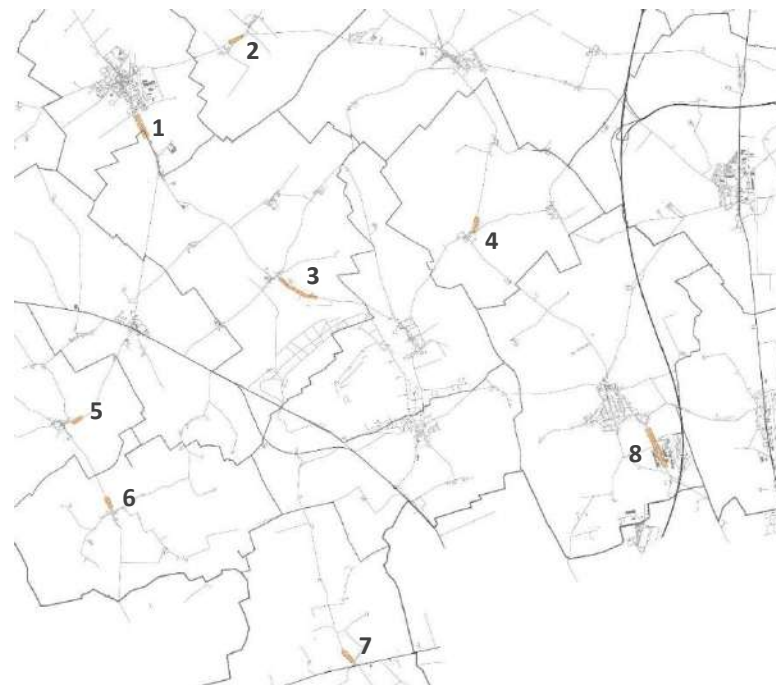
6  
L'entrée de ville Nord de Gémigny, urbanisation linéaire sans transition par rapport aux espaces agricoles



7  
L'entrée de ville Nord de Bucy-Saint-Liphard, urbanisation linéaire et espaces publics peu qualitatifs



8  
L'entrée de ville Sud de Gidy, rond-point distinguant les locaux d'activité de l'entreprise Servier du bourg





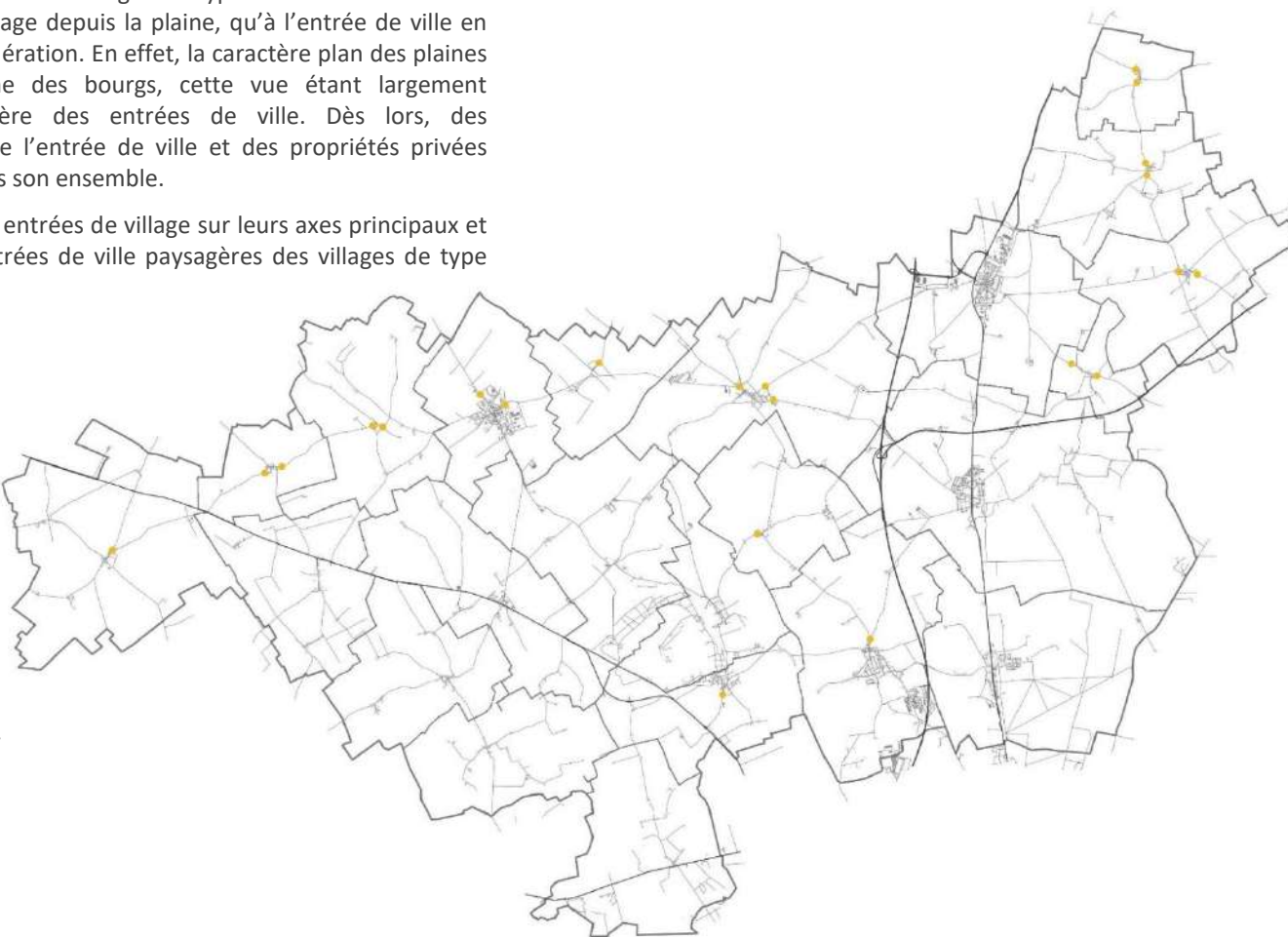
### Les entrées de ville paysagères des villages de type beauceron

L'analyse des entrées de ville paysagères des villages de type beauceron s'intéresse tout autant à la vue d'ensemble du village depuis la plaine, qu'à l'entrée de ville en elle-même en tant qu'entrée en agglomération. En effet, la caractère plan des plaines de Beauce permet une vue lointaine des bourgs, cette vue étant largement conditionnée par la qualité paysagère des entrées de ville. Dès lors, des aménagements effectués à l'échelle de l'entrée de ville et des propriétés privées influent sur la perception du village dans son ensemble.

Ici ont été identifiées exclusivement les entrées de village sur leurs axes principaux et répondant aux caractéristiques des entrées de ville paysagères des villages de type beauceron.

Les villages beaucerons, dont le bâti est historiquement assez regroupé, se distinguent dans le paysage par des éléments hauts, bâtis ou naturels (clochers des églises, châteaux d'eau, arbres de haute tige, ...).

L'entrée dans le village forme nécessairement une rupture, pouvant apparaître brutale lorsque les maisons sont directement en contact des terres agricoles. En revanche, certaines entrées de ville bénéficient de transitions paysagères, avec par exemple la plantation de haies hautes. La qualification de ces entrées de ville par ces aménagements paysagers a alors un impact direct et positif sur la vue lointaine du village.



1



Entrée de village Nord de Villamblain, église en perspective lointaine et haie basse qualitative

2



Vue de La Chapelle-Onzerain depuis l'est du village, entrée de ville très paysagère grâce aux jardins arborés

3



L'entrée de ville Est de Sougy, rupture nette entre les espaces urbanisés et agricoles

4



Vue de Trinay par l'entrée de ville Est, haies formant une certaine transition entre les espaces agricoles et urbanisés

5



L'entrée de ville Est de Bucy-le-Roi, le château d'eau comme marqueur de l'entrée de ville, haie haute formant une transition qualitative avec l'espace agricole

6



L'entrée de ville Nord de Gidy, château d'eau et équipements sportifs marquant l'entrée de ville



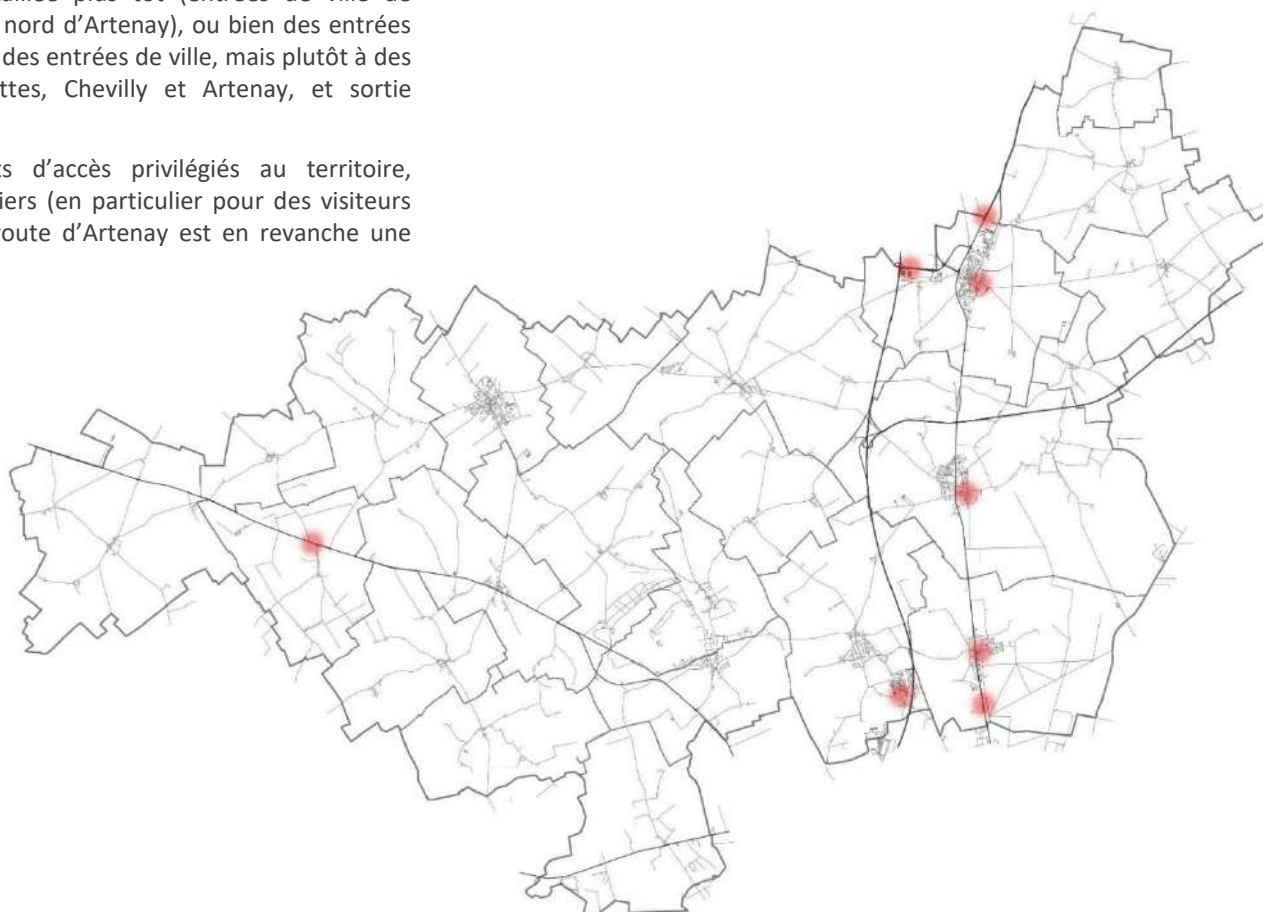
## Les entrées de territoire

Les entrées de territoire identifiées sont les principaux espaces par lesquels les visiteurs du territoire entrent. Ces entrées de territoire sont également des entrées de ville, dont l'analyse a été détaillée plus tôt (entrées de ville de Tournaisis, sud de Gidy, sud de Cercottes et nord d'Artenay), ou bien des entrées pour le territoire qui ne correspondent pas à des entrées de ville, mais plutôt à des points d'accès ponctuels (gares de Cercottes, Chevilly et Artenay, et sortie d'autoroute d'Artenay).

Si les gares ne forment pas des points d'accès privilégiés au territoire, essentiellement desservi par des accès routiers (en particulier pour des visiteurs occasionnels du territoire), la sortie d'autoroute d'Artenay est en revanche une entrée 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 la croissance de la zone d'activités. Son caractère routier est affirmé, tandis que le paysage est particulièrement marqué par les entrepôts de logistique et ronds-points de desserte, peu qualifiants.

Les gares ne font quant à elles pas l'objet de traitement particulier, étant pleinement intégrées au tissu urbain du centre-bourg.



1



*Les entrepôts de logistique et la barre de péage d'Artenay, un paysage urbain exclusivement routier*

*Rond-point et aménagements au caractère urbain, dans l'attente de l'urbanisation de la zone d'activités*

2



*Place de la gare d'Artenay, aménagement routier peu qualitatif et permettant l'identification du centre-bourg*

3



*La gare de Chevilly, ne bénéficiant d'aucun aménagement spécifique, mais profitant du caractère paysager de l'environnement urbain*



*La gare de Cercottes, au cœur du centre-bourg mais ne profitant d'aucun aménagement spécifique*



Lien vers les justifications des choix retenus



PADD axe 3 orientation 1 – p 302





### Les atouts

- Une diversité de formes urbaines, témoignant de la constitution sur le temps long de l'urbanisation
- Des polarités dynamiques, notamment sur le plan économique (Artenay, Gidy, ...) , s'appuyant sur des infrastructures de transport d'échelle régionale et nationale
- Des structurations urbaines très aisément identifiables et caractéristiques des paysages beaucerons



### Les contraintes

- Patay, un pôle historique en difficulté, en particulier à cause d'un éloignement des principaux axes de communication
- Des extensions linéaires de l'urbanisation, ayant des conséquences négatives sur le plan paysager et pouvant conduire à un enclavement de parcelles agricoles.

### Les enjeux

- L'évolution du bâti dans le **respect des formes urbaines préexistantes**
- **La conservation des structures paysagères historiques de la Beauce**
- **La bonne intégration paysagère des nouvelles opérations de logement**
- **La qualification paysagère des entrées de villes et villages, sur les axes principaux comme sur les axes secondaires.**

### L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

#### Méthodologie de réalisation du diagnostic foncier

Le diagnostic foncier, ou « analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis » suit une méthodologie ayant pour but de mettre en évidence de manière différenciée les espaces pouvant potentiellement accueillir de nouveaux logements, et ceux où ce potentiel est nul ou très faible.

Pour ce faire, l'analyse fine des formes urbaines (et du potentiel de densification y étant lié) a été associée à :

- une analyse de l'emprise au sol (la proportion de terrain occupée par des constructions),
- la taille des parcelles bâties,
- la hauteur du bâti.

Les contraintes locales spécifiques connues (zones inondables, présence de nuisances, ...) ont également été associées afin de rendre compte de la manière la plus précise et complète possible du potentiel de constructions nouvelles sur les différents espaces composant la Beauce Loirétaine.

Suite à cette analyse technique visant à une certaine forme d'exhaustivité par un travail « à la parcelle » (mais présentant le désavantage de ne prendre en compte que partiellement l'environnement urbain et la situation des espaces analysés), l'échelle a été élargie pour s'intéresser aux différentes typologies identifiées précédemment dans l'analyse des polarités urbaines et structurations territoriales.

Les différents types d'espaces identifiés sont : les centres-bourgs des polarités, les centres-bourgs des communes polarisées en milieu rural, les hameaux, et enfin les écarts et fermes isolées. L'usage de cette typologie entend offrir une plus grande clarté dans l'expression du diagnostic foncier.

Enfin, une analyse des documents de planification existants, pour les communes en disposant, a complété le diagnostic foncier par le potentiel de construction en extension urbaine actuellement identifié dans les documents de planification.

La notion de dent creuse ou prolongement de l'enveloppe urbaine existante présente dans le diagnostic foncier ci-après correspond à une unité foncière comprise dans l'enveloppe urbaine des bourgs, hameaux et villages. L'enveloppe urbaine est délimitée par les infrastructures existantes (chemin de ceinture, voirie, voie ferrée), et/ou par une zone tampon de 25 mètres par rapport aux constructions principales existantes (adaptation de la méthode Cerema présentée ci-après dans les justifications de la consommation d'espace agricole).



Emprise au sol



Formes urbaines



Taille des parcelles



Hauteur du bâti

*Il est à noter que les chiffres exprimés ci-après sont comptés, pour l'habitat individuel, en fonction de parcelles de 500 à 800 m<sup>2</sup> pour les centres-bourgs principaux ; de parcelles de 800 à 1100 m<sup>2</sup> pour les communes polarisées et hameaux. Les chiffres ne prennent pas en compte un taux de rétention foncière, pouvant être fort, et contraignant en milieu urbain.*

Lien vers les justifications des choix retenus



PADD axe 1 orientation 1 – p 295

## Les capacités de densification dans les centres-bourgs des principales polarités

Les principales polarités du territoire (pôles principaux et secondaires) concentrent, comme vu précédemment, l'essentiel des équipements, services et commerces du territoire. Ceux-ci sont par ailleurs concentrés dans les centres-bourgs. Par ailleurs, les principales polarités accueillent déjà aujourd'hui la majeure partie des habitants et logements du territoire.

La proximité des équipements, commerces et services encourage donc à ce qu'ils accueillent la plus grande partie de l'effort de construction à venir dans le territoire.

Néanmoins, le potentiel de densification des espaces déjà construits est assez contrasté en fonction des pôles. En effet, ces pôles concentrent également la plupart des lotissements pavillonnaires, d'habitat groupé et ensembles d'habitat collectif au potentiel nul ou quasiment en densification, étant des formes urbaines très constituées. Par ailleurs, les centres-villes anciens y sont déjà très denses et, s'ils présentent un certain potentiel de mutation (notamment du fait d'une vacance de logements pouvant être importante, en particulier à Patay et Artenay), leur potentiel en densification est quasiment nul, l'emprise au sol y étant assez importante, de même que la hauteur du bâti dans ces secteurs.

De plus, dans les communes traversées par les infrastructures de transports importantes (en particulier la RD2020), les nuisances importantes (notamment sonores et en termes de pollution de l'air) provoquées par ceux-ci doivent être prises en compte pour leur potentielle densification. De même, le risque technologique induit par la présence d'industries lourdes (telle que la sucrerie Tereos d'Artenay) doit être considéré dans la perspective d'une potentielle densification de ces espaces.



Artenay



Patay



Gidy

En revanche, les zones d'activités déjà constituées présentent un potentiel de densification et de mutation du bâti moyen, tandis que les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus disposent quant à eux d'un potentiel assez important. Par ailleurs, on peut remarquer quelques dents creuses présentant un fort potentiel de constructibilité dans ces pôles, en particulier à Gidy.

Dans le tissu urbain des centres-bourgs les plus importants (notamment Chevilly), certaines activités, potentiellement causes de nuisances pour les habitants alentours peuvent être amenées à muter, libérant de larges parcelles en milieu urbain.



Chevilly



Saint-Péravy-la-Colombe



Cercottes



Artenay :

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| En densification du bâti dans le centre-ville | Entre 30 et 50 logements |
| En urbanisation de dents creuses              | Entre 15 et 25 logements |
| En densification du bâti dans le « diffus »   | Entre 5 et 15 logements  |
| Potentiel indicatif total                     | Entre 50 et 90 logements |

Site SEVESO de la sucrerie TEREOS, contrainte forte en termes de nuisances

RD2020 et voie ferrées, limites physiques actuelles de l'urbanisation

Lotissements pavillonnaires organisés présentant un potentiel de densification quasiment nul

Centre urbain historique, confronté à une vacance de logements, présentant des potentialités moyennes de renouvellement urbain et de mutation du bâti

Zone d'activités présentant un potentiel de densification moyen et des potentiels de mutation du bâti



## Patay :

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| En densification du bâti dans le centre-ville                                | Entre 20 et 30 logements   |
| En urbanisation de dents creuses* (comprenant le lotissement du Lièvre d'Or) | Entre 80 et 100 logements  |
| En densification du bâti dans le « diffus »                                  | Entre 15 et 25 logements   |
| Potentiel indicatif total                                                    | Entre 115 et 155 logements |

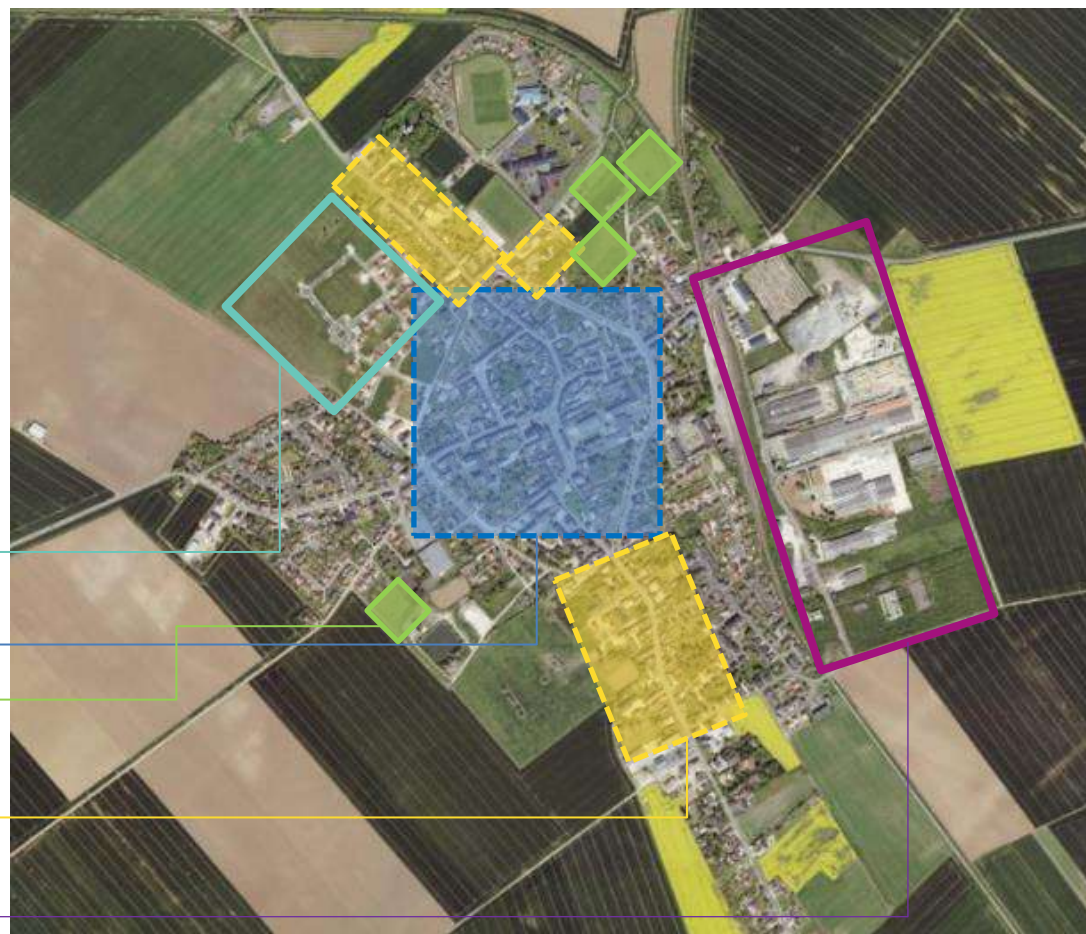
Centre urbain historique, confronté à une vacance de logements, présentant des potentialités moyennes de renouvellement urbain et de mutation du bâti

Un tissu de fermes et longères présentant un potentiel important dans le diffus, dans la mesure où une attention est portée au patrimoine rural

Lotissement du « Lièvre d'Or », un très fort potentiel déjà urbanisé

Des dents creuses en milieu urbain, un potentiel fort de densification

Zone d'activités présentant un fort potentiel de renouvellement urbain, avec la présence de friches industrielles



Gidy :

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                                               |                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------|
| En densification du bâti dans le centre-ville | Entre 0 et 5 logements    |
| En urbanisation de dents creuses              | Entre 50 et 65 logements  |
| En densification du bâti dans le « diffus »   | Entre 30 et 50 logements  |
| Potentiel indicatif total                     | Entre 80 et 120 logements |

- Lotissements pavillonnaires organisés présentant un potentiel de densification quasiment nul
- Un tissu urbain rural et d'habitat pavillonnaire spontané, un parcellaire de tailles et d'accessibilité hétérogènes
- Des dents creuses en milieu urbain, un potentiel fort de densification





## Chevilly :

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| En densification du bâti dans le centre-ville     | Entre 5 et 10 logements   |
| En urbanisation de dents creuses                  | Entre 20 et 60 logements  |
| En densification du bâti dans le « diffus »       | Entre 5 et 15 logements   |
| En reconversion d'activités en secteurs d'habitat | Entre 60 et 100 logements |
| Potentiel indicatif total                         | Entre 90 et 185 logements |

Des dents creuses en milieu urbain, un potentiel fort de densification, pour des logements ou des activités

Zone d'activités présentant un potentiel de densification moyen et des potentiels de mutation du bâti

Activités en centre-ville, dans les secteurs d'habitat : un fort potentiel de mutation en milieu urbain

Lotissements pavillonnaires organisés présentant un potentiel de densification quasiment nul

Centre urbain linéaire, présentant un potentiel de densification assez faible du fait de la faible vacance en logements et des nuisances provoquées par la RD2020

Des jardins et dents creuses avec un parcellaire en lanières, exigeant un aménagement d'ensemble





Cercottes :

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| En densification du bâti dans le centre-ville | Entre 5 et 10 logements  |
| En urbanisation de dents creuses              | Entre 20 et 60 logements |
| En densification du bâti dans le « diffus »   | Entre 5 et 10 logements  |
| Potentiel indicatif total                     | Entre 30 et 80 logements |

Centre urbain linéaire, présentant un potentiel de densification assez faible du fait de la faible vacance en logements et des nuisances provoquées par la RD2020

Des dents creuses en milieu urbain, un potentiel fort de densification, pour des logements ou des activités

Lotissements pavillonnaires organisés présentant un potentiel de densification quasiment nul

Zone d'activités présentant un potentiel de densification moyen et des potentiels de mutation du bâti, notamment les activités désaffectées



## St-Pérvy-la-Colombe :

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| En densification du bâti dans le centre-ville | Entre 5 et 15 logements  |
| En urbanisation de dents creuses              | Entre 20 et 40 logements |
| En densification du bâti dans le « diffus »   | Entre 5 et 10 logements  |
| Potentiel indicatif total                     | Entre 30 et 65 logements |

Centre urbain linéaire, présentant un potentiel de densification assez faible du fait de la faible vacance en logements et des nuisances provoquées par la RD955

Lotissements pavillonnaires organisés présentant un potentiel de densification quasiment nul

Un tissu urbain rural et d'habitat pavillonnaire spontané, un parcellaire de tailles et d'accessibilité hétérogènes

Des dents creuses en milieu urbain, un potentiel fort de densification



## Les capacités de densification dans les centres-bourgs des communes polarisées

Les communes polarisées sont marquées par un faible taux d'équipement, de commerces et de services. Leurs centres-bourgs, presque toujours les unités urbaines les plus importantes de la commune, sont historiquement ceux où sont concentrés les équipements de la commune (mairie, école, église, stade, ...).

Les formes urbaines générales ne diffèrent que très peu de celles des hameaux, en particulier dans les communes les plus rurales. Cependant, ont parfois été constitués de manière plus récente des lotissements, forme urbaine constituée et peu évolutive. En revanche, les possibilités de mutation des fermes et longères sont moyennes, une potentielle mutation du bâti étant dépendante du respect de la valeur patrimoniale de cette forme urbaine et de la fonction agricole des fermes demeurant sièges d'exploitation. La taille souvent importante des parcelles dans les centres-bourgs peut encourager une potentielle densification par urbanisation suite à des divisions parcellaires, n'induisant alors pas d'extension des zones urbanisées.

Ces secteurs présentent par ailleurs quelques dents creuses, qui peuvent être les lieux privilégiés d'une urbanisation nouvelle potentielle. Ces secteurs peuvent être identifiés au cas par cas.

Il est à noter que la structure urbaine de ces centres-bourgs influe directement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés : les villages marqués par une morphologie urbaine linéaire ont connu une évolution urbaine « s'étirant » le long de l'axe de communication principal. Dès lors, les espaces agricoles sont souvent en contact direct avec l'habitat et les potentiels de densification peuvent alors être réduits.

Enfin, l'analyse des documents de planification existants sur les communes polarisées, indique que tous les secteurs potentiels d'extension de l'urbanisation sont situés dans les centre-bourgs.

Exemple avec le centre-bourg de la commune de Coinces



Dent creuse présentant un potentiel foncier fort en milieu urbanisé

Centre-bourgs anciens, dont le potentiel de densification doit être mis au regard de la structure bâtie dense et présentant un fort enjeu patrimonial et paysager

Secteurs d'habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles, présentant un potentiel de densification assez fort

Fermes et grandes propriétés dotées d'un parc, où le potentiel foncier disponible est très limité

Lotissements pavillonnaires organisés présentant un potentiel de densification quasiment nul

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Boulay-les-Barres</b>    | Entre 25 et 45 logements |
| <b>Bricy</b>                | Entre 40 et 60 logements |
| <b>Bucy-le-Roi</b>          | Entre 3 et 7 logements   |
| <b>Bucy-Saint-Liphard</b>   | Entre 5 et 10 logements  |
| <b>La Chapelle-Onzerain</b> | Entre 10 et 20 logements |
| <b>Coinces</b>              | Entre 20 et 30 logements |
| <b>Gémigny</b>              | Entre 3 et 7 logements   |
| <b>Huêtre</b>               | Entre 5 et 10 logements  |
| <b>Lion-en-Beauce</b>       | Entre 5 et 10 logements  |
| <b>Rouvray-Sainte-Croix</b> | Entre 5 et 10 logements  |
| <b>Ruan</b>                 | Entre 5 et 10 logements  |

|                             |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Saint-Sigismond</b>      | Entre 5 et 10 logements                                    |
| <b>Sougy</b>                | Entre 30 et 50 logements                                   |
| <b>Tournoisis</b>           | Entre 5 et 10 logements                                    |
| <b>Trinay</b>               | Entre 3 et 7 logements                                     |
| <b>Villamblain</b>          | Entre 10 et 25 logements                                   |
| <b>Villeneuve-sur-Conie</b> | Entre 10 et 20 logements                                   |
| <b>TOTAL</b>                | Entre 190 et 340 logements<br>(entre 189 et 341 logements) |



## Les capacités de densification dans les hameaux et les écarts

Dans les hameaux des différentes communes (pôles principaux, secondaires ou communes polarisées), les potentiels de densification sont nettement moindres. En effet, comme analysé précédemment, la structuration des hameaux a évolué, connaissant pour certains des extensions linéaires entre les hameaux. Ces évolutions n'ont pas vocation à être poursuivies. En revanche, elles ont pu engendrer un enclavement de certaines terres agricoles, devenues dents creuses. Par ailleurs, il est à noter que certains espaces peuvent être densifiées dans le tissu urbain des hameaux, tout en veillant à la préservation d'espaces de jardins, participant de la qualité paysagère et de l'environnement naturel de ces secteurs. De ce fait, une densification du tissu urbain apparaît très limitée.

En outre, la densification potentielle de ces espaces, où les fermes et longères sont majoritaires, doit se faire dans le respect de leur qualité architecturale et patrimoniale, ainsi qu'en permettant la pleine poursuite de l'activité agricole lorsqu'elle existe. Cependant, à horizon PLUi-H se pose la question de la reconversion des corps de ferme n'ayant plus de vocation agricole. Ceux-ci représentent un potentiel assez important *a priori*, les bâtiments étant d'assez grande taille, mais pouvant présenter de fortes contraintes architecturales pour leur réhabilitation en logements.

Pour ce qui est des écarts et fermes isolées, leur situation en retrait des principaux axes de circulation et centres d'équipements et commerces, ainsi que leur morphologie typique qu'il convient de préserver dans leur dimension paysagère et patrimoniale typique de la Beauce Loirétaine. De fait, le potentiel y est nul.

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Artenay</b>              | Entre 10 et 15 logements |
| <b>Boulay-les-Barres</b>    | Entre 3 et 7 logements   |
| <b>Bricy</b>                | 0 logement               |
| <b>Bucy-le-Roi</b>          | 0 logement               |
| <b>Bucy-Saint-Liphard</b>   | 0 logement               |
| <b>Cercottes</b>            | Entre 5 et 15 logements  |
| <b>La Chapelle-Onzerain</b> | 0 logement               |
| <b>Chevilly</b>             | Entre 20 et 40 logements |
| <b>Coinces</b>              | Entre 5 et 10 logements  |
| <b>Gémigny</b>              | Entre 3 et 7 logements   |
| <b>Gidy</b>                 | Entre 15 et 25 logements |
| <b>Huêtre</b>               | Entre 3 et 7 logements   |

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Lion-en-Beauce</b>          | 0 logement                 |
| <b>Patay</b>                   | Entre 3 et 7 logements     |
| <b>Rouvray-Sainte-Croix</b>    | Entre 5 et 10 logements    |
| <b>Ruan</b>                    | Entre 10 et 15 logements   |
| <b>Saint-Péravy-la-Colombe</b> | Entre 10 et 15 logements   |
| <b>Saint-Sigismond</b>         | Entre 10 et 20 logements   |
| <b>Sougy</b>                   | Entre 10 et 25 logements   |
| <b>Tournoisis</b>              | Entre 5 et 10 logements    |
| <b>Trinay</b>                  | Entre 3 et 7 logements     |
| <b>Villamblain</b>             | Entre 5 et 15 logements    |
| <b>Villeneuve-sur-Conie</b>    | Entre 5 et 10 logements    |
| <b>TOTAL</b>                   | Entre 130 et 260 logements |

## Les capacités de densification totales pour chaque commune

Potentiel indicatif des capacités de densification des secteurs urbanisés :

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Artenay</b>              | Entre 60 et 105 logements  |
| <b>Boulay-les-Barres</b>    | Entre 28 et 52 logements   |
| <b>Bricy</b>                | Entre 40 et 60 logements   |
| <b>Bucy-le-Roi</b>          | Entre 3 et 7 logements     |
| <b>Bucy-Saint-Liphard</b>   | Entre 5 et 10 logements    |
| <b>Cercottes</b>            | Entre 35 et 95 logements   |
| <b>La Chapelle-Onzerain</b> | Entre 10 et 20 logements   |
| <b>Chevilly</b>             | Entre 110 et 225 logements |
| <b>Coinces</b>              | Entre 25 et 40 logements   |
| <b>Gémigny</b>              | Entre 6 et 14 logements    |
| <b>Gidy</b>                 | Entre 95 et 145 logements  |
| <b>Huêtré</b>               | Entre 8 et 17 logements    |

|                                |                                                              |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Lion-en-Beauce</b>          | Entre 5 et 10 logements                                      |
| <b>Patay</b>                   | Entre 118 et 162 logements                                   |
| <b>Rouvray-Sainte-Croix</b>    | Entre 10 et 20 logements                                     |
| <b>Ruan</b>                    | Entre 15 et 25 logements                                     |
| <b>Saint-Péravy-la-Colombe</b> | Entre 40 et 80 logements                                     |
| <b>Saint-Sigismond</b>         | Entre 15 et 30 logements                                     |
| <b>Sougy</b>                   | Entre 40 et 75 logements                                     |
| <b>Tournoisis</b>              | Entre 10 et 20 logements                                     |
| <b>Trinay</b>                  | Entre 6 et 14 logements                                      |
| <b>Villamblain</b>             | Entre 15 et 40 logements                                     |
| <b>Villeneuve-sur-Conie</b>    | Entre 15 et 30 logements                                     |
| <b>TOTAL</b>                   | Entre 700 et 1300 logements<br>(entre 714 et 1296 logements) |

## Analyse des secteurs identifiés dans les documents de planification existants

Parallèlement à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, une analyse des documents existants de planification (PLU, POS et Cartes communales) a été réalisée, avec une attention particulière portée sur les secteurs identifiés comme pouvant accueillir de nouveaux logements en extension de l'urbanisation. Pour les PLU, ont ainsi été considérés les zones AU, pour les POS les zones Na et pour les Cartes communales, les secteurs identifiés comme constructibles et non bâtis d'après un repérage effectué par photos aériennes.

Cette analyse met en évidence de larges capacités identifiées *a priori* pour les zones à urbaniser, comme en témoigne le tableau ci-dessous :

Si on considère une taille moyenne de parcelles de 500 à 800 m<sup>2</sup> pour les centre-bourgs principaux et de 800 à 1100 m<sup>2</sup> pour les communes polarisées et hameaux, les capacités identifiées seraient alors, en nombre de logements, comprises entre 1 800 et 2 850 logements.

| Commune                | Document d'urbanisme | Superficie de la commune (en ha) | Superficie en secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser dans le document d'urbanisme (en ha) | Superficie en secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser dans l'enveloppe urbaine (en ha) | Superficie en secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser dans le document d'urbanisme destinée au logements (en ha) | Superficie en secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser destinée aux activités (en ha) | Superficie en secteurs non urbanisés et urbanisables ou à urbaniser en fonction de la superficie communale (en %) | Superficie réalisée destinée aux activités (en ha) | Superficie destinée aux activités et non réalisée (en ha) | Superficie réalisée destinée aux logements (en ha) | Superficie destinée aux logements et non réalisée (en ha) |
|------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Boulay-les-Barres      | CC                   | 1245                             | 16,10                                                                                                    | 1,70                                                                                                 | 9,13                                                                                                                           | 6,98                                                                                               | 1,3%                                                                                                              | 0,00                                               | 6,98                                                      | ind.                                               | 9,13                                                      |
| Bricy                  | CC                   | 1266                             | 4,63                                                                                                     | 0,79                                                                                                 | 4,63                                                                                                                           | 0,00                                                                                               | 0,4%                                                                                                              |                                                    |                                                           | ind.                                               | 4,63                                                      |
| Bucy-Saint-Liphard     | CC                   | 1784                             | 3,51                                                                                                     | 0,08                                                                                                 | 2,51                                                                                                                           | 0,99                                                                                               | 0,2%                                                                                                              | 0,00                                               | 0,99                                                      | 0,17                                               | 2,34                                                      |
| Coinces                | CC                   | 2163                             | 0,42                                                                                                     | 0,26                                                                                                 | 0,42                                                                                                                           | 0,00                                                                                               | 0,0%                                                                                                              |                                                    |                                                           | ind.                                               | 0,42                                                      |
| Huêtre                 | CC                   | 1315                             | 2,18                                                                                                     | 0,28                                                                                                 | 2,18                                                                                                                           | 0,00                                                                                               | 0,2%                                                                                                              |                                                    |                                                           | ind.                                               | 2,18                                                      |
| Saint-Péray-la-Colombe | CC                   | 1896                             | 5,02                                                                                                     | 1,35                                                                                                 | 5,02                                                                                                                           | 0,00                                                                                               | 0,3%                                                                                                              |                                                    |                                                           | ind.                                               | 5,02                                                      |
| Artenay                | PLU                  | 2050                             | 102,65                                                                                                   | 3,37                                                                                                 | 27,33                                                                                                                          | 75,32                                                                                              | 5,0%                                                                                                              | 4,06                                               | 71,26                                                     | 3,38                                               | 23,94                                                     |
| Gidy                   | PLU                  | 2391                             | 100,73                                                                                                   | 1,65                                                                                                 | 25,13                                                                                                                          | 75,60                                                                                              | 4,2%                                                                                                              | 10,30                                              | 65,30                                                     | 8,74                                               | 16,38                                                     |
| Patay                  | PLU                  | 1380                             | 65,75                                                                                                    | 15,51                                                                                                | 33,48                                                                                                                          | 32,27                                                                                              | 4,8%                                                                                                              | 0,00                                               | 32,27                                                     | 7,27                                               | 26,21                                                     |
| Sougy                  | PLU                  | 2825                             | 5,66                                                                                                     | 1,63                                                                                                 | 5,66                                                                                                                           | 0,00                                                                                               | 0,2%                                                                                                              |                                                    |                                                           | 0,00                                               | 5,66                                                      |
| Cercottes              | POS                  | 2424                             | 28,41                                                                                                    | 0,00                                                                                                 | 16,97                                                                                                                          | 11,45                                                                                              | 1,2%                                                                                                              | 5,83                                               | 5,61                                                      | 16,57                                              | 0,40                                                      |
| Chevilly               | POS                  | 4176                             | 53,17                                                                                                    | 6,08                                                                                                 | 44,93                                                                                                                          | 8,24                                                                                               | 1,3%                                                                                                              | 0,00                                               | 8,24                                                      | 8,93                                               | 36,00                                                     |

Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 2 orientation 1 – p 295

Consommation – p 308







### Les atouts

- Des potentiels en densification des espaces urbanisés globalement assez importants et dans chacune des parties du territoire
- Des capacités particulièrement importantes dans certains pôles, notamment par de potentielles opérations en renouvellement urbain et en densification de dents creuses (Cercottes, Saint-Pérvy-la-Colombe, ...)



### Les contraintes

- Des contraintes physiques du territoire pour le développement de zones à urbaniser, notamment à cause des infrastructures de transport
- De nombreux secteurs très organisés, ayant un potentiel de densification et de mutation très faible
- De larges secteurs identifiés comme « à urbaniser » dans les documents de planification actuels, notamment des communes ayant un PLU ou un POS

### Les enjeux

- La préservation, autant que possible des espaces agricoles par la densification prioritaire des **espaces urbanisés** et des **dents creuses**
- **La mutation de secteurs d'activités situées en secteurs d'habitat**
- La reconversion de **secteurs d'activités actuellement en friches**
- La **bonne intégration paysagère des nouvelles opérations** dans le tissu urbain

## La Beauce Loirétaine, une intercommunalité relativement bien dotée en équipements

### État des lieux

De manière générale, le territoire de Beauce Loirétaine est bien doté en équipements et services (quantitatif et qualitatif). Il manque néanmoins des dispositifs ou équipements pour les jeunes et la petite enfance (assistantes maternelles...) ainsi que pour répondre aux besoins culturels. Par ailleurs, les établissements spécifiques pour personnes âgées ne sont présent qu'à Patay et Chevilly, ce qui, à l'avenir, risque d'être insuffisant pour faire face au vieillissement de la population.

Dans certains domaines, le secteur associatif dynamique de Beauce Loirétaine permet de compléter l'offre comme c'est le cas de celui de la culture.

### Localisation

La majorité des équipements et des services présents sur le territoire sont situés sur les communes d'Artenay et Patay. Les communes de Chevilly et Cercottes, situées le long de la RD2020, sont des pôles secondaires. Un troisième pôle est situé sur les communes de Bricy et Boulay-les-Barres. Un des enjeux de ce PLUI est de mieux répartir les équipements sur tout le territoire de la CCBL.

### Accessibilité

Les communes dotées de ces équipements sont desservies par les voies de bus, cependant, celles-ci sont majoritairement dans une logique nord/sud en lien avec la Métropole Orléanaise avec un manque de liaisons est/ouest et des connexions inefficaces ou inexistantes entre les communes de la CCBL et les principaux pôles d'équipements.

## Les équipements : état des lieux et enjeux

### Les principaux équipements de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

## Une concentration d'équipements administratifs et de services dans les communes de Patay et Artenay

La majorité des services présents sur le territoire sont situés à Artenay, les communes le long de la RD2020 et sur la commune de Patay.

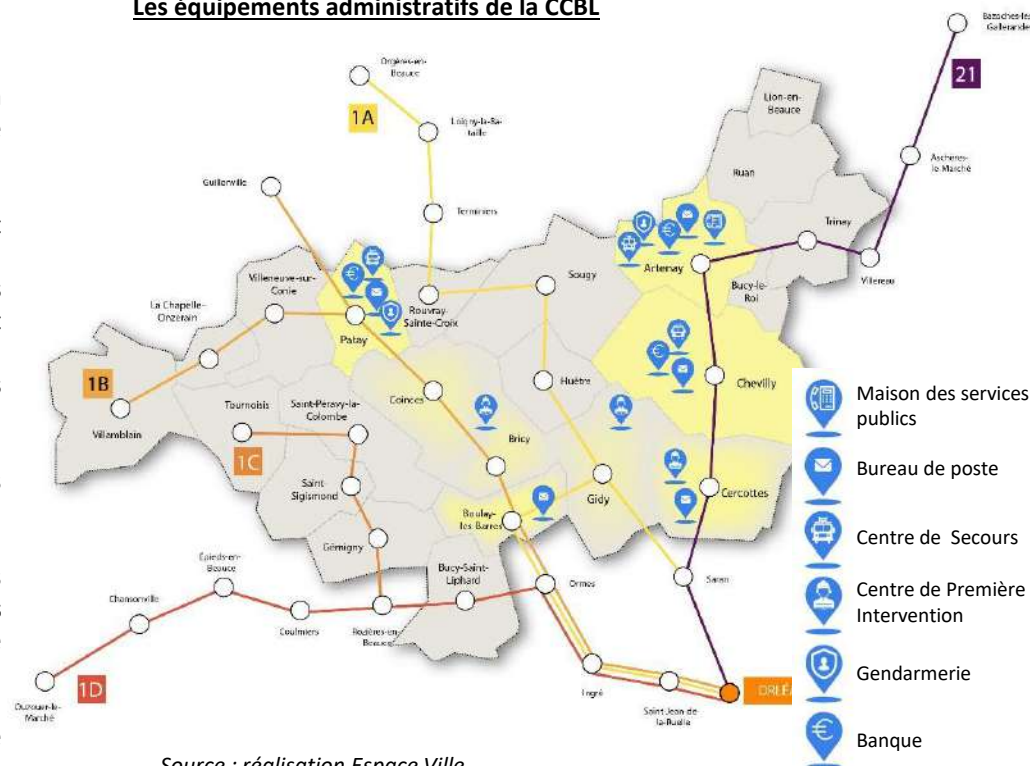
Artenay et Patay font office de pôles d'équipements administratifs et de services localisés à l'échelle de l'intercommunalité en concentrant des services spécifiques (gendarmerie ; Maison des services publics ; centre de secours etc.). Les deux communes ont des spécificités :

- Patay a un rôle important dans ce domaine étant donné que les communes de l'Ouest, au sein de la CCBL, n'ont que peu d'équipements.
- Le bureau de poste d'Artenay réunit sous un même toit ses services et la Maison de services au public qui est un lieu d'accueil, d'information, et d'orientation. Le bureau dispose d'un îlot de services au public avec un accès à des services numériques. Les habitants peuvent être accompagnés dans leurs démarches de la vie quotidienne, en lien avec les opérateurs de services publics essentiels.

Chevilly est un pôle secondaire. La commune a le troisième centre de secours (qui peut assurer simultanément deux départs en intervention), une banque et un bureau de poste.

D'autres communes comme Cercottes et Boulay-les-Barres détiennent un bureau de poste dans leur commune. Enfin, les communes de Cercottes, Gidy et Bricy/Coinces ont un centre de première intervention qui assure au moins un départ en intervention.

### Les équipements administratifs de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville



Source : Google Street View



Source : Google Street View



Source : larep.fr

## Un vieillissement de la population à anticiper pour favoriser le bon déroulement du parcours résidentiel sur le territoire

Selon l'INSEE, en 2050, un habitant sur trois serait âgé de 60 ans ou plus, contre un sur cinq en 2005. La part des jeunes diminuerait, ainsi que celle des personnes d'âge actif. En 2050, 69 habitants seraient âgés de 60 ans ou plus pour 100 habitants de 20 à 59 ans, soit deux fois plus qu'en 2005. Ces résultats sont similaires aux hypothèses retenues, mais aucun scénario ne remet en cause le vieillissement, qui est inéluctable.

Le vieillissement général de la population requiert aux politiques publiques de faire face à de nouveaux enjeux. Entre 2010 et 2015, la population de plus de 60 ans dans le Loiret a augmenté de 2 points passant de 23% à 25 %. Même si en Beauce Loirétaine la population est plus jeune (en 2015, environ 21% de la population est âgée de plus de 60 ans), il pourrait être opportun de prendre en compte cette tendance dans l'élaboration des politiques publiques.

Afin de maintenir à domicile les personnes âgées ou de leur offrir un hébergement temporaire, les structures d'hébergement pour personnes âgées se révèlent être importantes afin de soulager les aidants familiaux.

Sur le territoire de Beauce Loirétaine, il existe deux structures et un service itinérant. Les communes de Patay et Chevilly disposent de maisons de retraite médicalisées (EHPAD) afin d'accueillir des personnes âgées en perte d'autonomie physique ou psychique qui ont besoin d'une assistance constante et d'une surveillance médicale.

Enfin, Beauce Val Service, basée à Patay, est une association Loi 1901 spécialisée dans l'aide et les soins à domicile. En 2017, cette association a employé 80 salariés et est intervenue auprès de 1 000 personnes différentes. Elle propose ses services dans 230 communes.

## Les équipements et services pour les personnes âgées



Source : réalisation Espace Ville

### EHPAD de Cercottes



Source : site de l'EHPAD



## Les équipements scolaires, une réelle volonté de mutualiser les équipements et d'optimiser l'utilisation des salles polyvalentes

Les équipements scolaires représentent un atout pour le territoire de la Beauce Loirétaine. En effet, les capacités d'accueil sont suffisantes car le ratio équipement par habitant est positif (Bricy et Boulay-les-Barres). C'est également le cas des communes de Saint Péravy-la-Colombe, Gémigny, Saint-Sigismond et Tournois. Il serait néanmoins intéressant de rapprocher les salles polyvalentes des infrastructures scolaires, étant donné leur rôle dans l'accueil d'activités périscolaires.

### Les Syndicats Intercommunaux Scolaires

Certaines communes ont fait le choix de mutualiser leurs équipements par le biais d'un Syndicat Intercommunal Scolaire.

- Le Syndicat Intercommunal Scolaire de Bricy et Boulay-les-Barres
- Le Syndicat Intercommunal de Regroupement et d'Intérêt Scolaire de Saint-Péravy-la-Colombe, Gémigny, Saint Sigismond et Tournois.
- Le Syndicat d'Intérêt Scolaire de Sougy/Huêtre

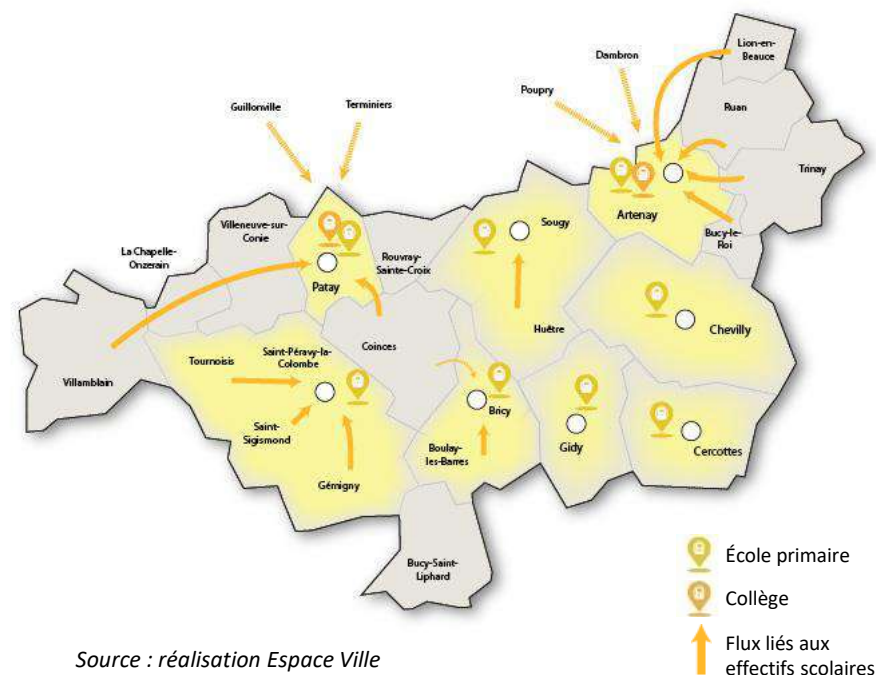
Sur les 23 communes qui composent la Beauce Loirétaine, 9 communes disposent au moins d'une école sur leur territoire :

### Les écoles maternelles

On comptabilise un total de 4 écoles maternelles :

- École maternelle le Petit prince de Patay, située passage de la poterne avec un effectif total de 132 élèves ;
- École maternelle d'Artenay, située 13 rue de la piscine avec un effectif total de 117 élèves ;
- École maternelle de Boulay-les-Barres, située 1 route d'Orléans avec un effectif total de 48 élèves ;
- École maternelle de Gidy avec un effectif scolaire de 114 élèves.

### Les équipements scolaires et secondaires de la CCBL



## Les équipements scolaires, une réelle volonté de mutualiser les équipements et d'optimiser l'utilisation des salles polyvalentes

### Les écoles primaires

- École primaire Jacqueline Auriol de Patay, située passage de la poterne avec un effectif total de 185 élèves ;
- École primaire privée Jeanne d'Arc de Patay, située 28 place Jeanne d'Arc avec un effectif total d'environ 100 élèves ;
- École primaire d'Artenay, située 9 mail Ouest avec un effectif total de 190 élèves ;
- École primaire de Sougy, située 30 rue de l'Orme Creux ;
- École primaire La Clé des Champs de Saint-Péravy-la-Colombe, chemin du Bourg avec un effectif total de 75 élèves.
- École primaire de Gidy avec un effectif scolaire de 176 élèves.

### Les groupes scolaires

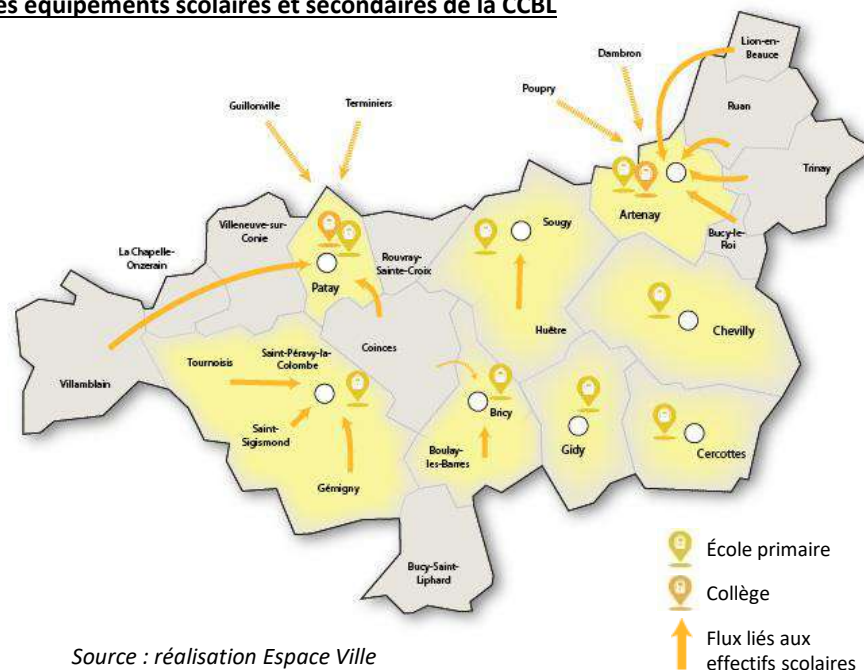
- Groupe scolaire Alain Fournier de Chevilly, situé 13 rue de Sougy avec un effectif total de 309 élèves (206 élémentaires et 103 maternelles) ;
- Groupe scolaire de Cercottes, situé 45 Route Nationale 20 avec un effectif total de 231 élèves.

*La capacité résiduelles des établissements scolaires devrait être suffisante pour pouvoir accueillir de nouvelles populations*

### Les projets en cours

Actuellement à Gidy, en face du Gideum, un groupement scolaire « Olympe de Gougues » est en cours de construction. Les travaux ont débuté en avril 2018 et le futur bâtiment permettra l'ouverture, dans sa capacité maximum, de 14 classes (6 en maternelle et 8 en élémentaire), un restaurant scolaire, une cour de récréation, un jardin pédagogique, une dépose de bus et un grand parking. Ces nouvelles infrastructures permettent d'envisager un accroissement des effectifs scolaires dans les prochaines années.

## Les équipements scolaires et secondaires de la CCBL



## Les équipements du secondaire partagés entre Patay et Artenay

Les communes de Patay et Artenay disposent d'un collège sur leur territoire.

### Effectifs

Le collège Alfred de Musset à Patay, situé route du Pont a un effectif de 460 élèves répartis en 18 classes (2017/2018). Le collège permet également de pourvoir 50 emplois.

Le collège Jean Moulin à Artenay, situé 9 rue d'Auvilliers accueille des élèves d'Eure et Loir avec un effectif de 422 élèves.

### Sectorisation

Outre le cas spécifique de Cercottes, les communes à l'Ouest de l'intercommunalité sont rattachées au collège de Patay et les communes à l'Est à celui d'Artenay.

La commune de Cercottes a une dérogation. Ainsi, les familles domiciliées dans cette commune, sauf en cas de demande d'assouplissement de la carte scolaire par celles-ci, doivent inscrire leur(s) enfant(s) au collège de Fleury-les-Aubrais.

Pour les familles domiciliées dans les autres communes, notamment limitrophes à la métropole orléanaise, comme Bucy-Saint-Liphard relativement éloignée du collège de Patay, une demande d'assouplissement peut être faite au regard des capacités d'accueil et de la proximité géographique de l'établissement envisagé.

Dans le cadre de l'assouplissement de la carte scolaire, le collège de Patay accueille des élèves d'Eure-et-Loir.

Carte des secteurs des collèges



 Collège

Source : réalisation Espace Ville

**Le collège Alfred de Musset**



Source : site du collège

**Le collège Jean Moulin**



Source : Espace Ville

## L'action sociale et les services à la famille, une nouvelle compétence pour l'intercommunalité

Dans la CCBL, les structures de la petite enfance sont de différents types. Certains sont ancrés dans une des communes membres, d'autres sont davantage itinérants afin de toucher un plus large public.

### Le Réseau d'Assistante Maternelle (RAM)

L'intercommunalité s'est dotée de la compétence action sociale et services à la famille notamment dans le domaine de la petite enfance et enfance. Ce transfert de compétence a abouti à la mise en place et la gestion d'un RAM.

Le RAM a été créé en mars 2014 et est animé par deux professionnelles de la petite enfance. Les parents et les futurs parents peuvent y recevoir gratuitement des conseils et des informations sur l'ensemble des modes d'accueil. Les RAM apportent aux assistantes maternelles un soutien et un accompagnement dans leur pratique quotidienne en leur donnant la possibilité de se rencontrer et d'échanger leurs expériences. Cette structure de petite enfance est appréciée par les habitants et pourrait être amenée à être confortée et réorganisée.

Le RAM est basé dans la commune de Sougy (bureau des animatrices). Il est cependant divisé en deux secteurs afin de pouvoir proposer ses services à toute l'intercommunalité. Ainsi, les animateurs peuvent réaliser un service itinérant au sein de la CCBL par le biais d'ateliers thématiques :

#### Le RAM « Papillons » au nord :

- Villamblain
- La Chapelle-Onzerain
- Villeneuve-sur-Conie
- Patay
- Rouvray-Sainte-Croix
- Sougy
- Artenay
- Ruan
- Lion-en Beauce
- Bucy-le-Roi
- Trinay

#### Le RAM « Libellules » au sud :

- Tournois
- Saint-Péravy-la-Colombe
- Saint-Sigismond
- Gémigny
- Bucy-Saint-Liphard
- Bricy
- Boulay-les-Barres
- Gidy
- Chevilly
- Cercottes

## Les équipements de la petite enfance de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

### Moyens humains :

En 2018, dans la CCBL, on recense un total de **180 assistantes maternelles** sur le territoire intercommunal. Les assistantes maternelles de plus de 55 ans seraient environ 25. Dans les prochaines années, il sera probablement nécessaire d'anticiper ces départs en retraite.

Selon l'indicateur BCA de la CAF, il y aurait environ **610 enfants** de 0 à 2 ans soit environ 3 enfants par assistante maternelle. En 2016, **357 enfants** de moins de 3 ans étaient gardés par une assistante maternelle soit un nombre moyen de 2,4 enfants par assistante maternelle. Selon la CAF, entre 2014 et 2016, le taux d'enfants de moins de 3 ans gardés par une assistante maternelle aurait diminué de **3,5%**.



## L'action sociale et les services à la famille, une nouvelle compétence pour l'intercommunalité

Hormis le RAM, d'autres structures de la petite enfance sont présentes sur le territoire.

### La halte-garderie :

Ce type de structure accueille les enfants de moins de 6 ans de façon occasionnelle quelle que soit la situation familiale et professionnelle des parents. L'enfant est accueilli par un personnel qualifié.

En Beauce Loirétaine, la halte-garderie est présente dans les communes de Patay et de Artenay.

### L'espace enfants-parents :

Lieu de rencontre et d'échange autour de l'enfant en bas âge. En Beauce Loirétaine, il existe deux espaces enfants-parents :

- L'espace enfants-parents de Gidy : Familles Rurales en est le gestionnaire. Les rencontres ont lieu tous les mardis matin (hors vacances scolaires) au Gidéum.
- L'espace enfants-parents de Saint-Péravy-la-Colombe : l'association CLAP de Patay en est le gestionnaire. Les rencontres ont lieu tous les jeudis matin à la maison des associations, route d'Orléans.

### La Protection Maternelle et Infantile (PMI) :

La PMI tient une permanence pour les jeunes mamans et le suivi médical des enfants de moins de 3 ans. Cette permanence se situe à Patay, les derniers mardis de chaque mois, à l'ancienne gendarmerie.

### La Maison des Assistantes Maternelles (MAM) :

En Beauce Loirétaine il existe deux MAM, une située à Bricy et une seconde à Saint-Péravy-la-Colombe.

### La micro-crèche :

Une seule micro-crèche est recensée sur le territoire, la structure « Gribouilles et compagne » de Cercottes.

## Les équipements de la petite enfance de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

### Les équipements périscolaires qui renforcent l'offre de services à la famille

L'offre d'équipements et de services concernant l'enfance et la jeunesse est complétée par les équipements périscolaires. Ce service, proposé aux familles en lien avec l'école, permet une aide aux devoirs et l'encadrement des enfants.

- Le centre de loisirs Grande Rue de Sougy situé au 304 Grande Rue ;
- Le centre de loisirs d'Artenay, situé au 9 Mail Ouest ;
- L'accueil de loisirs de l'Hôtel de Ville à Artenay, situé à 20 place de l'Hôtel de Ville ;
- Le centre de loisirs Cigales et Grillons de Chevilly, situé au 8 rue du Stade ;
- Le centre de loisirs Louise Dubel de Cercottes, situé rue Louise Dubel ;
- Le centre de loisirs Lucien Bourgon de Gidy, situé Place Lucien Bourgon ;
- Le centre de loisirs de Bricy, en lien avec l'école de Bricy/Boulay-les-Barres, situé à la place de la mairie ;
- Le centre de loisirs Pérès'Kids de Patay géré par l'association Familles rurales, situé au 30 Rue Trianon ;
- Le centre de loisirs de Saint-Péravy-la-Colombe géré par le Syndicat Intercommunal de Regroupement et d'Intérêt Scolaire (St Péravy la Colombe – Gémigny – St Sigismond et Tournais) ;
- Le centre de loisirs de Patay, situé au 32 boulevard du 2 Décembre 1870.

Plusieurs communes sont en réflexion pour développer une offre d'accueil collectif (Gidy, Huêtré, Boulay-les-Barres...).

### Les équipements périscolaires de la CCBL

 Accueil périscolaire



Source : réalisation Espace Ville

## Des équipements sportifs divers mais pour certains d'entre eux vieillissants

Le territoire de la communauté de communes de Beauce Loirétaine dispose également d'équipements sportifs. Ces équipements sont fortement présents dans les pôles de Patay et d'Artenay. Cependant, lors des ateliers avec les élus, dans le cadre de l'élaboration du PLUI, est apparu un manque de gymnase et un état de dégradation assez avancé pour certains d'entre eux. En outre, le coût d'entretien des infrastructures est relativement élevé.

### Les gymnases :

- Le complexe sportif Florian Rousseau à Patay situé rue des Combattants d'Afrique du Nord ;
- Le complexe sportif à Artenay, situé Mail Ouest. Cette installation dispose de 20 places de parking ;
- Le gymnase d'Auvilliers à Artenay, situé rue Auvilliers ;
- Le gymnase à Chevilly, situé rue du Stade. Des travaux ont été réalisés en 2008. Cette installation dispose de 150 places de parking ;
- Le Gideum à Gidy, habilité à accueillir des manifestations sportives, situé rue du Stade. Il a été mis en service en 2001. Cette installation dispose de 84 places de parking.

### Les terrains de sport plein air :

#### Les terrains de football :

- Le terrain de foot à Patay, situé 1 route du Pont ;
- Le stade municipal à Artenay, situé rue Auvilliers. Cette installation dispose de 21 places de parking ;
- Le terrain de foot à Chevilly, situé rue du Pont Noir ;
- Le terrain de foot à Bricy, situé rue du Bourg ;
- Le terrain de foot à Villamblain
- Le terrain de foot à Tournoisis, situé dans la zone sportive, rue de la Mairie.
- Plateau multisport à Cercottes, situé 46 bis route nationale 20

### Les équipements sportifs de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville



## Des équipements sportifs divers mais pour certains d'entre eux vieillissants

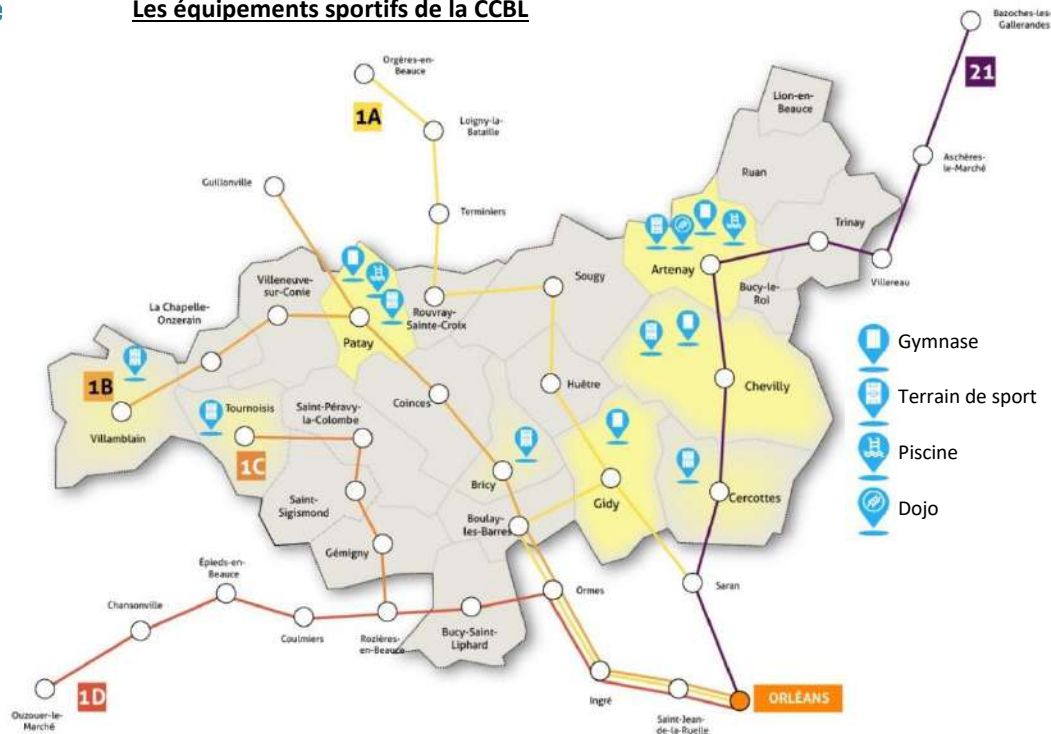
### Les terrains de tennis :

- Deux terrains de tennis à Artenay à côté du gymnase municipal ;
- Deux terrains de tennis à Chevilly, situés rue du stade ;
- Deux terrains de tennis à Gidy, situés route de Huêtres ;
- Deux terrains de tennis à Patay, situés rue Pierre de Coubertin ;
- Un terrain de tennis à Bricy, situé à grande rue ;
- Un terrain de tennis à Boulay-les-Barres à côté de la salle des fêtes.

### Les autres équipements :

- La piscine couverte à Patay, située rue des Anciens combattants d'Afrique du nord ;
- Le dojo du complexe sportif Florian Rousseau ;
- La piscine plein air à Artenay, située rue de la Piscine ;
- Le dojo à Artenay, situé au complexe sportif rue Mail Ouest.

### Les équipements sportifs de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville





## Un territoire avec peu d'infrastructures dédiées à la culture et où l'implantation d'offres culturelles reste difficile

Certaines communes du territoire intercommunal disposent d'équipements culturels ou de lieux pouvant être ponctuellement support de manifestations culturelles ou d'expositions.

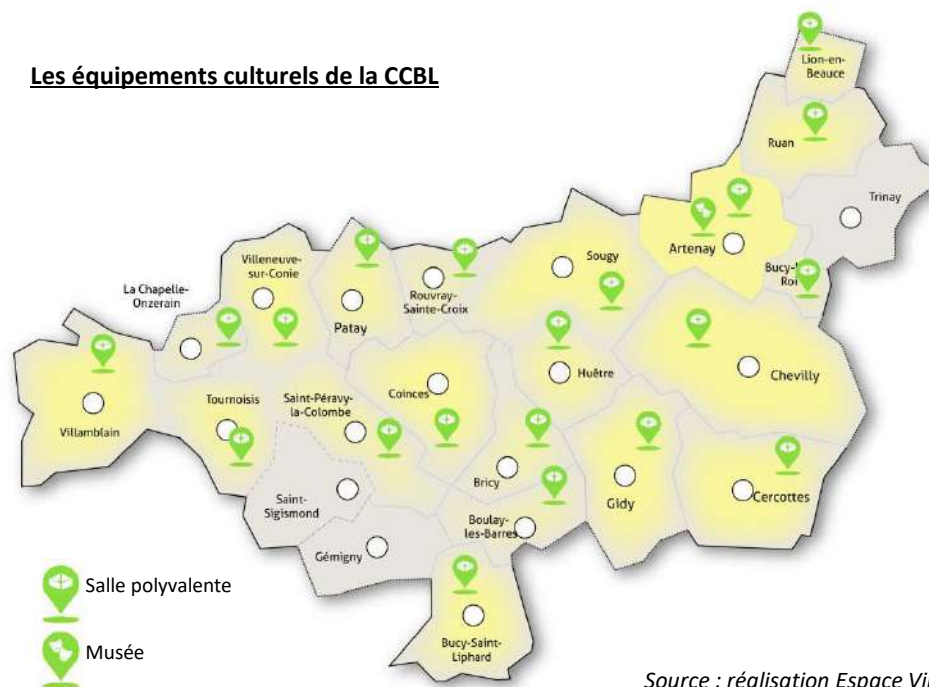
Les communes disposant d'une salle polyvalente/des fêtes sont Villamblain ; La Chapelle-Onzerain ; Villeneuve-sur-Conie ; Patay ; Tournois ; Saint-Péravy-la-Colombe ; Coinces ; Sougy ; Huître ; Bricy ; Boulay-les-Barres ; Bucy-Saint-Liphard ; Artenay ; Chevilly ; Cercottes ; Ruan ; Lion-en-Beauce ; Bucy-le-Roi.

L'un des enjeux est de pouvoir optimiser l'utilisation de ces salles polyvalentes en les rapprochant des infrastructures scolaires. De plus, la salle polyvalente de Saint-Péravy-la-Colombe pourrait être agrandie car sa capacité d'accueil est aujourd'hui insuffisante.

Un musée est identifié sur le territoire, celui du Théâtre Forain et de l'archéologie, situé rue du Paradis à Artenay. Il accueille des collections locales d'archéologie, des collections portant sur les souterrains de la région ainsi qu'une salle dédiée à la paléontologie.

L'offre culturelle est soutenue par un secteur associatif dynamique. Néanmoins, les infrastructures dédiées à la culture sur le territoire de la CCBL restent insuffisantes et l'offre culturelle mériterait d'être confortée. La proximité avec l'agglomération d'Orléans, proposant une offre culturelle riche et dont l'aire d'influence s'étend bien au delà de son territoire rend difficile l'implantation d'offres culturelles dans le milieu rural.

### Les équipements culturels de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville



### Un secteur associatif très dynamique qui porte certains secteurs comme celui de la culture

Le secteur association est très dynamique en Beauce Loirétaine. Il permet notamment de porter l'offre culturelle par la création d'évènements et de manifestations.

En plus de porter certains secteurs, le tissu associatif permet de créer ou recréer du lien social dans le territoire.

*En annexe de ce PLUi-H, vous pouvez retrouver la liste exhaustive des associations présentes et actives sur le territoire de la CCBL.*

#### Quelques exemples d'associations :



Le théâtre amateur de Gidy propose des représentations et évènements culturels.



L'association « les années d'Or » basée à Gidy a pour objectif d'être un acteur de la vie locale et de l'animation de proximité en recréant du lien social.



La pédale Patichonne est un club de cyclisme basé à Patay.



Familles Rurales est une association reconnue d'utilité publique qui agit en faveur des familles sur tout le territoire, en milieu rural et périurbain.

Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 2 orientation 5— p 299



## L'aménagement numérique du territoire, un défi majeur pour les prochaines années

La résorption de la fracture numérique représente un défi majeur. Afin d'accélérer la transformation numérique de notre pays, que l'on parle des TPE-PME ou des services publics, il est essentiel que l'internet mobile soit accessible à tous, sur l'ensemble du territoire. L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Lancé en février 2013, le **Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022**, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Ce Plan, unique en Europe, représente un défi inédit qui vise à :

- **Renforcer la compétitivité de l'économie française et l'attractivité de la France** par le raccordement prioritaire en fibre optique des zones d'activités économiques,
- **Rendre possible la modernisation des services publics sur l'ensemble du territoire**, y compris dans les zones rurales et de montagne, en apportant un accès à Internet performant aux établissements scolaires, hôpitaux, maisons de santé, maisons de l'emploi, etc.,
- **Donner accès aux usages numériques à tous les citoyens.**

En janvier 2018, les différents opérateurs se sont engagés pour répondre à l'objectif d'aménagement numérique du territoire :

- Augmenter fortement les obligations de couverture
- Proposer des offres permettant d'améliorer la couverture à l'intérieur des bâtiments
- Introduire des obligations complémentaires visant à améliorer la qualité de service des réseaux
- Renforcer les obligations de mutualisation afin d'accélérer l'atteinte de ces résultats

### Un niveau de réseau mobile dans l'ensemble satisfaisant

#### Service de données :

En 2018, la quasi-totalité du territoire de Beauce Loirétaine est couverte par la 4G.

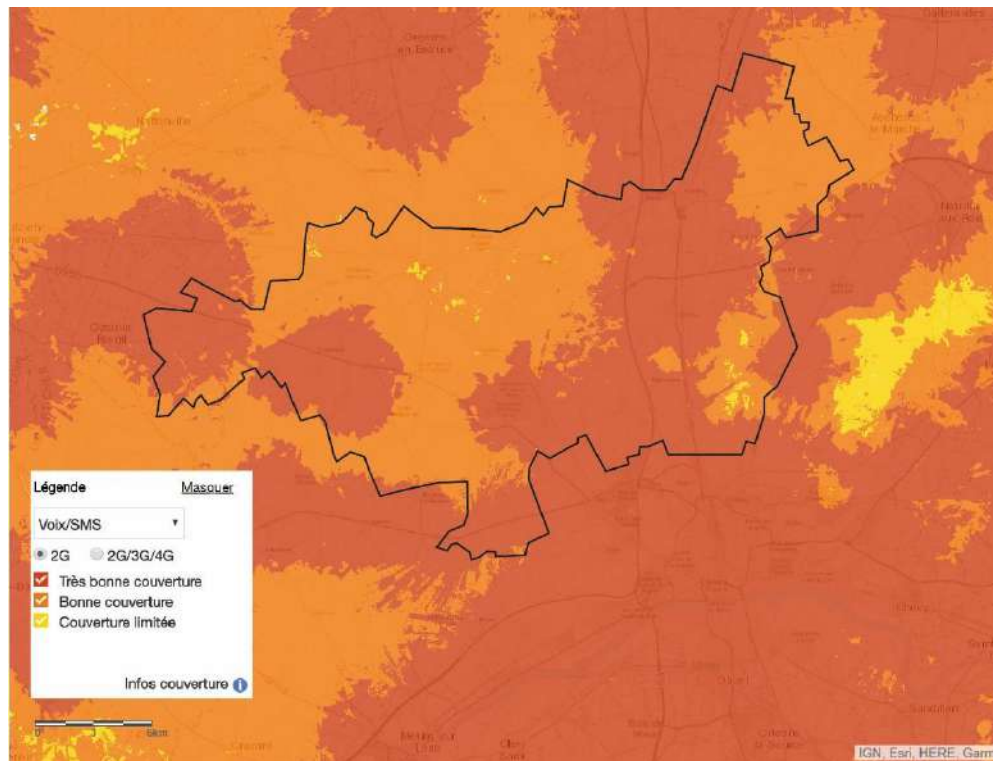
#### Réseau mobile :

Aujourd'hui sur la quasi-totalité du territoire, la couverture de réseau est *a minima* de bonne qualité.

Les espaces bénéficiant d'une **très bonne couverture** sont les communes implantées le long de la RD2020 (Artenay ; Chevilly et une partie de Cercottes), les communes au sud (Bricy ; Gidy ; Boulay-les-Barres et Bucy-Saint-Liphard) et d'autres communes comme Villamblain et Tournois.

Cependant, des espaces ne bénéficient pas de cette couverture de réseau et ont une **couverture limitée**. Ainsi, les bourgs de Patay ; Coinces et dans une moindre mesure, de Sougy, ne disposent pas d'une couverture réseau suffisante. À l'Est, dans les communes de Chevilly et Cercottes, des espaces ont également une couverture limitée, cependant, ils ne concernent pas des espaces urbanisés.

### Le réseau mobile dans le territoire de la CCBL



Source : France Télécom - Orange



## L'amélioration des débits et le développement de la fibre optique, une réponse aux enjeux du très haut débit

Pour répondre aux nouveaux enjeux autour du très haut débit (THD), le Département lance un vaste chantier : Lysséo. L'objectif est de couvrir l'intégralité du territoire d'ici 2024. À terme, ce projet devrait permettre de déployer la fibre optique sur des secteurs stratégiques, résorber les zones blanches et relier au très haut débit les principales zones d'activités.

### Les zones d'opticalisation des répartiteurs téléphoniques :

Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.

La commune de Boulay-les-Barres a déjà bénéficié de l'opticalisation des NRA fin 2017. Les prochaines communes qui devraient voir leur débit monter sont Tournois, Saint-Péravy-la-Colombe, Villeneuve-sur-Conie, Patay, Rouvray-Sainte-Croix et Sougy. À terme, ces communes devraient pouvoir accueillir la fibre optique.

### Amélioration des débits :

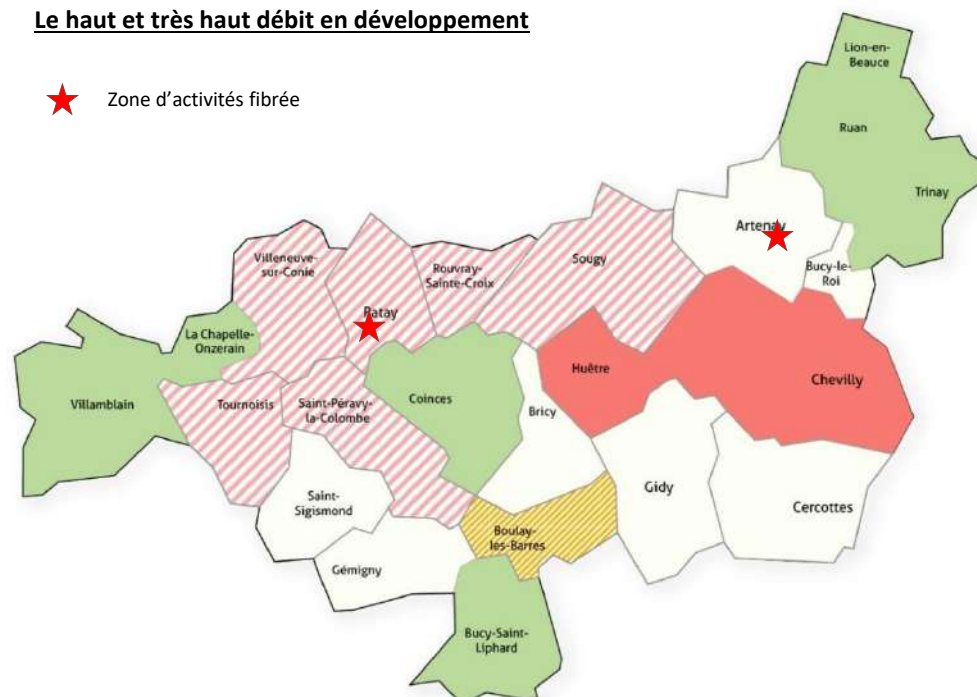
Des communes ont déjà bénéficié d'une amélioration de débit. C'est le cas pour les communes de Lion-en-Beauce, Ruan, Trinay, Coinces, La Chapelle-Onzerain, Villamblain et Bucy-Saint-Liphard. Deux autres communes devraient prochainement voir une montée en débit (Huète et Chevilly).

### Les zones d'activités fibrées :

Dans le territoire de la Beauce Loirétaine, deux zones d'activités ont été fibrées depuis 2016, celles de Patay et d'Artenay.

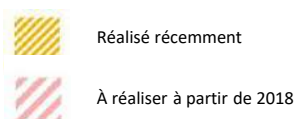
## Le haut et très haut débit en développement

★ Zone d'activités fibrée

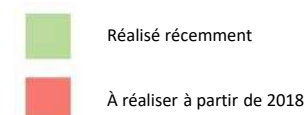


Source : conseil départemental du Loiret

### Les zones d'opticalisation des répartiteurs téléphoniques (NRA)



### Amélioration des débits (zones PRM)



Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 1 orientation 4— p 294

PADD axe 2 orientation 4— p 298

### Synthèse des enjeux

#### Les atouts

- La diversité des équipements
- Les écoles et collèges en général ainsi que la création d'une école à Gidy
- Les services à la personne et à la famille (RAM notamment)
- Présence d'équipements sportifs dans les pôles
- Secteur associatif dynamique et qui porte le secteur de la culture
- Un niveau de réseau mobile dans l'ensemble satisfaisant

#### Les contraintes

- Manque d'équipements pour les jeunes et dédiés à la petite enfance
- Manque d'assistantes maternelles
- Manque d'espaces verts de proximité
- Manque d'équipements culturels
- Équipements sportifs vétustes et manque de gymnase et coût d'entretien important
- Manque important de médecins
- Manque de services publics de proximité

#### Les enjeux

- **Mieux répartir les équipements** sur tout le territoire de la CCBL
- Développer les **structures de petite enfance** et conforter/réorganiser le RAM (réseau d'assistance maternelle)
- Rapprocher les **salles polyvalentes** et les **infrastructures scolaires**
- Agrandir la salle polyvalente de Saint-Péravy-la-Colombe
- **Conforter l'offre culturelle existante**
- Développer des **lieux pour les jeunes** (city park, ...)
- Continuer **l'amélioration des débits** et le développement de la fibre optique

## Les déplacements et transports

### La Beauce Loirétaine, au cœur d'un nœud routier majeur

La proximité avec Orléans et sa position géographique vis-à-vis de la capitale font que le territoire de Beauce Loirétaine est bien desservi par les infrastructures autoroutières. Dans les prochaines années, le territoire de l'intercommunalité bénéficiera d'un nouveau projet d'envergure. Enfin, un plan d'alignement a été approuvé par l'autorité administrative. Il régit les droits des propriétaires en matière de construction sur la partie frappée d'alignement.

La mise en concession de l'autoroute A 154 entre Nonancourt et Allaines-Mervilliers a été déclarée d'utilité publique par publication au Journal officiel du 5 juillet 2018. Il ne s'agit pas d'un simple décret : cette déclaration d'utilité publique a été soumise, au préalable, au Conseil d'État, limitant la possibilité des recours.

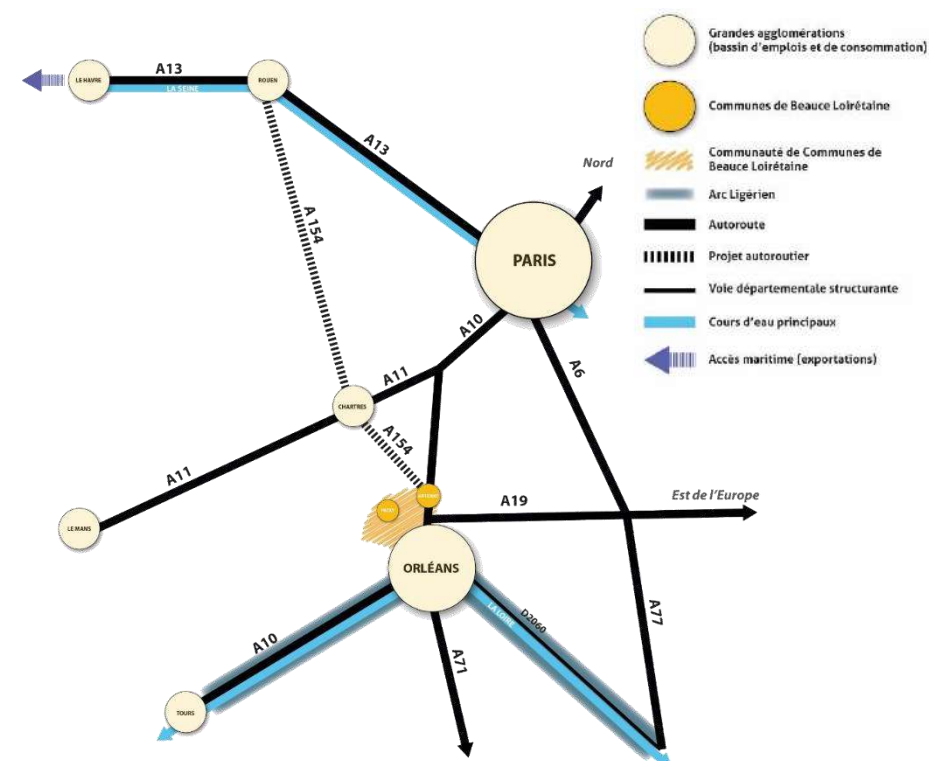
L'A154 permettra de désengorger le goulet d'étranglement que constitue les 100 km de l'actuelle RN 154 et rapprochera l'espace temps entre les grands ports de l'Atlantique, comme Le Havre, et le nord de l'Europe, via Rouen, avec le sud et l'est de l'Europe, en passant par la Beauce Loiretaine. Il faudra environ 2h15 pour rejoindre le Havre depuis Artenay, contre environ 3h aujourd'hui.

Cela sous-entend que le secteur de la Beauce Loiretaine sera d'ici quelques années au cœur d'un nœud autoroutier très important à 6 branches, comprenant la colonne vertébrale de l'A10 vers le nord et le sud-ouest, mais également l'A154 vers le nord-ouest, l'A19 vers l'est, l'A71 vers le sud, l'A77 vers le sud-est (couloir ligérien).

Cette situation exceptionnelle en matière de desserte autoroutière conforte la stratégie d'implantation et de développement de plateformes logistiques dans ce secteur, au cœur de l'Europe, mais permettra également d'assurer des débouchés plus compétitifs en matière de productions agricoles.

Enfin, cette infrastructure complémentaire permettra un gain en matière d'attractivité territoriale.

### Le territoire de la CCBL dans le maillage autoroutier



Source : réalisation Espace Ville

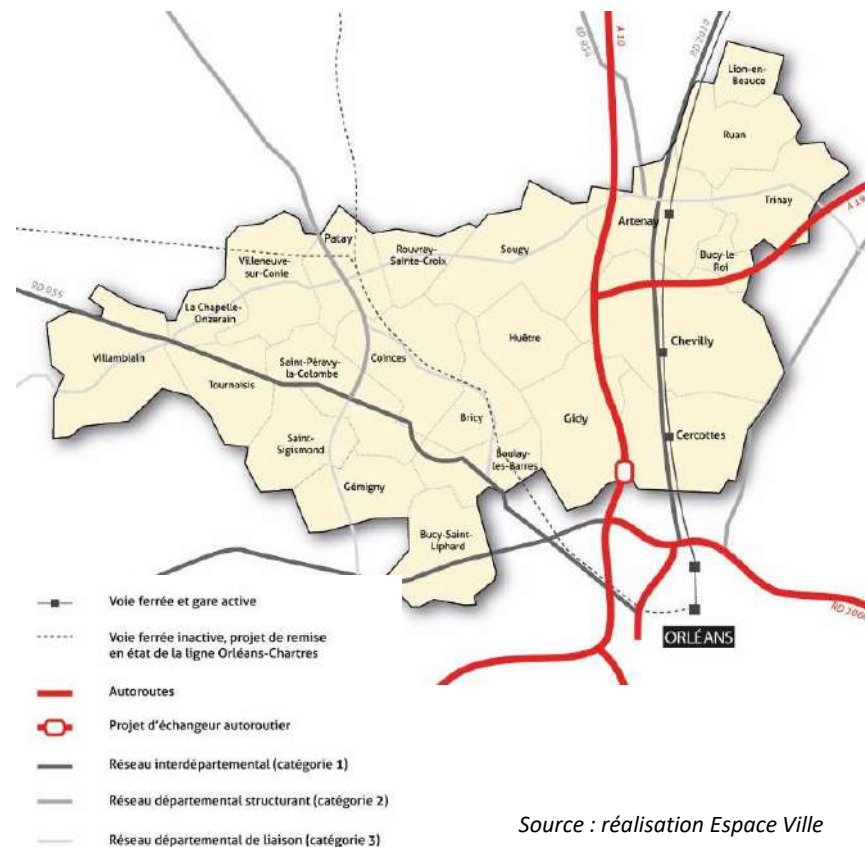
## Un réseau primaire composé essentiellement d'axes nord-sud et favorisant le développement de la partie Est de l'intercommunalité

### Le réseau primaire

La valeur « primaire » est utilisée pour représenter une route principale reliant de grandes villes. Le réseau primaire est constitué de :

- L'autoroute A10 : c'est la plus longue de France. Elle relie Paris à Bordeaux via Orléans, Tours, Poitiers et Niort. Elle joue un rôle primordial dans le désenclavement du territoire de la CCBL. En effet, l'autoroute traverse les communes de Cercottes, Chevilly et Artenay. De plus, cet axe dessert des zones d'activités comme celles d'Artenay ou de Gidy. L'A10 est fortement fréquentée, notamment par les poids lourds qui transportent des marchandises provenant essentiellement de l'agriculture (céréales) et des zones d'activités de logistique. De plus, elle joue un rôle structurant dans la localisation de l'activité commerciale (facilité d'exportation, desserte des bassins de consommation etc.). Du fait de sa forte fréquentation, elle est également source de nuisances (sonores, visuelles et olfactives) et représente une fracture physique dans le territoire de la CCBL. En effet, la circulation importante de véhicules, notamment des poids lourds, pose des questions concernant la salubrité. Ce sont des nuisances olfactives qui peuvent également nuire à la santé des habitants (émissions de GES).
- La D2020 est un axe nord-sud qui longe l'autoroute A10. C'est un axe davantage structurant à l'échelle de l'intercommunalité car il traverse les bourgs et est très fréquenté par les poids lourds. Il existe également des problèmes de saturation avec une problématique de temporalité (récolte des grandes cultures en période estivale).
- La D955 est le second axe structurant du réseau primaire pour la CCBL. Il permet de desservir l'Ouest de l'intercommunalité mais également de relier Orléans avec la base aérienne de Bricy.

### La trame viaire au sein du territoire de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville



Un réseau secondaire permettant de rendre plus cohérent le territoire intercommunal et de limiter l'enclavement des communes à l'ouest du territoire

### Le réseau secondaire

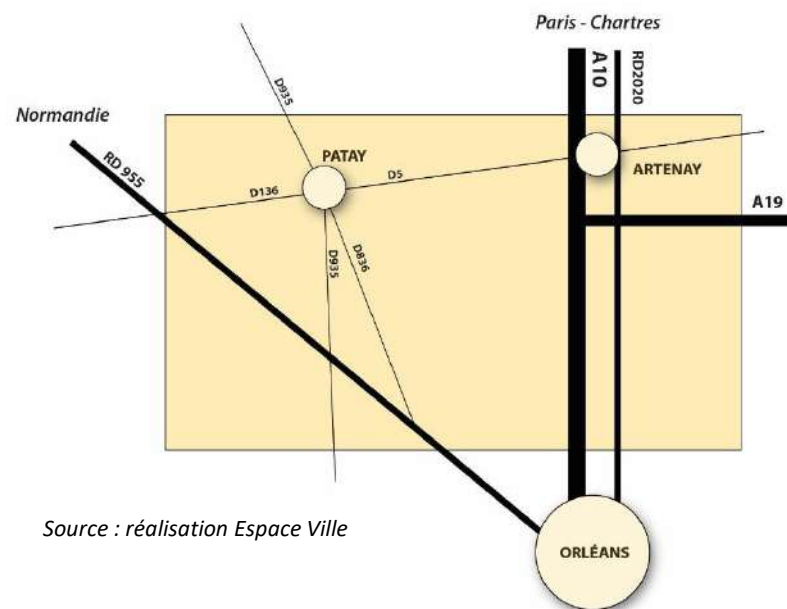
Le réseau secondaire permet d'affiner le maillage du réseau viaire de la Beauce Loirétaine. Il n'a pas les mêmes fonctions que les infrastructures autoroutières, ou les même enjeux que la D2020 et la D955, cependant, il permet de rendre cohérent le territoire de l'intercommunalité. Il fait, en outre, la connexion du bourg de Patay avec les autres communes membres.

- La D5, même si moins fréquentée par rapport aux axes du réseau primaire, reste primordiale dans la structure viaire de la CCBL. C'est une des seules voies horizontales soit dans un axe Est-Ouest. Elle permet de relier la commune d'Artenay avec la commune de Patay.
- La D136 permet de faire le lien avec les communes situées à l'Ouest de l'intercommunalité. De plus, cet axe rejoint le réseau primaire au niveau de la D955 à La Chapelle-Onzerain. Avec la D5, c'est un des seuls axes horizontaux permettant de structurer le réseau viaire interne.
- La D935 est considérée par le département comme faisant partie du réseau de catégorie 2 (structurant). En effet, cet axe permet de compléter le maillage nord-sud à l'Ouest du département et ainsi relier les communes légèrement enclavées dont Patay à la D955.

### Un déséquilibre dans la répartition des infrastructures routières

Le réseau primaire est essentiellement relié directement à la commune d'Orléans et met en lumière une connexion forte entre la Métropole et la CCBL. Le réseau secondaire est davantage structurant au niveau interne, et permet de rendre cohérent ce territoire. Néanmoins, ce réseau n'est pas adapté à l'évolution des transports (camions plus lourds, tonnage plus important etc.) et à l'augmentation de la fréquence de passage. De plus, le territoire de la CCBL n'a qu'un véritable axe est-ouest, traversant les communes d'Artenay et Patay. Enfin, le bourg de Patay est relativement enclavé dans son secteur, ce qui nuit à son développement et à son attractivité territoriale.

## La trame viaire au sein du territoire de la CCBL



Source : réalisation Espace Ville

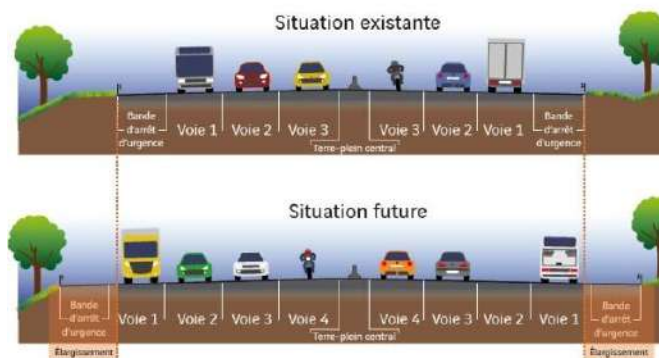
Les projets de l'autoroute A10 et de l'échangeur à Gidy, des réponses apportées par les pouvoirs publics face aux flux toujours grandissants de cet axe routier

## L'aménagement de l'autoroute A10

Au vu de l'augmentation de la fréquentation de certains axes routiers, les pouvoirs publics ont lancé le Plan de relance autoroutier. L'aménagement de l'autoroute A10 au nord d'Orléans fait partie des projets retenus dans le cadre du Plan de relance autoroutier. Il a été confié par l'Etat à VINCI Autoroutes (réseau Cofiroute) par décret du 21 août 2015. Il s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement du territoire et a ainsi été considéré comme essentiel pour assurer la modernité du réseau autoroutier français. Ce projet est une réponse à l'augmentation continue des trafics enregistrée sur l'autoroute A10 entre l'A19 et l'A71. En effet, plus de 64 000 véhicules circulent chaque jour, voire plus de 100 000 lors des départs ou retours de week-ends et de périodes de vacances.

La bifurcation avec l'A71 et l'échangeur d'Orléans Nord sont des points d'échanges autour desquels s'appuie le développement d'une économie basée sur le transport et la logistique. De grandes entreprises comme Deret, Norbert Dentressangle ou encore Amazon y sont implantées. **Le développement du territoire est corrélé à sa relation avec l'infrastructure autoroutière et à la capacité de cette dernière à supporter l'ensemble de l'activité.**

## Illustrations du projet de VINCI



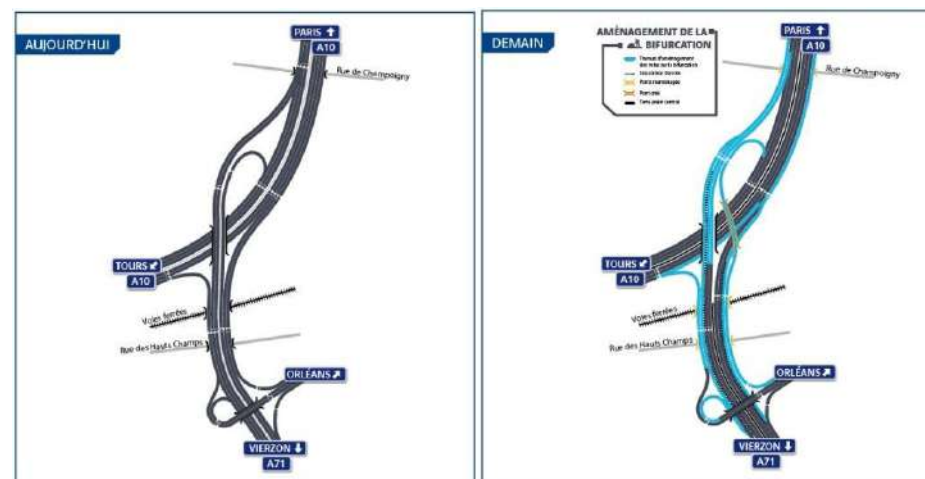
Source : VINCI

**Le projet comprend :**

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

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

Concernant le territoire de la CCBL, ce renforcement de l'A10 devrait jouer un rôle considérable dans l'export des marchandises notamment des céréales en direction notamment du port du Havre.

**Illustrations du projet de VINCI**

Source : VINCI

Des axes routiers fortement fréquentés, notamment par les poids lourds liés à la production locale (céréales, betteraves, logistique etc.)

Le trafic routier

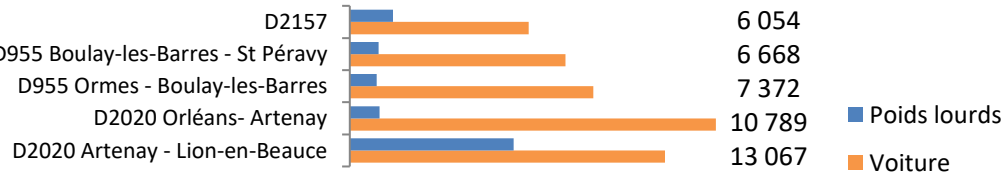
Le département du Loiret a réalisé un comptage en 2017 pour pouvoir analyser quantitativement les flux terrestres (véhicules et poids lourds) des routes départementales. L'axe routier le plus fréquenté du territoire de Beauce Loirétaine est la RD2020 reliant Orléans et l'agglomération parisienne. Entre Orléans et Artenay, ce tronçon comptabilise en moyenne 10 789 véhicules dont 809 poids lourds par jour. Les aménagements de l'A10 devraient permettre de soulager et fluidifier pour partie le trafic sur cette voie, notamment en ce qui concerne les poids-lourds.

Par ailleurs, la D955 est également très fréquentée. Le trafic moyen varie, selon les tronçons, entre 6 668 et 7 372 véhicules par jour dont environ 11% de poids lourds. Enfin, la D2157, traversant la commune de Bucy-Saint-Liphard, est également un axe très emprunté avec en moyenne 6 054 véhicules par jour. Cet axe en direction de l'Ouest est notamment très emprunté par les poids lourds (20% des véhicules comptabilisés).

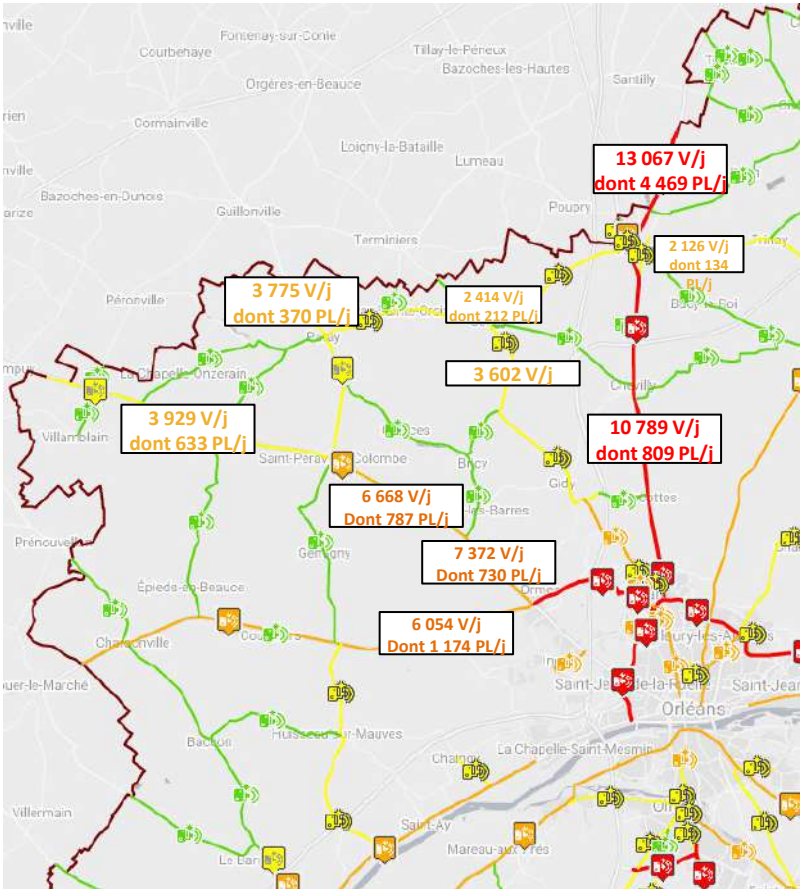
Même si les silos permettent un stockage de la production et une redistribution sur un temps plus long, il est à noter que compte tenu du type d'activités de la Beauce Loirétaine, la fréquentation en poids lourds des axes routiers lors de la récolte et des campagnes d'arrachage des betteraves sucrières peut varier fortement selon les saisons.

De plus, les déplacements liés à l'activité agricole sont en forte croissance, que ce soit par l'agrandissement des exploitations et la dispersion croissante des parcelles, ou encore par l'allongement de la campagne de récolte de betterave sucrière. Il est de surcroît à noter une croissance de la zone d'acheminement des betteraves en direction de la sucrerie d'Artenay. Enfin, les plus forts tonnages permis par l'amélioration du matériel ont tendance à dégrader assez rapidement le réseau routier local.

Les 5 axes les plus empruntés de la CCBL



Le trafic routier sur les routes départementales



Source : conseil départemental du Loiret



Des axes routiers fortement fréquentés, notamment par les poids lourds liés à la production locale (céréales, betteraves, logistique etc.)

### L'accidentologie

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

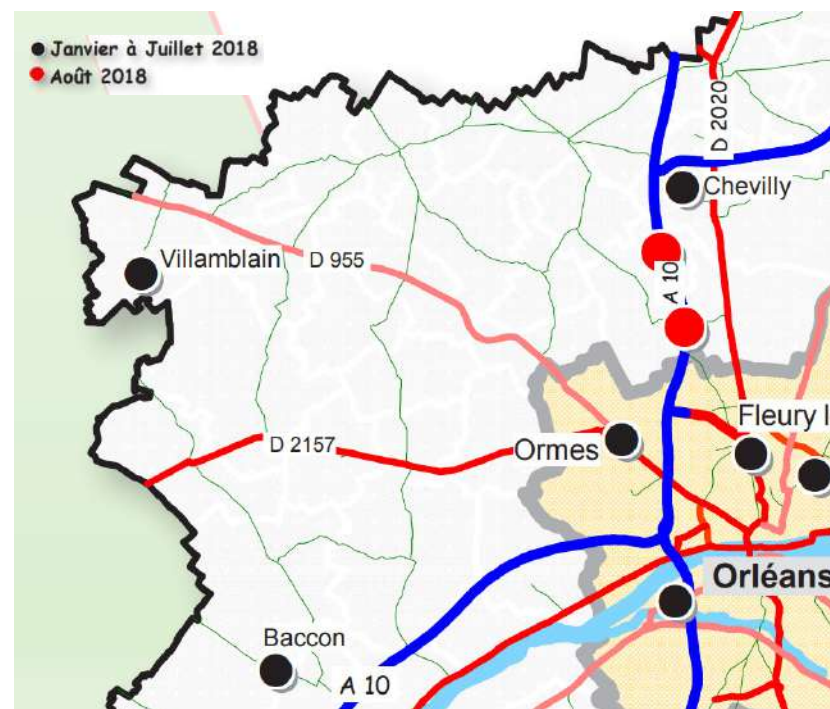
En 2018, l'observatoire de la sécurité routière du Loiret fait état de 31 accidents mortels dont 11 collisions entre véhicules et 16 pertes de contrôle de son véhicule.

Seulement 3 conducteurs poids lourds seraient impliqués dans ces 31 accidents. La grande majorité des personnes impliquées, soit 33 personnes, seraient des conducteurs de véhicules légers.

À l'échelle de la Beauce Loirétaine, il est recensé 4 accidents mortels de janvier à août 2018 :

- Deux accidents en août 2018, période correspondant au départ ou retour de vacances, sur l'autoroute A10 très fréquentée.
- Un accident au niveau de Chevilly, sur la D6, entre janvier et juillet 2018
- Un accident au niveau de Villamblain, sur la D936, entre janvier et juillet 2018

### La carte des accidents mortels en 2018



Source : observatoire départemental de Sécurité Routière du Loiret

Des axes routiers fortement fréquentés, notamment par les poids lourds liés à la production locale (céréales, betteraves, logistique etc.)

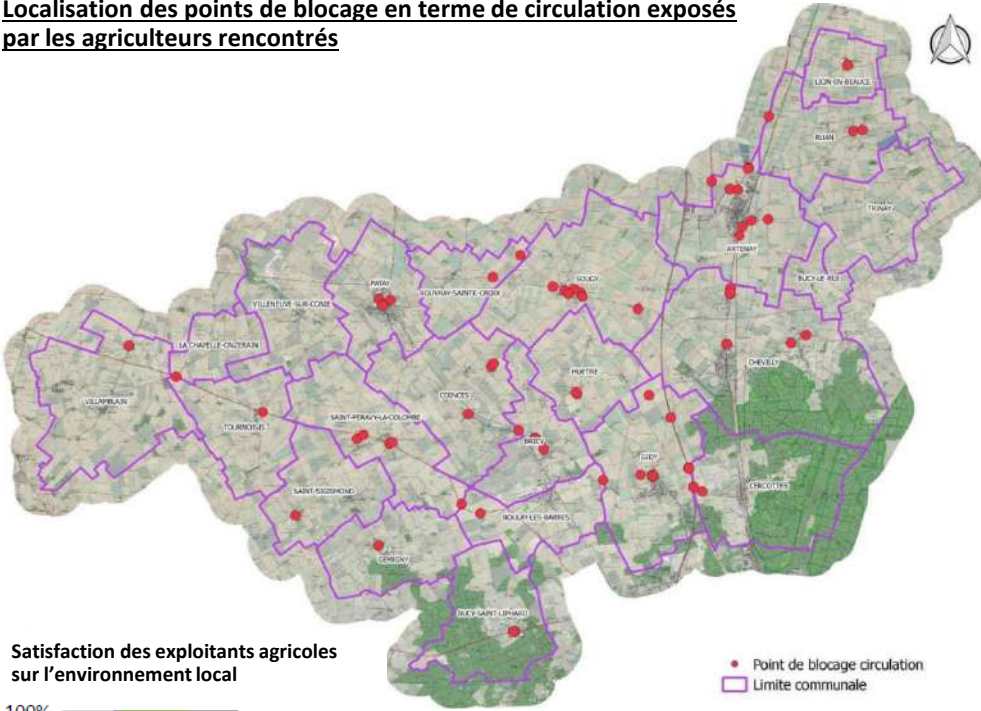
La circulation agricole

Le diagnostic agricole réalisé en 2017 par la Chambre d’Agriculture du Loiret (CA45) relate du ressenti des exploitants concernant leur environnement local dont la circulation.

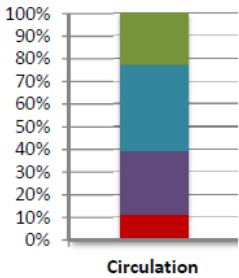
Parmi les agriculteurs interrogés, environ 10% sont insatisfaits de la circulation et environ 30% la trouve moyennement satisfaisante.

La circulation est le second secteur qui soulève le moins d’opinion favorable. Les agriculteurs situés dans les hameaux ou dans les fermes isolées ne se sentent pas directement concernés. En revanche, pour les exploitants en centre bourg ou n’ayant pas leur parcellaire regroupé, la circulation est clairement un enjeu majeur et prioritaire. Les points de blocage en termes de circulation ressortent essentiellement au niveau des centres villes. Patay et Artenay ont été signalés comme présentant des problématiques de circulation, voir une dangerosité dans le cas d’Artenay lorsqu’il s’agit de tourner et de quitter l’axe de la N20. Lorsque des difficultés ont été signalées hors bourgs, il s’agissait principalement de difficultés liées à des sorties sur des routes passantes ou dans des endroits à faible visibilité.

Localisation des points de blocage en terme de circulation exposés par les agriculteurs rencontrés



Satisfaction des exploitants agricoles sur l’environnement local



Source : CA45

Liens vers les justifications des choix retenus

PADD axe 1 orientation 2 – p 292

PADD axe 2 orientation 7 – p 301

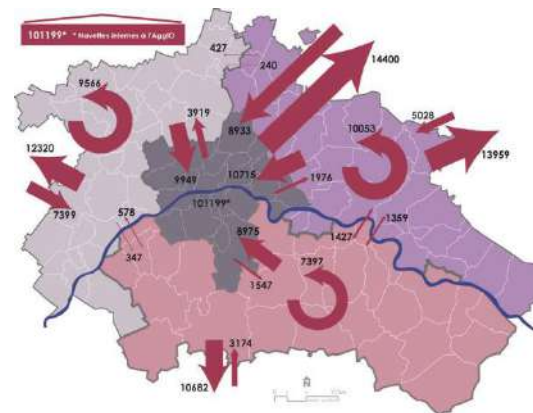
## La Beauce Loirétaine, un territoire qui attire des actifs provenant des intercommunalités limitrophes

Selon une étude menée en 2015 par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Orléanaise (AUAO), dans les territoires ruraux et périurbains notamment, la desserte par les transports en commun est un élément important que les habitants interrogés ont mis en évidence et qu'ils souhaiteraient voir évoluer dans les années à venir. En effet, la dépendance automobile crée aussi des inégalités et un sentiment d'isolement en particulier pour les personnes âgées ou handicapées, les enfants et adolescents, les ménages à revenus modestes. Cela peut poser pour eux des difficultés majeures, la plupart des commerces, services et équipements importants étant en effet situés dans l'agglomération orléanaise, les principaux pôles de la CCBL ou dans les bourgs relais.

En 2015, selon le Schéma de Développement Économique (SDE) élaboré par la CCBL, les entrées totales dans le territoire intercommunal sont à peu près de 3 400 actifs contre environ 4 000 sorties enregistrées. Il y a donc environ 600 sorties de plus que d'entrées dans le territoire. Cette différence s'explique par l'attractivité économique de l'agglomération orléanaise qui est le plus important bassin d'emplois du Loiret. *De facto*, entre la CCBL et l'agglomération orléanaise, il y a un solde négatif d'environ 1 200 sorties d'actifs supplémentaires.

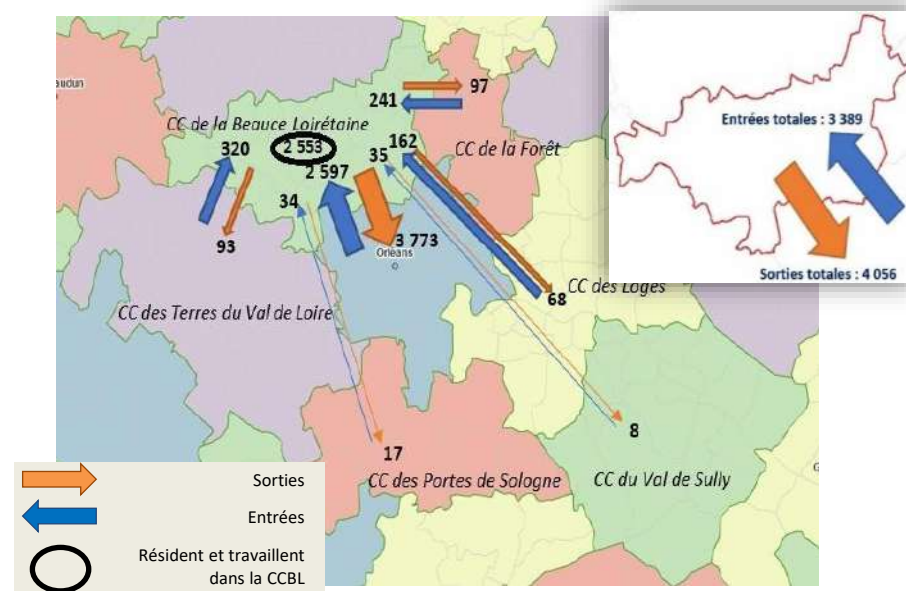
Cependant, près de 2 600 personnes de l'agglomération Orléanaise font le déplacement pour travailler dans une commune de la CCBL. De plus, que ce soit avec la CC de la Forêt, la CC des Loges et la CC des Terres du Val de Loire, le solde des flux d'actifs est positif pour le territoire. En effet, près de 750 actifs en provenance de ces 3 intercommunalités viennent travailler dans la CCBL contre environ 350 sortants. Ces données traduisent une certaine attractivité économique du territoire de Beauce Loirétaine avec des zones pourvoyeuses d'emplois comme l'aéroport de Bricy et les zones d'activités d'Artenay et de Gidy.

### Déplacements domicile-travail en 2011



Source : AUAO

### Déplacements domicile-travail en 2015 entre la CCBL et les autres intercommunalités



Source : SDE CCBL

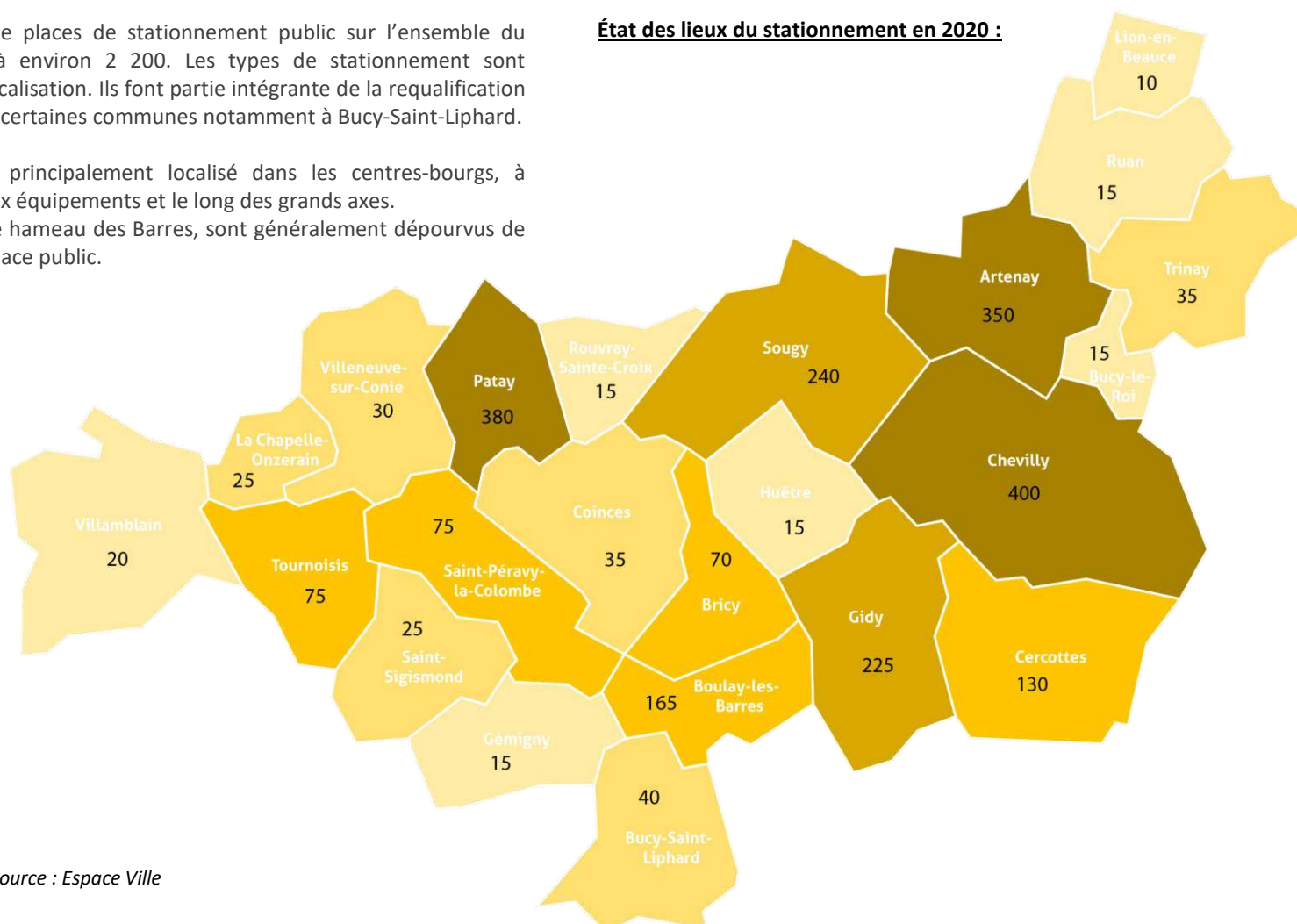
## Les capacités de stationnement

En 2020, le nombre de places de stationnement public sur l'ensemble du territoire est estimé à environ 2 200. Les types de stationnement sont hétérogènes selon la localisation. Ils font partie intégrante de la requalification de l'espace public dans certaines communes notamment à Bucy-Saint-Liphard.

Le stationnement est principalement localisé dans les centres-bourgs, à proximité des principaux équipements et le long des grands axes.

Les hameaux, hormis le hameau des Barres, sont généralement dépourvus de stationnement sur l'espace public.

### État des lieux du stationnement en 2020 :



Source : Espace Ville



## L'éco-mobilité automobile

Sur le territoire, les communes desservies par le train (ligne Orléans-Paris) disposent de parkings relais à proximité des gares. Cela représente un total de 3 parkings relais dont le nombre de places de stationnement est le suivant :

Artenay : 36 places ;

Chevilly : 7 places dont 1 place pour personnes à mobilité réduite ;

Cercottes : environ 35 places dont 2 places pour personnes à mobilité réduite.

Concernant l'intermodalité, les enjeux identifiés dans le cadre de l'interSCoT sont les suivants :

- 3 parkings relais à conforter (Artenay ; Chevilly et Cercottes) ;
- 1 parking relais à créer (Patay) pour favoriser l'intermodalité entre la voiture et le bus.

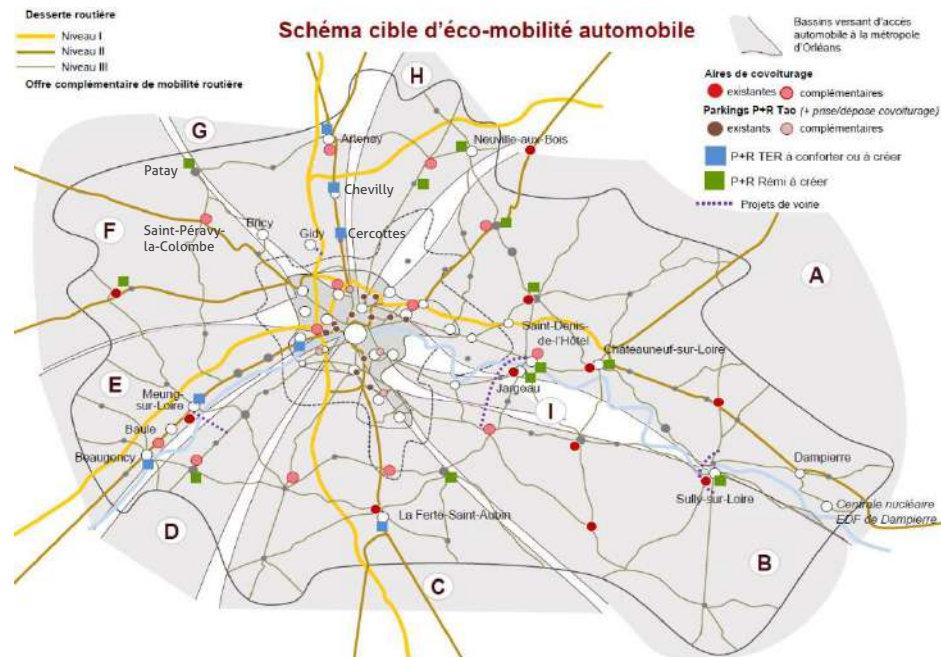
### Les aires de covoiturage :

Selon l'inter-SCoT, à l'échelle de la Métropole orléanaise et de son aire d'influence, il existe sur le territoire de la CCBL 2 aires de covoiturage complémentaires :

- Artenay
- Saint-Péravy-la-Colombe

Un projet d'aire de co-voiturage à la sortie du nouvel échangeur à Gidy est à l'étude.

### Les aires de covoiturage :



Source : InterSCoT

### Les parkings relais (P+R) :



Source : Gare de Chevilly



## L'éco-mobilité automobile

### Les bornes de charge pour véhicules électriques :

Une borne de charge pour véhicules électriques est identifiée à proximité de la RD2020. Elle est la seule sur l'ensemble du territoire de Beauce Loirétaine. Elle se situe 29 rue de Chartres à Artenay, sur le parking de As Hôtel.

Dans un territoire où l'usage de la voiture est prépondérant, l'enjeu est conséquent. En effet, l'implantation de nouvelles infrastructures pourrait permettre de développer une mobilité plus propre et respectueuse de l'environnement et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Actuellement, une réflexion est engagée pour implanter de nouvelles bornes de charge à Patay et Sougy. En cas de réalisation, une partie d'entre elles devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### Localisation de la borne de charges pour véhicules électriques :



Source : AVERE

Lien vers les justifications des choix retenus



PADD axe 3 orientation 5 – p 306

Un réseau de transport en commun relativement bien développé, mais avec un niveau de desserte peu élevé

Un territoire intercommunal relativement bien desservi à l'échelle du département...

La desserte ferroviaire à l'échelle du département est principalement organisée autour de deux axes nord-sud et un barreau ouest. L'axe nord-sud passant par Orléans et allant en direction de Paris dessert 3 communes de la CCBL (Artenay ; Chevilly et Cercottes).

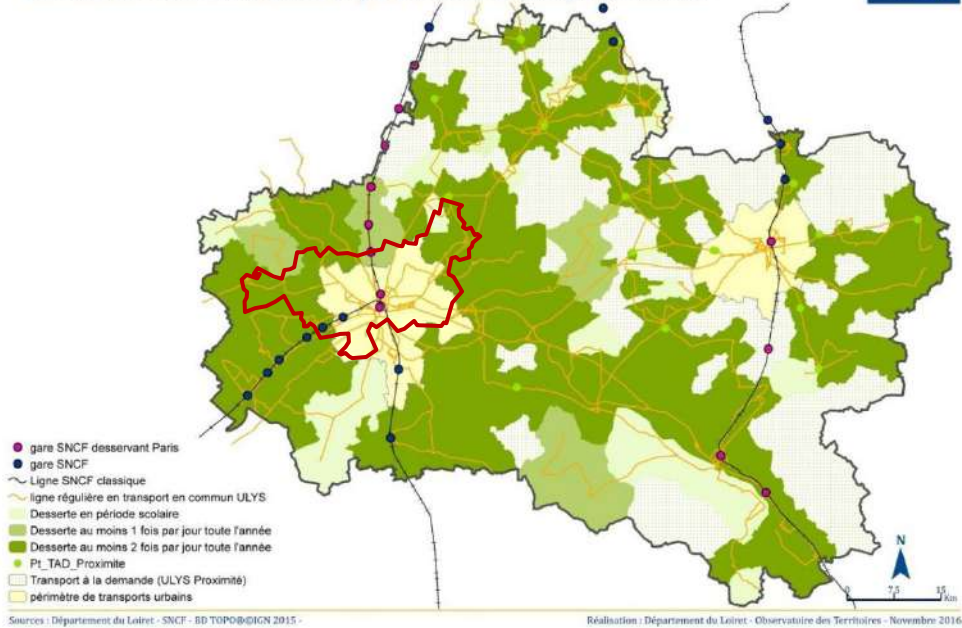
Le maillage des réseaux de bus vient compléter cette offre avec des lignes régulières. Il existe un total de 4 lignes de bus, toutes en provenance d'Orléans et desservant le territoire de la CCBL :

- La ligne 1D traversant la commune de Bucy-Saint-Liphard. La ligne 1C, le barreau nord de la ligne D, permet de desservir quant à elle les communes de Gémigny, Saint-Sigismond, Saint-Péravy-la-Colombe et Tournois
- La ligne 1B reliant les communes de Boulay-les-Barres, Bricy, Coinces, Patay, Villeneuve-sur-Conie, La Chapelle-Onzerain et Villamblain.
- La ligne 1C reliant les communes de Boulay-les-Barres, Gidy, Huêtre, Sougy et Rouvray-Sainte-Croix
- La ligne 21 reliant Cercottes, Chevilly, Artenay et Trinay

...Avec cependant de fortes disparités entre les territoires limitrophes à l'agglomération d'Orléans.

L'indicateur de fréquence permet de constater quels territoires bénéficient d'un réseau de transport efficient. En périphérie de l'agglomération orléanaise, la CC des Terres de Val de Loire, la CC des Portes de Sologne et la CC des Loges ont très majoritairement une moyenne de desserte en transport de 2 fois par jour toute l'année. Concernant la CCBL, la fréquence moyenne de la desserte est moindre. Elle varie entre la période scolaire seule à 2 fois par jour selon les communes.

Desserte des communes du Loiret par le réseau de transports collectifs



| Type de desserte en Transports Collectifs | Nombre de communes | pourcentage de communes | population 2013 | Pourcentage de population |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------|
| Interurbain - Urbain - SNCF               | 5                  | 1,5                     | 162648          | 24,4                      |
| Interurbain - SNCF                        | 14                 | 4,2                     | 69002           | 10,4                      |
| Interurbain - Urbain                      | 19                 | 5,7                     | 154146          | 23,2                      |
| Interurbain                               | 172                | 51,5                    | 211806          | 31,8                      |
| Urbain                                    | 13                 | 3,9                     | 20663           | 3,1                       |
| TAD -SNCF                                 | 2                  | 0,6                     | 3026            | 0,5                       |
| TAD                                       | 109                | 32,6                    | 44296           | 6,7                       |
| Total Loiret                              | 334                | 100,0                   | 665587          | 100,0                     |

Source : conseil départemental du Loiret

## Un réseau de transport en commun relativement bien développé, mais avec un niveau de desserte peu élevé

Depuis le 01/09/2017, et en complément de son rôle d'organisation des services TER, la Région Centre-Val de Loire est désormais en charge de l'organisation des services interurbains routiers de voyageurs d'intérêt régional sur les six départements du territoire, qu'ils soient réguliers, scolaires ou à la demande. La Beauce Loirétaine est dotée d'un réseau de transports en commun Rémi (Réseau de Mobilité Interurbaine).

**La CCBL a la quasi-totalité de sa population concernée par une fréquence de bus d'au moins une fois par jour**

En moyenne, 93% de la population loirétaine a accès à une offre REMI sur ligne régulière chaque jour de l'année ou via le transport à la demande (TAD Proximité).

La CCBL a des spécificités en comparaison avec d'autres intercommunalités. Elle dispose d'un maillage de ligne de bus suffisant et qui couvrent la quasi-totalité des espaces habités sans avoir une fréquence de bus importante. En effet, même si l'intercommunalité a une très faible part d'habitants ne disposant de desserte en TC interurbain qu'en période scolaire, 46,4% de sa population n'est desservie qu'une fois par jour toute l'année.

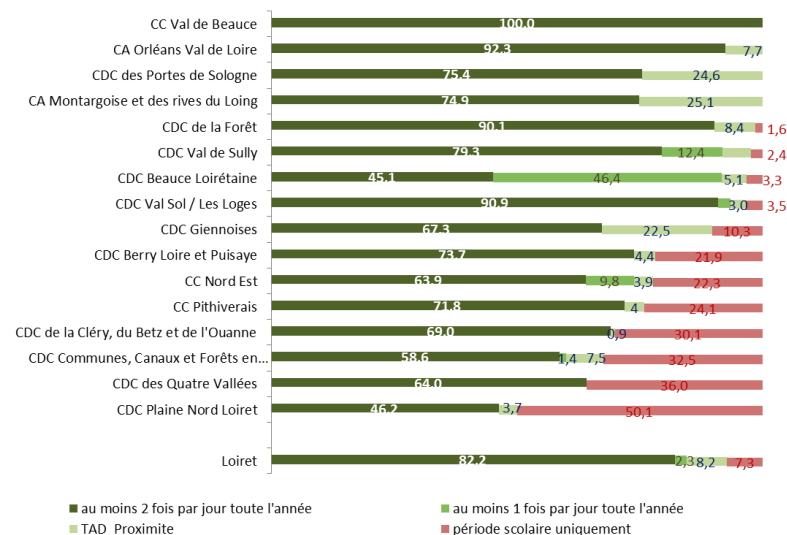
**Au sein de la CCBL, la fréquence de bus selon les communes est inégale.**

Les communes au centre de l'intercommunalité sont desservies au moins 2 fois par jour toute l'année via les lignes 1A et 1B alors que celles qui sont desservies par les lignes 1C, 1D et 21 ne le sont qu'une fois par jour toute l'année.

Certains espaces peuvent être desservis par le TAD proximité REMI. Ainsi, même sans fréquence quotidienne de transports en commun, les habitants des communes de Ruan, Lion-en-Beauce, Trinay et Bucy-le-Roi peuvent faire appel à ce dispositif.

Enfin, 4 communes de la CCBL ne sont desservies qu'en période scolaire. Il s'agit de Villamblain, La Chapelle-Onzerain et Villeneuve-sur-Conie. Cela ne laisse que peu ou pas d'alternative à l'automobile pour ces habitants.

## Part de la population selon la fréquence de desserte en ligne interurbaine régulières Rémi



Source : conseil départemental du Loiret



Un territoire disposant d'un accès aisé aux gares ferroviaires, qui cependant, enregistrent une fréquentation en baisse depuis 2015

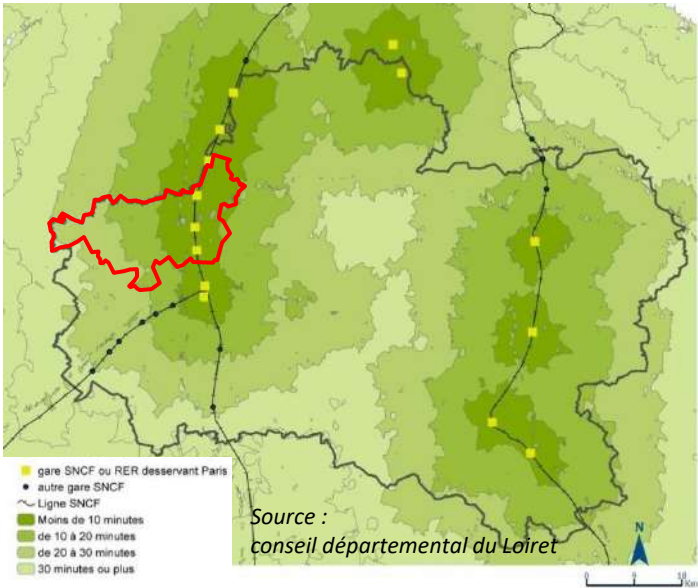
Avec 8 gares desservant Paris-Austerlitz, l'ouest du Loiret dispose d'un accès relativement aisé à la capitale. Près de la moitié de la population loirétaine vit dans une commune située à moins de 10 minutes d'une gare SNCF ou RER desservant Paris en direct (Austerlitz ou Bercy). Seuls 5% des loirétains habitent à plus de 30 minutes d'une gare desservant Paris.

| Temps d'accès à une gare desservant Paris (SNCF ou RER) | Nombre de communes | pourcentage de communes | population 2013 | Pourcentage de population |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------|
| Moins de 10 minutes                                     | 58                 | 17,4                    | 314634          | 47,3                      |
| de 10 à 20 minutes                                      | 133                | 39,8                    | 182003          | 27,3                      |
| de 20 à 30 minutes                                      | 110                | 32,9                    | 134193          | 20,2                      |
| 30 minutes ou plus                                      | 33                 | 9,9                     | 34757           | 5,2                       |
| Total général                                           | 334                | 100,0                   | 665587          | 100,0                     |

La CCBL, un territoire bénéficiant d'un accès relativement aisé à la capitale et à la préfecture du Loiret

La ligne SNCF reliant Orléans à Paris traverse le territoire de la CCBL et permet de desservir 3 gares : Artenay, Chevilly et Cercottes. La fréquence est d'environ 8 trains par jour en semaine et de 5 trains par jour le weekend. Il faut compter entre 1h15 et 3h de trajet, selon les trains, pour rejoindre Paris. Concernant la fréquentation de ces gares, celle-ci est en baisse depuis 2015. En effet, les gares comptabilisaient un total d'environ 130 000 voyageurs en 2015 alors qu'il n'y a plus que 120 000 voyageurs en 2016, soit une perte nette de 10 000 voyageurs. Cela peut s'expliquer par un avantage comparatif entre l'utilisation de la voiture et du train moindre durant l'année 2016 (baisse du prix du pétrole, tarif SNCF etc.). Les habitants de l'intercommunalité ont un temps d'accès aux gares SNCF réduit comparées à d'autres territoires. Malgré ce temps réduit, les transports ferroviaires ne sont au final que relativement peu utilisés.

Temps d'accès aux gares SNCF ou RER desservant Paris



Fréquentation des gares de la CCBL

| Nom de la gare | Voyageurs 2016 | Voyageurs 2015 |
|----------------|----------------|----------------|
| Cercottes      | 29 250         | 29 845         |
| Chevilly       | 32 990         | 39 612         |
| Artenay        | 57 533         | 60 110         |
| TOTAL          | 119 773        | 129 567        |

Source : SNCF



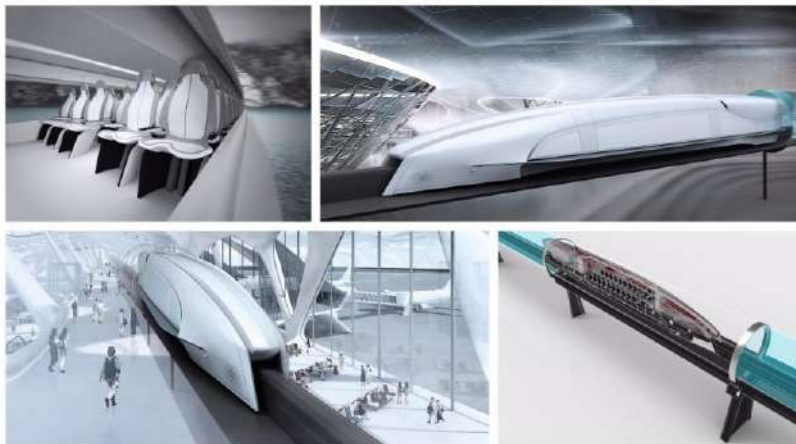
## Vers un « renouveau » de l'aérotrain ?

La société Jacques Vaucanson, une start up spécialisée dans la recherche et développement de systèmes robotiques autonomes pour les industries aéronautiques a décidé de créer une filiale spécialisée dans l'ingénierie des transports afin de développer le projet SpaceTrain.

L'objectif est de réaliser en 24 mois une navette interurbaine, capable d'atteindre théoriquement des vitesses subsoniques (vitesse inférieure à celle du son). La ligne expérimentale de l'Aérotrain, d'une longueur de 18 kilomètres, située entre Saran et Ruan dans le Loiret et désaffectée depuis 40 ans, pourrait accueillir le projet très prochainement.

Le projet mobilise actuellement 12 ingénieurs. L'effectif devrait être porté rapidement à 30 ingénieurs et techniciens.

### L'aérotrain de la startup Space Train



Source : Space train

### L'aérotrain de Jean Bertin



### Rail de l'aérotrain à Saran



Source : boitier rouge

## Un réseau de circulation douce d'une échelle exclusivement communale

À une échelle supra communale, la frange ligérienne est pourvue d'une piste cyclable nationale et de nombreuses pistes cyclables locales, notamment au Sud de cette frange. Au Nord, en revanche, les territoires sont dépourvus d'itinéraires cyclables et piétons (chemins de randonnée, pistes, etc.). À l'échelle de l'intercommunalité, il n'existe pas de pistes cyclables structurantes permettant de relier des communes entre elles.

### Les voies cyclables

Les voies cyclables existantes sont ponctuelles et exclusivement pour des usages à échelle communale. Elles viennent compléter la trame viaire. Elles permettent de relier soit des quartiers entre eux soit un hameau ou zone d'activités avec le bourg principal.

Le territoire, avec peu de relief, est favorable au développement des pistes cyclables et à l'utilisation du vélo en général.

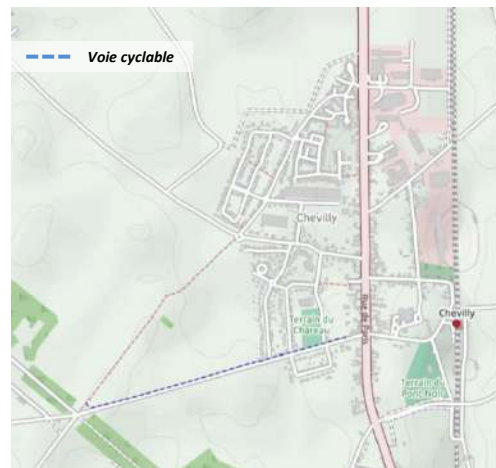
### Les pistes (itinéraires piétons et cyclables)

Outre les voies cyclables, plusieurs communes disposent de pistes qui peuvent être des itinéraires empruntés par des piétons voire des cyclistes. Ces pistes permettent une meilleure porosité des quartiers et facilitent leur accès.

Ces pistes peuvent également prendre la forme de petites voies favorisant des activités récréatives (sentiers de promenade etc.).

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée identifie des itinéraires dans les communes de Cercottes et Bucy-Saint-Liphard.

### La voie cyclable de Chevilly



### Les itinéraires piétons de Cercottes



Lien vers les justifications des choix retenus



PADD axe 2 orientation 6 – p 300

### Les atouts

- Une étoile autoroutière à 6 branches accessible en moins de 15 minutes de la CCBL
- Une bonne desserte routière grâce à la RD2020 et la RD 955
- Les transports scolaires fonctionnent bien

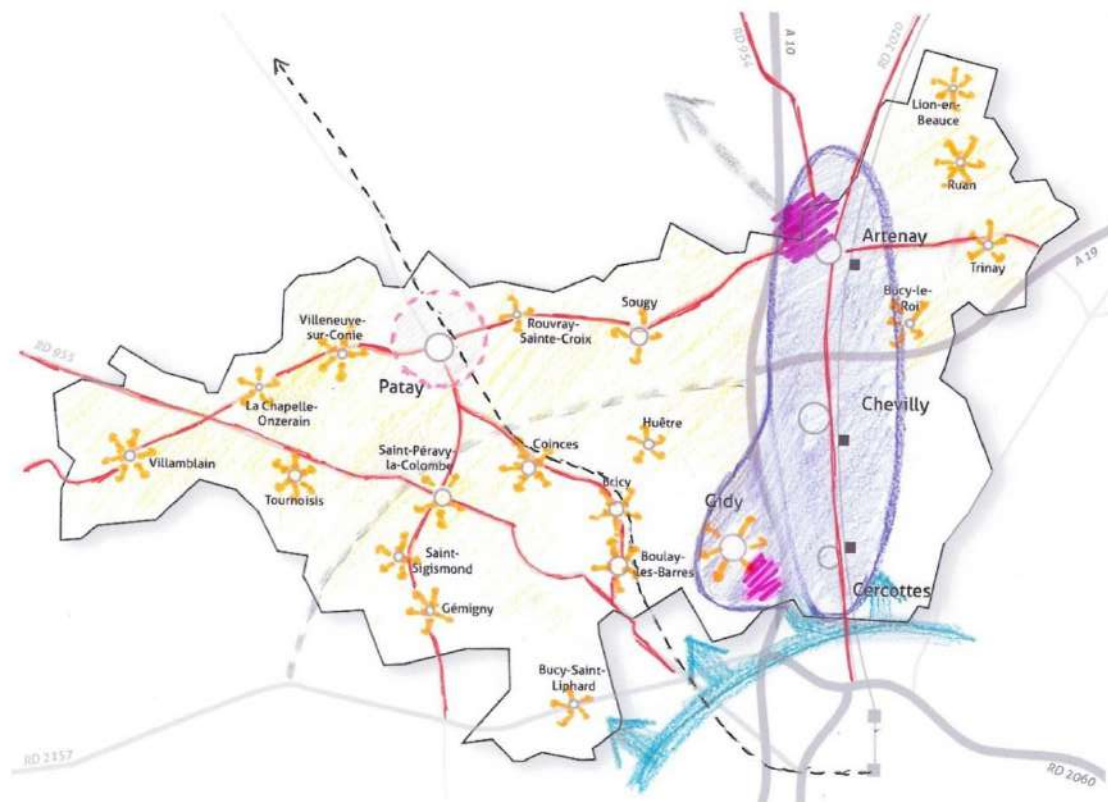
### Les contraintes

- Augmentation importante du trafic routier, notamment des poids-lourds
- Très peu de transports en car, surtout en termes de fréquence
- La route de Châteaudun (RD 955) est très chargée
- Le réseau de voirie secondaire n'est pas adapté à l'évolution des transports (camions plus gros/lourds, tonnage plus important).

### Les enjeux

- **Adapter le réseau routier aux nouvelles contraintes** (allongement des périodes de récolte, augmentation des tonnages, ...)
- Faire que les **transports de l'agglomération orléanaise** puissent déborder sur la CCBL
- Envisager un **nouvel axe de desserte** Est/Ouest
- Développer le **transport collectif** en augmentant les lignes et la **fréquence des bus** notamment en direction des **pôles d'emploi**
- **Favoriser le développement de l'éco-mobilité**

## Carte de synthèse des enjeux



Secteur de concentration des activités économiques



Secteur de déclin des activités économiques : quelle orientation économique pour demain ?



Zones d'activités en forte croissance



Augmentation du trafic routier (poids-lourds)



Difficultés de cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles



Enjeu de la réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire



Enjeu du « débordement » des transports en commun de l'agglomération orléanaise



Développement potentiel de nouveaux axes routiers





### DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET HABITAT

Un territoire qui connaît une croissance démographique importante

Un territoire attractif

Les revenus des ménages

Un niveau relativement important de construction de logements

La problématique des logements vacants

Les caractéristiques du parc de logement

Enjeux d'amélioration de l'offre privée

P 136

P 137

P 140

P 144

P 145

P 149

P 153

P 160

### DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

Un nombre d'emplois et d'actifs équivalent

Un territoire tourné vers l'industrie et les services publics

Le lieu de travail des actifs

Des activités spécialisées créatrices d'emplois

P 170

P 171

P 176

P 179

P 183



# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

## Partie 1 : Diagnostic démographique et habitat



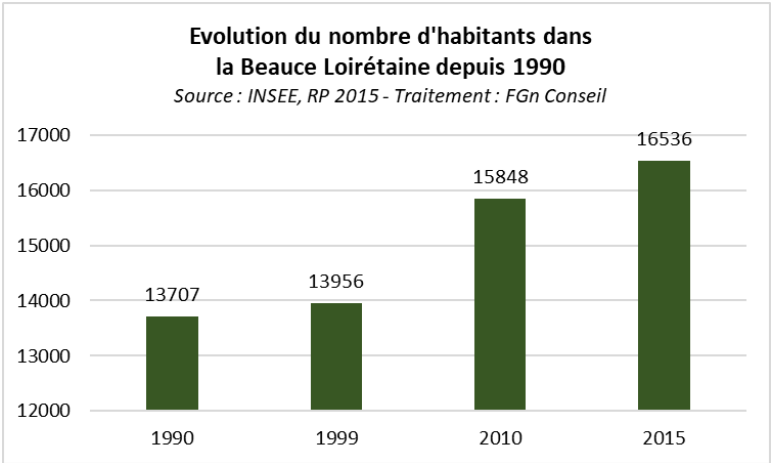
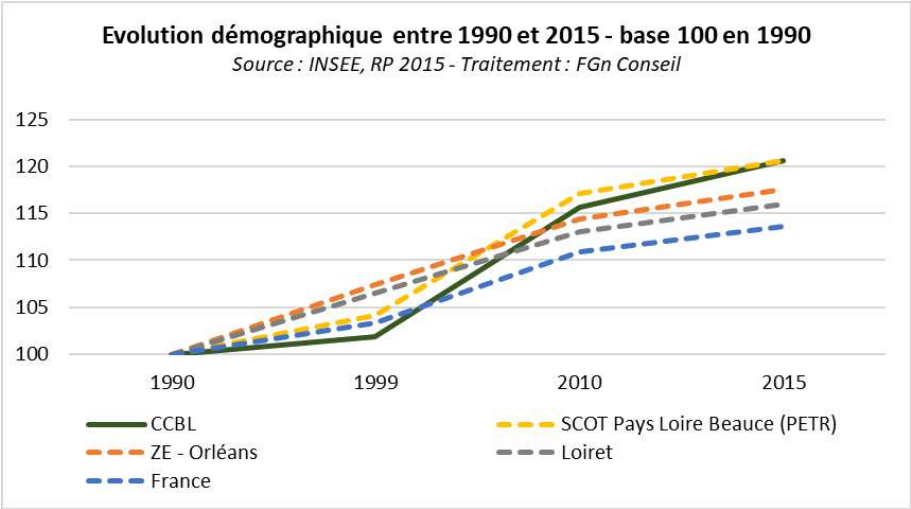
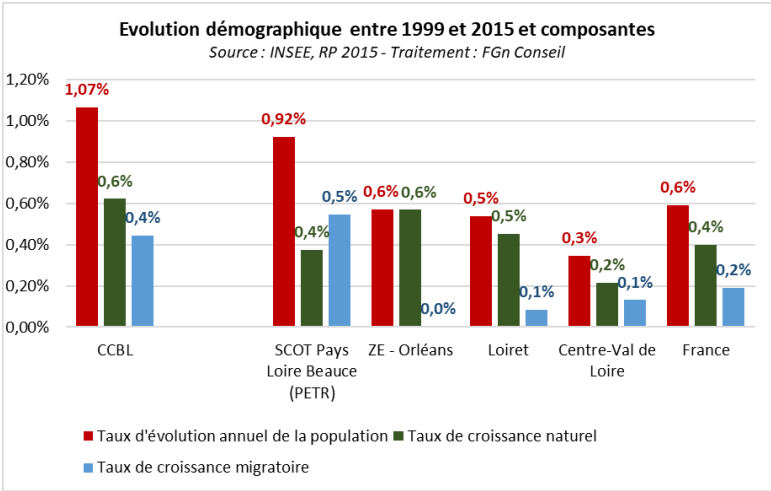
Un territoire qui présente une croissance démographique forte depuis 1999

Depuis le début des années 2000, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine connaît une évolution importante de sa population. Le taux d'évolution de la population qui s'établissait autour de 0,2% par an dans les années 90 (contre 0,8% pour la zone d'Emploi d'Orléans et 0,7% pour le Loiret) a fortement progressé dans les années 2000 pour atteindre une moyenne de 1,1% en entre 1999 et 2015.

Cette forte progression démographique a permis à la Beauce Loirétaine de bénéficier d'une démographie plus dynamique que les territoires de référence à partir du début des années 2010.

Avec un solde naturel important, mais similaire à celui des autres territoires de référence, l'évolution démographique de la Beauce Loirétaine s'explique par une forte attractivité du territoire, qui se transcrit par l'installation de nouveau ménages dans les communes de la Communauté de communes.

Cette évolution démographique liée en partie à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire a permis à la CCBL d'augmenter sa population de 18% en 15 ans, en passant de 14 000 habitants en 1999 à près de 16 500 en 2015.





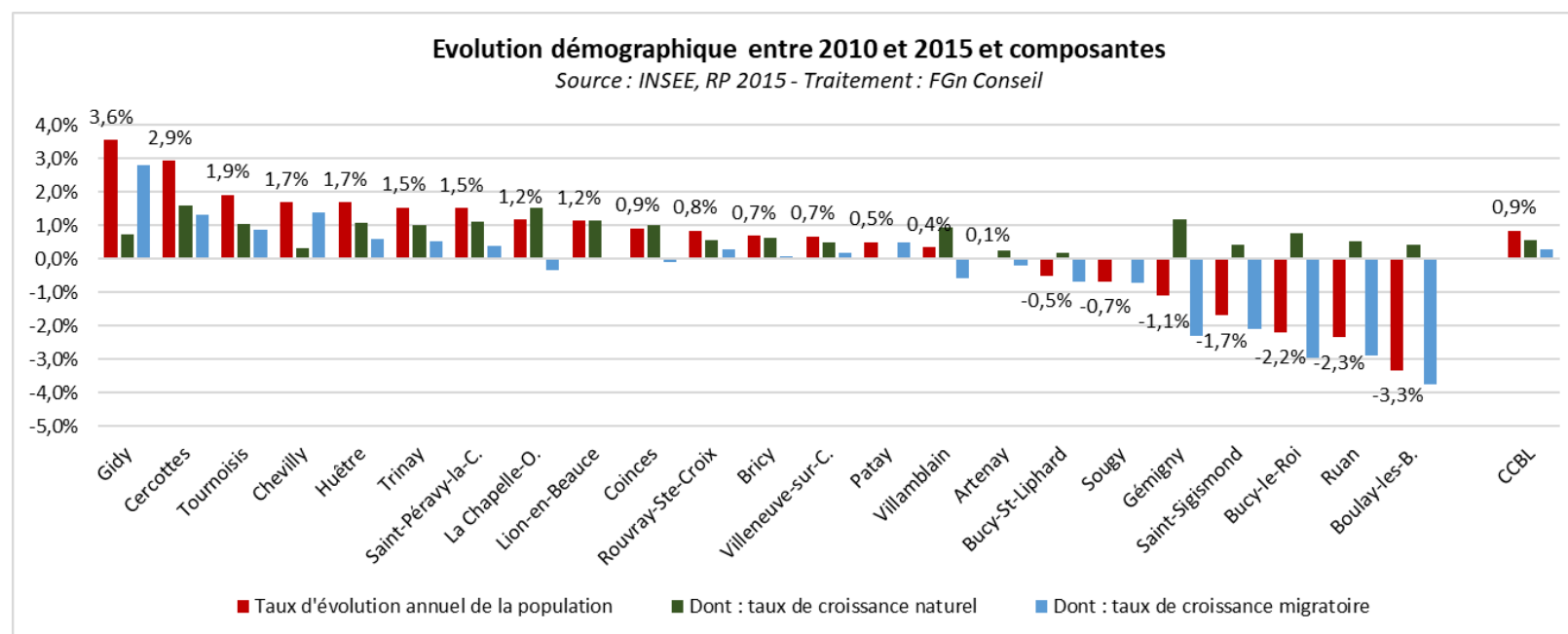
## Une dynamique démographique inégale sur le territoire

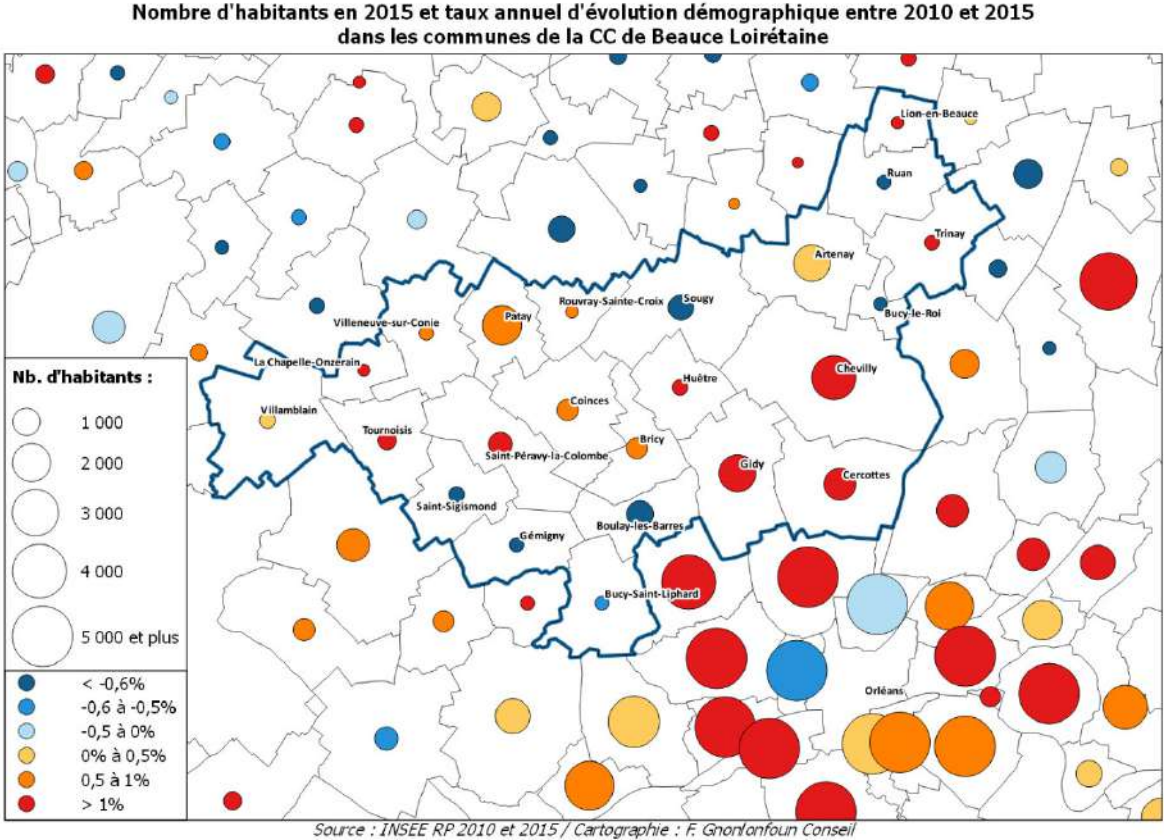
La dynamique démographique est inégale sur la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine :

- Alors que des communes comme Cercottes ou Gidy ont connu une évolution démographique annuelle de 3% ou plus ;
- d'autres villes sont davantage en situation de stabilité démographique (Patay ou Artenay notamment) ;
- pendant que quelques communes, connaissent une légère décroissance portant sur des effectifs généralement faibles.

Les communes qui connaissent une croissance démographique forte cumulent une croissance naturelle et une croissance migratoire fortes. D'autres communes telles que Coinces ou Bricy présentent une croissance démographique plus faible du fait d'une croissance migratoire faible ou négative. Enfin, les communes qui ont vu leur population diminuer entre 2010 et 2015 le doivent à un solde migratoire négatif, non compensé par les excédents naturels.

Les communes du Sud-Est du territoire ont pleinement profité de leur proximité avec la Métropole d'Orléans et de la desserte des grands axes routiers (A10, D2020). Les territoires plus au Nord, frontaliers de l'Eure-et-Loir ont à l'inverse connu un développement démographique plus faible entre 2010 et 2015 (Cf. Carte page suivante)





| Commune                | Population 2010 | Population 2015 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Chevilly               | 2495            | 2713            |
| Patay                  | 2080            | 2133            |
| Gidy                   | 1585            | 1888            |
| Artenay                | 1827            | 1832            |
| Cercottes              | 1232            | 1423            |
| Boulay-les-B.          | 1120            | 946             |
| Sougy                  | 874             | 845             |
| Saint-Péravy-la-C.     | 688             | 742             |
| Coinces                | 556             | 582             |
| Bricy                  | 540             | 559             |
| Tournois               | 371             | 408             |
| Villamblain            | 275             | 280             |
| Huître                 | 252             | 274             |
| Saint-Sigismond        | 295             | 271             |
| Trinay                 | 214             | 231             |
| Villeneuve-sur-C.      | 204             | 211             |
| Gémigny                | 223             | 211             |
| Ruan                   | 232             | 206             |
| Bucy-St-Liphard        | 205             | 200             |
| Bucy-le-Roi            | 191             | 171             |
| Rouvray-Ste-Croix      | 139             | 145             |
| Lion-en-Beauce         | 135             | 143             |
| La Chapelle-O.         | 115             | 122             |
| CCBL                   | 15848           | 16536           |
| CCTVL                  | 46995           | 48154           |
| PETR Pays Loire Beauce | 62843           | 64690           |

Nombre d'habitants par commune en 2010 et 2015  
Source : INSEE, RP 2009 et 2014

## Un territoire attractif pour jeunes familles avec des enfants

## Un solde migratoire élevé chez les 0-10 ans et les 25-40 ans

En ventilant le solde migratoire par tranches d'âge, il est possible de constater que le territoire de la Beauce Loirétaine est très attractif envers les jeunes familles (25-40 ans) qui viennent s'installer avec leurs enfants en bas âge (0 à 9 ans).

Par la suite, les lycéens ainsi que les étudiants du supérieur quittent le territoire pour poursuivre ailleurs leurs études. Enfin, le solde migratoire par tranches d'âge redevient légèrement positif sur les « plus de 80 ans » compte-tenu de la présence de maisons de retraite.

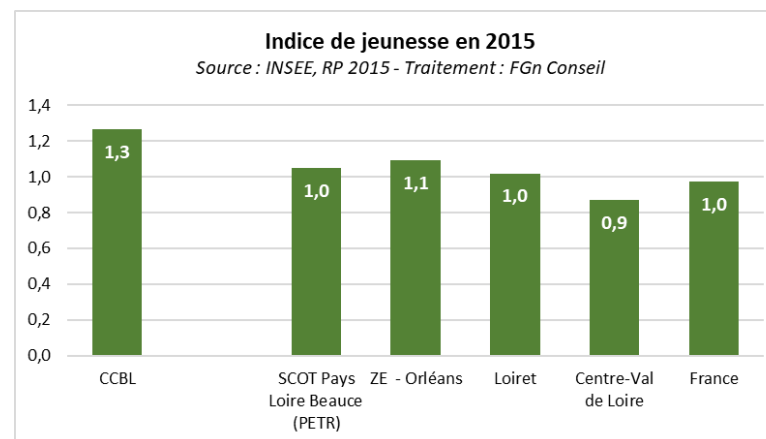
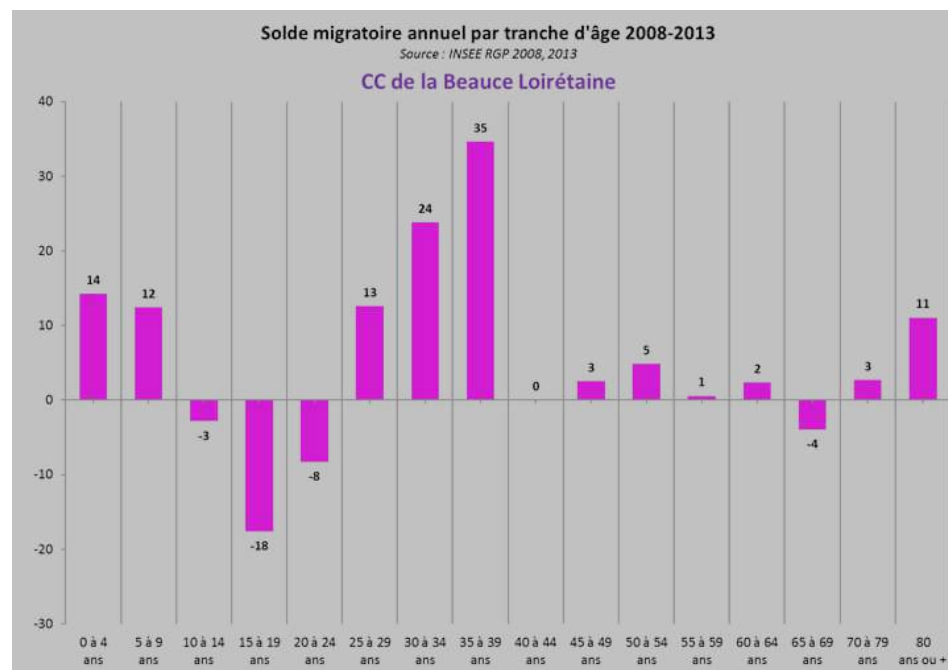
## Un indice de jeunesse relativement élevé

Cette attractivité du territoire envers les jeunes familles avec enfant se confirme dans la comparaison de l'indice de jeunesse de la Beauce Loirétaine avec celui des autres territoires. L'indice de jeunesse correspond au calcul suivant :

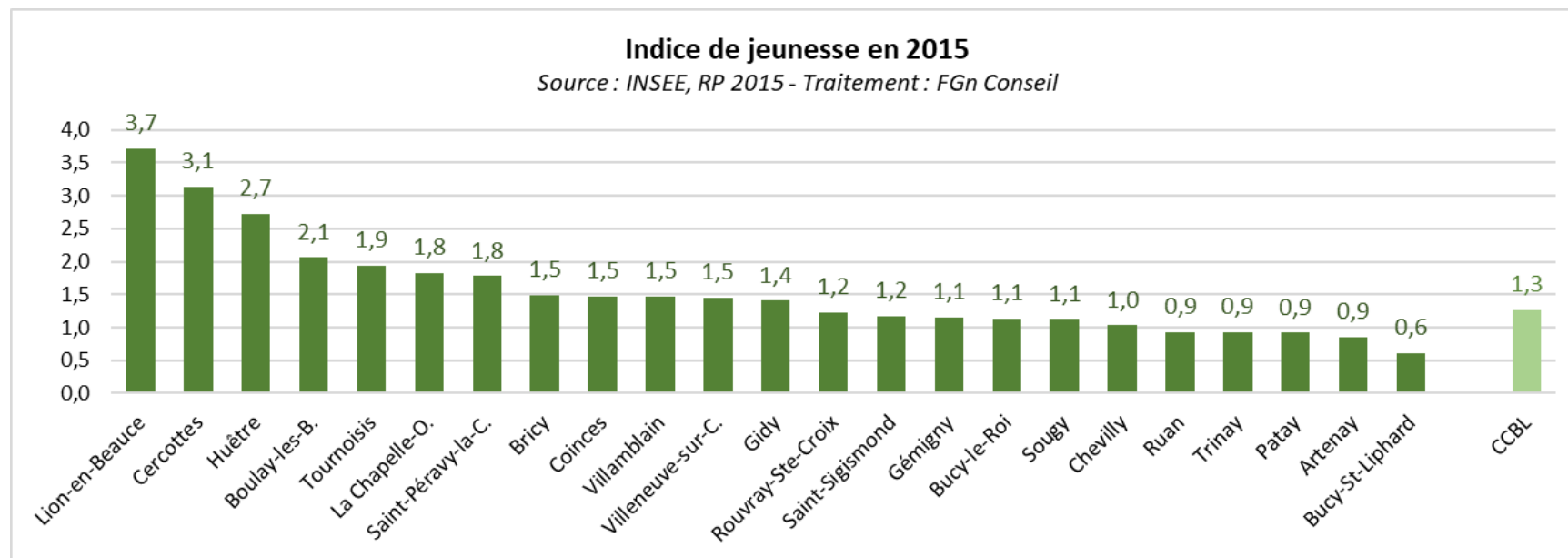
*Nombre de personnes de moins de 20 ans / Nombre d'individus de plus de 60 ans*

Il mesure ainsi la jeunesse ou le vieillissement de la population, et permet des comparaisons entre des territoires y compris de taille démographique différente.

Ainsi, dans la Beauce Loirétaine, les « moins de 20 ans » sont 1.3 fois plus nombreux que les « plus de 60 ans » : le territoire apparaît ainsi plus jeune que les territoires dans lesquels il s'insère, ici présentés en référents (zone d'emploi, département et région).



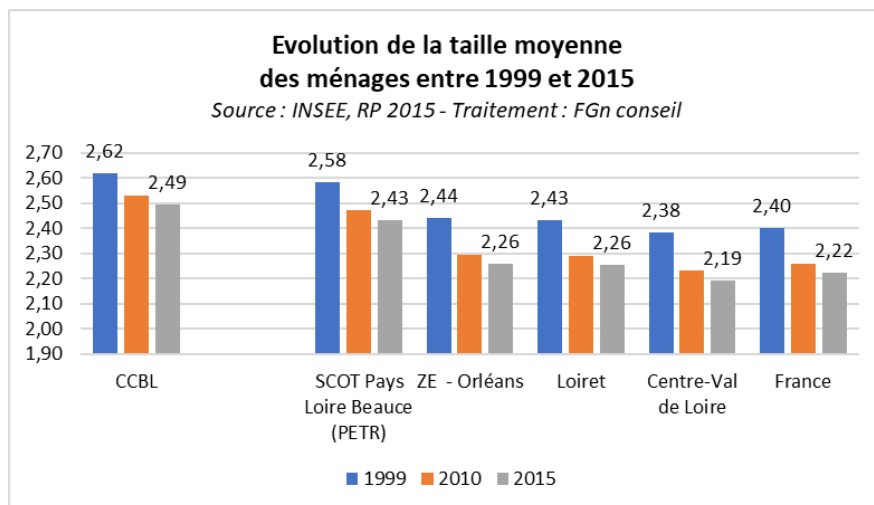
La situation globale à l'échelle de la CCBL n'est pas homogène si l'on analyse les situations communales :



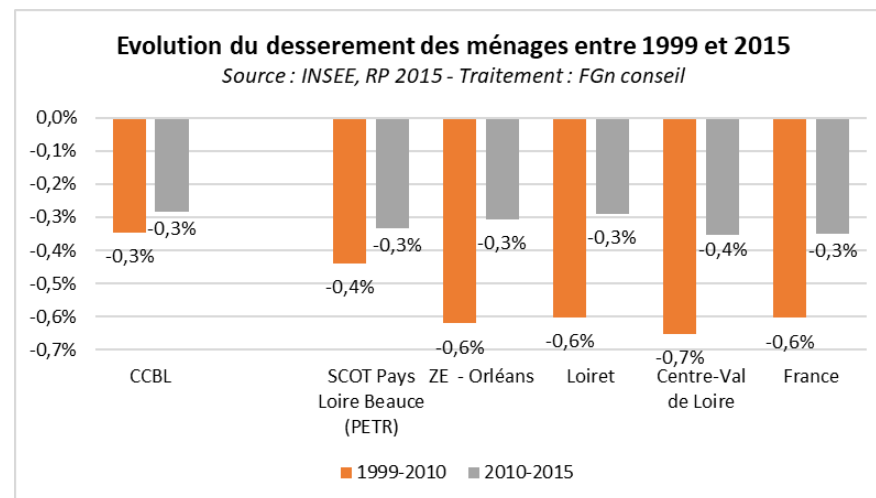
## Une attractivité envers les familles confirmée par un faible « desserrement des ménages » ces dernières années

Le profil familial du territoire beauceron se reflète également dans les statistiques sur le desserrement des ménages. Cet élément est calculé à partir de l'évolution de la taille moyenne des ménages, qui n'a cessé de diminuer au cours des dernières décennies dans tous les pays occidentaux, compte-tenu majoritairement du vieillissement de la population, mais également du plus grand nombre de séparations (familles monoparentales) et du recul de l'âge de constitution des couples.

Dans la Beauce Loirétaine, la taille moyenne des ménages a diminué beaucoup moins rapidement sur la période 1999-2015 que dans le reste des territoires de référence. Les ménages Beaucerons sont toujours beaucoup plus grands que dans les autres territoires (+0,23 personne par ménage par rapport à la zone d'emploi d'Orléans / + 0,30 personne par rapport à la région Centre-Val-de-Loire).

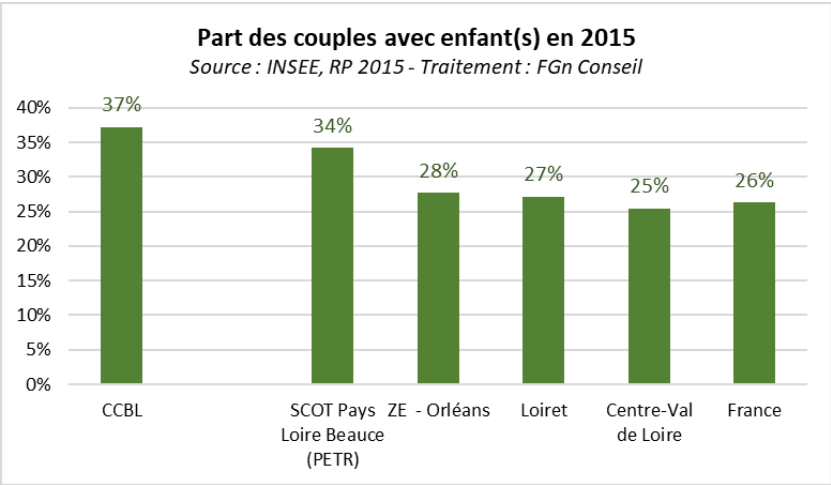


Ce faible desserrement des ménages s'explique entre autres par l'arrivée de jeunes couples avec enfant et le renforcement de l'attractivité du territoire pour de nombreux jeunes primo-accédants.





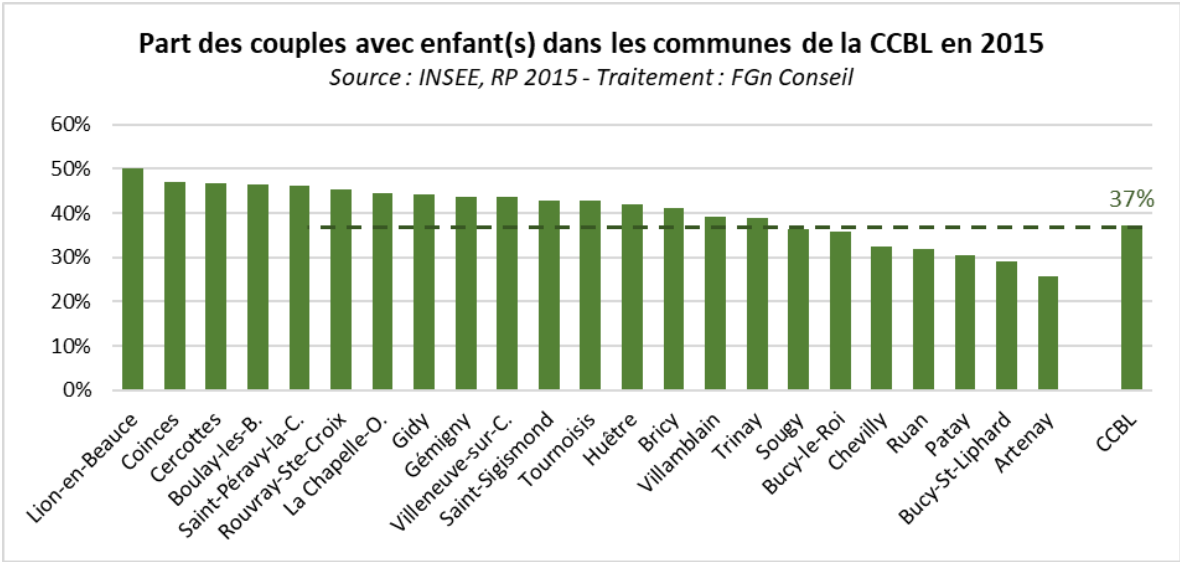
Une part très importante de couples avec enfant(s)



L’attractivité des communes de la Beauce Loirétaine pour les couples avec enfants est confirmée par le taux très élevé de ces ménages sur le territoire. **En 2015, 37% des ménages résidant dans la CCBL étaient un couple avec enfant**, contre 27% pour le département du Loiret et 26% pour la France Métropolitaine.

Bien que cela soit inférieur au taux national, 25% des ménages de la CCBL vivent seuls, dont 2/3 d’entre eux ont plus de 64 ans.

La part des couples avec enfant reste inégalement répartie dans les communes de la Beauce Loirétaine. Dans certaines communes telles que Cercottes ou Coinces, cette typologie représente presque la moitié des ménages. A l’inverse, à Artenay ou Patay, moins de 30% des ménages sont des couples avec enfant(s).

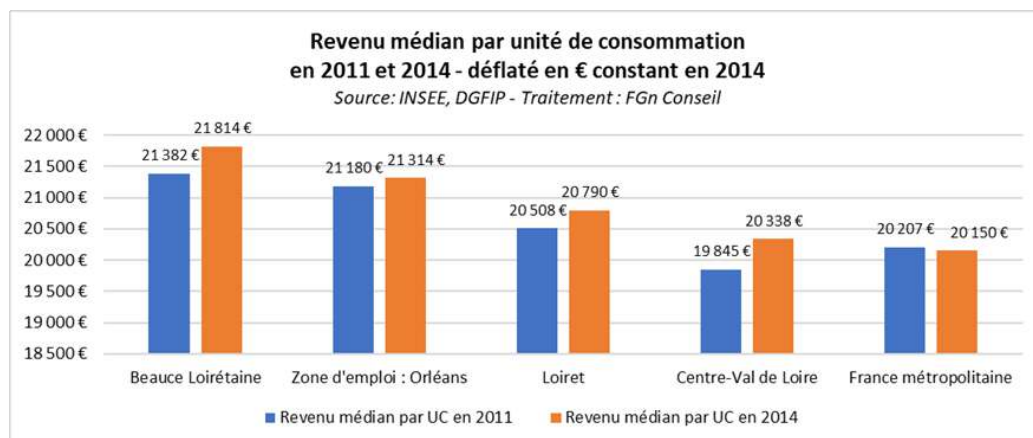
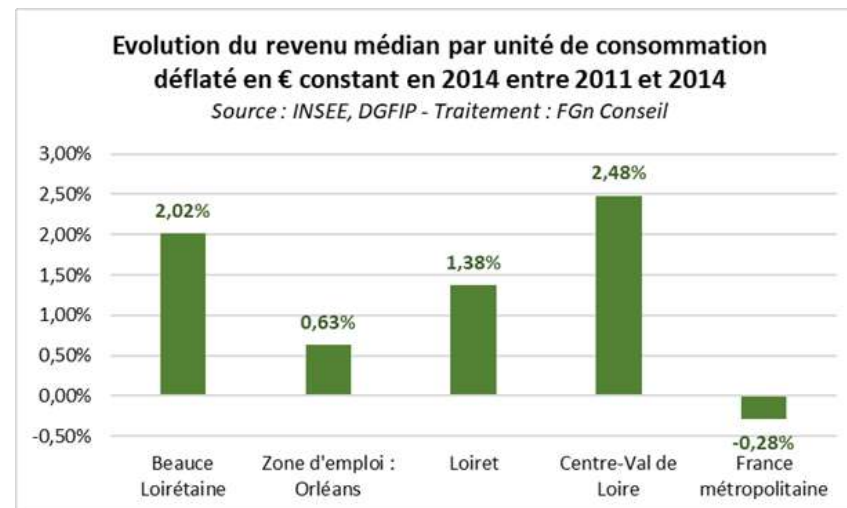


### Des ménages qui disposent de revenus un peu plus élevés en moyenne que sur les territoires de référence

En 2011 comme en 2014, la médiane des revenus disponibles par unité de consommation est plus importante pour les ménages de la Beauce Loirétaine que pour les ménages résidant dans les territoires de référence.

En 2014, la moitié des ménages de la Beauce Loirétaine disposaient de plus de 21 814€ par unité de consommation, contre 21 314€ pour les ménages résidant sur le territoire de la zone d'emploi d'Orléans (soit 2,3% de plus).

Les ménages de la CCBL disposent de revenus médians plus importants, mais voient également leurs revenus augmenter plus rapidement que la majeure partie des ménages des autres territoires. Entre 2011 et 2014, alors que le revenu médian des ménages de la zone d'emploi d'Orléans augmentait de 0,63%, celui de la CCBL s'accroissait lui de 2,02%.



#### Mode de calcul des unités de consommation :

L'unité de consommation (UC) est un système de pondération qui permet de comparer le niveau de revenu des ménages ayant des tailles ou compositions différentes. Pour ce faire :

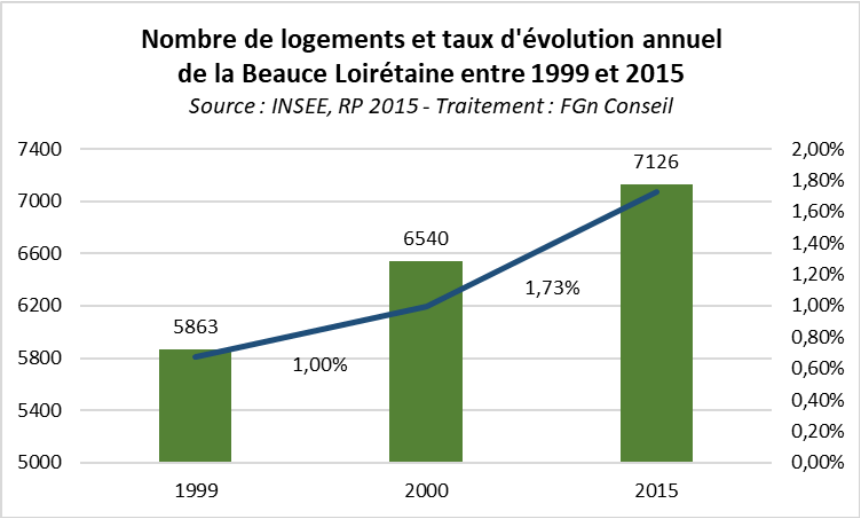
- Le premier adulte équivaut à 1UC
- Les autres personnes de + de 14 ans équivalent à 0,5UC
- Les enfants de - de 14 ans équivalent à 0,3UC

Un niveau relativement important de construction de logements ces dernières années

Chiffres clés sur le logement dans les communes de la Beauce Loirétaine

Les logements de la Beauce Loirétaine sont principalement concentrés dans le sud-Est du territoire (le long des axes de transports et à proximité de la Métropole orléanaise) ainsi que sur la commune de Patay.

Il est également possible de constater une forte dynamique de construction de logements à l'échelle de la Communauté de communes qui sera développée plus en détail dans ce diagnostic.



|                        | Logements en 2010 | Logements en 2015 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Chevilly               | 1083              | 1209              |
| Patay                  | 955               | 998               |
| Artenay                | 828               | 939               |
| Gidy                   | 643               | 748               |
| Cercottes              | 457               | 526               |
| Sougy                  | 377               | 391               |
| Saint-Péravy-la-C.     | 287               | 303               |
| Coinces                | 235               | 251               |
| Boulay-les-B.          | 221               | 242               |
| Bricy                  | 183               | 204               |
| Tournoisis             | 162               | 167               |
| Villamblain            | 149               | 147               |
| Saint-Sigismond        | 128               | 130               |
| Huêtre                 | 100               | 112               |
| Ruan                   | 110               | 109               |
| Trinay                 | 92                | 104               |
| Bucy-St-Liphard        | 99                | 101               |
| Gémigny                | 89                | 92                |
| Villeneuve-sur-C.      | 85                | 88                |
| Bucy-le-Roi            | 78                | 82                |
| Rouvray-Ste-Croix      | 66                | 66                |
| Lion-en-Beauce         | 57                | 60                |
| La Chapelle-O.         | 55                | 55                |
| CCBL                   | 6540              | 7126              |
| CCTVL                  | 21181             | 22373             |
| PETR Pays Loire Beauce | 27721             | 29499             |

L'indice de construction de logements constitue un indicateur du niveau de construction de logements tenant compte de la taille démographique du territoire et, ce faisant, permettant les comparaisons entre territoires de tailles démographiques différentes. Il est calculé ainsi :

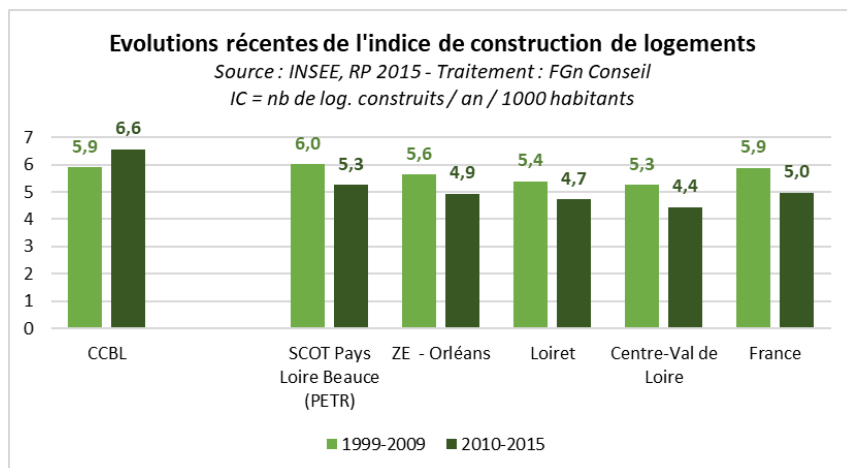
**(Nombre de logements construits par an / nombre d'habitants de la commune) \*1000**

L'indice de construction traduit donc le **nombre de logements construits par année pour 1000 habitants**.

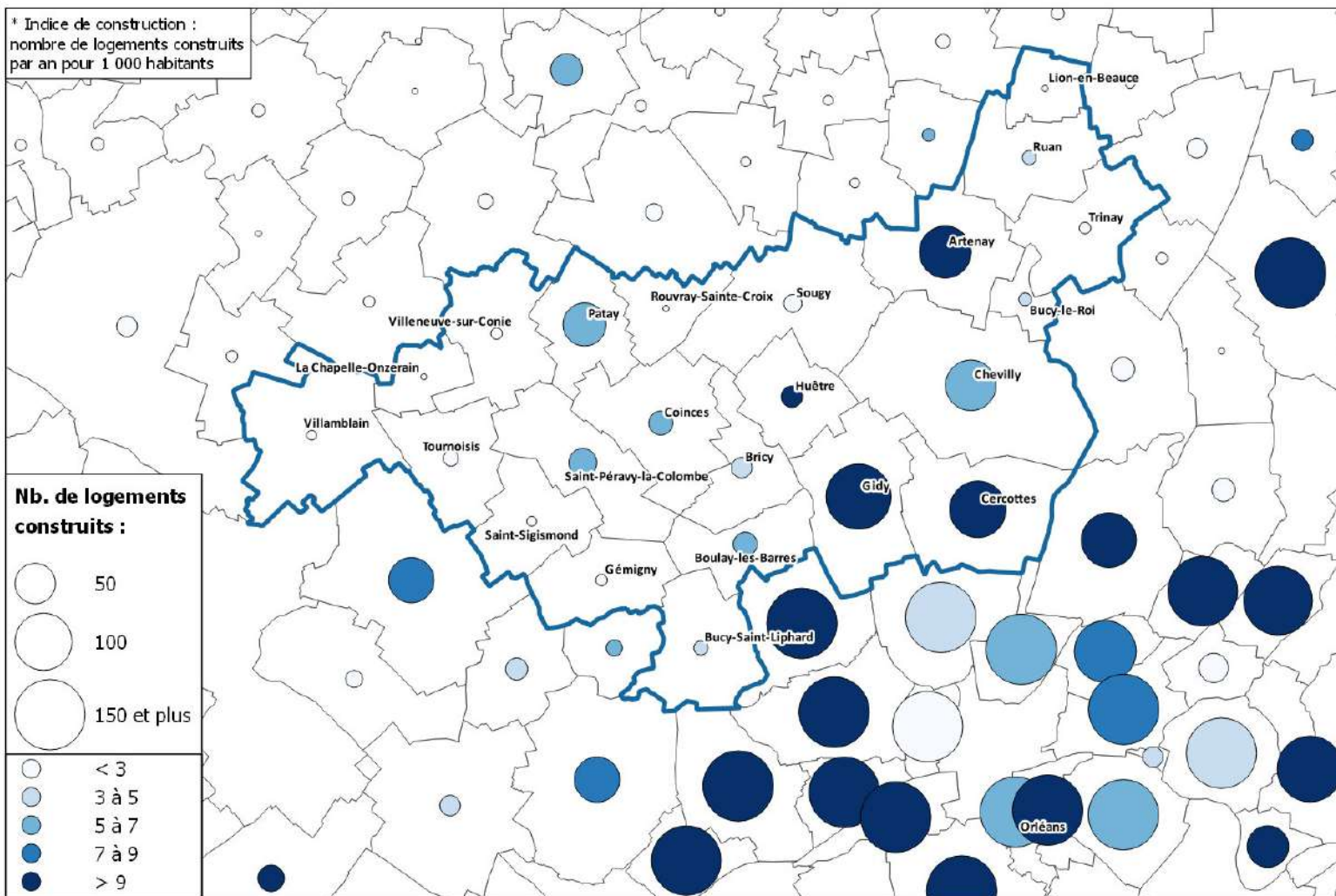
Sur le territoire de la Beauce, on constate une corrélation entre l'évolution démographique constatée depuis 1999 et le niveau de construction de logements. Entre 1999 et 2009, l'indice de construction de logements de la CCBL était de 5,9 logements construits par an pour 1000 habitants, un niveau similaire à celui de la France Métropolitaine et plus élevé que les référents locaux. Sur la même période, la CCBL a vu sa population croître de 1900 habitants, soit 1,2% par an.

Entre 2010 et 2015, le niveau de construction des communes de la Beauce Loirétaine a progressé pour atteindre 6,8 logements construits par an pour 1000 habitants (soit 114 logements construits/an), alors que dans le même temps, les territoires de référence connaissaient une érosion de leur niveau de construction par rapport à la période de référence.

Ce niveau de construction élevé a permis à la Beauce Loirétaine de soutenir son évolution démographique sur les 15 dernières années et d'accueillir un certain nombre de ménages extérieurs au territoire.



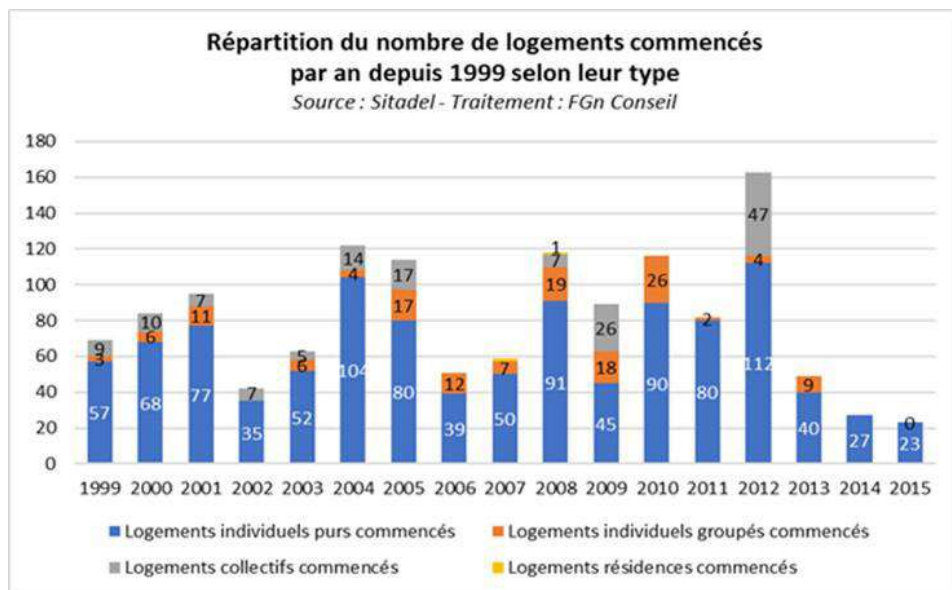
**Nombre de logements construits et indice de construction\* durant la période 2010-2016 (inclus),  
dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine**



Source : Sitadel 2017 / Cartographie : F. Gnonlonfon Conseil



Une dynamique de construction portée par la construction diffuse de maisons individuelles



La majorité des logements construits dans la Beauce Loirétaine l'ont été au titre de constructions « individuelles pures », c'est-à-dire suite à la délivrance de permis de construire individuels.

Ainsi, sur la période très récente 2009-2015 :

- 76 % des logements neufs relevaient de ce mode de construction,
- 11 % des logements neufs ont été des maisons construites dans le cadre de permis groupés (lotissements) ;
- 11 % ont été des logements neufs collectifs.

Un taux de logements vacants qui reste inférieur au territoire du SCOT, mais qui a nettement progressé depuis 2010, laissant à penser que le niveau de construction a peut-être été trop élevé.

A partir de 2010, le niveau de construction de logements dans les communes de la CCBL a continué à augmenter, alors que dans le même temps, l'augmentation de la population se stabilisait. Entre 1999 et 2009, la construction annuelle de 5,9 logements pour 1000 habitants était absorbée d'une part par l'évolution annuelle démographique de 1,1% et d'autre part par le desserrement des ménages (-0,3%). De ce fait, la vacance des logements demeurait faible dans les communes de la Beauce Loirétaine. En 2010, seul 6,5% des logements étaient considérés comme vacants par l'INSEE, soit 0,6 point de moins que pour la Zone d'emploi d'Orléans.

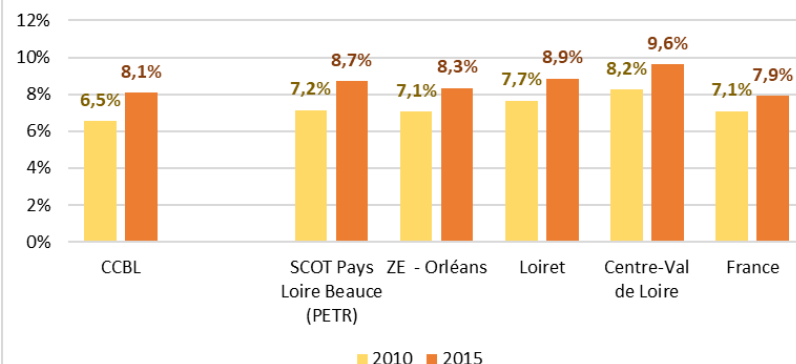
Entre 2010 et 2015, l'évolution annuelle de la population diminuait légèrement (0,9%) alors que le desserrement des ménages perdurait à un rythme plus faible que sur les autres territoires, compte tenu de l'arrivée de jeunes ménages avec en enfant(s). De ce fait, les besoins en logements neufs sur le territoire diminuaient légèrement alors que le niveau de construction continuait d'augmenter (de 5,9 à 6,6 logements / an / 1000 habitants). **Cette forte production de logements a ainsi entraîné une forte augmentation de la vacance sur le territoire.**

Sur la période 2010-2015, le niveau de vacance des logements est ainsi passé de 6,5% à 8,1% pour rejoindre le niveau de vacance constaté dans la zone d'emploi d'Orléans et au niveau national.

## La problématique des logements vacants

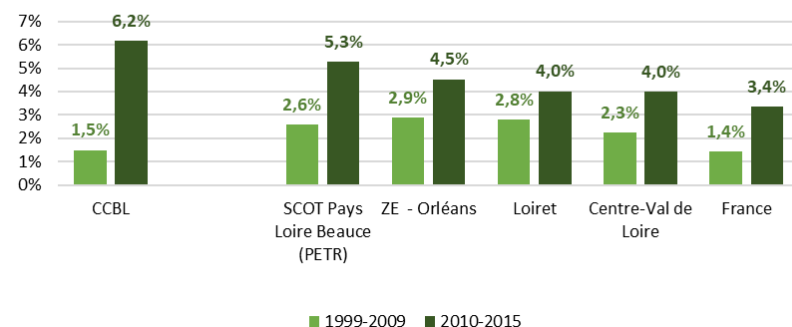
**Taux de logements vacants en 2010 et 2015**

Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil



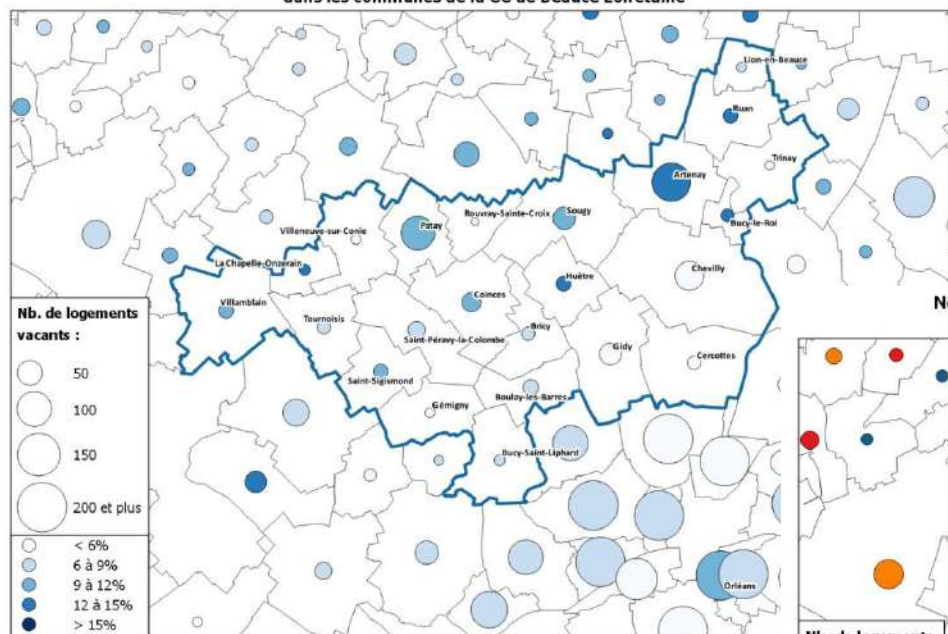
**Evolution annuelle du taux de logements vacants entre 2010 et 2015**

Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil

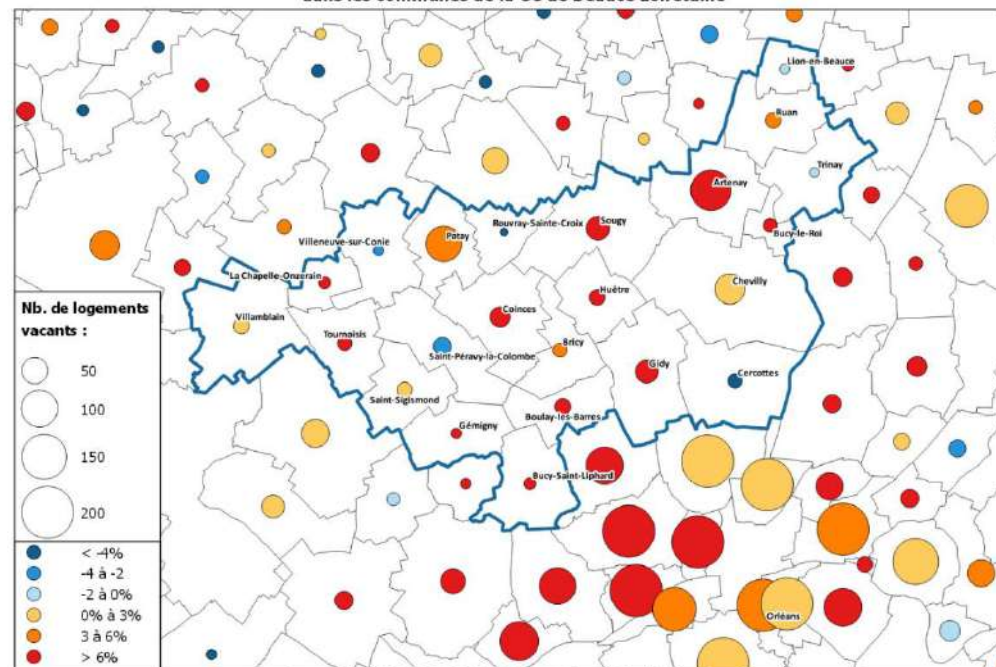


Une hausse de la vacance qui a été favorisée par un niveau élevé de construction et concerne une grande majorité des communes, mais un taux de logements vacants qui reste inégal entre les communes.

Nombre et taux de logements vacants en 2015  
dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine



Nombre de logements vacants en 2015 et taux annuel d'évolution entre 2010 et 2015  
dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine



Une vacance structurelle (supérieure à un an) relativement contenue, qui concerne principalement les centres-bourgs des communes, mais également certains hameaux plus excentrés.

La vacance des logements se répartie en deux typologies, la vacance conjoncturelle (de courte durée) et la vacance structurelle (longue durée).

Alors que la vacance conjoncturelle permet de fluidifier le marché immobilier en laissant à disposition des ménages un certain nombre de logements (constructions neuves, déménagements...), la vacance structurelle marque une inadéquation entre les produits proposés et le marché immobilier. Les logements qui restent vacants pendant plusieurs années risquent alors de se dégrader et nécessiteront de lourds travaux de réhabilitation pour être de nouveaux habités.

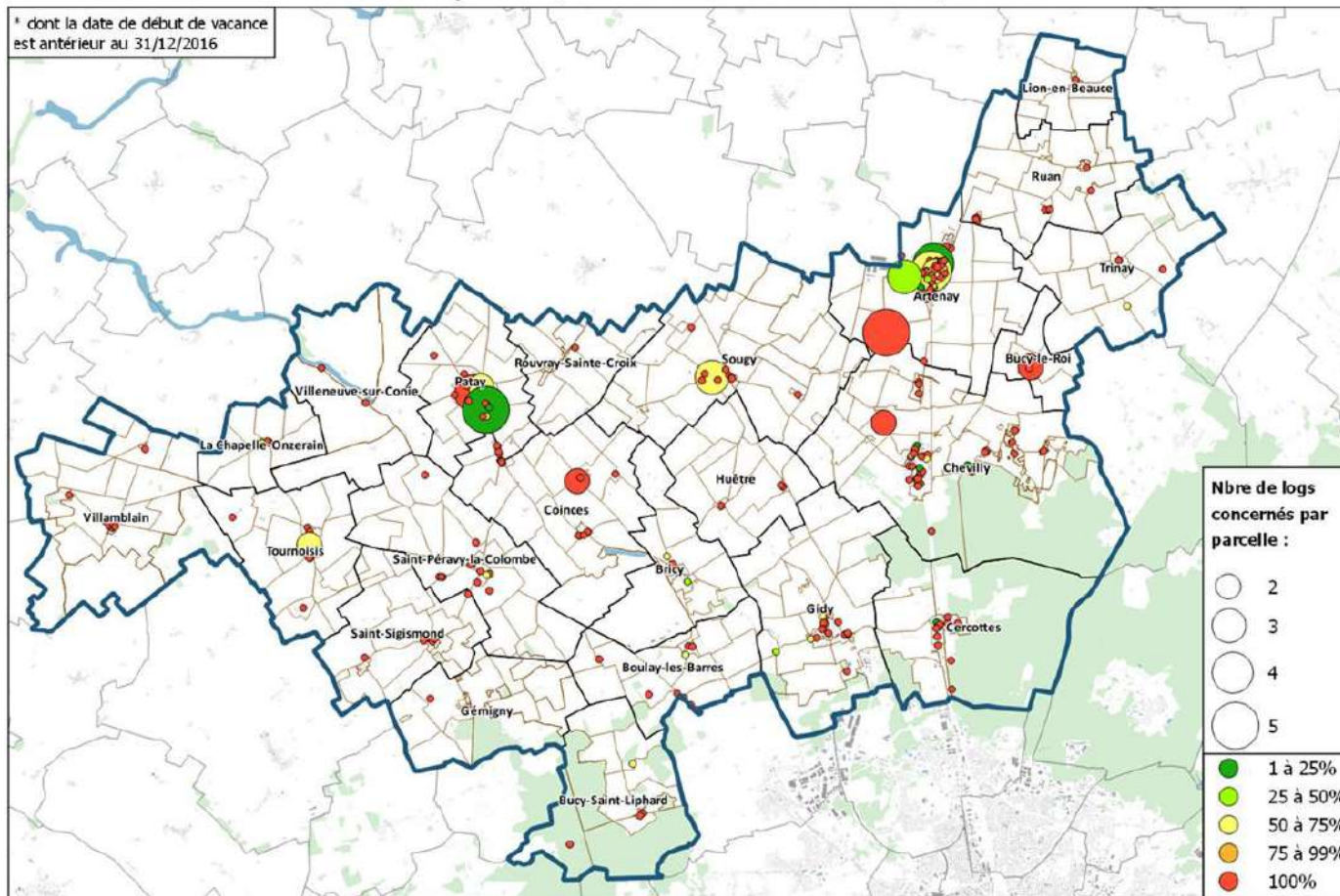
**Parmi les 553 logements répertoriés comme vacants par la source fiscale dans la CC de la Beauce Loirétaine, 314 le seraient depuis plus d'un an, soit 4,3% du parc de logements.** Hormis pour certaines communes dans lesquels le taux de logements structurellement vacants dépasse les 6%, la vacance structurelle reste très contenue dans la CCBL.

Après un niveau de construction relativement élevé entre 2010 et 2015, le « stock » de logements s'écoule progressivement grâce notamment à l'attractivité du territoire beauceron. La carte en page suivante montre cependant que la vacance structurelle se concentre dans les centres-bourg de certaines communes ainsi que dans certains hameaux, plus excentrés des commerces et services.

| Commune                 | Nombre total de logements vacants |             | Logements vacants depuis plus d'un an |             |
|-------------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
|                         | Nombre                            | Taux        | Nombre                                | Taux        |
| Patay                   | 116                               | 11,0%       | 60                                    | 5,7%        |
| Artenay                 | 96                                | 9,7%        | 67                                    | 6,8%        |
| Chevilly                | 76                                | 6,3%        | 36                                    | 3,0%        |
| Gidy                    | 48                                | 6,1%        | 15                                    | 1,9%        |
| Cercottes               | 40                                | 7,1%        | 13                                    | 2,3%        |
| Coinces                 | 23                                | 9,2%        | 16                                    | 6,4%        |
| Sougy                   | 22                                | 5,5%        | 17                                    | 4,3%        |
| Saint-Péravy-la-Colombe | 19                                | 6,1%        | 12                                    | 3,8%        |
| Boulay-les-Barres       | 15                                | 6,0%        | 9                                     | 3,6%        |
| Tournoisis              | 14                                | 8,2%        | 12                                    | 7,0%        |
| Bricy                   | 12                                | 5,8%        | 8                                     | 3,9%        |
| Ruan                    | 12                                | 10,3%       | 8                                     | 6,8%        |
| Villamblain             | 11                                | 7,5%        | 6                                     | 4,1%        |
| Saint-Sigismond         | 11                                | 8,2%        | 9                                     | 6,7%        |
| Bucy-le-Roi             | 9                                 | 10,7%       | 6                                     | 7,1%        |
| Huêtre                  | 6                                 | 5,3%        | 3                                     | 2,6%        |
| La Chapelle-Onzerain    | 6                                 | 10,5%       | 4                                     | 7,0%        |
| Bucy-Saint-Liphard      | 5                                 | 4,9%        | 4                                     | 3,9%        |
| Trinay                  | 4                                 | 3,8%        | 4                                     | 3,8%        |
| Villeneuve-sur-Conie    | 3                                 | 3,3%        | 2                                     | 2,2%        |
| Lion-en-Beauce          | 3                                 | 5,5%        | 1                                     | 1,8%        |
| Gémigny                 | 1                                 | 1,1%        | 1                                     | 1,1%        |
| Rouvray-Sainte-Croix    | 1                                 | 1,5%        | 1                                     | 1,5%        |
| <b>CCBL</b>             | <b>553</b>                        | <b>7,5%</b> | <b>314</b>                            | <b>4,3%</b> |



**Nombre de logements vacants depuis plus d'un an\* et taux  
au sein des parcelles, dans la CC de Beauce Loirétaine, en 2018**



Source : Fichier 1767 bis 2018 croisé avec Majic 2018 - DGFIP / Cartographie : F. Gronlonfour Conseil

Lien vers les justifications des  
choix retenus

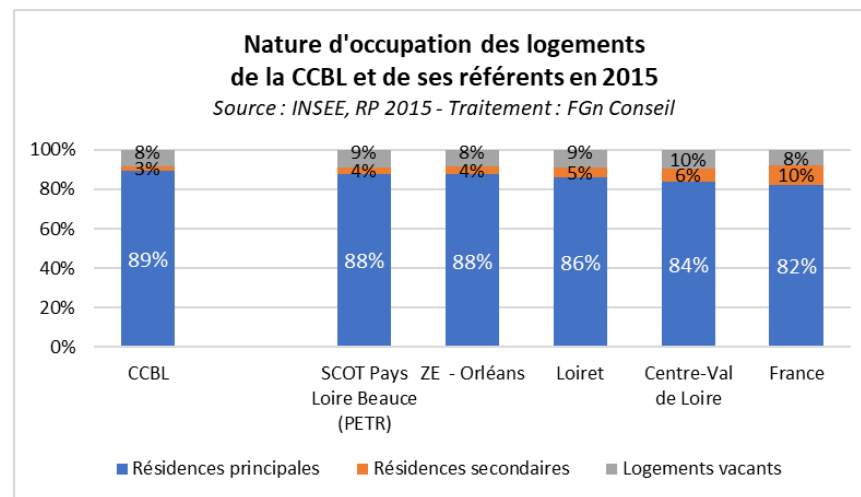
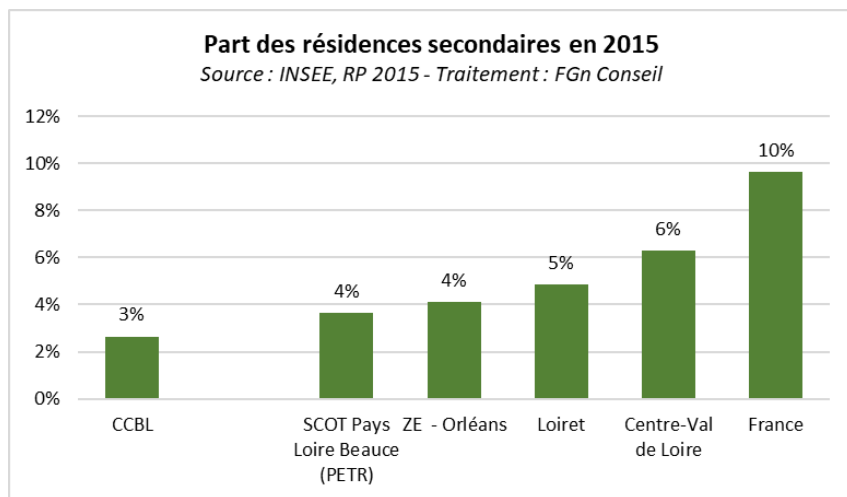


PADD axe 2 orientation 1 – p 295



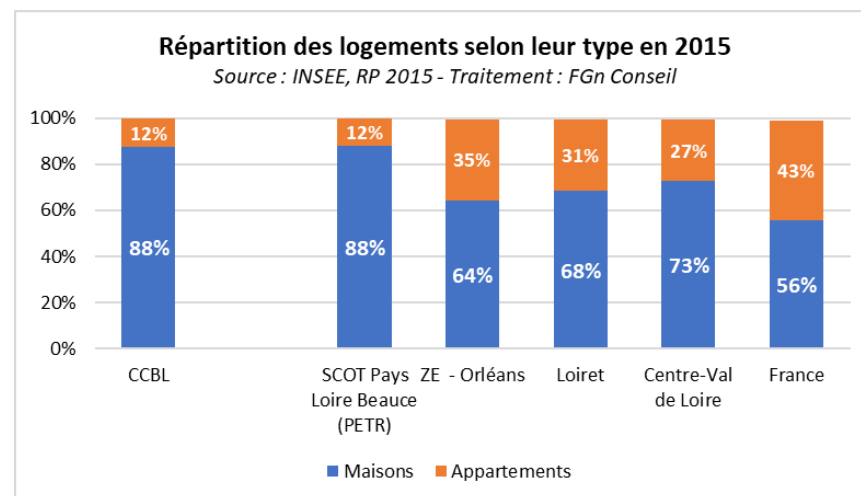
### Peu de résidences secondaires

Avec 3 %, le taux de résidences secondaires dans le parc de logements est très faible, y compris pour la zone d'emploi et le département.



### Un parc de logements principalement composé de maisons individuelles

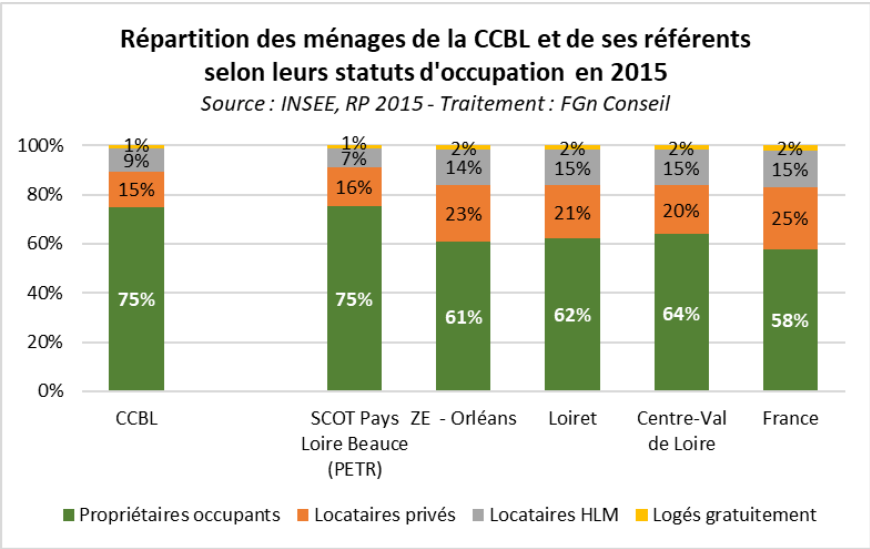
La CCBL se caractérise également par un parc de logements composé en très grande majorité par des maisons individuelles (88% dans la Beauce Loirétaine contre 68% à l'échelle départementale).



Un territoire à vocation d’accession à la propriété : ¼ des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Néanmoins, l’offre locative est significative, avec 24% des résidences principales dont 15% de locatifs privé et 9% de logements sociaux

75% des résidences principales de la Beauce Loirétaine sont occupées par leurs propriétaires, soit une proportion bien plus importante que pour le département du Loiret ou la région Centre-Val-de-Loire (62% et 64%)

L’offre locative est donc plus réduite que sur les territoires de référence, à 15 % privée et à 9 % sociale. Nous verrons plus loin que sur ce territoire à vocation d’accession à la propriété, l’offre locative, sociale comme privée pourra être amplifiée afin d’accompagner le développement économique du territoire (hub logistique/transport). Cette offre locative pourra également servir de point d’appui aux politiques de redynamisation de certains centres bourgs.

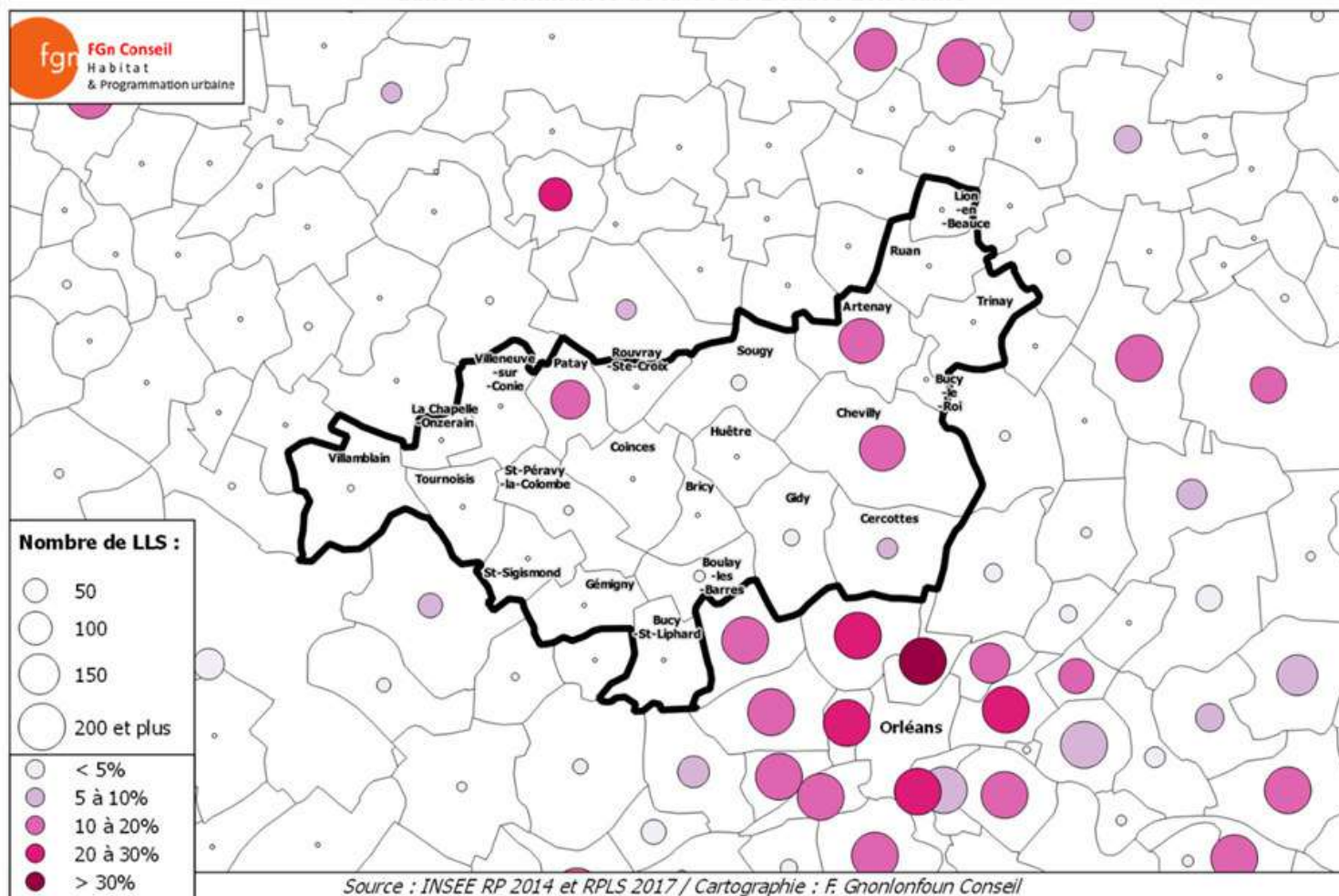


Trois communes de la Beauce Loirétaine (Chevilly, Artenay et Patay) concentrent la majorité des logements sociaux de l’EPCI, soit 511 des 599 logements locatifs sociaux que compte le territoire.

| Commune            | Nombre de logements du parc locatif des social (RPSL 2017) | Tx de logements du parc locatif social (RPSL 2017) |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Chevilly           | 189                                                        | 16%                                                |
| Artenay            | 184                                                        | 20%                                                |
| Patay              | 138                                                        | 14%                                                |
| Cercottes          | 36                                                         | 7%                                                 |
| Gidy               | 21                                                         | 3%                                                 |
| Sougy              | 18                                                         | 5%                                                 |
| Boulay-les-Barres  | 8                                                          | 3%                                                 |
| Saint-Péravy-la-C. | 4                                                          | 1%                                                 |
| Villamblain        | 1                                                          | 1%                                                 |
|                    |                                                            |                                                    |
| CCBL               | 599                                                        | 9%                                                 |

Une offre locative sociale majoritairement concentrée sur trois communes (Artenay, Chevilly et Patay)

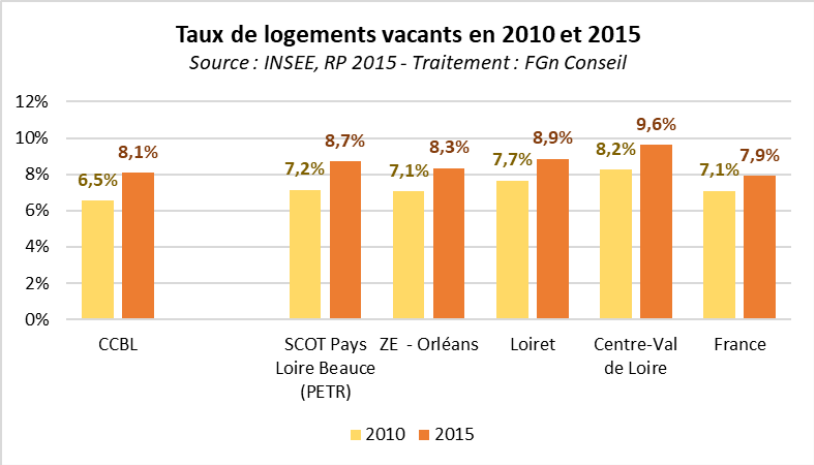
**Nombre et taux de logements locatifs sociaux en 2017  
dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine**



Une tension contenue dans le parc privé au vu de la vacance des logements

Le niveau de vacance des logements de la Beauce Loirétaine, relativement élevé et de surcroît en augmentation récemment (cf. infra), ne témoigne pas d’une forte tension ou dégradation des marchés immobiliers : ainsi, avec 8% de logements vacants le territoire de la Beauce Loirétaine se situe au même niveau que ses référents locaux.

Une vigilance est de surcroît à observer concernant la vacance en centre-ville, qui pourrait se développer si le rythme de construction de maisons individuelles diffuses se maintenait à un niveau élevé en périphérie des centralités.



A l’image du Loiret, une tension maîtrisée dans le parc locatif social avec 1 attribution pour 2,8 demandes (contre 4,3 demandes en France)

A la fin de l’années 2017, le territoire beauceron comptait 157 demandes de logements sociaux en cours. Sur cette même année, 56 nouveaux ménages ont pu être logés dans le parc locatif social. **La pression sur les logements sociaux reste donc maîtrisée à l’échelle de la Communauté de communes avec 1 attribution pour 2,8 demandes**, alors qu’en France, en moyenne, on attribue un logement pour 4.3 demandes. On soulignera que ce ratio est cependant plus élevé que pour le département du Loiret (1 attribution pour 2,6 demandes) ou que pour la région Centre-Val-de-Loire (1 attribution pour 2,2 demandes).

La tension dans le logement social semble plus marquée sur Patay avec un ratio demandes / attributions qui se rapproche du niveau métropolitain.

| Territoire | Nb de demandes en cours fin 2017 | Nb d'attribution en 2017 | Ratio Nb de demande / Nb d'attribution |
|------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| Artenay    | 51                               | 19                       | 2,7                                    |
| Chevilly   | 30                               | 15                       | 2,0                                    |
| Patay      | 56                               | 15                       | 3,7                                    |
| Autres     | 20                               | 7                        | 2,9                                    |
| CCBL       | 157                              | 56                       | 2,8                                    |
| Loiret     | 16710                            | 6348                     | 2,6                                    |
| Centre     | 52329                            | 23736                    | 2,2                                    |
| France     | 2058275                          | 476800                   | 4,3                                    |

### Une certaine « détente » du parc locatif social

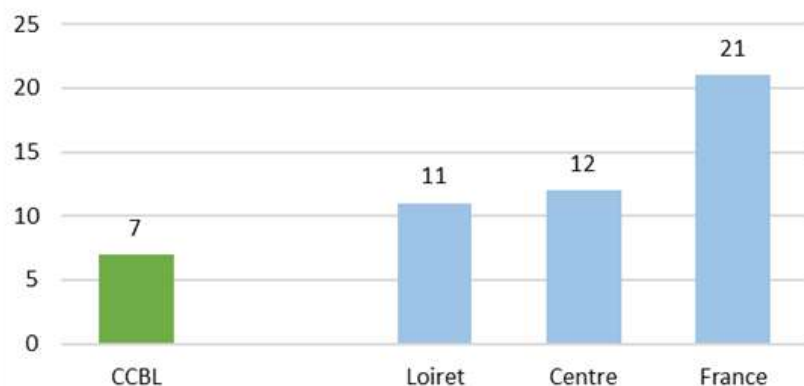
A l'échelle de la Communauté de communes, l'ancienneté moyenne des demandeurs présents dans la liste d'attente est relativement réduite (7 mois) au regard des autres territoires.

Le délai moyen d'attente (pour les ménages ayant obtenu un logement) est tout aussi réduit (6 mois), à l'image du département du Loiret et la région Centre-Val-de-Loire.

Ces deux indicateurs traduisent une pression modérée sur l'offre HLM existante, et des capacités de réponse à la demande exprimée relativement rapides.

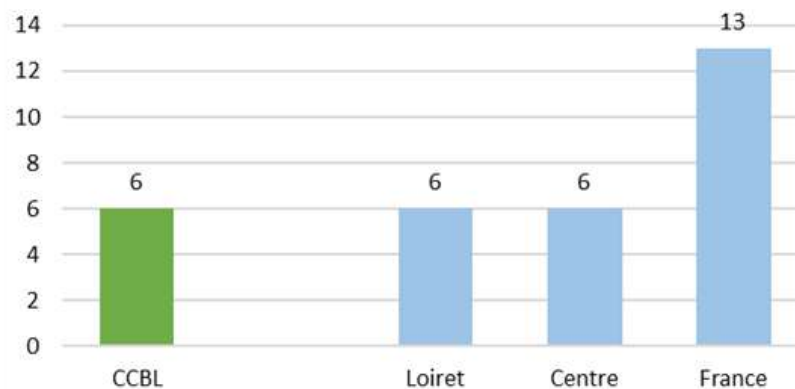
**Ancienneté moyenne des demandeurs de logements sociaux (en mois)**

Source : SNE - Traitement : FGn Conseil



**Délais moyen d'attente des ménages ayant obtenu un logements social (en mois)**

Source : SNE - Traitement : FGn Conseil

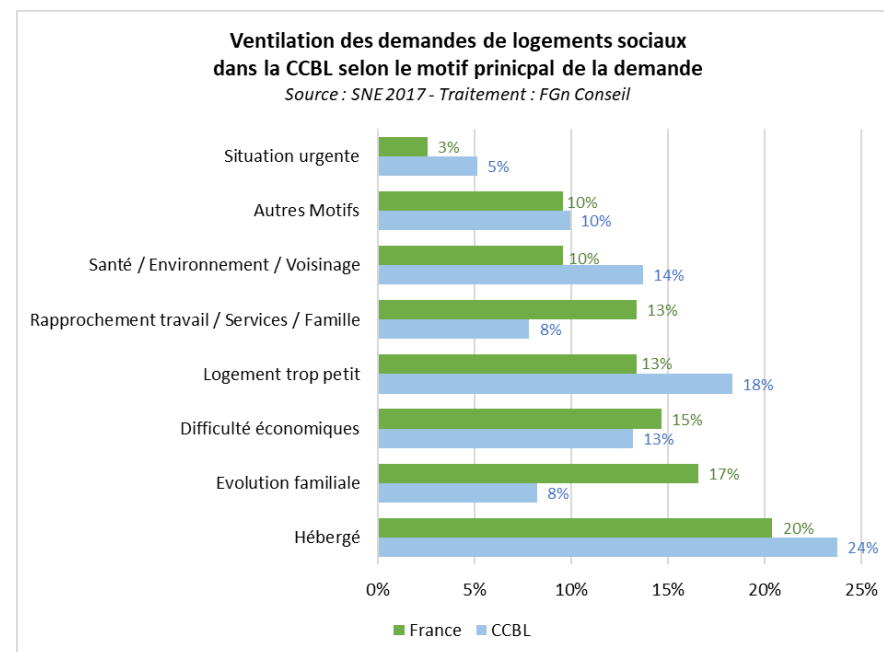
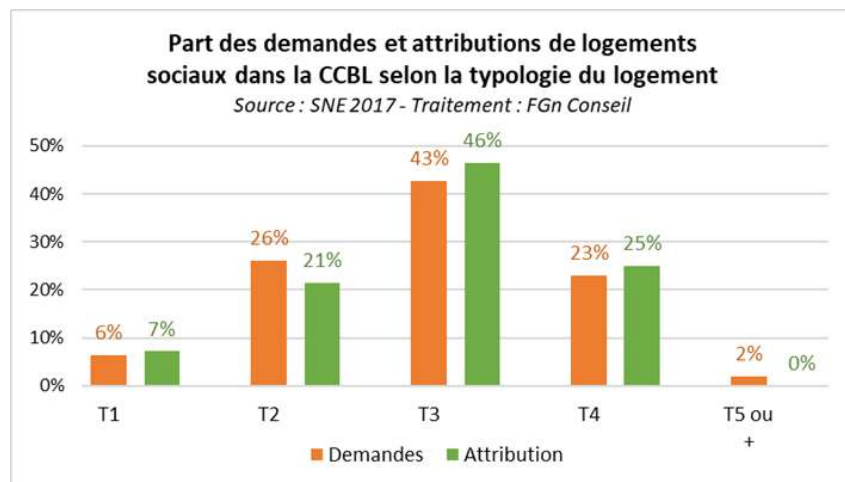




## Logement locatif social : une demande particulièrement forte pour des T3, émanant plus souvent de besoins en décohabitation

Par ailleurs, les demandes et attributions de logements sociaux se portent essentiellement sur des T3 (43% des demandes et 46% des attributions en 2017). On note également un léger décalage entre la demande de T2 (26%) et le taux d'attribution de ces mêmes logements (21%).

Cette forte demande en T3 est une spécificité du territoire beauceron, le niveau des autres référents pour cette typologie de logement étant d'environ 30%. Cette forte demande de T3 peut s'expliquer par une évolution de la structure familiale et notamment l'arrivée d'un enfant au sein d'un jeune couple. En effet, **17% des demandeurs de logements sociaux évoquent une évolution familiale comme cause de leur demande de logement social, soit le double du niveau français.**



Le souhait de décohabiter du logement actuellement habité reste la première cause de demande de logement social (1 demande sur 5). Cette cause reste toutefois moins importante que pour le reste du territoire métropolitain.

Des demandeurs de logements sociaux plus jeunes que la moyenne, qui recherchent fréquemment un T3 pour leur famille.

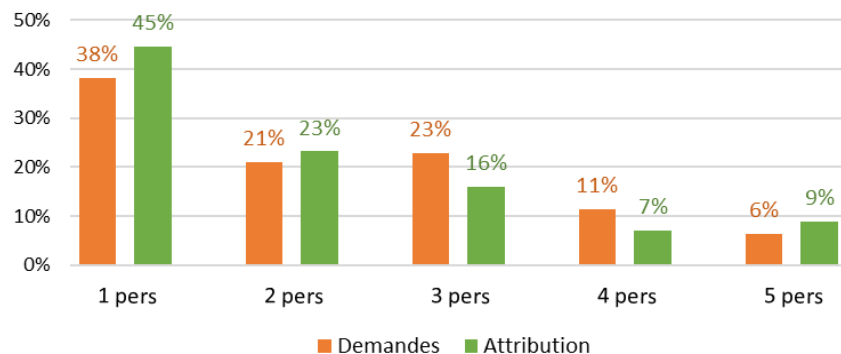
Une grande partie des demandeurs de logements sociaux ont entre 30 et 40 ans. Ces derniers sont fortement sur-représentés dans la CCBL par rapport au taux moyen constaté dans l'hexagone. A l'inverse, les ménages de plus de 50 ans sont peu nombreux à demander un logement social.

À l'image de l'ensemble de la métropole, les demandeurs de logements sociaux sont principalement des personnes seules. En corrélation avec les éléments précédents, la Beauce Loirétaine présente quant à elle un fort taux de demandeurs issus d'un ménage de 3 personnes.

Au vu de ces différentes données, la construction de produits sociaux (logements locatifs sociaux, accession sociale sécurisée...) pourrait être un point d'appui à l'attractivité économique et démographique de la Beauce Loirétaine. Cette offre sociale de qualité devra s'articuler avec la promotion privée destinée aux futurs propriétaires occupants du territoire.

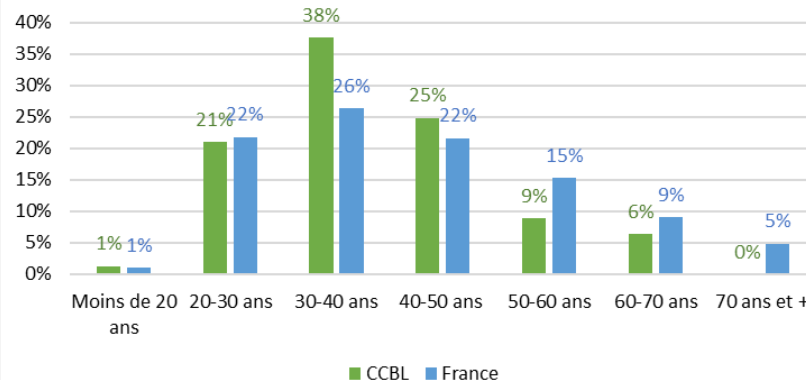
**Part des demandes et attributions de logements sociaux dans la CCBL selon le nombre de personnes dans le ménage**

Source : SNE 2017 - Traitement : FGn Conseil



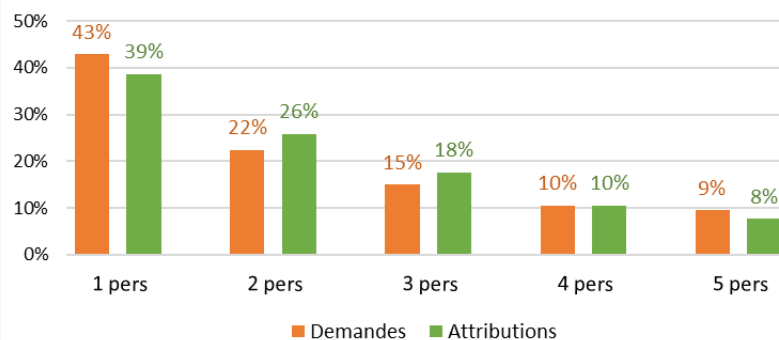
**Ventilation des demandeurs de logements sociaux de la CCBL selon leur âge**

Source : SNE 2017 - Traitement : FGn Conseil



**Part des demandes et attributions de logements sociaux en France selon le nombre de personnes dans le ménage**

Source : SNE 2017 - Traitement : FGn Conseil



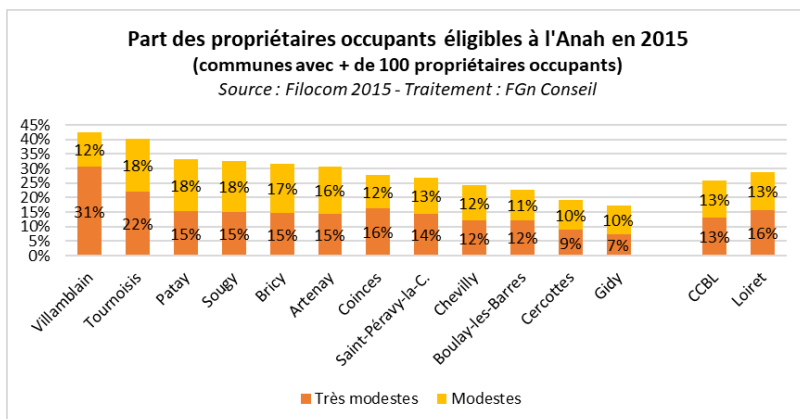
## De forts enjeux de réhabilitation énergétique des logements

Selon une étude menée par l'ANAH, une grande partie des ménages de la Beauce Loirétaine résident dans des logements énergivores et peuvent être sujet à la précarité énergétique\*.

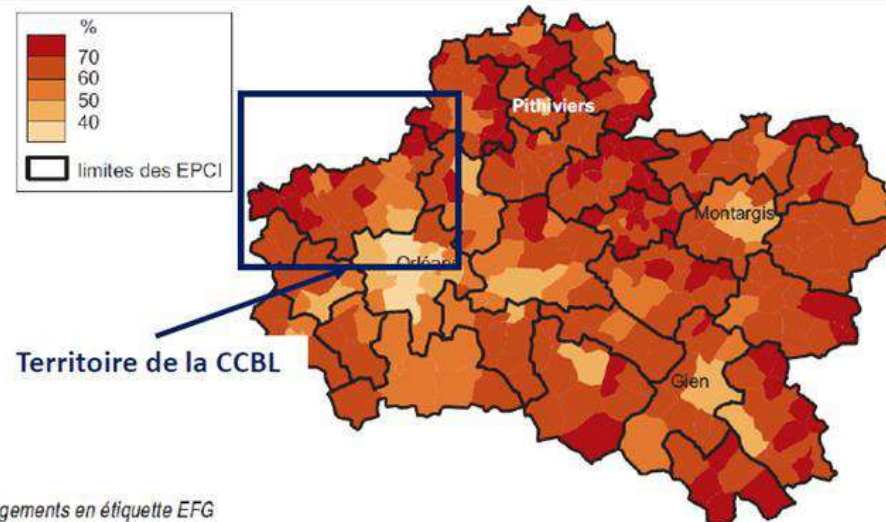
Entre 2008 et 2018, seuls 23 ménages ont bénéficié de subventions de l'ANAH dans la cadre de la rénovation énergétique de leur logement. Alors qu'en France, l'Anah a accompagné la rénovation thermique de 1,4 logement / 1000 résidences principales ce chiffre passe à 0,56 logements / 1000 résidences principales dans la CCBL.

Pourtant, 26% des ménages propriétaires occupants de la CCBL sont éligibles aux aides de l'Anah du fait de leurs revenus, soit plus de 1200 ménages.

\* **Définition de la précarité énergétique selon la loi du 12 juillet 2010** : « Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat »



Taux de logements énergivores par rapport au parc global par commune



\* logements en étiquette EFG

Source : Anah

## Des enjeux également d'adaptation du parc de logements pour faire face aux besoins liés à l'âge

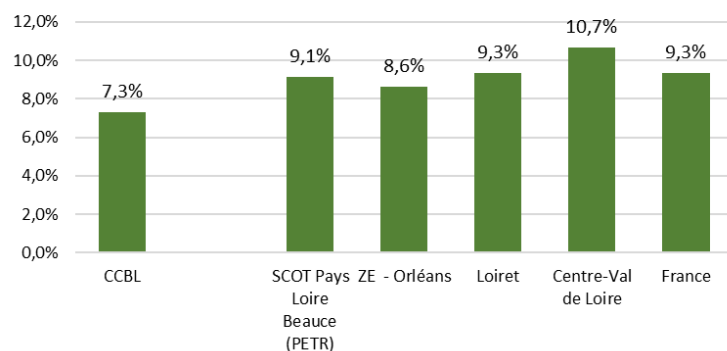
Entre 2008 et 2018, 61 ménages ont obtenu une subvention de l'Anah dans le cadre de travaux d'adaptation de leur logement à l'âge ou au handicap, soit 2/3 des ménages aidés par l'Anah sur cette période. Alors que l'Anah accompagne en moyenne 0,5 logements / an / 1000 résidences principales en France dans le cadre de l'adaptation du logement, elle subventionne deux fois plus de logements dans la Beauce Loirétaine sur cette thématique.

Entre 2008 et 2011, le territoire de la CCBL a profité d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) mis en place à l'échelle du département et ayant pour objectif principal l'adaptation des logements au vieillissement de la population. Durant cette période, 24 logements ont été réhabilités dans le cadre d'une mise en autonomie.

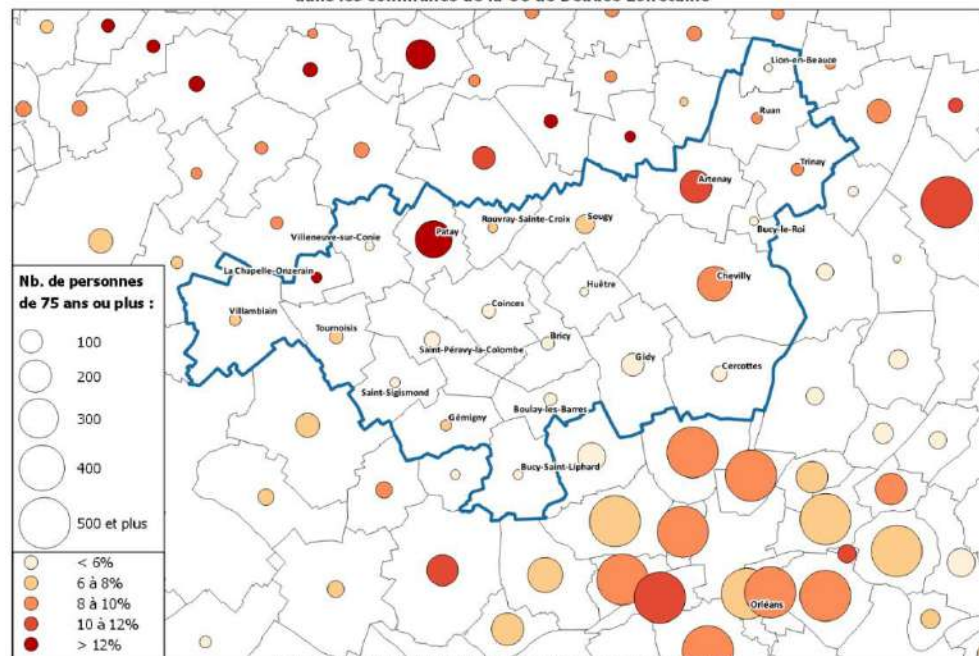
Il est vrai que la part des « 75 ans et plus » dans la population, quoiqu'inférieure à celle constatée dans les territoires voisins, est tout de même très significative avec 7.3 %.

**Au sein de la population, taux de "75 ans et plus" en 2015**

Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil



**Nombre de personnes ayant 75 ans ou plus en 2015 et taux annuel d'évolution entre 2010 et 2015 dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine**



Source : INSEE RP 2010 et 2015 / Cartographie : F. Ghorlonfour Conseil

Par contre peu de logements très dégradés: 1,7% à, soit 117 logements (selon la méthode dite « PPPI » de l'Anah)... Ce qui n'empêche pas de traiter les situations très ponctuelles présentes

Sur le territoire de la Beauce Loirétaine, la méthode de repérage « ANAH » (cf. ci-contre) identifie 117 logements privés potentiellement indignes (PPPI), soit « seulement » 1,7% du parc de logements (sachant que la méthode surestime l'ampleur réel du phénomène). Ainsi, l'enjeu de réhabilitation du parc très dégradés existe bel et bien sur le territoire, mais dans des proportions moindres que sur d'autres. On notera que le phénomène semble davantage toucher les logements locatifs privés (5,4% du parc) que les propriétaires occupants (1,5% du parc).

A noter également : au cours des 10 dernières années, seuls 5 logements ont fait l'objet d'aides de l'ANAH dans le cadre de travaux de lutte contre la dégradation (cf. infra)

| Territoire           | pppi 2013 | Territoire              | pppi 2013 |
|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| Artenay              | 1 à 10    | Patay                   | 10 à 20   |
| Boulay-les-Barres    | 1 à 10    | Rouvray-Sainte-Croix    | 0         |
| Bricy                | 1 à 10    | Ruan                    | 1 à 10    |
| Bucy-le-Roi          | 1 à 10    | Saint-Péravy-la-Colombe | 1 à 10    |
| Bucy-Saint-Liphard   | 1 à 10    | Saint-Sigismond         | 1 à 10    |
| Cercottes            | 1 à 10    | Sougy                   | 1 à 10    |
| La Chapelle-Onzerain | 1 à 10    | Tournois                | 1 à 10    |
| Chevilly             | 21        | Trinay                  | 1 à 10    |
| Coinces              | 1 à 10    | Villamblain             | 1 à 10    |
| Gémigny              | 1 à 10    | Villeneuve-sur-Conie    | 1 à 10    |
| Gidy                 | 1 à 10    |                         |           |
| Huêtre               | 1 à 10    |                         |           |
| Lion-en-Beauce       | 1 à 10    | CCBL                    | 117       |

Précisions concernant la méthode « parc privé potentiellement indigne » (PPPI) de l'Anah :

Sont considérés comme « potentiellement indignes » :

- Les logements potentiellement dégradés selon la source fiscale (de catégories cadastrales 6, 7 et 8), sachant que ces catégories cadastrales souffrent de retard d'actualisation, et tendent ainsi à surestimer le nombre réel de logements dégradés ;

- Qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus, selon le critère du seuil de pauvreté de la source fiscale « Filocom ».

La méthode, mise en place par le Ministère du Logement et l'Anah, repose ainsi sur une hypothèse pragmatique : un logement a plus de risque de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes.

Globalement, l'indicateur PPPI surestime nettement le parc indigne : par conséquent, le nombre de logements du parc privé potentiellement indignes ≠ du nombre de logements indignes ≠ nombre de logements insalubres.

→ Toutefois, il fournit une bonne hiérarchie des territoires à risque en termes de logements anciens dégradés



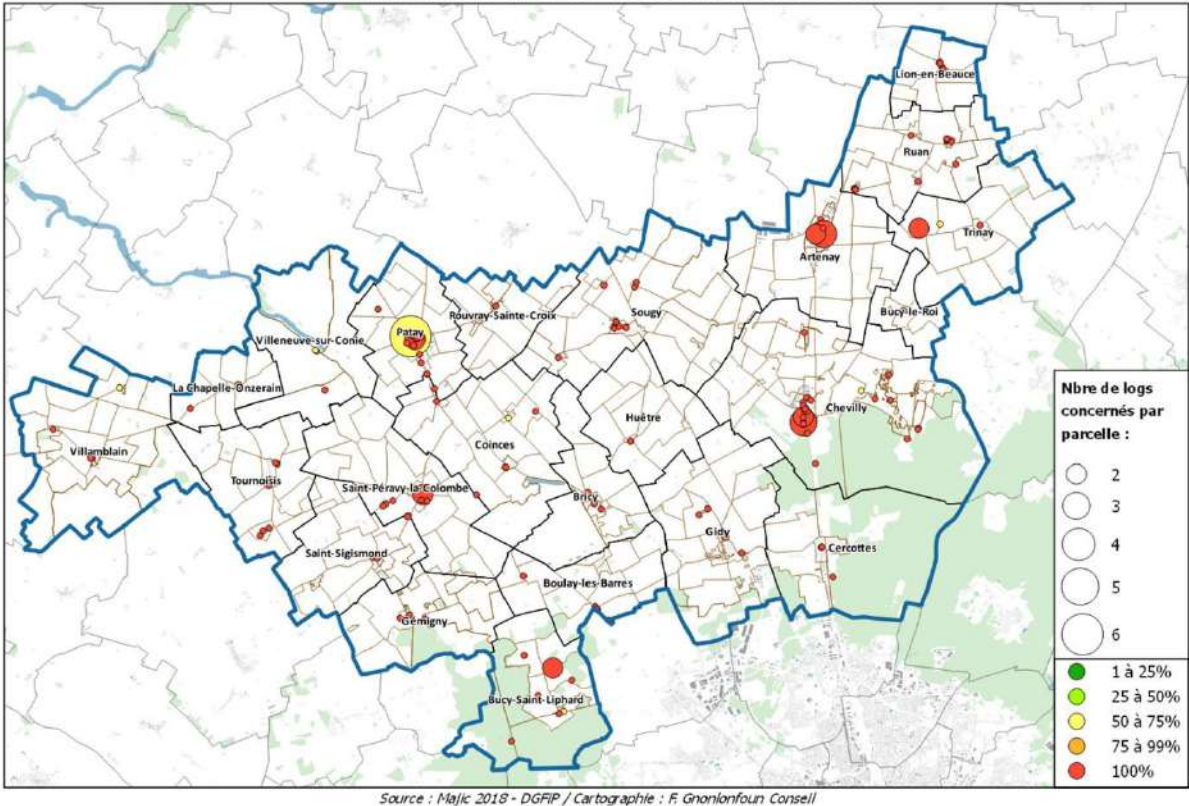
Une autre lecture des besoins en amélioration du parc de logement potentiellement dégradé : L'état d'entretien des logements selon la source fiscale

Sur le territoire de la Beauce Loirétaine, la source fiscale 2018 compte 169 logements qui présenterait un état d'entretien médiocre ou mauvais.

La source fiscale, comme la méthode PPPI de l'Anah, tend à surestimer nettement le volume réel des logements dégradés, mais permet, outre de s'abstraire du secret statistique, de localiser finement (à la parcelle) les logements potentiellement concernés.

| Territoire              | Logements médiocre ou mauvais |
|-------------------------|-------------------------------|
| Chevilly                | 30                            |
| Patay                   | 27                            |
| Artenay                 | 13                            |
| Ruan                    | 10                            |
| Sougy                   | 10                            |
| Bucy-Saint-Liphard      | 8                             |
| Coinces                 | 8                             |
| Saint-Péravy-la-Colombe | 8                             |
| Tournoisis              | 8                             |
| Saint-Sigismond         | 6                             |
| Boulay-les-Barres       | 5                             |
| Bricy                   | 4                             |
| Gidy                    | 4                             |
| La Chapelle-Onzerain    | 4                             |
| Lion-en-Beauce          | 4                             |
| Trinay                  | 4                             |
| Villamblain             | 4                             |
| Cercottes               | 3                             |
| Gémigny                 | 3                             |
| Villeneuve-sur-Conie    | 3                             |
| Bucy-le-Roi             | 1                             |
| Huêtre                  | 1                             |
| Rouvray-Sainte-Croix    | 1                             |
| CCBL                    | 169                           |

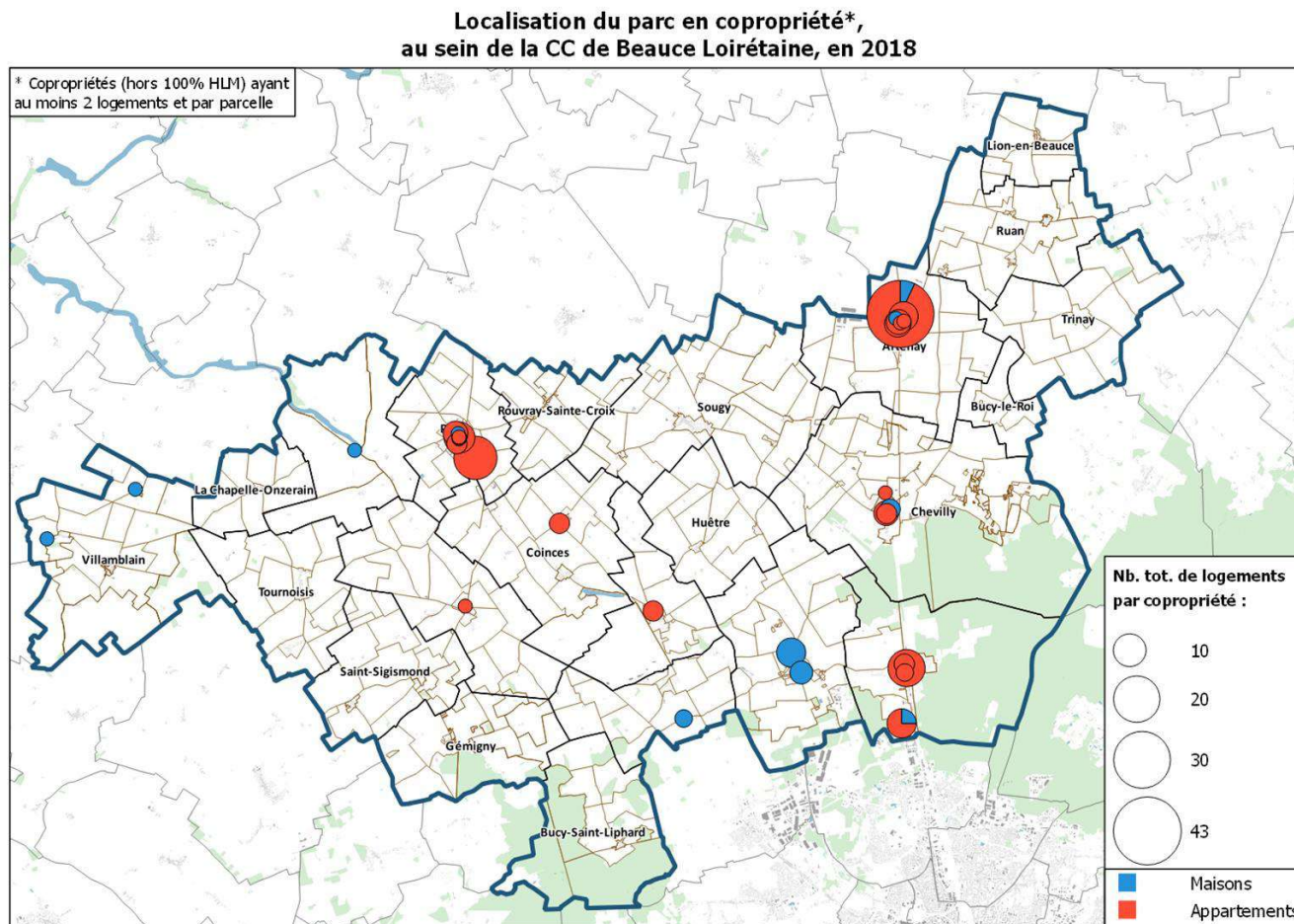
Nombre et taux de logements en état "médiocre" ou "mauvais" par parcelle, dans la CC de Beauce Loirétaine, en 2018



## Localisation du parc en copropriété

La communauté de communes de la Beauce Loirétaine compte 197 logements répartis dans 35 copropriétés.

2,7% du parc de la logements de la CCBL fait partie d'une copropriété



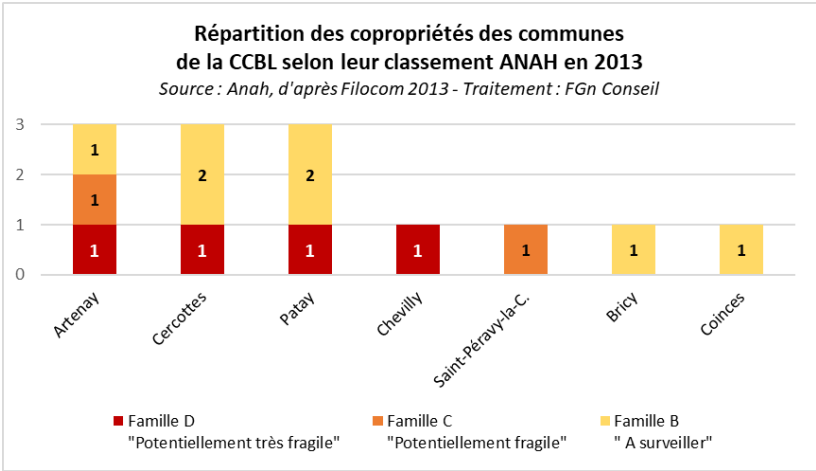
Source : Majic 2018 - DGFiP / Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil

Peu de copropriétés potentiellement fragiles selon la méthode Anah de « pré-repérage des copropriétés potentiellement dégradés »

Il n'existe pas aujourd'hui de sources statistiques permettant une identification fiable des copropriétés dégradés ou en difficultés financières, c'est-à-dire ayant un taux élevé d'impayés (dettes de charges) et/ou incapable d'engager des travaux de réhabilitations pourtant nécessaire à l'entretien de la copropriété.

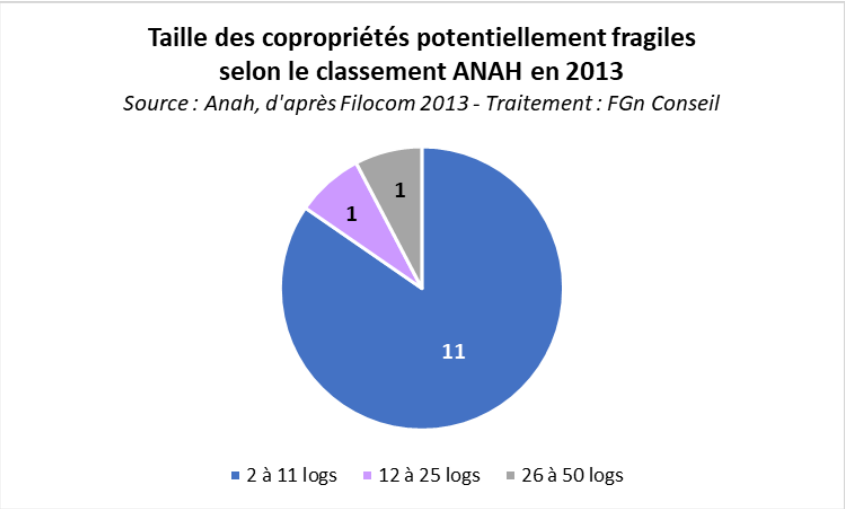
La loi ALUR, en instituant le registre des copropriétés, qui se déploie progressivement, devrait permettre de pallier ce déficit d'information, potentiellement à partir de 2019-2020 (avec plusieurs années consolidées du registre des copropriétés).

Actuellement, l'Anah se base sur une approche qui combine différents indicateurs statistiques indirects pour repérer les copropriétés potentiellement fragiles. Cette approche repose sur un postulat simple qui veut que si une copropriété a été construite avec des matériaux peu coûteux, que celle-ci est actuellement occupée par des ménages à faibles revenus ou par une proportion importante de locataires du secteur privé et qu'elle décroche du marché immobilier, alors cette copropriété est considérée comme potentiellement fragile.



Selon l'intensité des différents indicateurs, la copropriété se voit attribuer une note allant de B « A surveiller » jusqu'à D « Copropriété potentiellement très fragile ». Du fait de la nature des indicateurs retenus et de la volonté de l'Anah d'interpeller les décideurs locaux, cette méthode tend à surestimer la fragilité réelle des copropriétés.

Sur le territoire de la Beauce Loirétaine, on compte très peu de copropriétés potentiellement fragiles ou très fragiles (4 copropriétés de famille D « potentiellement très fragiles » et 2 de famille C « potentiellement fragiles »). Ces dernières sont principalement localisées dans les pôles centraux de la CAPB (Artenay, Cercottes et Patay) et concernent des petites copropriétés (11 des 13 copropriétés repérées disposent de moins de 12 logements). Il s'agit également de copropriétés anciennes, construite pour moitié avant 1949



## Un nombre de logements rénovés relativement faible au regard des statistiques nationales

| Beauce Loirétaine |                         |                               |                               |                      |                        |                          |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| Année             | Nb de logements rénovés | Nb de Propriétaires occupants | Nb de Propriétaires bailleurs | Nb de réhab. énergie | Nb de réhab. autonomie | Nb de réhab. Dégradation |
| 2008              | 11                      | 9                             | 1                             | 0                    | 7                      | 1                        |
| 2009              | 6                       | 6                             | 0                             | 0                    | 6                      | 0                        |
| 2010              | 11                      | 10                            | 1                             | 1                    | 7                      | 1                        |
| 2011              | 7                       | 7                             | 0                             | 0                    | 4                      | 0                        |
| 2012              | 7                       | 7                             | 0                             | 1                    | 5                      | 0                        |
| 2013              | 9                       | 9                             | 0                             | 4                    | 5                      | 1                        |
| 2014              | 10                      | 10                            | 0                             | 3                    | 8                      | 0                        |
| 2015              | 9                       | 9                             | 0                             | 3                    | 6                      | 0                        |
| 2016              | 14                      | 14                            | 0                             | 4                    | 10                     | 1                        |
| 2017              | 9                       | 9                             | 0                             | 6                    | 3                      | 0                        |
| Total             | 93                      | 90                            | 2                             | 22                   | 61                     | 4                        |

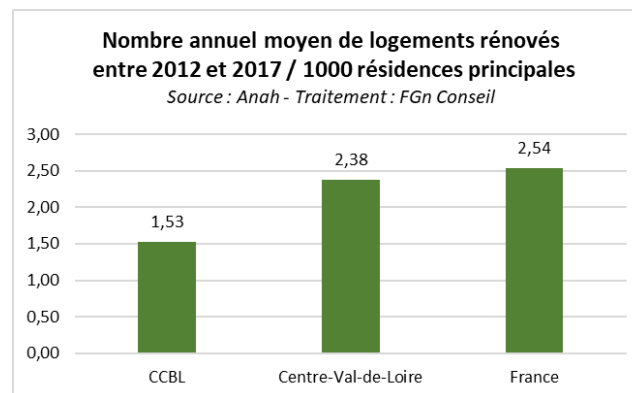
Entre 2008 et 2017, 93 ménages ont bénéficiés des subventions de l'Anah dans le cadre de travaux de rénovation de leur logement, qu'il s'agisse :

- D'une rénovation énergétique du bâti
- D'une adaptation du logement à l'âge ou au handicap
- D'une réhabilitation d'un logement dégradé, insalubre ou indigne

Le bilan de la réhabilitation des logements dans la CCBL reste relativement faible au regard des bilans régionaux et nationaux de l'Anah. **Lors des cinq dernières années, l'Anah a accompagné la rénovation de 2,5 logements par an/ 1000 résidences principales en France, contre 1,5 / 100 résidences principales sur le territoire beauceron.**

Ce faible bilan peut s'expliquer par :

- **L'absence de dispositif programmé d'amélioration de l'habitat sur le territoire**, pour aider financièrement les ménages et les accompagner dans leur démarche de travaux.
- Un nombre moins important de ménages éligibles à l'Anah sur le territoire du fait de revenus plus élevés.

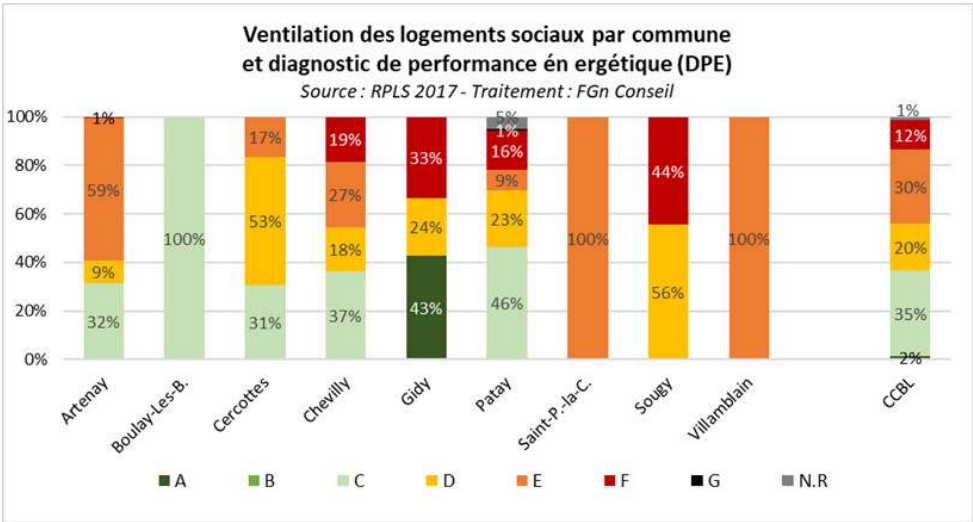
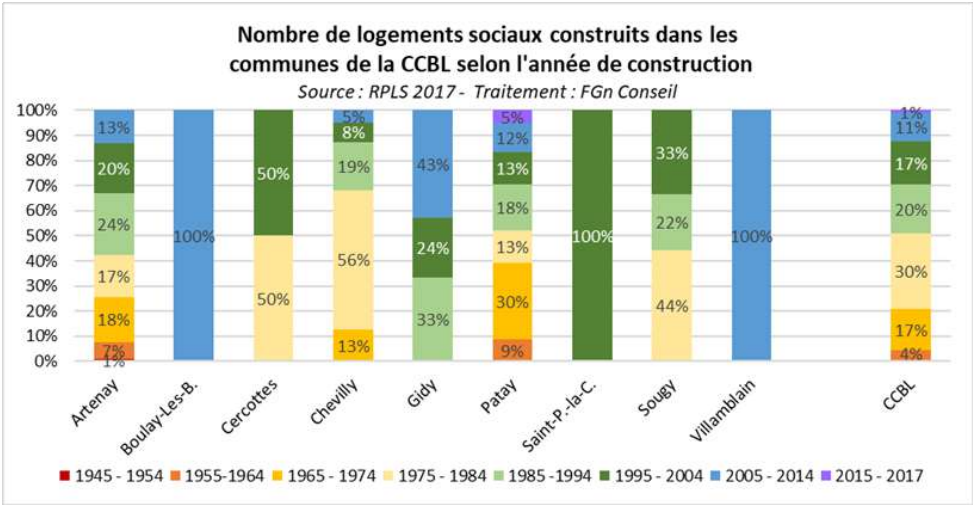




Un parc locatif social qui présente également des enjeux de  
réhabilitation énergétique

Le parc locatif social de la Beauce Loirétaine est relativement récent  
avec 79% des logements qui ont été construits après 1974 et la  
première réglementation thermique, dont 29% après 1995.

Malgré sa « jeunesse », 43% de logements sociaux présentent une  
étiquette énergétique faible (E, F ou G) et nécessiteraient une  
réhabilitation thermique. Cela représente 256 logements à l'échelle  
de la Communauté de communes.



Lien vers les justifications des  
choix retenus

PADD axe 2 orientation 2 – p 296

PADD axe 2 orientation 3 – p 297





Le logement spécifique :

Une offre importante en hébergement médicalisé pour personnes âgées mais un enjeu de développement de l’offre « banalisée » adaptée pour les seniors « autonomes »

|                      | EHPAD | Autres structures<br>(ESLD, Résidences<br>autonomie...) | Place pour<br>l'hébergement des<br>personnes âgées | Indice d'équipement<br>hébergement personnes<br>âgées dépendantes<br>(Nb places/1000 pers) |
|----------------------|-------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| CCBL                 | 169   | 0                                                       | 169                                                | 140                                                                                        |
| Reste du département | 6411  | 840                                                     | 7251                                               | 118                                                                                        |

Source : Finess 2017

Avec 169 places en EHPAD, le territoire est très bien doté en places d’hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Sur la CCBL, l’enjeu porte désormais, outre sur l’adaptation du parc existant aux besoins liés à l’âge pour permettre le maintien à domicile, sur le développement d’une offre adaptée et accessible en prix (notamment en loyer), en T2 et T3, pour les personnes âgées autonomes, dans les principales centralités dotées des commerces et des services.

Cette offre peut être développée dans le parc privé (dans la production neuve ou via la réhabilitation et l’adaptation du parc existant) ou via des bailleurs sociaux.

L’offre pour la communauté des gens du voyage : le second schéma d’accueil et d’habitat des Gens du voyage en cours de révision

Concernant la communauté des gens du voyage, la CCBL n’était pas inscrite au second schéma départemental d’accueil et d’hébergement des gens du voyage.

Le second Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage est en cours de révision.

Le Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées(PDALHPD 2018-2023) a également inscrit dans son axe 2 intitulé "Accès au logement" de produire une offre adaptée aux besoins des gens du voyage qui souhaitent se sédentariser.

Actuellement la CCBL n'est pas soumise à des obligations concernant l'accueil et l'hébergement des gens du voyage, à ce jour il n'est pas prévu d'emplacements spécifiques à cet effet.



### Les atouts

- Un territoire qui jouit de nombreux atouts résidentiels, en particulier son cadre de vie préservé, la « campagne aux portes de la ville », et ce faisant attractif notamment pour les jeunes ménages avec enfant(s).
- Des disponibilités foncières qui ont permis une forte dynamique de construction de logements dernièrement, principalement de maisons individuelles, ce qui a permis d'accompagner l'attractivité du territoire.
- Une offre importante en hébergements médicalisés pour personnes âgées

### Point de vigilance

- Une offre en logements très tournée vers les familles (maisons individuelles) mais qui limite les possibilités de parcours résidentiel sur le territoire : peu de logements de taille petite (T2) ou moyenne (T3) pour :
  - les jeunes souhaitant rester ou revenir sur le territoire ,
  - et les retraités souhaitant quitter leur maison individuelle pour se rapprocher des centres et de leurs services ;
- Des polarités et des « petites communes » qui connaissent des évolutions démographiques contrastés : **toutes les communes ne bénéficient pas de l'attractivité globale du territoire**
- Une forte évolution de la vacance lors des dernières années, qui laisse à penser que la dynamique de construction a contribué à un certain délaissement de l'offre ancienne dans certaines centralités (en particulier Artenay et, dans une moindre mesure, Patay).

### Les enjeux

- Maîtriser (ajuster) la dynamique de construction et consolider les centralités, en particulier via une offre neuve mais également une politique active visant à favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants.
- Plus généralement, accompagner la réhabilitation des logements, tant pour le maintien à domicile des personnes âgées, pour la rénovation thermique des logements, que pour le traitement des quelques situations d'habitat occupé dégradé.
- Développer une offre locative sociale neuve en quantité mesurée, dans les centralités, pour mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, en particulier des jeunes, des seniors, et des personnes fragilisées socialement (familles monoparentales, ménages confrontés à une perte d'emploi..)

# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

## Partie 2 : Diagnostic économique

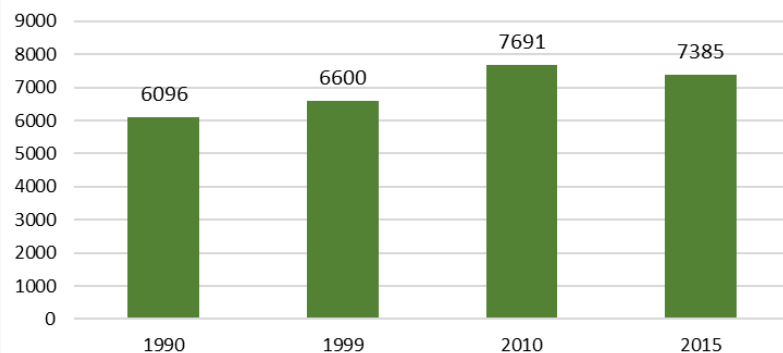


### Un nombre d'emplois quasiment équivalent au nombre d'actifs

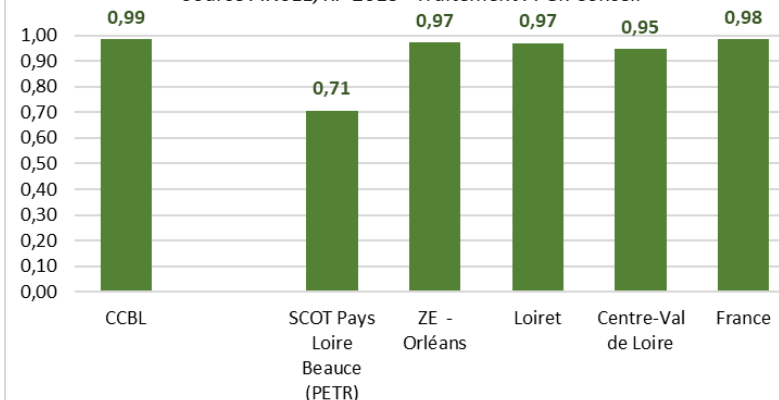
Avec près de 7400 emplois proposés sur le territoire pour 7500 actifs occupés, le territoire de la CCBL dispose d'un nombre d'emplois quasiment équivalent au nombre d'actifs occupés, ce que traduit l'indice de concentration de l'emploi :

*Nombre d'emplois proposés sur le territoire / Nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire*

**Evolution du nombre total d'emplois dans la CC de la Beauce Loirétaine**  
*Source : INSEE, RP - Traitement : FGn Conseil*



**Indice de concentration de l'emploi en 2015**  
*Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil*



**Trois grands pôles d'emplois se dégagent :**

**Artenay**, qui compte 1388 emplois pour 827 actifs occupés résidant sur la commune

Indice de concentration de l'emploi = 1,68

**Gidy**, qui propose 1424 emplois pour 873 actifs occupés qui résident sur le territoire

Indice de concentration de l'emploi = 1,63

**Bricy**, qui compte 1490 emplois pour 243 actifs occupés résidant sur le territoire

Indice de concentration de l'emploi = 6,13

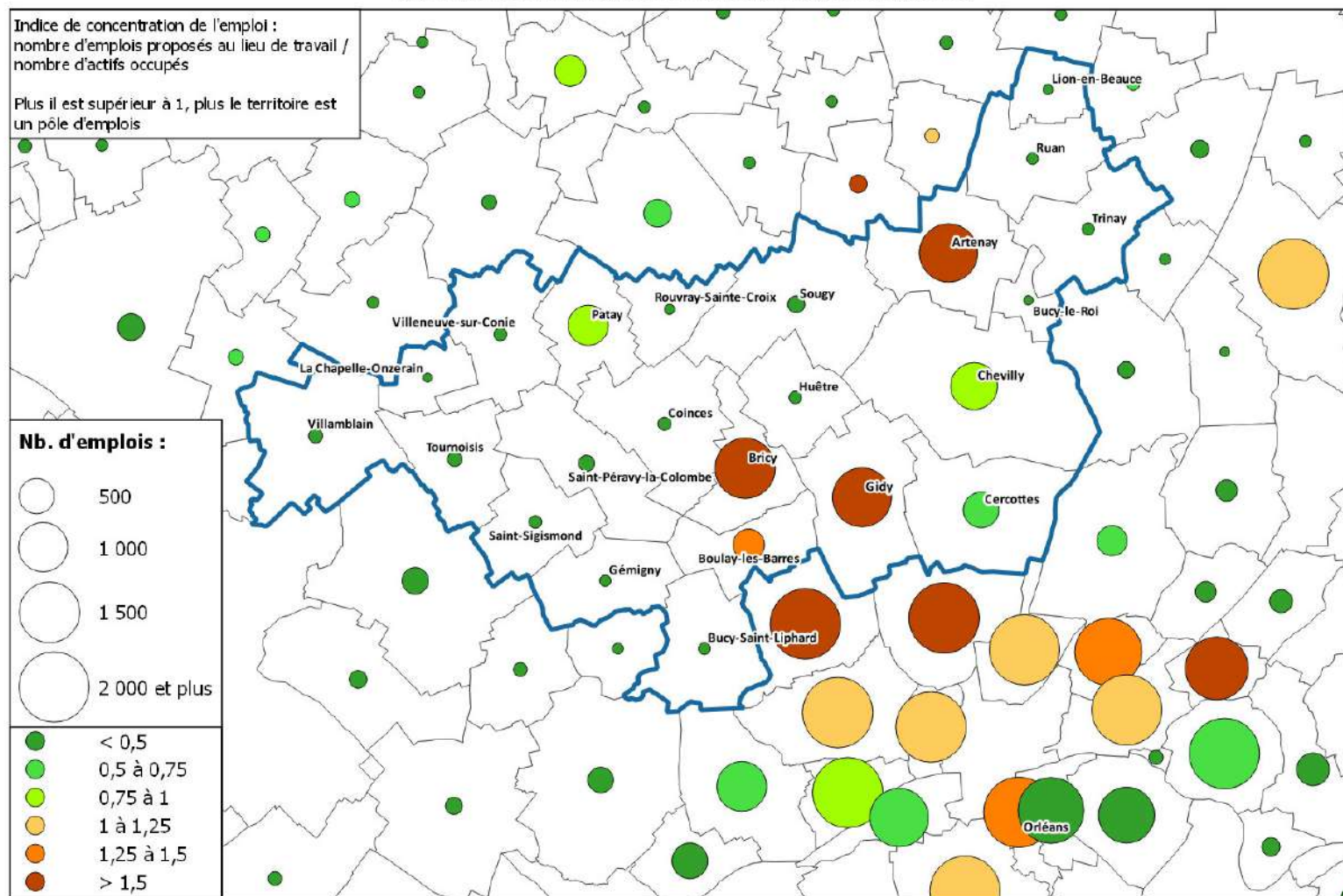
La situation de l'emploi à Bricy doit cependant être relativisée du fait de l'implantation de la base militaire de l'Armée de l'Air.

Les emplois proposés sur le territoire sont majoritairement concentrés au Sud-Est et à l'Est de la CCBL, hormis pour la commune de Patay qui comptait 660 emplois en 2015. Toutefois, aucune commune de l'Ouest de la Beauce Loirétaine ne proposait plus d'emplois que d'actifs occupés et ne pouvait être considérée comme « pôle d'emploi ».

**Le nombre d'emplois proposés est équivalent au nombre d'actifs : l'indice de concentration d'emploi est proche de 1. Cet indicateur est extrêmement positif pour un territoire rural, d'autant plus que la CCBL est en position périurbaine, où se concentrent habituellement des « communes dortoirs ». La concurrence de la Métropole d'Orléans n'est pas un frein au développement au regard des spécialisations nécessitant d'importantes emprises foncières.**



### Nombre d'emplois au lieu de travail et indice de concentration de l'emploi en 2015 dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine



Source : INSEE RP 2015 / Cartographie : F. Gnonlonfon Conseil

Des dynamiques de l'emploi contrastées en baisse selon l'INSEE qui analyse les évolutions de l'emploi total, en hausse si on se concentre exclusivement sur l'emploi salarié privé et sur une période plus récente

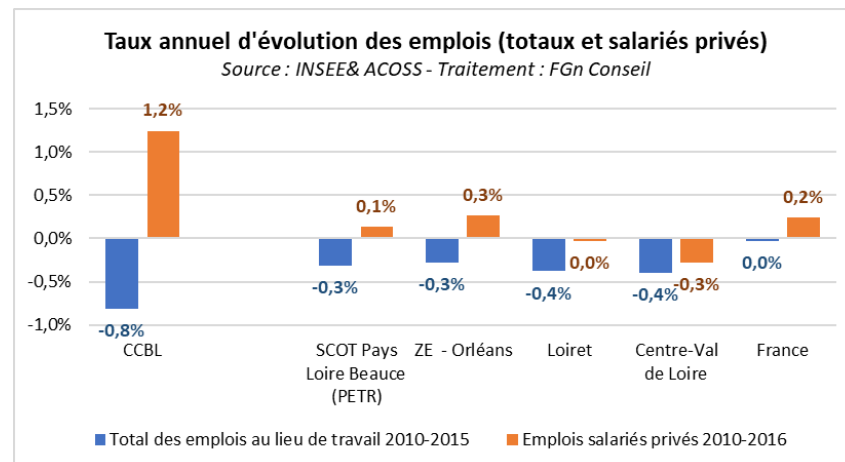
Entre 2010 et 2015, le nombre d'emplois disponibles sur le territoire de la Beauce Loirétaine a connu une forte baisse passant de 7700 emplois à près de 7400, soit une baisse annuelle de 0,8%.

Cette forte baisse du niveau de l'emploi en comparaison des dynamiques locales (-0,3% pour la zone d'emploi d'Orléans, -0,4% pour le Loiret) reste à relativiser en prenant en compte trois données majeures :

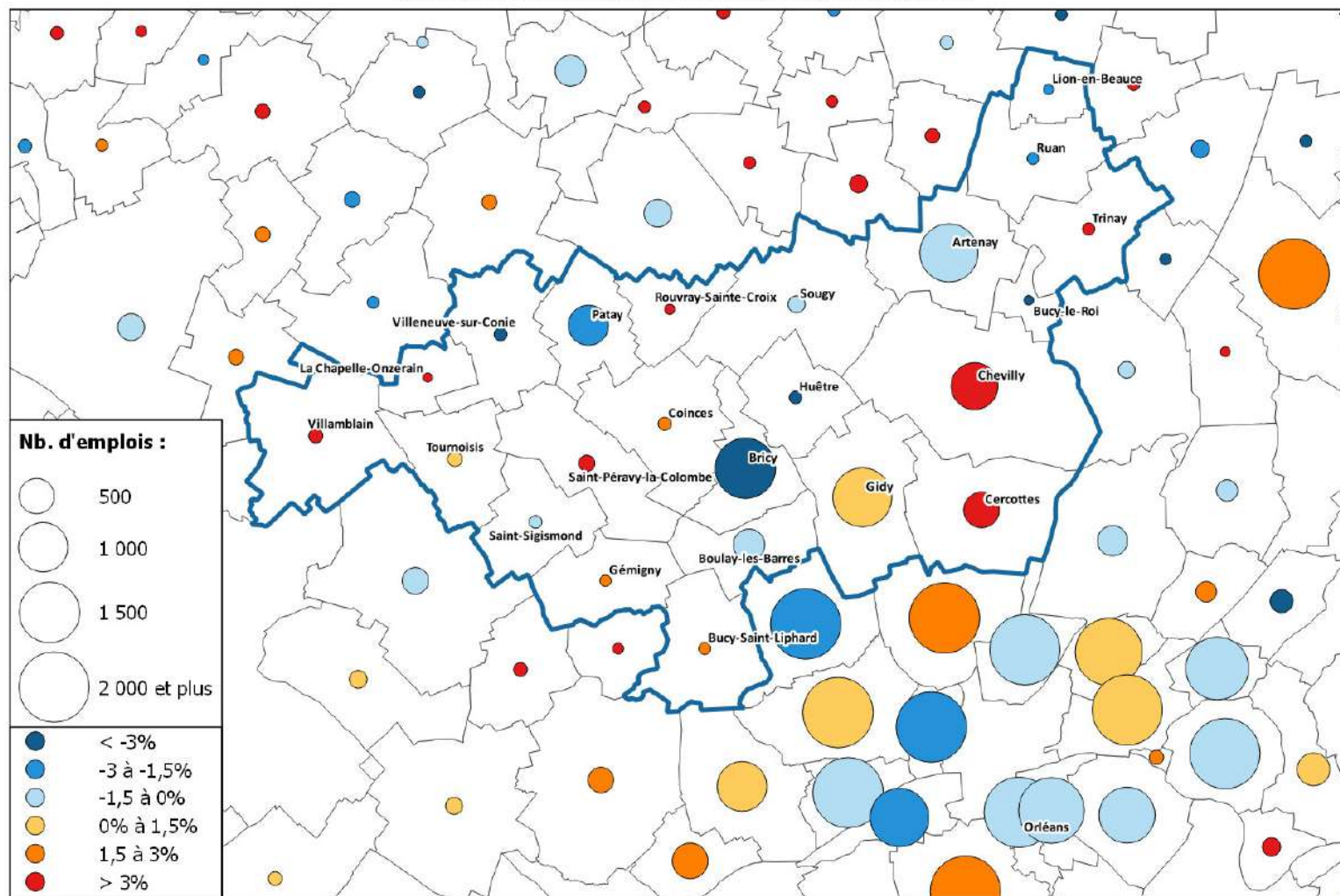
- La dynamique de long terme reste très favorable au développement de l'emploi dans la CCBL avec **785 postes créés entre 1999 et 2015 (+12%)**
- **Une grande partie de la destruction d'emplois est liée à la suppression de postes sur la base militaire de Bricy** (-536 emplois à Bricy entre 2010 et 2015)
- **La Beauce Loirétaine a connu une forte augmentation de l'emploi salarié privé sur son territoire entre 2010 et 2016**, en comparaison des référents locaux et nationaux.

L'évolution du nombre d'emplois entre 2010 et 2015 est très contrastée entre les communes de la CCBL. Si l'on considère cette évolution dans les communes qui comptent 100 emplois ou plus, on constate **que les villes du Sud-Est de la Communauté de communes ont fortement profité de l'attractivité de la Métropole orléanaise et ont connu une forte augmentation de leur activité économique sur cette période**. A Chevilly, le nombre d'emplois est passé de 652 à 902 sur la période, tout comme à Cercottes qui a gagné 114 emplois entre 2010 et 2015 (de 398 à 512 emplois).

A l'inverse, les pôles Nord de la CCBL (Patay et Artenay) ont vu leur nombre d'emplois décroître plus ou moins fortement. A Patay, 100 emplois ont disparu entre 2010 et 2015 (-13%) pour atteindre un niveau de 660 emplois au lieu de travail. La commune d'Artenay a quant à elle limité la destruction d'emploi en ne perdant que 62 emplois entre 2010 et 2015, soit 4 % du nombre de postes au lieu de travail.



**Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015 et taux annuel d'évolution entre 2010 et 2015  
dans les communes de la CC de Beauce Loirétaine**



Source : INSEE RP 2010 et 2015 / Cartographie : F. Gnonlonfon Conseil

## Un territoire tourné vers l'industrie et les services publics

## Un territoire qui a mieux « amorti » les effets de la récession économique depuis la fin des années 2000

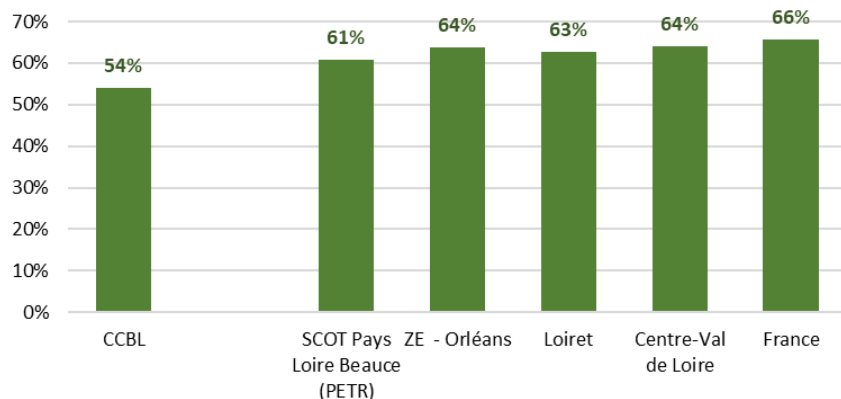
La spécialisation de l'emploi dans le domaine industriel a permis à la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine de mieux résister à la crise économique du début des années 2010. Insérées dans des secteurs porteurs tels que la logistique, la pharmaceutique et la cosmétique, **les entreprises du territoire ont pu trouver des débouchés commerciaux en dehors de leur zone d'implantation, comme le montre la faible part d'emploi de la sphère présentielle\***.

**À l'instar de l'ensemble des territoires, le taux de chômage dans la CCBL a augmenté entre 2009 et 2014, mais a été maintenu à un niveau bien plus bas que celui des autres territoires de référence.**

*\* La sphère présentielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

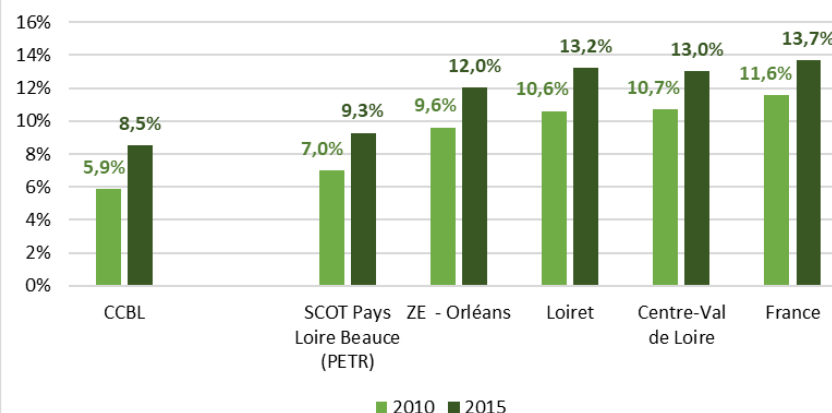
## Part des emplois de la sphère présentielle en 2015

Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil



## Taux de chômage en 2010 et 2015

Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn Conseil

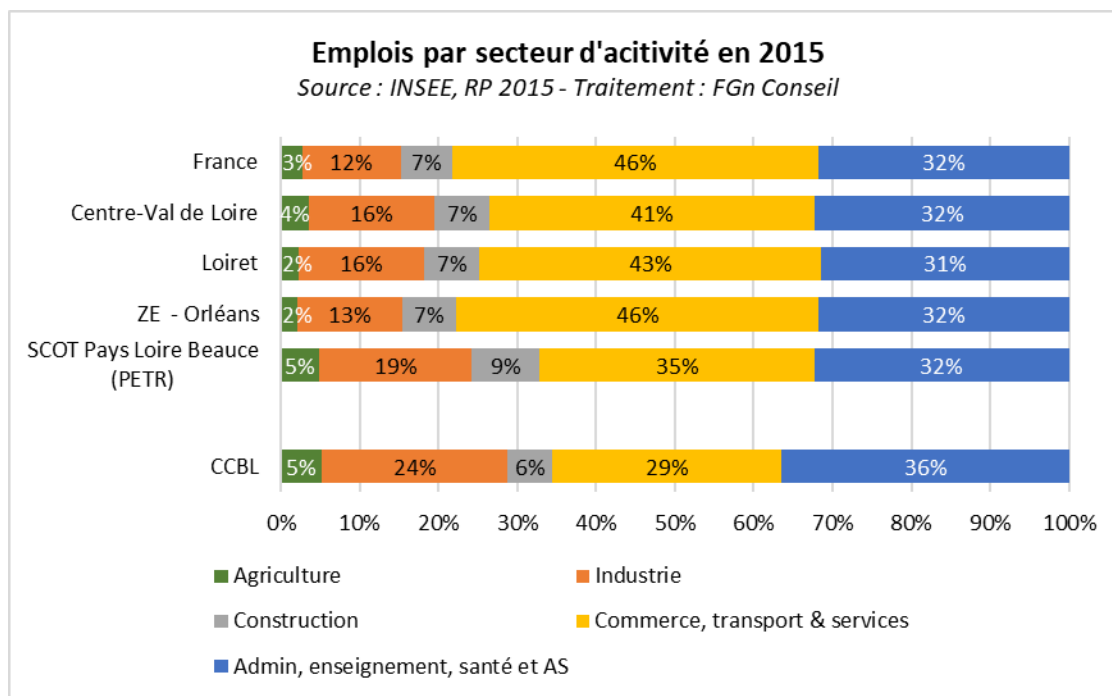


**Représentant 24% des emplois du territoire de la CCBL, le secteur industriel est le second pourvoyeur d'emploi du territoire derrière le secteur relevant des services publics (administration, enseignement, santé...) et ses 36% d'emplois.**

En comparaison avec la zone d'emploi d'Orléans qui ne compte de 13 % d'emplois dans le secteur de l'industrie (au même niveau que la moyenne française), la CCBL s'appuie fortement sur ce domaine pour développer l'emploi. Son positionnement géographique stratégique, proche des autoroutes A10 et A19, sa proximité avec la Métropole parisienne ainsi que la disponibilité foncière lui a permis d'attirer un pôle logistique important générant de nombreux emplois dans le secteur industriel.

La base militaire de Bricy qui abrite un nombre important d'emplois explique la forte proportion d'emplois relevant du secteur administratif (secteur public).

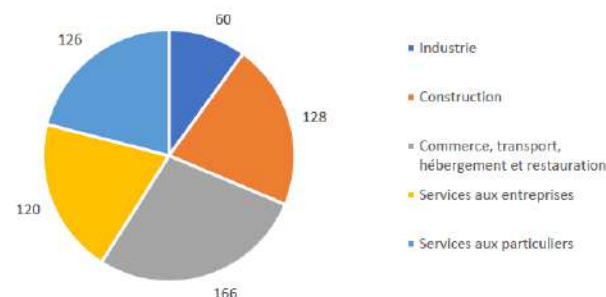
A l'inverse des autres territoires de référence, la CCBL compte une part plus faible d'emplois du secteur commerce transport et services, 29 % dans la Beauce Loirétaine contre 46% pour la zone d'emploi d'Orléans ou le reste du territoire métropolitain.





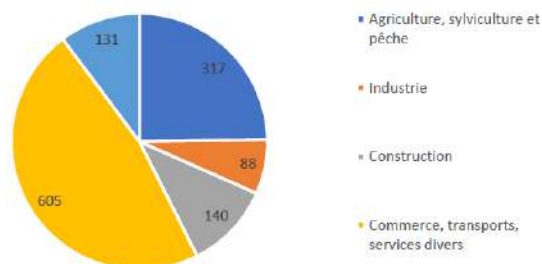
## L'analyse du tissu économique local : un tissu marqué par un grand nombre de TPE

### Nombre d'entreprises par secteurs d'activité

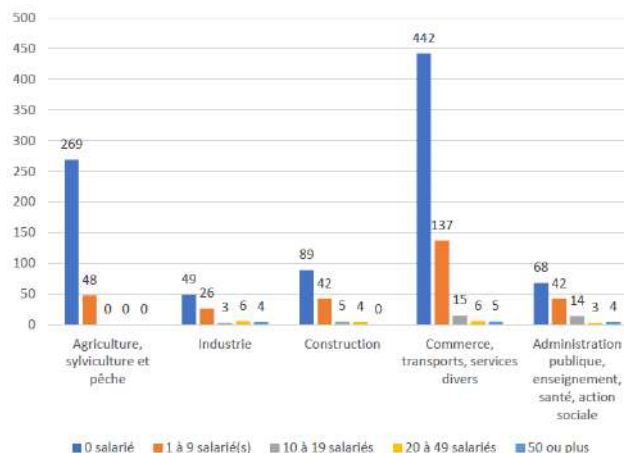


Source : INSEE – SIRENE 2015

### Établissements actifs par secteurs d'activité



### Nombre d'établissements par secteur et par tranche d'effectifs

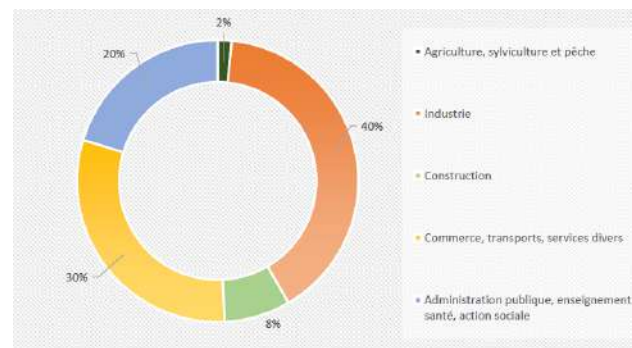


La CCBL compte 1 281 établissements actifs dont une majorité d'entreprises de commerces, transports et services divers (28%), mais les secteurs de la construction, services aux particuliers et aux entreprises sont également présents (21%)

71,6 % des établissements n'ont pas de salariés et 94,6 % ont moins de 10 salariés.

En matière d'ancienneté, il est à noter que 34,4 % des entreprises restent actives après 5 ans, ce qui correspond à la moyenne nationale. Toutefois, ce taux est au plus haut (100 %) dans certaines communes les plus rurales, où les entreprises, bien que peu nombreuses, sont présentes depuis longtemps, et a contrario, de seulement 16,7 % à Patay.

### Pourcentage des emplois par tranche d'activités



Source : INSEE – CLAP au 31/12/2015

L'industrie compte 40 % des emplois de la CCBL, répartis dans assez peu d'établissements, suivie par le commerce, le transport et les services directs. L'industrie est marquée par la cosmétique et l'agroalimentaire, à l'image des laboratoires Servier, et de l'usine Tereos.

58 % des salariés travaillent pour des activités extérieures à la CCBL (économie productive)

Lien vers les justifications des choix retenus



PADD axe 1 orientation 2 – p 292

Le lieu de travail des actifs

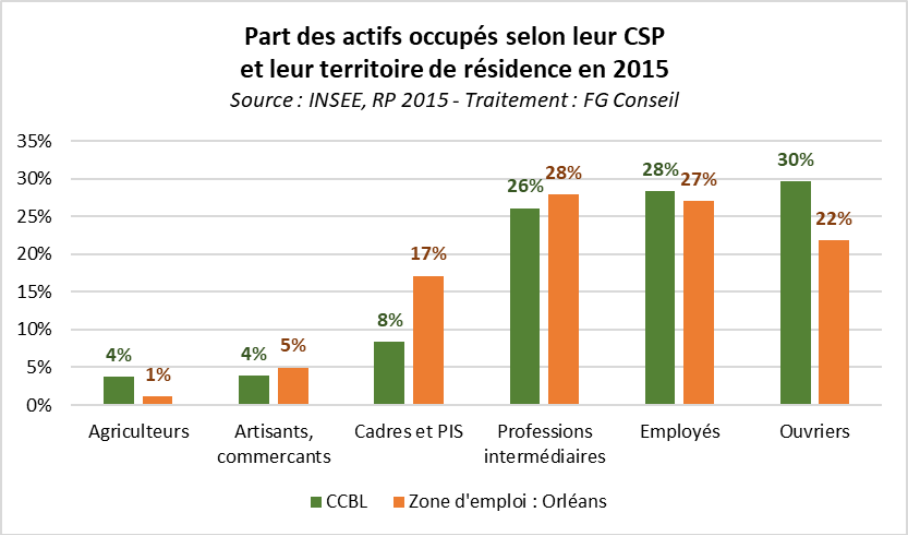
1/3 des actifs occupés de la CCBL ont un emploi dans la Communauté de communes et 1/5 travaillent dans leur commune de résidence

Grace au grand nombre d’emplois proposés sur le territoire, **plus d’un actif occupé sur trois qui réside dans la CCBL travaille également sur le territoire de la Beauce Loirétaine**. La Métropole orléanaise, pôle urbain et économique majeur de la région attire quant à elle la moitié des actifs occupés de la CCBL dans le cadre de leur travail.

Ce choix des résidents beaucerons de travailler dans la Métropole orléanaise peut s’expliquer par plusieurs facteurs :

- **Une rapidité et une facilité d’accès aux territoires d’emplois de la Métropole** tels que Saran, Ormes, Ingré ou encore Saint-Jean-de-la-Ruelle, localisés le long de l’A10 et d’axes principaux.
- **Une offre d’emploi correspondant aux qualifications professionnelles des habitants de la CCBL :**
  - Principalement tournée vers le secteur de l’industrie et de la défense, une partie de la population de la Beauce Loirétaine ne dispose pas des qualifications ou de l’expérience nécessaire pour les postes proposés sur le territoire
  - Cette « spécialisation » de l’emploi explique en partie la forte proportion d’ouvriers et à l’inverse la faible représentation de cadres et professions intellectuelles supérieures sur le territoire beauceron par rapport à la Zone d’emploi d’Orléans.

|                           | Lieu de travail des habitants de la CCBL | En % |
|---------------------------|------------------------------------------|------|
| CCBL                      | 2515                                     | 34%  |
| Orléans Métropole         | 3778                                     | 51%  |
| Autres communes du Loiret | 437                                      | 6%   |
| Eure-et-Loir              | 250                                      | 3%   |
| Ile de France             | 257                                      | 4%   |
| Autres départements       | 110                                      | 1%   |
| Total                     | 7347                                     | 100% |

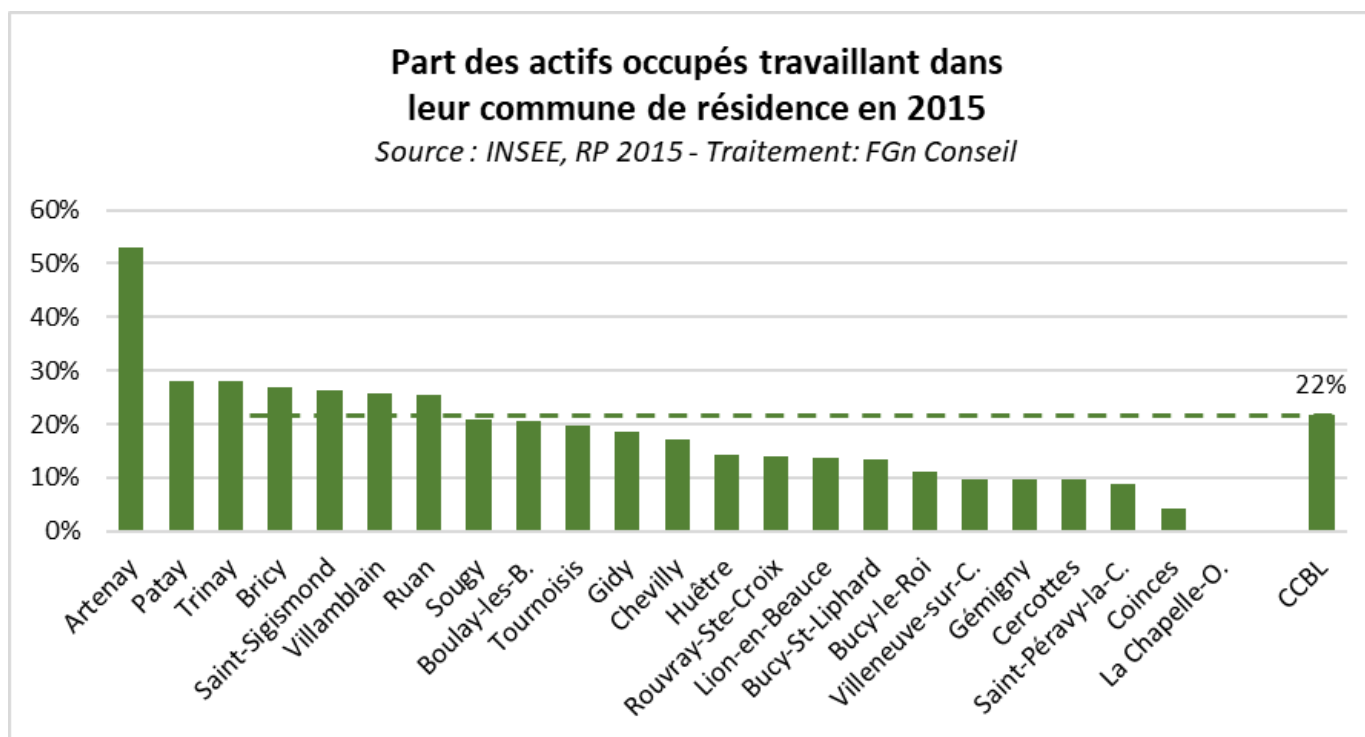


Lien vers les justifications des choix retenus



Les actifs occupés du territoire sont également 22% à travailler dans leur commune de résidence, soit environ 1 600 personnes sur les 2 500 habitants qui habitent et travaillent dans une commune de l'intercommunalité.

Pôle d'emploi important, **Artenay compte plus de 50% d'actifs qui résident et travaillent sur la commune**. Cette spécificité s'explique par la présence d'un pôle logistique important qui trouve une main d'œuvre qualifiée parmi les 36% d'ouvriers qui composent la population active d'Artenay.



Un territoire attractif envers de nombreux travailleurs de la Métropole orléanaise et des territoires avoisinants

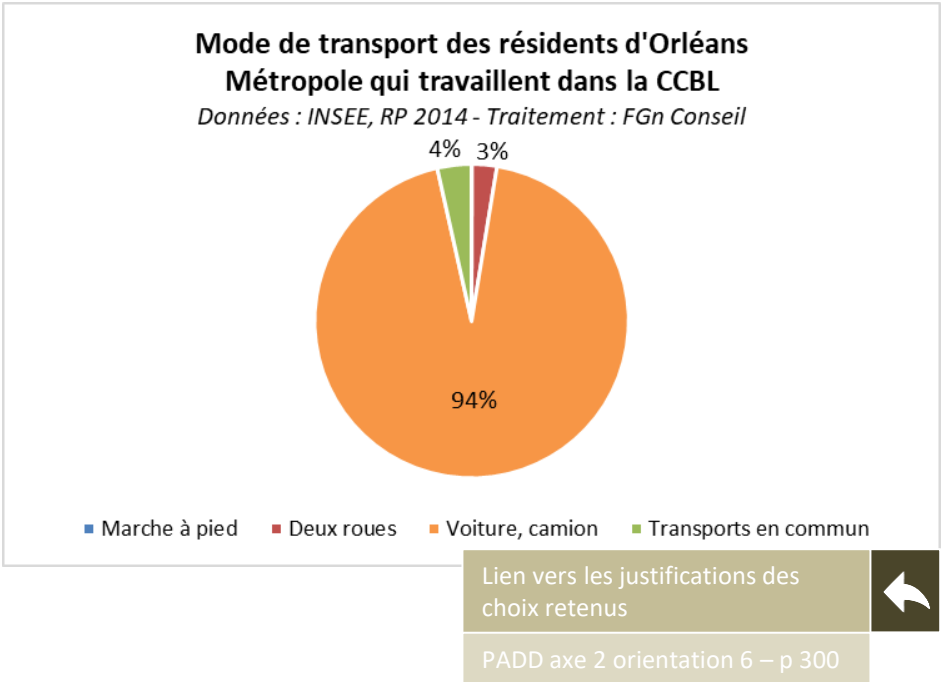
Les emplois proposés dans la CCBL attirent un grand nombre d’actifs occupés d’Orléans Métropole. Ces derniers forment le premier contingent de travailleurs du territoire beauceron.

Il est également à noter que la Beauce Loirétaine est attractive pour les actifs de l’Eure-et-Loir et des autres départements limitrophes, qui sont plus d’un millier à venir travailler sur le territoire.

La CCBL dispose d’un solde positif avec la plupart des territoires avoisinants (hormis Orléans Métropole et l’Ile de France qui représentent deux bassins d’emplois majeurs). Le territoire Beauceron attire de ce fait plus de travailleurs du Loiret (hors communes d’Orléans Métropole), de l’Eure-et-Loir et du reste de la France qu’il n’en voit partir au cours de migrations pendulaires.

Il convient de noter que la quasi intégralité des individus qui travaillent dans la CCBL en résidant à Orléans Métropole viennent en voiture. Il en est de même pour les résidents de la CCBL qui réalisent des migrations pendulaires vers la Métropole Orléanaise.

|                           | Lieu de résidence des travailleurs de la CCBL | En % |
|---------------------------|-----------------------------------------------|------|
| CCBL                      | 2515                                          | 35%  |
| Orléans Métropole         | 2545                                          | 35%  |
| Autres communes du Loiret | 1029                                          | 14%  |
| Eure-et-Loir              | 677                                           | 9%   |
| Ile de France             | 100                                           | 1%   |
| Autres départements       | 329                                           | 5%   |
| Total                     | 7195                                          | 100% |



## Les atouts

- **Un territoire qui propose autant d'emplois que d'actifs occupés**, un équilibre rare pour des communes péri-urbaine.
- **Une adéquation entre les emplois proposés et le profil socio-professionnel de la population** : 1/3 des actifs occupés vivent et travaillent dans la CCBL.
- Une économie liée à l'industrie et à la sphère non présentielle qui permet de mieux résister aux récessions économiques.
- **Une forte dynamique de l'emploi salarié privé** sur le territoire.

## Les contraintes

- Une certaine « dépendance » à la base militaire de Bricy sur laquelle la CC de la Beauce Loirétaine n'a que peu d'influence
- **Des mobilités professionnelles qui s'effectuent exclusivement en voiture individuelle**
- Une proximité de la Métropole orléanaise qui peu générer **une concurrence dans le développement économique du territoire**

## Les enjeux

- **Développer les transports en commun et les mobilités douces**, notamment avec Orléans Métropole.
- **Développer les secteurs économiques complémentaires à la Métropole orléanaise.**
- Dans certaines communes spécialisées dans un secteur économique, **adapter l'offre de logements aux salaires des actifs du territoire.**





## Une activité agricole génératrice d'emplois

En 2016, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine compte 275 exploitations agricoles réparties entre ses 23 communes.

Parmi ces 275 exploitations, 189 dont leur siège se situe au sein de la Communauté de Communes, ont été rencontrées dans le cadre de l'étude de la Chambre d'agriculture, ce qui permet d'avoir une vision plus précise de l'emploi sur ces structures. Ces 189 exploitations sont pilotées par 226 chefs d'exploitations et associés auxquels il faut ajouter 57 emplois salariés agricoles (39 salariés agricoles permanents, 14 salariés saisonniers et 4 apprentis-stagiaires) directement liés à l'activité agricole.

En extrapolant à l'ensemble des exploitations du territoire, cela représente une moyenne de 1,5 emploi par exploitation soit environ 400 emplois directs dans les fermes de la Communauté de Communes. A cela s'ajoutent 47 exploitations faisant appel à de la main d'œuvre familiale.

L'agriculture se trouve également au cœur d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fournitures, équipements, services) et en aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) sur le territoire loirétain. A ce titre, on considère qu'un emploi agricole sur une exploitation induit 7 emplois hors exploitation.

### Les chiffres clés intercommunaux



**275**

exploitations agricoles

**282**

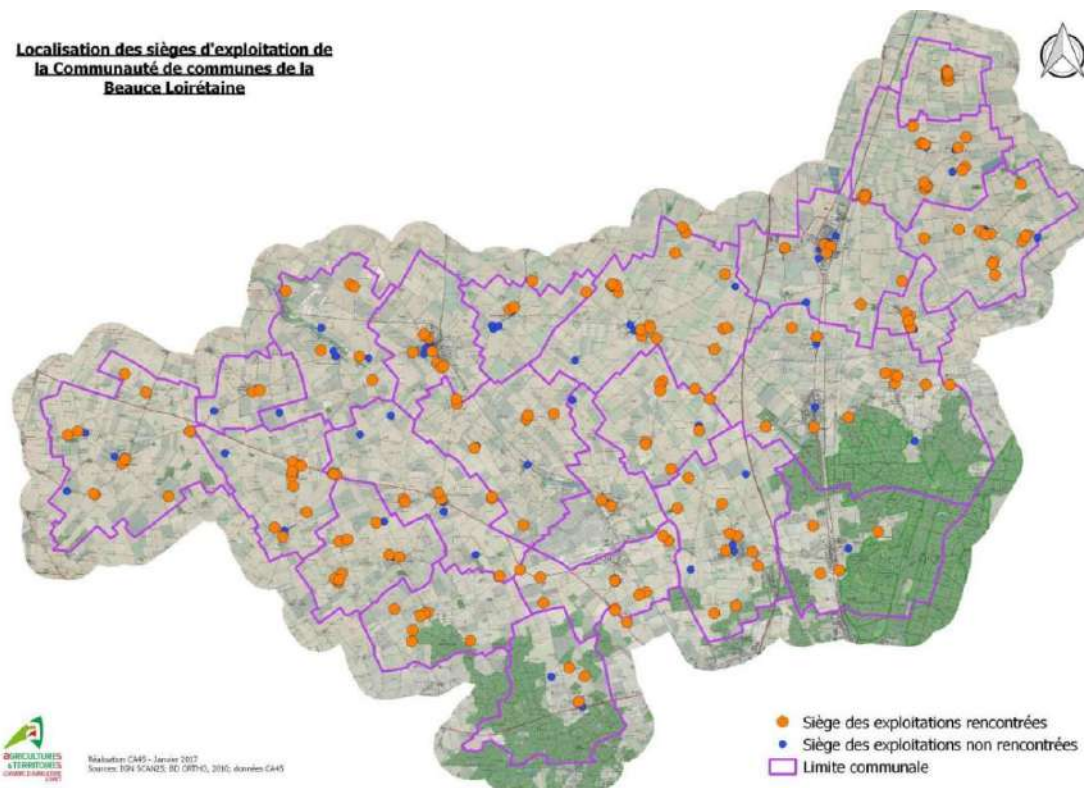
agriculteurs exploitants



**1,5 emploi**

par exploitation en moyenne soit environ **400** emplois directs.

Localisation des sièges d'exploitation de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine



## Un agrandissement des exploitations qui s'accélère

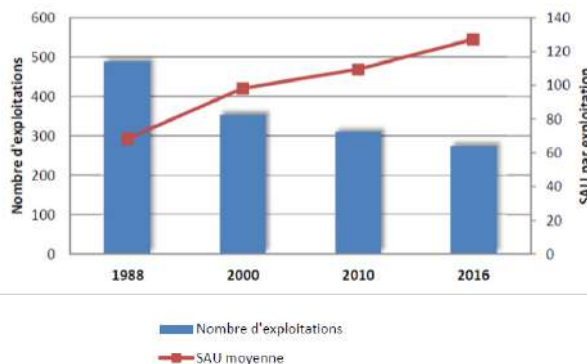
D'une superficie moyenne de 127 hectares en 2016, les exploitations agricoles du territoire sont relativement vastes en lien direct avec les typologies de cultures. Elles ont régulièrement augmenté en passant d'une moyenne de 70 ha en 1988 à presque le double aujourd'hui. Cette augmentation est logiquement à mettre en lien avec la diminution du nombre d'exploitations passé de près de 500 en 1988 à moins de 300 aujourd'hui.

La superficie des exploitations est certes importante (structures de grande taille par rapport à la moyenne départementale de 96 hectares), mais la comparaison avec les structures agro-industrielles de certains pays tendent à relativiser ces chiffres, d'autant plus dans le contexte du marché mondialisé d'échange de céréales dans lequel les agriculteurs de la Beauce Loirétaine doivent trouver leur place.

## Un nécessaire renouvellement des générations

L'âge des exploitants et la perspective de reprise ont également été évalués. Au regard de cette analyse, des mutations importantes sont à envisager dans les 10 à 15 ans à venir étant donné que près de 40 % des exploitants sont aujourd'hui âgés de 55 ans et plus. Bien que la moitié de ces structures pourront être transmises dans un cadre familial, des incertitudes demeurent dans les autres cas. Le renouvellement des générations sera un enjeu majeur pour le secteur agricole.

### Évolution du nombre et de la taille des exploitations agricoles entre 1988 et 2016



**127 hectares**

de surface moyenne des exploitations agricoles en 2016.

Une majorité d'exploitations ayant une superficie comprise entre 60 et 150 ha.

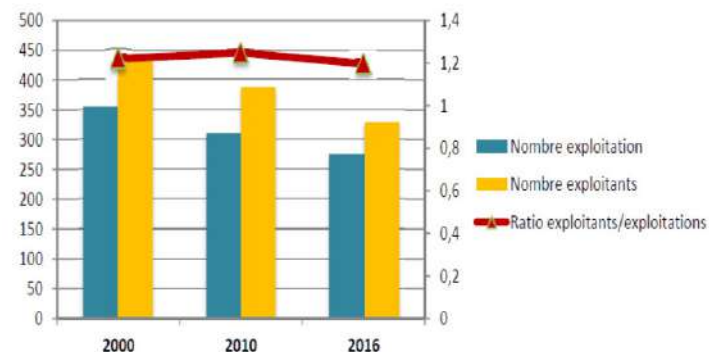
Une tendance à la baisse du nombre d'exploitations



**38 % des exploitants âgés de 55 ans ou plus**

Soit 76 exploitations concernées

### Évolution du nombre d'exploitants par rapport à la diminution du nombre d'exploitations



## Une terre de grandes cultures

Les surfaces en céréales et en oléo-protéagineux occupent la plus grande partie de la surface agricole utilisée (SAU) avec plus de 25 750 ha sur les 31 366 ha de la Communauté de Communes. Il s'agit d'un marqueur identitaire fort du territoire communautaire présent sur chaque commune. En effet près de la totalité (99 %) des exploitations développent une activité de grandes cultures.

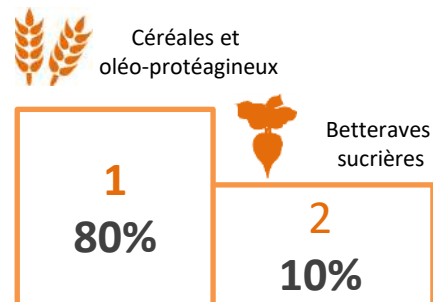
Avec plus de 3 100 hectares, la betterave sucrière est la deuxième culture majoritaire du territoire, principalement à l'est du territoire. La proximité de la sucrerie d'Artenay explique particulièrement cette répartition.

La présence de l'irrigation, très présente sur le territoire, permet une certaine diversité des productions. On retrouve ainsi des légumes de plein champ tels que les pommes de terre ou les oignons, ainsi que des légumes de conserve tels que les haricots ou les flageolets.

Seulement 8 entreprises du territoire font de l'élevage. Parmi ces 8 entreprises, une est spécialisée dans l'élevage de porcs, une dans l'élevage ovin, une dans l'apiculture et enfin cinq en aviculture. Pour ce type d'exploitations, un recul de 50 mètres doit être observé avec les tiers (100 m si ICPE).

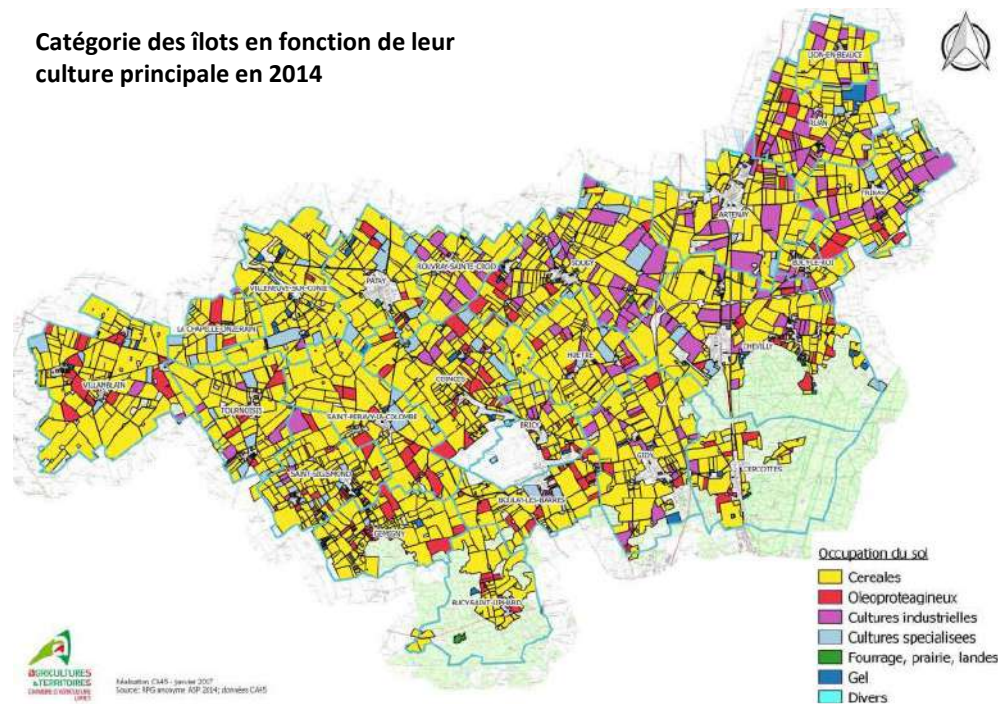
22 exploitations se sont tournées vers des activités hors production afin de diversifier leurs revenus et maintenir ou créer des emplois. A ce titre, 12 entreprises de travaux agricoles (ETA) et 1 entreprise de travaux divers ont été recensées. 1 centre équestre a également été répertorié. Les activités développées « hors production » peuvent également être vectrices d'attractivité du territoire et d'agrotourisme avec notamment sur le territoire : 4 gîtes ruraux et 1 chambre d'hôtes. L'agrotourisme via les campings à la ferme, les gîtes ruraux, ou les salles de réception pourrait se développer dans les années à venir.

### L'occupation du sol



**99 %**  
Des exploitations développent une activité de grandes cultures.

### Catégorie des îlots en fonction de leur culture principale en 2014



Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 1 orientation 3 – p 293



## Les Zones de Non Traitement (ZNT)

L'arrêté paru le 27 décembre 2019 fixe au niveau national des distances de non traitement ou ZNT riverain en fonction des habitations, des cultures et des produits phytosanitaires utilisés. L'arrêté est applicable depuis le 1er janvier 2020.

L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux pesticides.

**L'arrêté précise des distances minimales pour les traitements. La distance est établie depuis la limite de propriété et tient compte de l'habitation et de la zone d'agrément attenante.**

Les distances minimales varient en fonction de la hauteur de la culture :

- 10 mètres pour les cultures en hauteur : vergers, vignes, petits fruits ;
- 5 mètres pour les cultures basses : céréales et maraîchage ;
- 20 m pour les substances les plus préoccupantes et classées dangereuses pour la santé humaine, y compris si le traitement est sous abri.

Ne sont concernées que les parcelles hors abris (sauf cas de traitement avec des substances classées dangereuses pour la santé humaine).



Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 1 orientation 3 – p 293



### L'impact des ZNT sur les parcelles agricoles

Concernant l'agriculture, les ZNT auront un impact sur certaines parcelles agricoles enclavées. En effet, des parcelles actuellement cultivées vont devenir difficilement exploitables de par leur distance avec les espaces urbanisés. Elles risquent de devenir des friches agricoles dans les prochaines années. Une réflexion est à mener sur l'ensemble de ces parcelles pour une potentielle reconversion (type de culture) ou pour un changement de destination.

### Exemples de parcelles agricoles enclavées



Source : géoportail – Boulay-les-Barres

### Les points de vigilance pour l'urbanisation

La dimension de potentiel agricole sur le secteur est à interpréter au regard de la diversité des ateliers. Ainsi, les terres drainées et/ou irriguées permettent une amélioration du potentiel. De la même manière, les terres à proximité des bâtiments d'élevage peuvent être identifiées comme essentielles au développement de l'agriculture (en lien avec les distances d'éloignement).

Les infrastructures d'irrigation et notamment les forages et les installations doivent être préservées.

### Des bâtiments anciens mais fonctionnels

L'inventaire des bâtiments de la Communauté de Communes a permis de recenser près de 1 343 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais le hangar à matériel reste prédominant. Seuls dix bâtiments d'élevage ont été recensés.

A peine 7 % des bâtiments existants sont déclarés peu fonctionnels pour des questions liées à la conception ou à l'accessibilité du bâtiment. C'est un chiffre faible qui permet d'affirmer que, même s'ils sont pour la plupart anciens, les différents bâtiments du territoire sont encore utilisés et vraisemblablement en conformité avec les normes en vigueur.

### Des projets de construction de nouveaux bâtiments

35 agriculteurs annoncent leur intention de construire un nouveau bâtiment sur un autre site. Par ailleurs, les exploitants détenant des bâtiments fonctionnels ou récents ont exprimé des besoins de nouvelles constructions pour 110 d'entre eux, en soutien au développement de leur activité. Ainsi, 180 projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles ont été exprimés ; à ceux-ci s'ajoutent 58 projets de changement de destination.

Le nombre d'exploitants ayant sollicité un changement de destination est particulièrement élevé. Des agriculteurs ont exprimé le souhait de transformer de vieux bâtiments agricoles en logement locatif ou gîte et un agriculteur envisage un élevage d'insectes dans un de ses vieux bâtiments.

### Points de vigilance pour l'urbanisation



Irrigation / situation sanitaire  
/ circulations agricoles /  
projets d'infrastructures  
chemin de fer et A10

**Forte présence des sièges  
d'exploitation dans les bourgs  
ou sous forme de « mitage »**

Enjeux urbains importants

### **1 343 bâtiments agricoles**

dont seulement 10 bâtiments  
d'élevage.

### **180 projets de construction**

et 58 de changement de  
destination (logement  
locatif/gîte...)

## Des projets d'avenir

Environ 80 projets envisagés sur le territoire. Outre les projets de constructions de bâtiments et de transmission d'exploitations, le développement des énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque) constitue un projet pour 20 exploitations, vient ensuite le projet d'agrandissement de la SAU envisagé par 10 exploitations.

Il est comptabilisé 7 projets en lien avec le tourisme (mise en place de gîte ou de camping à la ferme) et 6 exploitants réfléchissent à la conversion en agriculture biologique. D'autres projets sont également évoqués au cas par cas : atelier de transformation, irrigation, création d'ETA (Entreprise de Travaux Agricoles) et éolien.

## 80 projets d'avenir

Énergies renouvelables /  
agrandissement de la SAU /  
tourisme / conversion agriculture  
bio / transformation / irrigation...



Lien vers les justifications des  
choix retenus



PADD axe 1 orientation 3 – p 293

### Les atouts

- De très bonnes terres et présence de la nappe de Beauce
- Une dominante de céréales et de betterave sucrière. L'irrigation permet une diversification des cultures (pomme de terre, oignons, etc...) à forte valeur ajoutée
- Espace agricole stable
- Participe de la qualité de vie et du cadre de vie et à l'identité du territoire
- Développement des circuits-courts

### Les contraintes

- Difficultés de cohabitation avec l'habitat, notamment avec les nouveaux arrivants
- La circulation de plus en plus fréquente d'engins de plus en plus lourds sur des routes inadaptées
- Agriculture peu diversifiée, mais les contraintes réglementaires limitent (élevage)
- Toujours moins d'agriculteurs actifs, transmission compliquée
- Très peu d'agrotourisme
- Peu d'agriculture biologique
- Nombreux sièges d'exploitation dans les bourgs

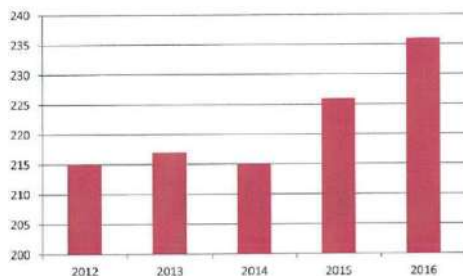
### Les enjeux

- Assurer la bonne gestion pour garantir la répartition des **ressources en eau de la nappe de Beauce**
- Conserver ou créer des **chemins de contournement** pour les engins agricoles
- **Améliorer la cohabitation entre l'activité agricole et les habitants**
- **Sortir les exploitations** des bourgs
- **Maintenir les exploitations**, favoriser leur **transmission**
- Maintenir les **surfaces agricoles**
- Valoriser l'**entretien des paysages** par l'agriculture
- Ne pas créer de **contraintes** supplémentaires
- Développer la **transformation agroalimentaire** sur le territoire
- Développer les **circuits-courts**



## L'artisanat au cœur de la CCBL

### Évolution du nombre d'artisans

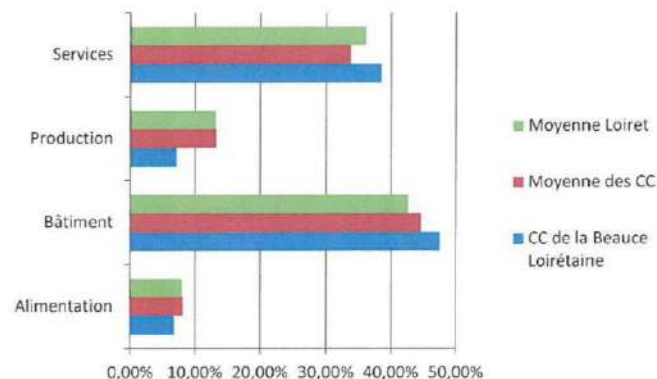


### Répartition des artisans sur le territoire

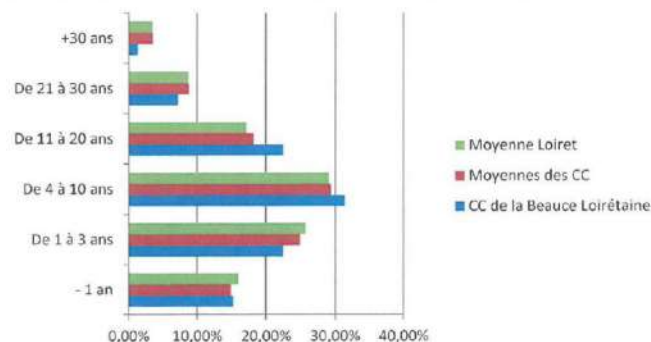


Source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret

### Répartition des artisans par secteur d'activité



### Ancienneté des entreprises



Ces dernières années, le nombre d'artisans s'est accru, mais ce développement est moins conséquent que la moyenne départementale et de l'ensemble des Communautés de Communes.

Le secteur du bâtiment et des services prédomine, avec des évolutions positives probablement liées à l'implantation des importants projets économiques qui ont des conséquences positives sur les entreprises locales.

La part des entreprises de l'alimentaire et de la production est inférieure à la moyenne. Ce sont pourtant les secteurs les plus importants en termes d'emploi.

Une part de plus d'un tiers (37,8 %) des entreprises artisanales ont moins de 3 ans et 16 % des dirigeants ont plus de 55 ans. La croissance démographique globale du territoire peut expliquer proportionnellement l'augmentation du nombre d'artisans et la faible part d'entreprises de plus de 20 ans.

La majorité des artisans se situe sur les communes de Chevilly (38), Cercottes (36), Artenay (23), Patay (21), Gidy (20) ; ces chiffres sont à mettre en corrélation avec la démographie de ces communes et la présence d'une zone artisanale.



## Les commerces/artisans et services

### Répartition géographique des équipements commerciaux



Source : INSEE, BPE 2016



Cœur de ville de Patay



Cœur de ville d'Artenay

### Répartition des commerces par catégorie



Plusieurs marchés se tiennent au sein du territoire :

- à Chevilly le lundi matin,
- à Patay, deux fois par semaine, le mardi après-midi et le samedi matin,
- à Artenay, le jeudi matin.

Cette offre de marché (lundi/mardi/jeudi/samedi) offre un complément aux commerces permanents et permet d'animer les polarités.

Les équipements commerciaux sont installés en majorité à Patay et Artenay. L'axe de la RD 2020 apparaît assez nettement également en matière d'offre commerciale.

Le maillage de grandes et moyennes surfaces est assez lâche, sans concurrence d'enseigne (uniquement Intermarché), implanté dans les communes d'Artenay et Patay.

En matière commerciale, la CCBL souffre nettement de la proximité de l'agglomération orléanaise très attractive, et peine à développer de nouveaux commerces. Le développement du commerce en ligne concurrence également le commerce implanté sur le territoire.

Certaines catégories d'enseigne, à l'image des boulangeries, développent une offre de proximité permettant de mailler le territoire. Cela est satisfaisant par rapport au nombre d'habitants mais cette offre est limitée pour les autres catégories de commerces.

Certaines enseignes sont totalement absentes du territoire, c'est le cas des enseignes d'équipements maison, de sport et loisirs, ou encore des commerces de bouche...

Le développement du pôle de service routier à Artenay va permettre un accroissement et une diversification du type de commerces dans ce secteur.

### Les atouts

- Le tissu de commerces de proximité
- Proximité et prix des artisans en campagne
- Présence d'Intermarché à Artenay et à Patay

### Les contraintes

- Difficultés pour les commerces de proximité, surtout avec le développement de Cap Saran
- Disparition des marchés ruraux
- Problème de communication / signalétique pour les artisans et commerçants
- Les artisans ont du mal à trouver des terrains pour s'installer
- Proximité de la métropole

### Les enjeux

- Maintenir, voire développer le commerce de proximité (boulangerie, boucherie, ...)
- Adapter les commerces aux besoins de la population
- Faire connaître les commerces et services
- Développer les services de proximité, favoriser les multiservices
- Permettre un bon stationnement dans les centres-bourgs
- Permettre l'installation des artisans dans les villages



Des zones d'activités diversifiées

Une étude économique a été réalisée en juin 2014 pour analyser la situation en matière de zones d'activités économiques à l'échelle du Pays Loire-Beauce afin d'appréhender le critères qualitatifs et quantitatifs.

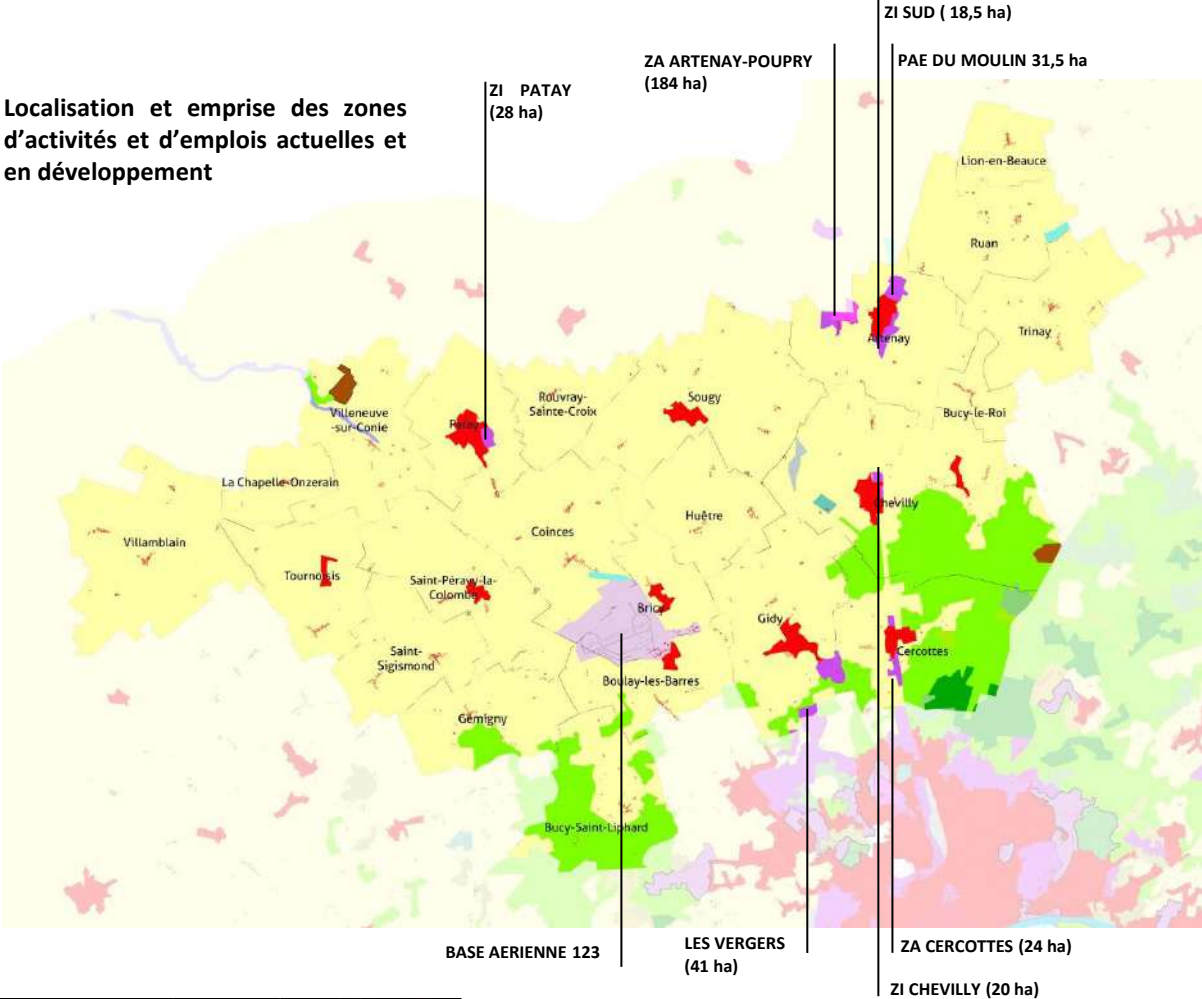
Les principales zones d'activités existantes sont localisées en périphérie des communes de poids démographique le plus important, c'est le cas de Patay, Artenay, Chevilly, Cercottes et Gidy. Ces zones d'activités sont qualitativement très hétérogènes.

Le projet de développement de la zone d'activités d'Artenay-Pouptry est très important en matière de consommation foncière, l'ensemble (à cheval sur deux départements) totalisera en effet près de 200 ha.

Extrait du débat sur le PADD du SCOT en cours d'élaboration

Le SCOT en cours d'élaboration prend en compte les projets d'extension de zones activités (Artenay-Pouptry, Les Vergers) mais ne prévoit pas d'extension de nouvelles zones d'activités sur le territoire de la CCBL

Localisation et emprise des zones d'activités et d'emplois actuelles et en développement



| Situation en juin 2018        | Nombre de zones |      | Superficie |      | Foncier disponible |      | Taux d'occupation | Capacités de création ou d'extension |      |
|-------------------------------|-----------------|------|------------|------|--------------------|------|-------------------|--------------------------------------|------|
|                               |                 | En % | En ha      | En % | En ha              | En % | En %              | En ha                                | En % |
| CC des Terres du Val de Loire | 13              | 25,0 | 473,6      | 36,3 | 96,2               | 69,3 | 79,7              | 28,6                                 | 11,1 |
| CC de la Beauce Loiretaine    | 4               | 7,7  | 273        | 20,9 | 0                  | 0,0  | 100,0             | 0                                    | 0,0  |

## Les données clés des zones d'activités

(source : étude Atlas des ZAE 2014)

| ZI Patay                |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Vocation                | Industriel et artisanat |
| Superficie totale       | 28 ha                   |
| Superficie disponible   | Aucune                  |
| Nombre d'établissements | 13                      |
| Nombre d'emplois        | 220                     |

| ZA Cercottes            |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Vocation                | Mixte à dominante artisanat |
| Superficie totale       | 24 ha                       |
| Superficie disponible   | Aucune                      |
| Nombre d'établissements | 22                          |
| Nombre d'emplois        | 150 - 200                   |

| ZI Chevilly             |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Vocation                | Industriel et artisanat |
| Superficie totale       | 20 ha                   |
| Superficie disponible   | Aucune                  |
| Nombre d'établissements | 9                       |
| Nombre d'emplois        | 250 - 300               |

| ZI Sud Artenay          |             |
|-------------------------|-------------|
| Vocation                | Mixte       |
| Superficie totale       | 18,5 ha     |
| Superficie disponible   | Aucune      |
| Nombre d'établissements | 15          |
| Nombre d'emplois        | Environ 100 |





### La BA 123 à Bricy

La base aérienne 123 s'étend sur 736 ha répartis sur les communes de Bricy, Boulay-les-Barres, Coinces et Saint-Péravy-la-Colombe. Elle emploie environ 2 000 personnes dont une centaine de civils. Le 2 juillet 2014, la base aérienne 279 Châteaudun est dissoute ; ses installations sont rattachées à la base aérienne d'Orléans-Bricy, confortant ainsi la BA 123.



### Le site Servier à Gidy

Cette entreprise est un laboratoire d'environ 1200 emplois implanté comme une « usine village » dans un site boisé de 60 ha.



### L'usine Tereos à Artenay

Le site d'Artenay est l'une des neuf sucreries françaises du groupe Tereos. Une cinquantaine de saisonniers complètent l'effectif de 200 personnes pendant la campagne betteravière. L'entreprise fabrique et conditionne différents produits à base de sucre. La moitié de sa production est utilisée dans la distillerie installée sur le site où la société conçoit de l'alcool....





## Zone d'activités Artenay / Poupry

**Cette zone d'activités en cours de développement se situe sur un lieu stratégique : sortie de l'autoroute A 10 et voie ferrée.**

La proximité d'infrastructures routières importantes, telles que les autoroutes A10 et A19 ou les RD 954 Chartres-Orléans (qui deviendra à terme l'autoroute A154) et RD2020 Orléans-Paris rendent les secteurs situés aux alentours de l'échangeur d'Artenay particulièrement attractifs pour l'implantation d'activités économiques. Pour répondre à la forte demande et tirer profit d'une situation géographique avantageuse, un syndicat mixte a été créé en 2003 pour promouvoir la création d'une zone d'activités interdépartementale de 190 hectares implantée sur les communes d'Artenay et Poupry (Eure-et-Loir). De par ses atouts, ce projet a été reconnu d'intérêt interdépartemental par les Conseils Départementaux du Loiret et d'Eure-et-Loir.

Cette nouvelle zone a pour vocation d'accueillir des activités de type logistique et industriel, des PME-PMI, ainsi que des services. L'aménagement se réalise en deux phases :

- La première tranche sera constituée de deux permis d'aménager, celui d'Autroche (18 ha) sur Artenay et celui de Villeneuve (51 ha) sur Poupry ;
- Une seconde tranche concernant les deux communes sera bâtie ultérieurement au nord.

Pour le développement économique, la zone doit accueillir des activités diverses :

- la logistique et l'industrie sur des aires importantes ;
- la maintenance et les services sur de plus petits lots.

Pour le développement de l'emploi, la complémentarité et la nature même de ces trois types d'activités constituent autant de domaines pourvoyeurs d'emplois.

Pour la composante environnementale, sont intégrés des objectifs d'intégration paysagère (création de noues, alignements d'arbres, hauteur des constructions limitées en continuité de l'existant sur Poupry, implantation des constructions avec zone tampon entre les constructions), de performance énergétique pour les bâtiments, une incitation des entreprises à récupérer les eaux pluviales, le choix de plantations ne nécessitant pas d'arrosage...

| ZA Artenay Poupry – en cours |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Vocation                     | Logistique                    |
| Superficie totale            | 184 ha                        |
| Superficie disponible        | 43,3 ha + 60 ha d'extension   |
| Nombre d'établissements      | En cours de commercialisation |
| Nombre d'emplois             | À terme : environ 1 500       |



### Un développement économique et démographique

Le secteur n'est qu'au début de son développement. Il reste encore beaucoup à faire pour l'accueil des entreprises, le centre routier, etc. Avec la création de plusieurs centaines d'emplois, l'impact est important sur le territoire. Cela crée des richesses, et attire de nouveaux habitants qui feront vivre le commerce local.

L'emploi et l'arrivée de nouveaux habitants vont entraîner un cercle vertueux et dynamiser le territoire de la CCBL.

### Des difficultés de recrutement

Le talon d'Achille d'Artenay-Poupry est plus à chercher du côté de la main d'œuvre. La densité démographique limitée du territoire implique en effet pour le hub régional de la logistique d'attirer des travailleurs de bassins plus éloignés. Pôle emploi et les agences d'intérim recrutent ainsi au nord d'Orléans, au sud de l'Eure-et-Loir jusqu'à dans l'Essonne.

Le secteur est concurrentiel : une forte activité logistique s'est développée dans le Loiret. À l'heure de la recherche d'emploi, l'attrait de la métropole orléanaise et de son offre de services est indéniable.



### Les enjeux en matière de déplacements, circulation, et accessibilité

Cet espace est situé entre deux axes majeurs de liaison entre Orléans et Paris :

- L'autoroute A10
- La route départementale RD2020

Les flux d'échanges de véhicules légers et poids lourds sont importants entre les deux axes dans le secteur de la ZAI, notamment parce que la RD2020 au nord d'Artenay est un itinéraire gratuit alternatif à l'A10 vers et depuis Paris.

De plus, la ZAI va devenir elle-même un générateur de trafic de poids lourds, dont les points d'insertion dans le réseau viaire peuvent avoir un impact sur les conditions de circulation.

### Des flux de circulation important

Il est important de rappeler qu'il est interdit aux poids lourds de relier Orléans à Artenay (et inversement) par le réseau départemental. Les poids lourds sont donc obligés d'emprunter l'A10 à minima entre Orléans et Artenay, ce qui explique l'importance des flux en sortie de l'A10 à Artenay.

L'étude d'impact « ZAI d'Artenay – Poupry » a permis de réaliser des comptages directionnels afin de quantifier et actualiser les flux de circulation. Il permet de donner une analyse sur les différents axes de la ZAI :

- RD2020 : trafic important au Nord du giratoire avec environ 14 000 véhicules par jour dont un tiers de poids lourds.
- RD620 : trafic important et itinéraire très prisé par les poids lourds avec environ 6 750 véhicules par jour dont plus de la moitié sont des poids lourds.
- RD954 : environ 3 350 véhicules par jour en 2014 dont environ 28% de poids lourds. Entre 2008 et 2014, le trafic sur cet axe a diminué de 8,1%.

### Les comptages directionnels



Source : étude d'impact « ZAI d'Artenay Poupry »

### Un stationnement illicite constaté

Actuellement, on remarque que des poids lourds marquent un arrêt à Artenay après être sortis de l'autoroute. Les conducteurs font une pause avant de repartir en direction de Paris par la RD2020 (itinéraire de shunt gratuit).

Ces poids lourds ne sont pas liés à la ZAI d'Artenay mais à des véhicules en transit. On estime que 10 à 30 poids lourds sont en stationnement illicite dans le secteur d'étude.

### Une trame viaire amenée à évoluer en parallèle du développement de la ZAI

Deux évolutions majeures à venir :

- Une seconde voie d'accès à la partie Sud de la ZAI sera créée. Elle sera directement connectée au giratoire 2 (RD954 x RD62). Cet aménagement permettra de répartir sur des accès différents le trafic en provenance de Paris par la RD 2020 (via le carrefour 2) et le trafic en provenance d'Orléans par l'A10 (via le carrefour 1).
- La RD10 va être déviée et se connectera par la suite au Nord de la ZAI, au giratoire avec la RD954.

Concernant le stationnement, avec le développement de la ZAI, des espaces de stationnement aujourd'hui utilisés par des véhicules non liés à la ZAI vont disparaître (notamment l'espace entre la RD10 et la RD954 Nord). Pour éviter un report des véhicules en stationnement sur d'autres voiries, l'étude d'impact préconise les actions suivantes :

- Empêcher le stationnement sur voirie (via des potelets par exemple) et les délaissés dans les giratoires.
- Accueillir ses véhicules dans le centre routier prévu (demande estimée entre 10 et 30 poids lourds). A noter que cela peut créer un appel d'air et augmenter la demande en stationnement non liés à la ZAI dans le secteur.

### Le réseau viaire futur



Source : étude d'impact « ZAI d'Artenay Poupry »

## ZAE des Vergers à Gidy

L'aménagement de la zone d'activités économiques de Gidy sur une superficie de 40 hectares a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 7 juin 2013.

Ce site a été retenu au regard des qualités présentes et des aménagements à venir : il a été réalisé une zone d'activités de qualité en préservant un site de lisière, dans le prolongement de la ZAC du Champ Rouge de Saran pour offrir un site économique en complémentarité avec les autres projets du secteur (ZAC des Guettes à Ingré. Les Portes du Loiret Sud, Zone artisanale Motte Pétrée...).

De nouvelles liaisons ont également été aménagées permettant un remaillage du territoire, par la mise en place de cheminements doux, la création d'un bassin d'infiltration paysager, la réalisation d'une marge de recul de 10 m pour les pourtours des parcelles permettant une meilleure intégration visuelle des lots. Une trame viaire structurante composée d'une voie principale orientée Nord/Sud et d'une voie secondaire orientée Est /Ouest dessert la zone.

L'aménagement de la ZAE de Gidy engagé par le Conseil Départemental du Loiret dans le cadre de sa compétence « développement économique » contribue au développement d'une nouvelle zone d'activités au-delà du Pôle 45, zone d'activités stratégique sur le secteur nord-ouest de l'Agglomération, qui n'offre plus aujourd'hui de nouvelles possibilités de développement sur ses emprises actuelles et ne permet plus d'accueillir les projets des entreprises désireuses de s'y installer et de créer des emplois.

La création de cette zone a répondu à un besoin urgent d'espace dédié à l'activité économique au nord ouest de l'agglomération orléanaise.

| ZA des Vergers à Gidy   |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Vocation                | Logistique/ mixte             |
| Superficie totale       | 41 ha                         |
| Superficie disponible   | Aucune                        |
| Nombre d'établissements | En cours de commercialisation |
| Nombre d'emplois        | ?                             |





### Les contraintes repérées sur les zones d'activités

Des zones d'ancienne génération, déqualifiées et non « suivies » dans la durée (friche, clôtures abimées, vente de lots entre particuliers, végétation anarchique, état du bâti dégradé...) concernent notamment les ZI de Patay, Cercottes et ZI Sud d'Artenay. L'absence de signalétique organisée est également à noter, ainsi qu'un manque de parties communes structurées et entretenues (voiries, végétation). Une friche importante est recensée : Chantopac à Patay.

Le long de la RD 2020, il s'agit principalement d'un continuum économique peu valorisant de par les activités présentes ou le manque de qualité ou d'entretien du bâti et des clôtures (Artenay, Chevilly, Cercottes).

Pour certaines de ces zones, la proximité de zones résidentielles et parfois la présence d'habitat dans les zones sont contraignantes.



Liens vers les justifications des choix retenus

PADD axe 1 orientation 2 – p 292



PADD axe 2 orientation 7 – p 301



Consommation – p 311



### Les atouts

- Attractivité et proximité de la métropole Orléanaise, la Région parisienne, et l'agglomération chartraine
- Axe RD 2020 dynamique et structurant
- 4 pôles maillent le territoire : Patay, Artenay, Chevilly-Cercottes, Bricy-Gidy. Deux zones économiques en croissance : Artenay-Poupry et Gidy
- De grandes entreprises industrielles sont implantées et de nouvelles en cours d'implantation. Une diversité du type d'offre d'emplois : base aérienne, agroalimentaire (Tereos) logistique (Amazon, Carrefour), cosmétique et pharmaceutique (Servier ; Caudalie)
- Nombreux emplois créés
- Un relief plat qui ne contraint pas le développement d'activités économiques
- Une forte reprise économique depuis 2016

### Les contraintes

- Activités concentrées très localement autour d'Artenay et de la RD 2020 par rapport à l'échelle du grand territoire, peu développée sur l'axe Châteaudun-Orléans et déclin de la zone d'activités de Patay
- Des zones d'activités artisanales parfois peu qualitatives qui ne donnent pas une bonne image du territoire, une offre faible en foncier
- Un développement porté par la logistique à Artenay : emplois faiblement rémunérés et forte proportion d'intérimaires
- Disparition progressive de bonnes terres agricoles et forestières
- Des nuisances sonores / olfactives (Tereos)

### Les enjeux

- Développer les infrastructures des zones d'activités pour améliorer leur attractivité ; réhabiliter les friches, développer une offre foncière et immobilière d'entreprise
- Développer le logement pour les employés en logistique (logement social,...)
- Anticiper et gérer l'augmentation prévisible du trafic routier, tant à Artenay qu'à Gidy
- Répartir les activités sur le territoire, vers l'ouest et vers Patay
- Organiser l'animation économique en partenariat avec les acteurs du territoire

Le potentiel touristique du territoire

L’offre en hébergement touristique se caractérise par environ 150 lits en hébergement hôtelier. A l’échelle du département, le taux d’occupation moyen des hôtels en 2015 était de 53%.

Le territoire compte également 88 lits en meublés de tourisme labellisés et/ou classés. À l’échelle du Loiret, la répartition géographique est relativement homogène sur l’ensemble du département. Les hébergements classés et/ou labellisés 3 étoiles / épis représentent plus de la moitié de l’offre. En 2015, les hébergements ont enregistré une moyenne de 54% pour les taux d’occupation et de 23,1 semaines de location par hébergement.

La CCBL compte par ailleurs une chambre d’hôtes à Gidy (Ferme de la Volière – 1 épi) totalisant 6 lits.

Il est à noter une absence d’hôtellerie de plein air.



Etat des lieux de l’offre en hébergement hôtelier

| Commune                  | Nom de l’établissement        | Catégorie | Nombre de lits |
|--------------------------|-------------------------------|-----------|----------------|
| Artenay                  | Fasthôtel                     | 2 étoiles | 64             |
| Artenay                  | Hôtel Restaurant La Fontaine  | 2 étoiles | 16             |
| Chevilly                 | La Gerbe de blé               | 3 étoiles | 34             |
| Tournoisis               | Hôtel le Relais Saint-Jacques | 2 étoiles | 22             |
| Boulay-les-Barres        | Hôtel le tout va bien         | 2 étoiles | 10             |
| TOTAL capacité hôtelière |                               |           | 146 lits       |

Etat des lieux de l’offre en meublé de tourisme

| Commune                            | Nom de l’établissement | Catégorie          | Nombre de lits |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| Artenay                            | As Appart Meublés      | 3 gîtes 2 étoiles  | 12             |
|                                    | As Appart Meublés      | 14 gîtes 2 étoiles | 28             |
|                                    | Meublé touristique     | 3 étoiles          | 4              |
| Boulay-les-Barres                  | Heurdy                 | 3 épis             | 6              |
| Chevilly                           | Ezolles                | 3 épis             | 4              |
|                                    | Meublé touristique     | 2 étoiles          | 2              |
|                                    | Meublé touristique     | 2 étoiles          | 2              |
| Gémigny                            | La Grande Malmusse     | 3 épis             | 6              |
| Gidy                               | Ferme de la Volière    | 2 épis             | 6              |
| Saint-Peravy-la-Colombe            | Gîte de la Fontaine    | 4 épis             | 8              |
| Tournoisis                         | 15 nids                | 3 épis             | 4              |
| TOTAL capacité meublés de tourisme |                        |                    | 88 lits        |

Source : [tourismeloiret.com](http://tourismeloiret.com)

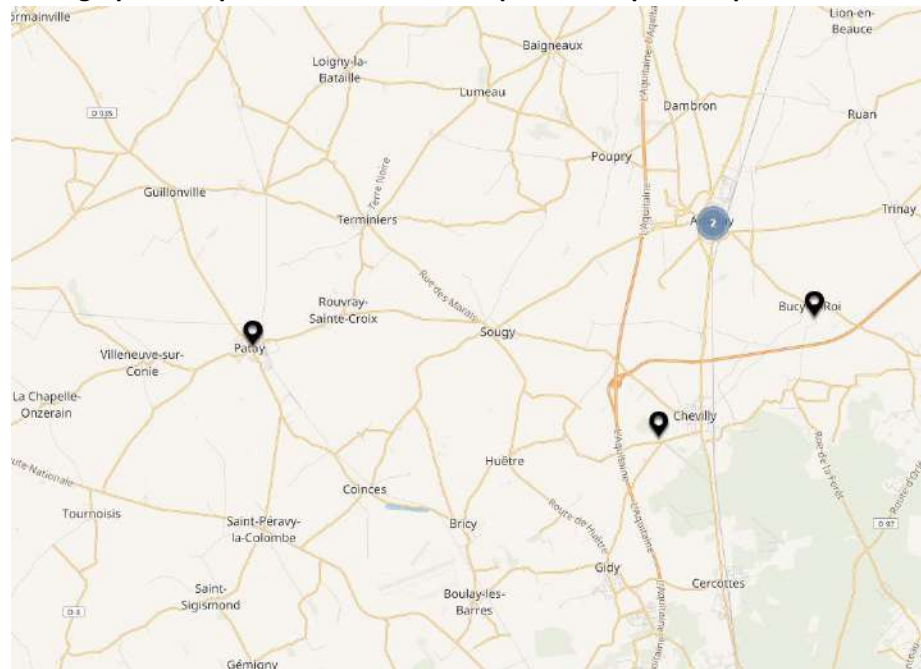
Le territoire présente peu de potentiel touristique, mais est situé à la porte du Val de Loire, classé patrimoine mondial de l'UNESCO. Il existe néanmoins des sites intéressants répertoriés par le Conseil départemental du tourisme (Tourisme Loiret). Il s'agit principalement des éléments suivants :

- Château et Parc de Chevilly (2068 entrées en 2015),
- Moulin de pierre d'Artenay (781 entrées en 2015),
- L'église Saint-Blaise et Saint-Pierre de Bucy-le-Roi
- Musée du théâtre forain à Artenay (10 312 entrées en 2015)
- Le Petit musée de l'association Effet de Cerf (lieu d'exposition dédié à l'histoire de la bataille de Patay)



Toutefois, l'image de la Beauce est assez négative, le territoire présente peu de qualités environnementales (peu de chemins de randonnée, etc...) et ne permet pas à ce jour d'accueillir beaucoup de tourisme. L'offre d'hébergement touristique est peu développée. Il n'y a aucun camping par exemple. Le territoire est néanmoins à proximité d'importants flux touristiques, et bénéficie d'une très bonne accessibilité, notamment depuis Paris.

### Cartographie des points d'intérêt touristique relevés par le département



Source : [tourismeloiret.com](http://tourismeloiret.com)

### La ligne de l' Aérotrain : patrimoine du XXème siècle

Sous la dénomination « vestiges de l'Aérotrain », la ligne de Cercottes à Ruan a été labellisée « Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle », en 2016 par le ministère de la Culture et de la Communication.





### Un état des lieux partagé

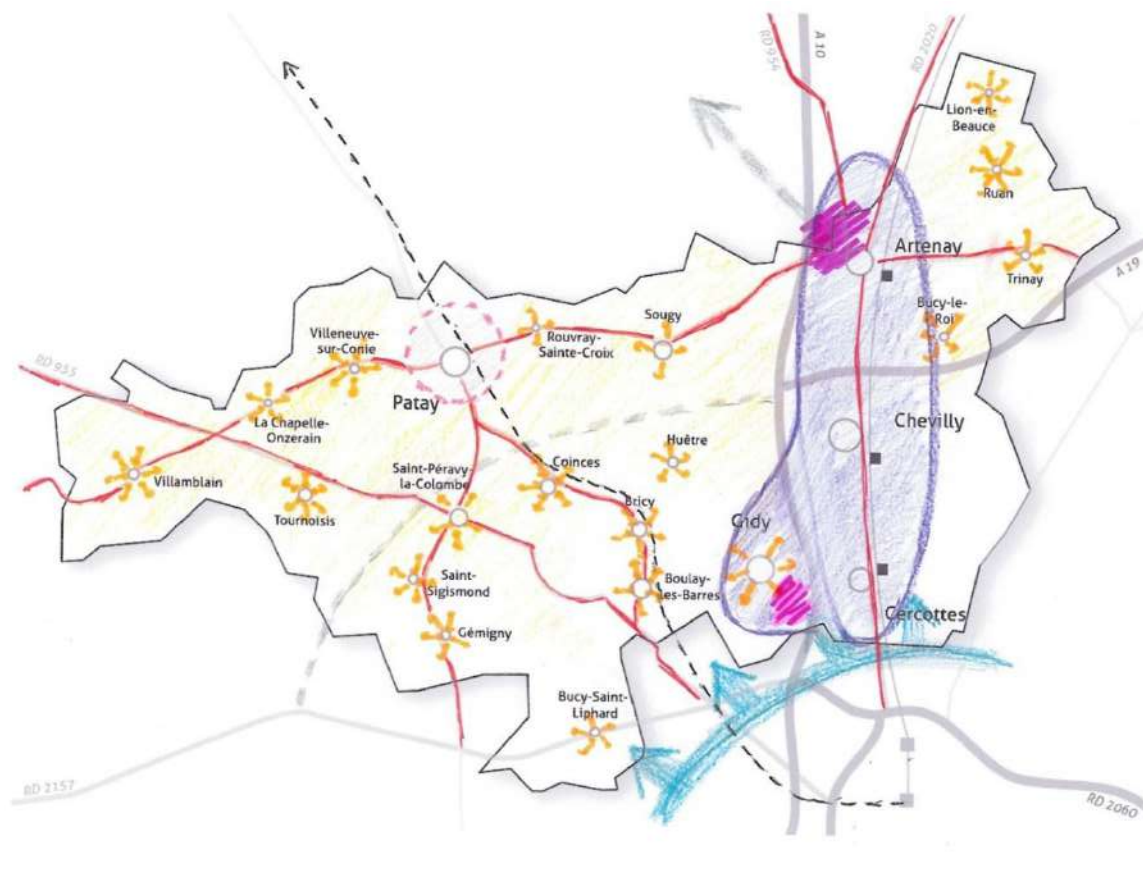
Dans le cadre de la préparation du Schéma départemental du tourisme, un constat a été partagé concernant le territoire de la CCBL qui est actuellement très peu touristique, mais où existe un potentiel. Des actions sont étudiées pour permettre d'assurer une part de développement touristique du territoire.

- Aller à la rencontre des clientèles. Il faut aller capter les flux là où ils se trouvent. Travailler en partenariat avec l'Agglo Orléanaise, en proposant un produit packagé
- Valoriser l'histoire du territoire : jouer de la notoriété de certaines figures liées au territoire (Jeanne d'Arc, etc.) ; communiquer sur l'aspect « médiéval » de certains bourgs, qui est souvent très attractif lorsqu'il est inscrit sur des panneaux en entrée de ville
- Faire consommer les clientèles : le territoire doit accepter son statut de point de passage, il n'est pas en mesure de conserver les clientèles sur du moyen ou long séjour. Toutefois, il doit trouver un moyen de capter les clientèles de passage et de les faire consommer. Il est possible de capter les clientèles par la mise en place d'aires de camping car et la valorisation des produits du terroir.
- Mieux répartir les flux de la Loire à Vélo : le territoire est un point de passage vers la Loire à vélo. Il est possible d'inciter à s'arrêter sur le territoire en développant l'accueil vélo (hébergements mais aussi sur les sites, avec notamment des systèmes pour sécuriser le vélo et le matériel lors des visites), en proposant des lieux couverts qui permettent de s'arrêter pique-niquer. Il serait intéressant d'installer des bornes pour la recharge des vélos à assistance électrique sur les communes en dehors du circuit de la Loire à Vélo, afin d'inciter les touristes à sortir de l'itinéraire et à visiter le territoire.
- Retravailler l'offre d'hébergement hôtelier : une offre hôtelière existe mais ce sont des clients de passage principalement. Les agriculteurs ne sont pas appropriés l'intérêt du marquage territorial de « La route du blé ». Il n'y a que très peu de produits du terroir finis qui peuvent être commercialisés. Un capital patrimonial existe, avec un bâti intéressant, dont le potentiel de valorisation est encore fort. Le moulin d'Artenay par exemple intéresse les touristes et attire des visiteurs, mais actuellement il n'est mis en route que quelquefois par an faute de bénévoles pour le faire vivre.





## Synthèse des enjeux en matière d'activités économiques



Secteur de concentration des activités économiques



Secteur de déclin des activités économiques : quelle orientation économique pour demain ?



Zones d'activités en forte croissance



Augmentation du trafic routier (poids-lourds)



Difficultés de cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles



Enjeu de la réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire



Enjeu du « débordement » des transports en commun de l'agglomération orléanaise



Développement potentiel de nouveaux axes routiers





## État initial de l'environnement

### LE MILIEU PHYSIQUE

Le climat et la géologie

La ressource en eau

Le SAGE Nappe de Beauce et localisation des zones humides probables

L'utilisation de l'eau et l'assainissement

### LE MILIEU NATUREL

Les espaces naturels

La trame verte et bleue SRCE et SCOT

Des zones de protections et d'inventaire

Les potentialités du territoire

### PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Territoire emblématique du beauceron

Paysage et patrimoine

### LES POLLUTIONS ET NUISANCES

Les pollutions de l'air

Les pollutions du sol

Les pollutions sonores

Les pollutions lumineuses

Les pollutions olfactives

P 213

P 213

P 217

P 222

P 223

P 234

P 234

P 235

P 236

P 242

P 249

P 249

P 251

P 253

P 253

P 253

P 256

P 257

P 258

## LES RISQUES

Les risques d'inondation

Les risques de mouvement de terrain

Le risque industriel

Le transport de matières dangereuses (TMD)

P 260

P 260

P 264

P 267

P 268

## LES ÉNERGIES

L'énergie éolienne

La consommation d'énergie

Le transport

P 271

P 271

P 272

P 274

## LES DÉCHETS

Le SIRTOMRA

Evolution des tonnages de déchets collectés

Flux des déchets et modes de traitement

Mode de valorisation des déchets

P 276

P 276

P 277

P 277

P 278



### Le climat et la géologie

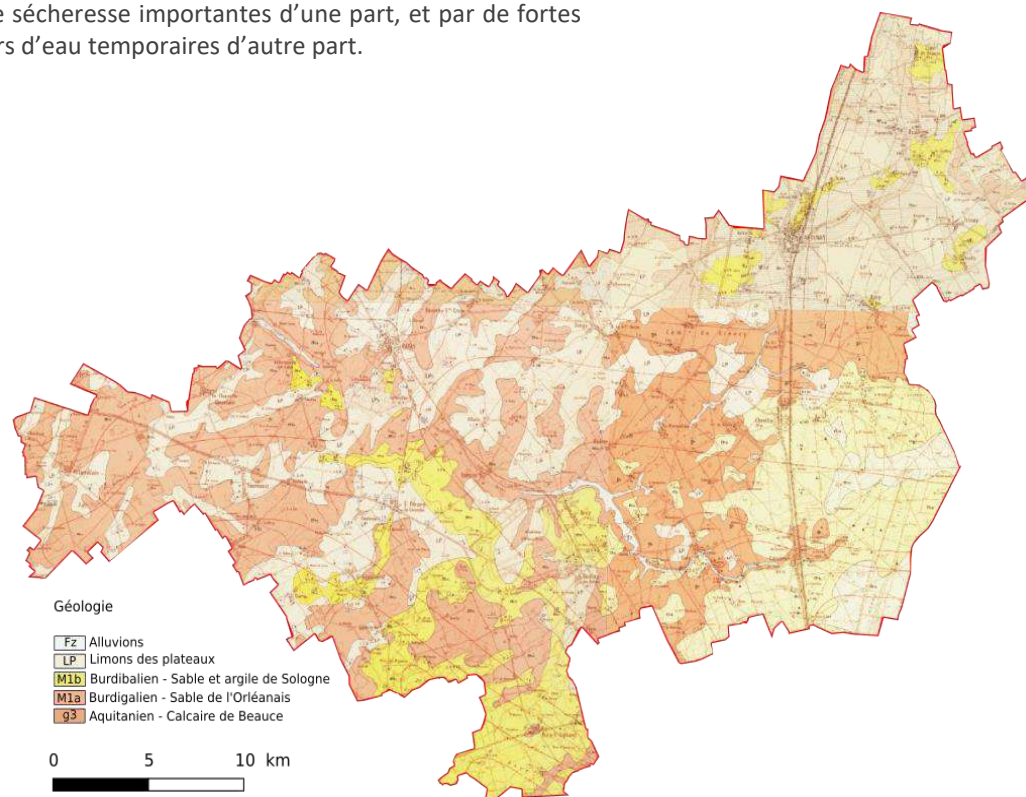
#### Climat

Les données climatiques de la station météorologique d'Orléans Bricy sont applicables au périmètre d'étude (températures, précipitations, ensoleillement et vent) et sont caractéristiques d'un climat tempéré de type océanique dégradé. Il est caractérisé par des hivers doux et pluvieux et par des étés frais et humides. L'ensoleillement annuel est de 1747 heures. Les vents dominants soufflent en direction Sud-Ouest.

L'évolution climatique se traduit sur le territoire par des périodes de sécheresse importantes d'une part, et par de fortes précipitations engendrant des inondations par débordement des cours d'eau temporaires d'autre part.

#### Géologie

- **Alluvions modernes. Sables argileux et vases noires** : Les alluvions sont des dépôts transportés par les eaux. Au Nord de Bricy, la vallée sèche de la Retrève est soulignée par un alluvionnement essentiellement sableux provenant du lessivage des témoins burdigaliens proches. Ces dépôts sont visibles dans des cours d'eau actifs ou temporaires.
- **Limons de plateaux (Loess) sur le calcaire de Beauce** : Ces dépôts sont issus d'un transport éolien. Ces limons permettent d'expliquer les rendements agricoles de la région.
- **Burdigalien. Sable et argile de Sologne** : Ils forment sur une grande étendue un territoire imperméable, marécageux et infertile, recouvert par la majeure partie de la Forêt d'Orléans.
- **Burdigalien. Sable de l'Orléanais** : Les Sables de l'Orléanais représentent les premiers dépôts fluviatiles Burdigalien. Ils se sont mis en place après une phase d'érosion de la surface du Calcaire de Beauce.
- **Aquitanien. Calcaire de Beauce** : La surface du Calcaire de Beauce est assez accidentée. Fragmenté et fissuré, il est le siège de fréquents phénomènes karstiques : dolines, gouffres et cavités souterraines.



Source : BRGM

## Analyse stratégique du milieu physique climat et sols

### Vulnérabilité

Le réseau karstique est vulnérable aux pollutions du fait de la porosité du substrat.

Les activités anthropiques comme l'agriculture peuvent avoir une influence sur les formations géologiques. Elles peuvent modifier les capacités de production si l'activité est trop intense et peuvent aussi produire un tassement ne permettant plus l'infiltration qui est fortement favorisé par la nature géologique.

### Enjeux environnementaux

Avec le changement climatique, engendrant des phases de canicule, certains espaces sont menacés comme le réseau des zones humides dans la forêt d'Orléans, la ressource en eau qu'elle soit de surface avec la Conie ou souterraine se fera plus rare ce qui aura des répercussions sur la faune et la flore.

L'autre effet du réchauffement climatique se traduit par des pluies exceptionnellement importantes : en 2016, la violence et l'importance des précipitations ont conduit non seulement à l'inondation notamment autour de la Rétrève, de terrains souvent agricoles, mais aussi de zones urbanisées, ou urbanisables. Le changement climatique pourrait se traduire par une augmentation de la fréquence et de l'importance de ces phénomènes exceptionnels, rendant les conséquences humaines et économiques de plus en plus importantes.

### Tendance évolutive

S'il est difficile pour l'instant d'identifier et de quantifier précisément ces impacts, on peut déjà supposer que la modification de la température et des régimes de précipitations aura des répercussions directes notamment sur la phénologie et la répartition des espèces végétales, sur le cycle de vie des espèces animales et donc sur la fonctionnalité des continuités écologiques. La lutte contre les îlots de chaleur, la végétalisation des espaces doivent être recherchées de façon à mieux adapter le territoire à cette évolution.

### Analyse AFOM de la ressource en eau

#### Atouts

- Terre et climat propices à l'agriculture
- La nappe principale est de taille importante
- La recharge est rapide par le réseau de fissures
- Sous sol calcaire qui permet aux terres agricoles d'être naturellement drainées

#### Faiblesses

- Sols sensibles aux activités humaines
- Réseau karstique favorisant les risques et pollutions
- Les argiles sont propices aux mouvements de terrains

#### Opportunités

- Œuvrer pour limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre
- Adopter un comportement éco responsable
- Mettre en œuvre des aménagements luttant contre les îlots de chaleur et zones chaudes.

#### Menaces

- Une pression démographique obligeant à produire plus, donc à utiliser plus d'intrants et à puiser de manière plus conséquente dans les nappes
- Augmentation des périodes de stress hydrique du fait du changement climatique

Liens vers les justifications des choix retenus

PADD axe 2 orientation 7 – p 301

PADD axe 3 orientation 5 – p 306

## La ressource en eau

### Qualité de la nappe de Beauce

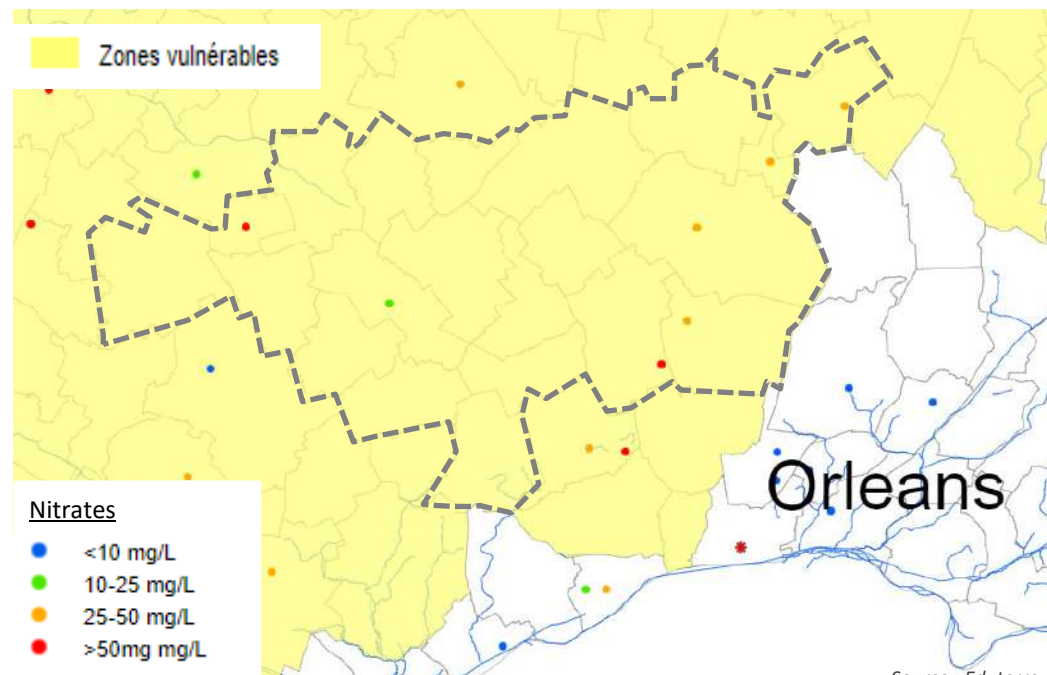
La préservation de la qualité de la nappe de Beauce est un enjeu majeur du territoire. En effet, hormis dans sa partie Sud couverte par la forêt d'Orléans, elle se caractérise par une vulnérabilité importante en raison de l'absence de couches géologiques imperméables. Elle est par ailleurs classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La qualité de la nappe de Beauce est aujourd'hui dégradée par la présence de plusieurs polluants anthropiques, en particulier les nitrates et les produits phytosanitaires.

La qualité des eaux souterraines est évaluée par rapport à des normes de qualité fixées au niveau européen, pour les nitrates et les pesticides ou au niveau national pour d'autres paramètres (solvants chlorés, métaux,...).

- Pour les nitrates, la limite de qualité de l'eau est fixée à 50 mg/l ;
- Pour les pesticides, les normes de qualité à respecter sont fixées à une concentration totale en pesticides de 0,5 µg/l et une concentration moyenne par substance de 0,1 µg/l.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau, le suivi de la qualité des eaux s'appuie sur un réseau de surveillance, mis en place en 2007 et constitué du contrôle de surveillance et du contrôle opérationnel. Des réseaux complémentaires de bassin sont également mis en place par les agences de l'eau.



## La ressource en eau

### Les Zones de répartition des eaux

Le Code de l'environnement, à travers ses articles R211-71 à 74, a institué des Zones de Répartition des Eaux (ZRE) dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins et a ainsi classé des bassins ou sous-bassins hydrographiques superficiels ainsi que les eaux souterraines situées sous ces bassins ou sous-bassins.

Dans les zones classées ZRE, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m<sup>3</sup>/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception :

- des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73),
- des prélèvements inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques.

Le territoire de la CCBL est concernée par la ZRE Nappe de Beauce et la ZRE Bassin de la Conie, à l'amont de la confluence avec le Loir.

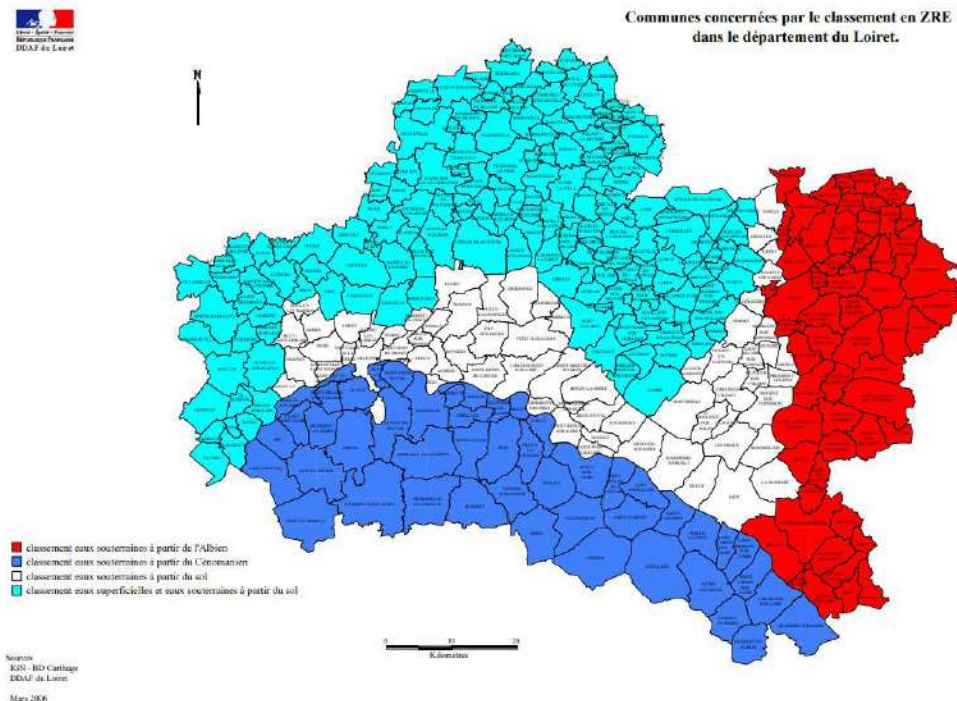
### Données physiques et usages des ZRE de la région Centre-Val de Loire

Concernant l'hydrologie, il existe une étroite relation hydraulique entre nappes et cours d'eau. La nappe libre de Beauce est limitée à sa base par une couche d'argile à silex imperméable.

Le principal usage est celui de l'irrigation.

### ZRE du bassin des cours d'eau tributaires de la nappe de la Beauce

Déséquilibre chronique entre recharge hivernale et demande en eau anthropique ; débits d'étiages très faibles, voire assèchement des cours d'eau. Une des origines est l'irrigation des cultures qui sont très friandes en eau et une surexploitation de la nappe.





### La ressource en eau

#### Les eaux souterraines

##### Calcaires tertiaires libres de Beauce (FRGG092)

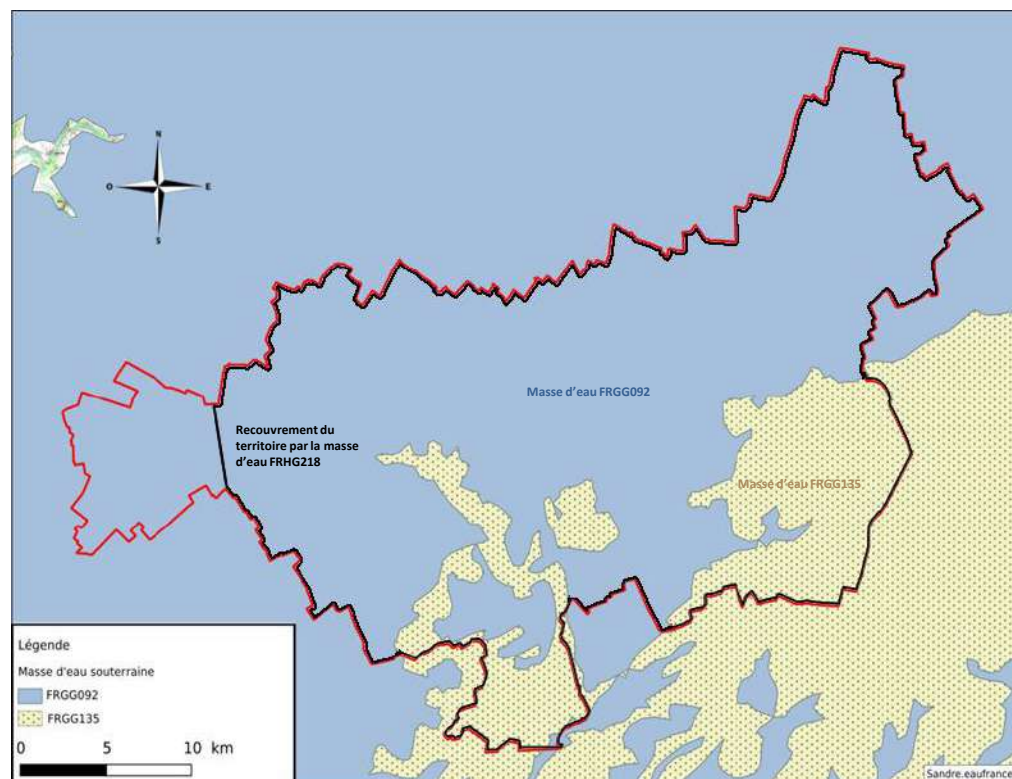
D'une surface totale de 8216 km<sup>2</sup>, cette nappe (à 99,6% en niveau de superposition 1), est à dominante sédimentaire. L'écoulement de cette nappe est dit libre (s'opposant à la notion d'écoulement captif). Sa lithologie correspond à des sables et argiles, matériaux calcaires, et encore des molasses et marnes.

##### Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans (FRGG135)

Cette masse d'eau souterraine de niveau 1 couvre une surface totale de 1520 km<sup>2</sup>. Tout comme la première masse d'eau, elle est à dominante sédimentaire, mais son écoulement est en revanche de type captif. Sa lithologie correspond à des calcaires, molasses et marnes.

##### Albien néocomien captif (FRHG218)

Cette masse d'eau souterraine de niveau 2 couvre une surface totale de 60943 km<sup>2</sup> (100% sous couverture) et recouvre la quasi-totalité du territoire. Seule la commune de Villamblain n'est pas concernée. La masse d'eau est à dominante sédimentaire non alluviale et son écoulement est de type captif. Sa lithologie correspond à des sables et calcaires majoritairement.



Source : Eau France- ADES- SIGES



## Les eaux souterraines

### Calcaires tertiaires libres de Beauce (FRGG092)

Au niveau quantitatif, le niveau piézométrique de la nappe est peu élevé.

La nappe de Beauce est située dans un système multicouche, très épais en son centre (190m) reposant pour partie sur la craie, surmonté d'une zone non saturée importante (jusqu'à 60m). Elle réagit avec retard aux précipitations montrant des cycles pluriannuels. Cette nappe est largement exploitée et a connu des conflits d'usage au début des années 90, période où la nappe sensible aux déficits pluviométriques répétés, avait du mal à se reconstituer. La baisse de son niveau s'était alors répercutée sur les eaux superficielles provoquant des assecs sur l'amont des cours d'eau. La baisse naturelle de la nappe est accentuée par les prélèvements qui croissent avec l'intensité de la sécheresse (irrigation). Les outils de gestion mis en place pour répondre à ce problème quantitatif (gestion volumétrique en fonction du niveau de la nappe) et les années pluvieuses successives depuis 1999 ont contribué à une forte remontée de la nappe. L'élaboration du modèle hydrodynamique devrait permettre aux acteurs locaux, notamment via le SAGE Beauce, d'ajuster au mieux les actions entreprises pour le maintien du bon état quantitatif de la nappe.

Au niveau qualitatif, cette nappe montre une concentration de nitrate de 50mg/l indiquant une pollution d'origine anthropique. Il y a également une concentration importante de pesticides allant jusqu'à 5 µg/l.

### Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans (FRGG135)

Au niveau quantitatif, le niveau piézométrique de la nappe est bon, la forêt permet l'infiltration de l'eau et contraint l'extraction de l'eau.

Au niveau qualitatif, la concentration de nitrate est très faible (<2mg/l) grâce à l'inexistence d'activités polluantes. De plus, peu de pesticides sont présents (< 0.5 µg/l).

### Albien néocomien captif (FRHG218)

Au niveau qualitatif, la masse d'eau présente un bon état. Étant profonde, elle est protégée des pollutions superficielles par les épaisseurs des couches sus-jacentes.

Au niveau quantitatif, les prélèvements à la masse d'eau restent corrects par rapport à la recharge grâce à un encadrement des prélèvements. Cependant, des volumes importants sont prélevés pour l'AEP.

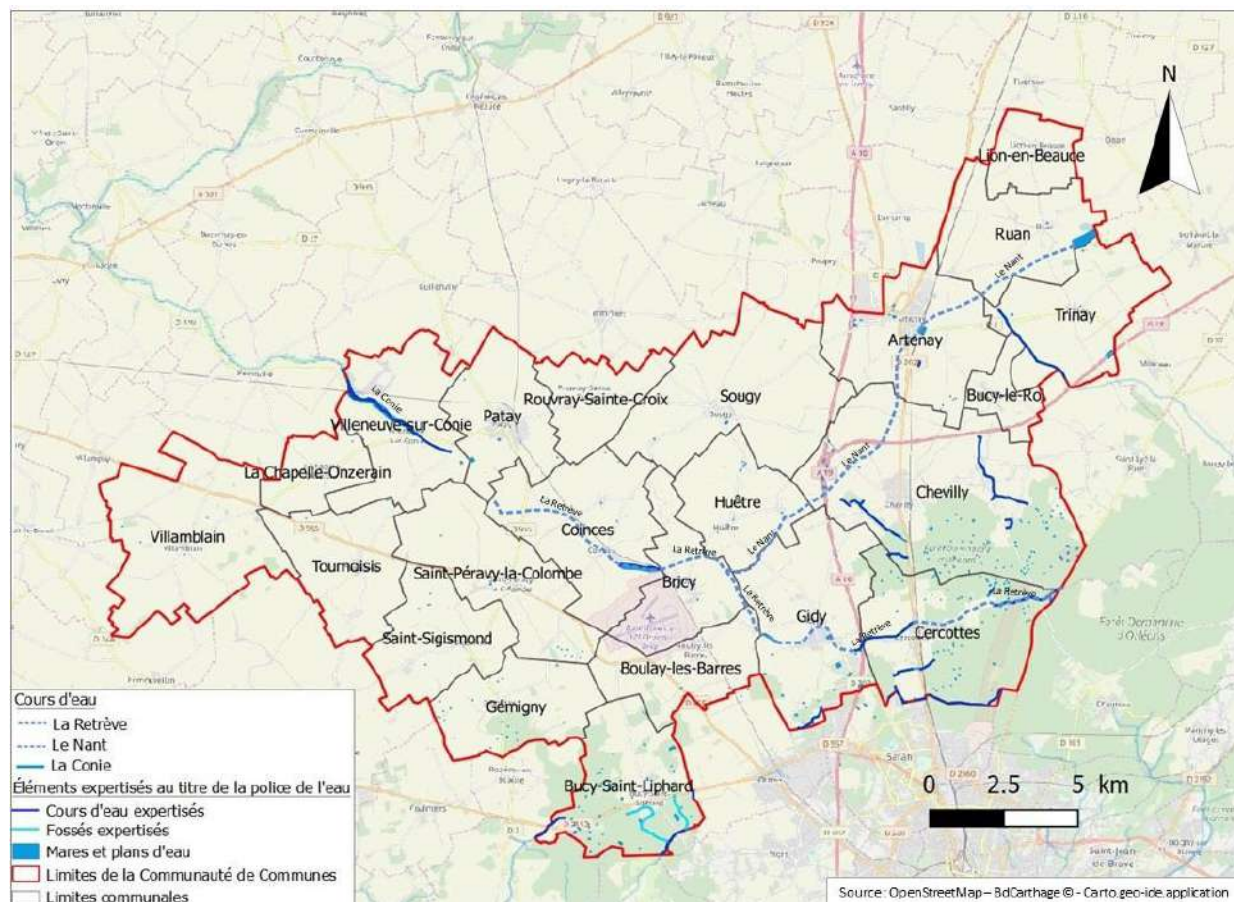
| Masse d'eau souterraine                                             | Etat quantitatif | Etat qualitatif |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Calcaires tertiaires libres de Beauce FRGG092                       | Mauvais état     | Mauvais état    |
| Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans FRGG135 | Bon état         | Bon état        |
| Albien néocomien captif FRHG218                                     | Bon état         | Bon état        |

Source : [www.adeseaufrance.fr](http://www.adeseaufrance.fr)

## Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est peu développé sur le territoire. La Conie est le seul cours d'eau permanent issu d'une résurgence de la nappe de Beauce au niveau de la commune de Villeneuve-Sur-Conie. Deux cours d'eau temporaires sont présents : Le Nant et la Retrève qui s'écoulent d'est en ouest lors d'épisodes pluvieux intenses. Un réseau de mares anthropiques et naturelles est identifiable sur l'ensemble du territoire. Un lac se situe au nord de la base aérienne et un bassin de stockage d'eau se situe à l'est de la commune de Ruan.

D'autre part, des cours d'eau et fossés ont été expertisés au titre de la police de l'eau dans le cadre d'une campagne lancée par la Ministre de l'écologie en juin 2015. Ainsi, des fossés et cours d'eau sont soumis à la loi sur l'eau sur les communes de Bucy-Saint-Liphard, Villeneuve-sur-Conie, Cercottes, Gidy, Chevilly, Trinay et Coinces. La police des eaux dépend de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) sur le secteur.



Les eaux superficielles

Les données présentées ici concernent la Conie (de la source jusqu'à son exutoire) puisqu'il s'agit du seul cours d'eau permanent du territoire. La station d'évaluation se situe dans la commune de Donnemain-Saint-Mames à une trentaine de kilomètres de la source.

Comparée aux autres cours d'eau du bassin du Loir, la Conie est une rivière très régulière (mais peu abondante), sans doute une des plus régulières du pays, bénéficiant de la nappe de Beauce qui agit comme un gigantesque régulateur. L'essentiel de son débit provient en effet de cette nappe, et le débit de la rivière est largement tributaire du niveau de l'eau dans la nappe.

La lame d'eau écoulée dans son bassin versant est de 114 millimètres annuellement, ce qui est nettement inférieur à la moyenne du bassin de la Loire (244 millimètres par an), mais aussi sensiblement moins élevé que la moyenne du bassin du Loir (129 millimètres par an). Le débit spécifique (ou Qsp) de la rivière atteint 3,6 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

Il est notable que ce cours d'eau s'est complètement asséché dans les années 1990, puis a connu des épisodes de crues avant de retomber dans une phase plutôt sèche ces temps-ci.

Concernant l'aspect qualitatif des eaux superficielles, plusieurs aspects doivent être définis :

- L'état écologique se définit par la combinaison de facteurs biologiques, physico-chimiques et hydromorphologiques. Il permet de rendre compte de la diversité des êtres vivants (faune, flore) dans un milieu donné.
- Les paramètres généraux sont les mesures de base permettant de qualifier la qualité de l'eau. Ils regroupent le bilan O<sub>2</sub>, la température, les nutriments et l'acidification.
- Les polluants spécifiques sont les polluants d'origines anthropiques que l'on pourrait retrouver dans ces eaux.

Les paramètres généraux de ce cours d'eau sont globalement bons, excepté pour l'année 2016. L'état biologique, lui, varie largement (de mauvais à très bon) selon les années, et par conséquent l'état écologique également . Ainsi, l'état écologique était plutôt bon il y a quelques années, mais tend à se dégrader aujourd'hui.

Étant donné l'absence de polluants spécifiques, cet état écologique « moyen » peut s'expliquer par des pompages agricoles dans la nappe à l'origine d'étiages sévères et/ou d'une gestion sans concertation des ouvrages hydrauliques, ce qui est défavorable par exemple à la reproduction du brochet (impossibilité de regagner les zones de frayère).

Des travaux d'entretien ont déjà eu lieu (soumis à l'autorisation de la police de l'eau). Ainsi, la Conie a pu bénéficier d'un faucardage de la végétation aquatique de son lit, et d'entretiens sur sa ripisylve, mais plutôt du côté de Conie-Molitard.

| Année | État écologique | État biologique | Paramètres généraux | Polluants spécifiques |
|-------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 2016  | Moyen           | Bon             | Mauvais             | Na                    |
| 2015  | Moyen           | Bon             | Moyen               | Bon                   |
| 2014  | Médiocre        | Médiocre        | Moyen               | Bon                   |
| 2013  | Bon             | Bon             | Bon                 | Bon                   |
| 2012  | Bon             | Très bon        | Bon                 | Bon                   |
| 2011  | Moyen           | Moyen           | Bon                 | Bon                   |
| 2010  | Mauvais         | Mauvais         | Bon                 | Bon                   |
| 2009  | Bon             | Bon             | Bon                 | Bon                   |
| 2008  | Bon             | Bon             | Bon                 | Na                    |
| 2007  | Moyen           | Moyen           | Moyen               | Bon                   |

Source : carmen.developpement-durable.gouv.fr

### Localisation des zones humides probables (SAGE Nappe de Beauce)

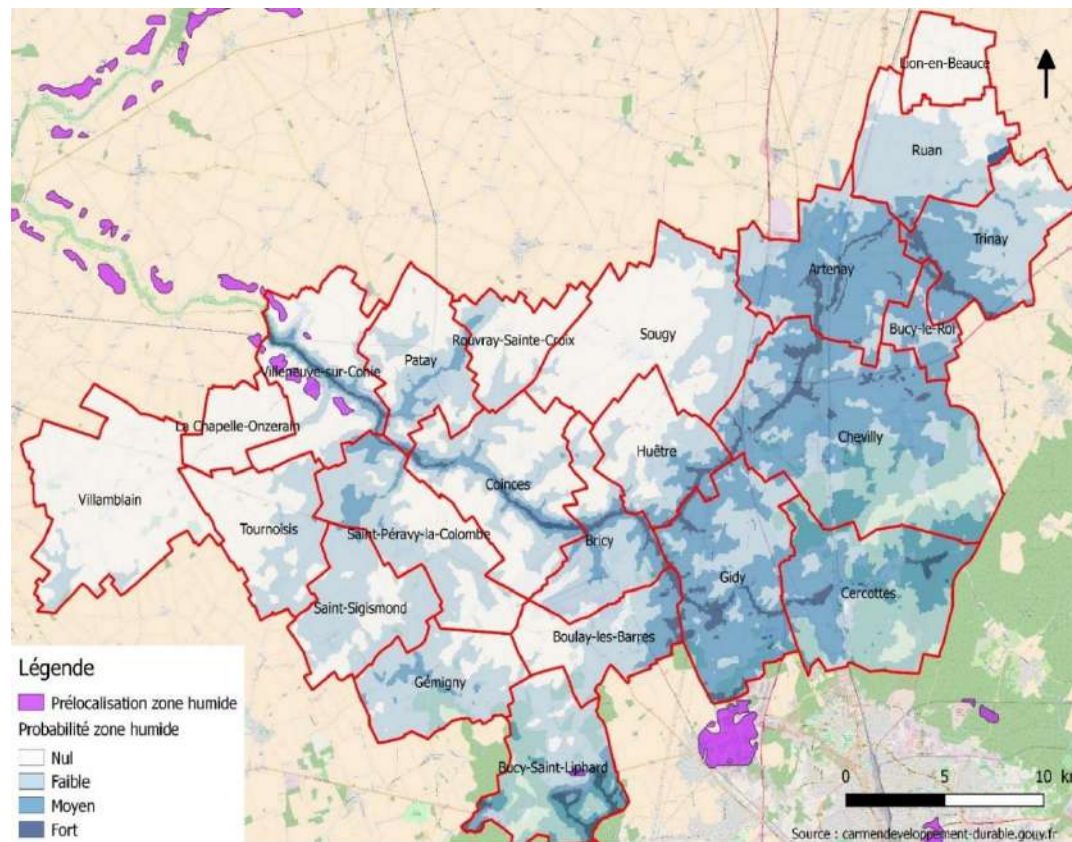
#### La localisation des zones humides

Il existe différents types de zones humides comme les marais, les tourbières, les plans d'eau, mais aussi des milieux moins évidents qui sont pourtant potentiellement humides comme les prairies humides ou les boisements humides par exemple.

Au niveau national, l'axe 5-1 du 3ème plan d'action en faveur des zones humides réaffirme la dynamique amorcée dans le précédent plan en valorisant et intégrant les zones humides dans l'aménagement urbain. L'article L.121-1 du code de l'urbanisme préconise que « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des écosystèmes [...], la préservation et remise en état des continuités écologiques, soient autant de thématiques directement liées aux zones humides ». Cette réglementation met en avant l'importance de ces milieux et la volonté de l'Etat pour les préserver et protéger au maximum.

Peu de zones humides bien identifiées existent sur le territoire. En effet, elles se situent uniquement sur la commune de Villeneuve-Sur-Conie à proximité du cours d'eau la Conie.

La probabilité des zones humides sur le territoire quant à elle suit globalement le tracé des cours d'eau permanents ou temporaires. Les communes éloignées des cours d'eau comme Villamblain, le Chapelle-Onzerain ou Sougy ont peu de probabilité d'être concernées par les zones humides.



Source : Carmendveloppement-durable.gouv.fr



## Analyse stratégique de la ressource en eau

### Vulnérabilité

La recharge des eaux souterraines dépend des apports surfaciques impactés par le changement climatique (infiltration des eaux de surface : pluie, fonte des neiges).

Le réseau karstique est fortement vulnérable vis-à-vis des pollutions extérieures du fait d'une circulation d'écoulement verticale reliant la surface par l'intermédiaire de fissures plus ou moins importantes à la zone d'écoulement horizontale (zone noyée). Ce constat est plus avéré pour la nappe Calcaire tertiaire libre de Beauce (FRGG092), fragile aux pollutions à cause de l'occupation du sol.

Le réseau hydrologique surfacique est peu présent. Le seul cours d'eau non temporaire est la Conie, qui s'écoule à l'ouest.

Plusieurs cours d'eau temporaires se forment durant des pluies exceptionnelles : le Nant (Trinay), le Levrain et la Couarde à Chevilly, la Dauneuse, la Retrève à Gidy.

### Enjeux environnementaux

La principale nappe souterraine est en très mauvais état quantitatif et qualitatif. L'enjeu principal est l'amélioration de son état en tendant vers une meilleure gestion de la ressource en eau et la diminution des éléments polluants pouvant l'affecter.

La nappe située sous la forêt d'Orléans est en bon état, l'objectif est donc de conserver cette qualité.

La Conie, présente un bon état écologique dont la pérennité conditionne la richesse écologique.

### Tendance évolutive

Dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine, pourrait être confrontée à des baisses quantitatives que cela soit lié à la baisse des précipitations ou à la hausse des températures nécessitant une irrigation plus importante.

L'agriculture intensive actuelle pourrait également continuer à nuire à la qualité des eaux souterraines à travers les intrants utilisés pour l'intensification des productions. Cependant, de plus en plus d'agriculteurs tendent vers une agriculture raisonnée moins consommatrice d'eau.

### Analyse AFOM de la ressource en eau

#### Atouts

- La nappe « Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans » (FRGG135) n'est pas polluée et l'eau y est présente en quantité suffisante
- La nappe principale est de taille importante
- La recharge est rapide par le réseau de fissures

#### Faiblesses

- La nappe " Calcaire tertiaire libre de Beauce » (FRGG092) est fragile aux pollutions de par sa nature calcaire favorisant les pollutions diffuses et par l'agriculture présente en surface.
- Le niveau piézométrique de cette nappe est mauvais, car l'agriculture et les populations consomment trop d'eau par rapport à cette ressource

#### Opportunités

- Développer une agriculture responsable et/ou biologique, moins consommatrice d'eau
- Meilleure gestion des intrants et des captages d'eau

#### Menaces

- Une pression démographique obligeant à produire plus, donc à utiliser plus d'intrants et à puiser de manière plus conséquente dans les nappes
- Augmentation des périodes de stress hydrique du fait du changement climatique



### L'utilisation de l'eau et l'assainissement

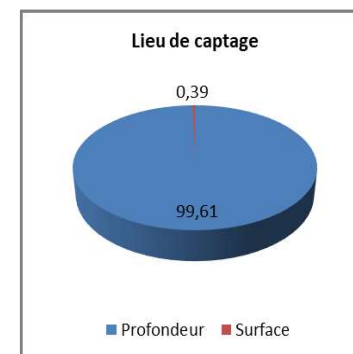
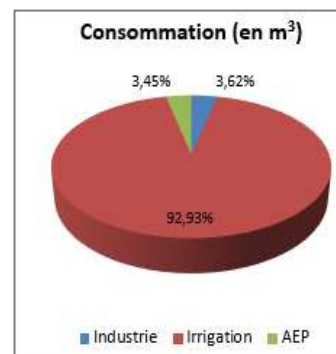
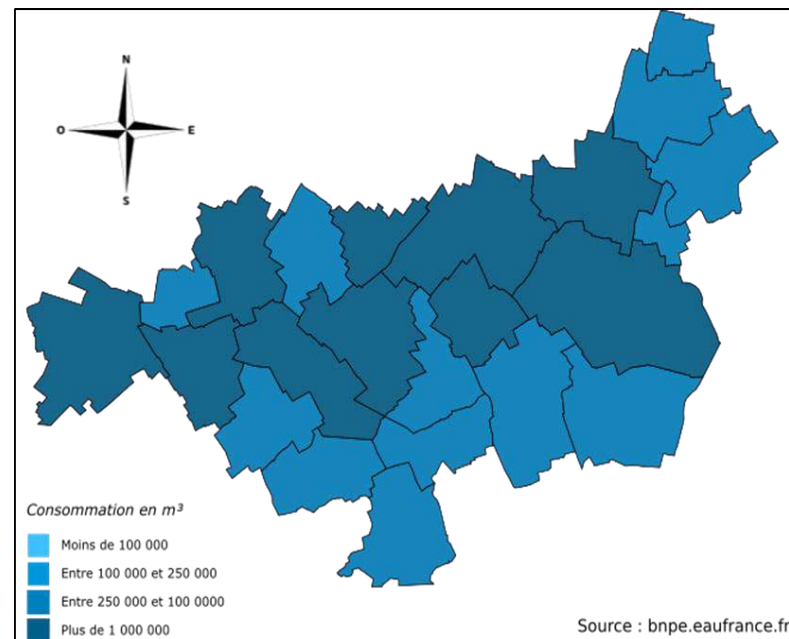
#### La consommation en eau

L'utilisation de l'eau à des fins d'irrigation atteint 93% de la consommation totale (2,4 millions de m<sup>3</sup> par an). L'industrie quant à elle représente 3.6% de la consommation totale soit 935 000 m<sup>3</sup>. Enfin, les eaux destinées à l'alimentation en eau potable représentent 3,4% soit 890 000 m<sup>3</sup> par an.

Étant donné que la présence d'eau surfacique est moindre, l'eau est prélevée à 99% du temps dans les nappes souterraines et plus particulièrement dans la nappe de Calcaire tertiaire libre de Beauce (FRGG092) qui constitue la principale source d'eau potable.

#### L'utilisation communale de l'eau

L'ensemble des communes de la Communauté de communes Beauce Loirétaine consomme entre 250 000 m<sup>3</sup> pour les plus économes à plus de 1 000 000 m<sup>3</sup> pour les plus consommatrices. L'occupation du sol peut expliquer cette disparité de la consommation en eau. La commune qui consomme le moins d'eau, tous secteurs confondus, est Bucy-Saint-Liphard avec 254 000 m<sup>3</sup> ; or une bonne partie de la commune est occupée par le bois, qui ne nécessite pas de prélèvement en eau. À l'inverse, la commune la plus consommatrice d'eau est Villamblain avec 2,3 millions de m<sup>3</sup> : la zone agricole est très étendue, les besoins en eau sont nécessairement supérieurs.



## Les captages d'eau

Le captage de l'eau pour les besoins de la population s'effectue presque totalement en nappe souterraine. En effet, 99% des prélèvements s'effectuent en sous-sol. Cette importance de prélèvement souterrain peut s'expliquer par le manque de réseau hydrographique de surface. En effet, il n'y a que la Conie qui s'écoule sur la zone d'étude, il faut donc puiser dans la nappe Calcaire tertiaire libre de Beauce (FRGG092) pour pouvoir subvenir aux besoins pour l'agriculture, l'industrie et l'alimentation en eau potable. Cela peut donc donner un élément d'information sur la raison de la mauvaise qualité quantitative de cette nappe.

Le territoire du PLUi-H est concerné par divers points de captage pour l'eau potable.

Plusieurs captages sont dotés de périmètres de protection immédiate et rapprochée qui se traduisent par des servitudes d'utilité publique.

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

## Qualité de l'eau distribuée

L'eau distribuée est conforme au regard des limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés dans le cadre de contrôle sanitaire, excepté pour 4 stations pour lesquelles à ce jour aucune action n'est entreprise pour revenir à une eau conforme :

- La Chapelle Onzerain, en raison de concentrations trop fortes en nitrates et pesticides ;
- St Pérary-la-Colombe et Villeneuve sur Conie en raison de concentrations trop fortes en pesticides ;
- Bucy-le-Roi et Cercottes en raison de concentrations trop fortes en sélénium ;
- Trinay, en raison de concentrations trop fortes en nitrates pour l'année 2015.

Il est arrivé que la conformité aux normes de qualité soit dépassée sur quelques échantillons mais cela n'est pas la règle commune pour ces communes. Les efforts progressifs effectués dans le cadre d'une agriculture raisonnée tendent à une amélioration progressive de la qualité de l'eau potable

Le forage de Chevilly est également concerné par une concentration trop forte en sélénium. Un mélange de l'eau 60% SPESAS et 40% eaux de Chevilly permet d'obtenir une eau conforme.

| Nom du captage          | Commune d'implantation  | Date de la DUP | Commune(s) impactée(s) par des servitudes (en PPR) | Commentaires                                                      |
|-------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| La chapelle Onzerain    | La chapelle Onzerain    | NA             | NA                                                 | Avis hydrogéologique du 20/11/1986                                |
| Villeneuve-sur-Conie    | Villeneuve sur Conie    | NA             | NA                                                 | Avis hydrogéologique du 24/01/1959                                |
| Saint-Peravy-la-Colombe | Saint Peravy la colombe | 23/08/2007     | Saint-Peravy-la-Colombe                            | Alimente également la commune de Tournois                         |
| Les coulinieres F2      | Coinces                 | 23/01/2001     | Coinces                                            | Syndicat de production Palay-Coinces                              |
| Moulin brûle            | Boulay-les-Barres       | 07/07/2014     | Boulay-les-Barres Bricy                            | SIP Boulay Bricy Alimente également la base aérienne 123 de Bricy |
| La tuilerie             | Saran                   | 30/03/2015     | Cercottes                                          | NA                                                                |
| Cercottes Epinette      | Cercottes               | 14/12/2015     | Cercottes                                          | SIAEP Gidy Cercoettes Huêtre                                      |
| Cercottes Cuneaux       | Cercottes               | 14/12/2015     | Cercottes Chevilly                                 | SIAEP Gidy Cercoettes Huêtre                                      |
| Chevilly                | Chevilly                | NA             | NA                                                 | Avis hydrogéologique du 11/05/1979                                |
| Bucy-le-Roi             | Bucy-le-Roi             | NA             | NA                                                 | NA                                                                |
| Trinay                  | Trinay                  | NA             | NA                                                 | Avis hydrogéologique du 28/02/1977                                |

Source : ARS

Analyse de l'évolution des prélèvements d'eau aux vues des capacités de la nappe de Beauce

La nappe qui s'étend sur presque 9000 km² entre Seine et Loire est rechargée par les pluies à raison de 900 millions de m3/an. Elle alimente plusieurs rivières et est largement utilisée pour les divers usages cités précédemment.

Le développement des activités humaines, et particulièrement d'une agriculture moderne, a introduit des modifications importantes des conditions d'équilibre de la nappe (300 000 ha irrigués prélèvent jusqu'à 500 Mm3/an).

Le SDAGE prend la mesure des enjeux sur la nappe de Beauce et souligne l'impérieuse nécessité d'une gestion équilibrée de cette ressource (en sachant que cette nappe est déjà classée parmi les « nappes intensément exploitées »).

Des dispositifs ont déjà été mis en place pour une gestion raisonnée de cette eau souterraine : volumes de référence pour les irrigants (par arrêté préfectoral), coefficient de réduction fixé annuellement, report d'une année sur l'autre du prélèvement opéré en plus ou moins par rapport au volume de référence annuel (dans la limite de +/- 20%).

Il est difficile d'évaluer précisément les capacités d'alimentation en eau sur le territoire, mais il faudra être vigilant à l'exploitation de cette ressource déjà en danger, particulièrement avec l'expansion de l'urbanisation et la croissance de la population qu'entraîneront la création du PLUi-H.

Pour se faire une idée, la nappe de Beauce (dans son entièreté) a une roche réservoir de 600km3. L'eau est contenue dans les pores du calcaire, le coefficient de porosité est en moyenne de 4%, ce qui donne un volume d'eau de 24 10<sup>9</sup> m3 d'eau environ.

A l'échelle du département, les besoins en eau représentent aujourd'hui 38 020 000 m3/an et seront de 45 000 000 m3/an à l'horizon 2035. Notons que ce besoin (chiffres issus de la révision du SDAEP) est une surestimation puisque la tendance est à la baisse.

Le volume produit moyen journalier par habitant est de 203 L/j/hab. Ainsi, en 2035 il sera nécessaire de produire 56 020 000m3 d'eau à l'échelle du Loiret. Le débit d'exploitation actuel des captages actifs du Loiret fournit 40 300 000 m3 avec un rendement de 81%, mais la capacité maximale des captages pourrait permettre d'obtenir jusqu'à 167 000 000 m3.

A une échelle plus locale, des données sont disponibles concernant le SIAEP Gidy-Cercottes-Huêtres et sont présentées dans le tableau ci-dessous. Les principaux points qui ressortent de ces résultats sont d'une part la baisse des besoins dus à l'amélioration des pratiques et modes consommation, et d'autre part le solde (différence ressources-besoins) qui apparait négatif à l'horizon 2025 et au-delà. Des réflexions doivent donc être menées pour une alimentation durable en eau.

| Bilan moyen « Ressources – Besoins » en eau potable (m³/an) |         |                  |           |                                  |           |          |           |
|-------------------------------------------------------------|---------|------------------|-----------|----------------------------------|-----------|----------|-----------|
| Hypothèse Ressources                                        |         | Toutes les ress. |           | Ressources classées en 1, 2 et 3 |           |          |           |
| Horizon                                                     | Actuel  | 2020 Bas         | 2020 Haut | 2025 Bas                         | 2025 Haut | 2035 Bas | 2035 Haut |
| Rendement                                                   | 79%     | 79%              | 79%       | 79%                              | 79%       | 80%      | 80%       |
| Besoins                                                     | 395 419 | 367 996          | 385 201   | 338 363                          | 356 001   | 271 787  | 289 765   |
| Ressources                                                  | 395 419 | 395 419          | 395 419   | -                                | -         | -        | -         |
| Solde                                                       | -       | 27 423           | 10 218    | -338 363                         | -356 001  | -271 787 | -289 765  |
| S./Besoins (%)                                              | 0%      | 7%               | 3%        | -100%                            | -100%     | -100%    | -100%     |

Source G2C  
ingénierie

## La gestion de l'AEP

La CCBL est décomposée en 20 unités de distribution (UDI), c'est-à-dire à une zone géographique desservie par une qualité d'eau homogène et gérée par un seul maître d'ouvrage. La carte ci-contre permet de localiser ces UDI.

-**Artenay** achète son eau au **SPEP d'Artenay Sougy**, responsable du forage de La Couarde situé à Saint Lyé la Forêt. L'eau achetée est stockée dans un château d'eau et une bache au sol. Le château d'eau alimente le réseau de distribution la nuit (de 22h à 6h) tandis que la bache distribue le jour (de 6h à 22h) à l'aide d'un surpresseur.

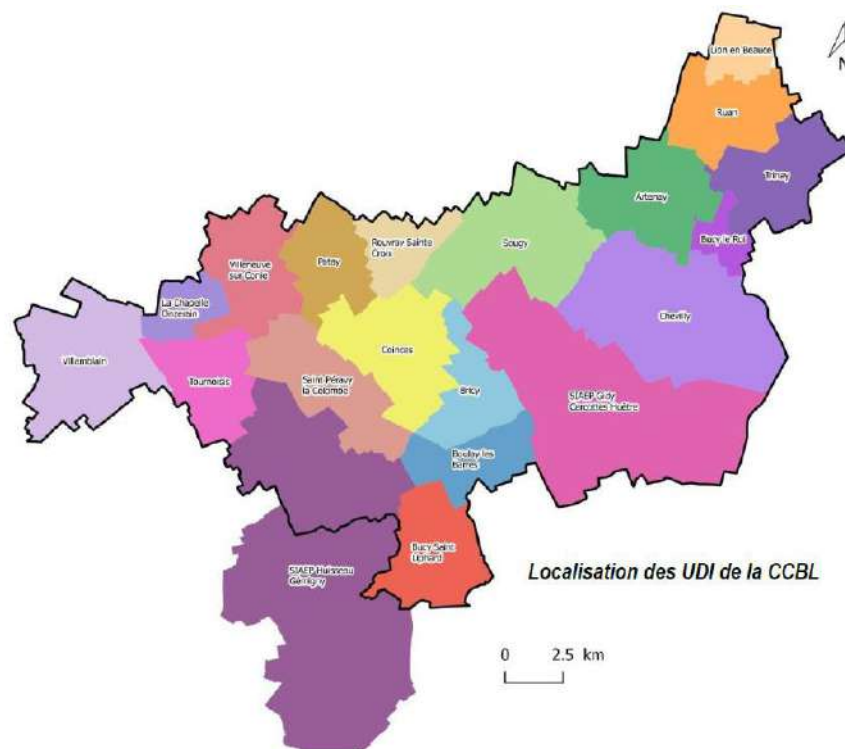
-**Sougy** achète également son eau au **SPEP d'Artenay Sougy** et stocke cette dernière dans un réservoir sur tour. La distribution se fait sans surpresseur.

-**Boulay-les-Barres et Bricy** achètent leur eau potable au **SPEP de Boulay Bricy**. L'eau est pompée au niveau de la commune de Boulay-les-Barres par le forage nommé Moulin Brulé puis traitée pour le fer avant d'être stockée dans une bache semi-enterrée. La distribution en eau potable des deux communes se fait avec une station de surpression.

-**Bucy-le-Roi** est une commune qui **possède les 3 compétences** : après avoir été pompée par le forage situé à Bucy-le-Roi, l'eau est stockée dans un réservoir sur tour puis distribuée dans le réseau de la commune.

-**Bucy-Saint-Liphard** achète son eau à la commune **d'Ormes**. L'eau est surpressée depuis un surpresseur situé sur la commune d'Ormes.

-**Gidy, Cercottes et Huetres** sont alimentées par un **syndicat (SIAEP de Gidy Cercottes Huetres)** qui possède les 3 compétences. Un forage (Cercottes Cuneaux) alimente d'une part le château d'eau de Cercottes (distribuant sur le réseau de Cercottes) et d'autre part le château d'eau de Gidy (distribuant sur le réseau de Gidy et de Huêtres). Une vanne fermée empêche la liaison entre le réseau de Cercottes et celui de Gidy. Le second forage (Cercottes Epinette) constitue un secours et n'est actuellement pas utilisé pour l'alimentation en eau potable. Le syndicat vend de l'eau à Sougy pour alimenter les hameaux de Chameul et Les Francs. Ces deux hameaux sont également alimentés par Sougy pour satisfaire une pression suffisante.



Source : Reproduction interdite - BD TOPO® - Réalisation : G2C ingénierie - Juillet 2018

### La gestion de l'AEP

- La **Chapelle Onzerain** possède les 3 compétences : elle produit de l'eau avec son forage, la stocke dans son château d'eau puis la distribue en gravitaire. Un compteur mesure les volumes distribués en sortie de réservoir.
- **Chevilly** est désormais **raccordée à Artenay** et lui achète de l'eau.
- **Coinces** achète son eau au **SPEP de Patay Coinces** (forage des Coulinières F2, situé à Coinces). Le SPEP traite les eaux avec une déferrisation biologique et une nitrification biologique. L'eau traitée est stockée dans le réservoir de Coinces avant d'être distribuée aux abonnés de la commune.
- **Patay** achète également son eau au **SPEP de Patay Coinces**. En revanche le stockage se fait à l'aide de 2 réservoirs : une première bache stocke l'eau achetée puis distribue avec une surpression dans le réseau ou peut alimenter un château d'eau qui prend alors le relais sur les pompes de surpression.
- **Gémigny** est alimentée par 2 ressources (**Huisseau sur Mauve** et **Huisseau la Vallée**) situées sur la commune de Huisseau sur Mauve. Une déferrisation est réalisée au niveau du forage de Huisseau sur Mauve. L'eau provenant des deux ressources est refoulée dans un réservoir situé à Huisseau-sur-Mauves (qui alimentera ensuite le réseau de la commune) ainsi que dans le réservoir de Coulmiers. Depuis le réservoir de Coulmiers, l'eau est surpressée pour arriver dans le réservoir de Gémigny ainsi que dans le réseau de distribution de Rozières-en-Beauce. La distribution se fait en gravitaire dans le réseau de Gémigny et de Saint-Sigismond. La compétence eau potable appartient au SIAEP de Huisseau Gémigny.
- **Lion-en-Beauce et Ruan** achètent leur eau au **syndicat de transfert Lion-en-Beauce – Ruan** qui lui-même achète son eau au **syndicat de Tivernon Chaussy** (hors CCBL). L'eau est produite au niveau du forage Atraps Nouveau Forage situé à Chaussy. Le SE de Lion-en-Beauce – Ruan possède une bache qui surpresse de l'eau dans les deux rés.
- **Rouvray-Sainte-Croix** importe de l'eau de **Terminiers** (département d'Eure et Loir) et stocke cette dernière dans leur château d'eau avant de la distribuer en gravitaire.
- **Saint-Péravy-la-Colombe produit de l'eau** qui est traitée contre le fer et l'arsenic puis stockée dans le château d'eau. L'eau est ensuite distribuée sur le réseau de **Saint-Péravy-la-Colombe**.
- **Tournois** importe son eau de **Saint-Péravy-la-Colombe**. L'eau importée est ensuite stockée dans un réservoir sur tour avant d'être distribuée aux abonnés en gravitaire.
- **Trinay pompe de l'eau** avec son forage qui est stockée dans son réservoir sur tour. A l'aide d'une surpression, l'eau est acheminée aux abonnés de la commune.
- **Villamblain** achète son eau à **Péronville** (département d'Eure et Loir) et la stocke dans son réservoir sur tour. L'eau est ensuite distribuée avec une surpression.
- **Villeneuve-sur-Conie** possède un forage pour produire son eau potable. Le pompage se fait à la demande par le biais de deux « réservoirs » d'une capacité de 1,5 m<sup>3</sup> chacun. La distribution se fait avec une surpression. Un compteur mesure les volumes distribués.



## La gestion de l'AEP

La loi Notre du 7 août 2015 confie au Département du Loiret une compétence d'assistance technique et de soutien aux investissements aux collectivités. Dans ce cadre, les élus du département ont souhaité mettre à jour le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable datant de 2002, avec l'aide financière des Agences de l'Eau Loire-Bretagne et Seine Normandie, ainsi que l'aide technique de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction Départementale des Territoires. Le schéma fournit un état des lieux de l'ensemble des collectivités compétentes en eau potable et une vision à jour des services d'eau potable du département.

Des tableaux de synthèse issus de ce schéma départemental sont présentés ici. Les données sur les ouvrages de production et de traitement proviennent de la base de l'ARS. Les données sur les stockages proviennent, elles, des collectivités.

| Ouvrage de production       |                 |                   |                           |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------|
| Nom(s)                      | Débit(s) (m³/j) | Profondeur(s) (m) | Année(s) de construction  |
| BUCY LE ROI                 | 29              | 50                | 1942                      |
| CHEVILLY                    | 461             | 82                | 1946                      |
| LA CHAPELLE ONZERAIN        | 21              | 45                | 1937                      |
| ST PERAVY LA COLOMBE        | 206             | 52                | 1937                      |
| LA COUARDE                  | 551             | 81                | 2001                      |
| MOULIN BRULE                | 276             | 160               | 1998                      |
| LES COULINIÈRES F2          | 514             | 120               | 2010                      |
| CERCOTTES CUNEAUX           | 1034            | 80                | 1978                      |
| CERCOTTES EPINETTE          | 54              | 70                | INC                       |
| TRINAY                      | 47              | 33                | 1936                      |
| VILLENEUVE SUR CONIE        | 35              | 45                | 1960                      |
| Ouvrage de traitement       |                 |                   |                           |
| Nom(s)                      | Code            | Débit(s) (m³/j)   | Présence de charbon actif |
| CHLORATION ROUVRAY          | 3536            | 28                | non                       |
| TRAITEMENT ARSENIQUE        | 1856            | 206               | non                       |
| DEFERRISATION-AS LA COUARDE | 1479            | 551               | non                       |
| DEFERRISATION BOULAY        | 1320            | 276               | non                       |
| DEFERRISATION COINCES       | 1219            | 514               | non                       |
| RE-CHLORATION - BACHE       | 1849            | 207               | non                       |
| CHLORATION CERCOTTES        | 3547            | 1088              | non                       |
| CHLORATION VILLENEUVE       | 840             | 35                | non                       |

| Ouvrage de stockage            |                    |              |                          |
|--------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------|
| Nom(s)                         | Volumétrie(s) (m³) | Typologie(s) | Année(s) de construction |
| BACHE D'ARTENAY                | 400                | AU SOL       | 2006                     |
| CHATEAU ARTENAY                | 300                | SUR TOUR     | 2006                     |
| CHATEAU D'EAU BUCY LE ROI      | 60                 | SUR TOUR     | 1937                     |
| BACHE BUCY ST LIPHARD          | 120                | AU SOL       | INC                      |
| CHATEAU D'EAU CHEVILLY         | 400                | SUR TOUR     | 1956                     |
| CHATEAU D'EAU LA CHAPELLE ONZ. | 80                 | SUR TOUR     | 1942                     |
| CHATEAU D'EAU LION EN BEAUCE   | 100                | SUR TOUR     | 1931                     |
| CHATEAU D'EAU ROUVRAY STE CRX  | 80                 | SUR TOUR     | INC                      |
| CHATEAU D'EAU RUAN             | 120                | SUR TOUR     | 1936                     |
| CHATEAU D'EAU ST PERAVY        | 130                | SUR TOUR     | 1943                     |
| CHATEAU D'EAU SOUGY            | 200                | SUR TOUR     | 1937                     |
| RESERVOIR DE ST LYE LA FORET   | 1000               | AU SOL       | 2006                     |
| BACHE BOULAY                   | 500                | SEMI ENTEREE | 2003                     |
| BACHE PATAY                    | 800                | SEMI ENTEREE | 2011                     |
| RESERVOIR COINCES              | 100                | SUR TOUR     | INC                      |
| RESERVOIR PATAY                | 250                | SUR TOUR     | 1936                     |
| BACHE SIAEP LION-RUAN          | 100                | SUR TOUR     | 2005                     |
| CHATEAU D'EAU CERCOTTES        | 500                | SUR TOUR     | 1995                     |
| CHATEAU D'EAU GIDY             | 300                | SUR TOUR     | 1955                     |
| CHATEAU D'EAU TOURNOISIS       | 120                | SUR TOUR     | 1942                     |
| CHATEAU D'EAU TRINAY           | 120                | SUR TOUR     | 1936                     |
| BALLON STOCKAGE                | 4                  | SUR TOUR     | 1963                     |

Source : Fiche de synthèse pour la CCBL de la Révision du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable – Département du Loiret

L'assainissement

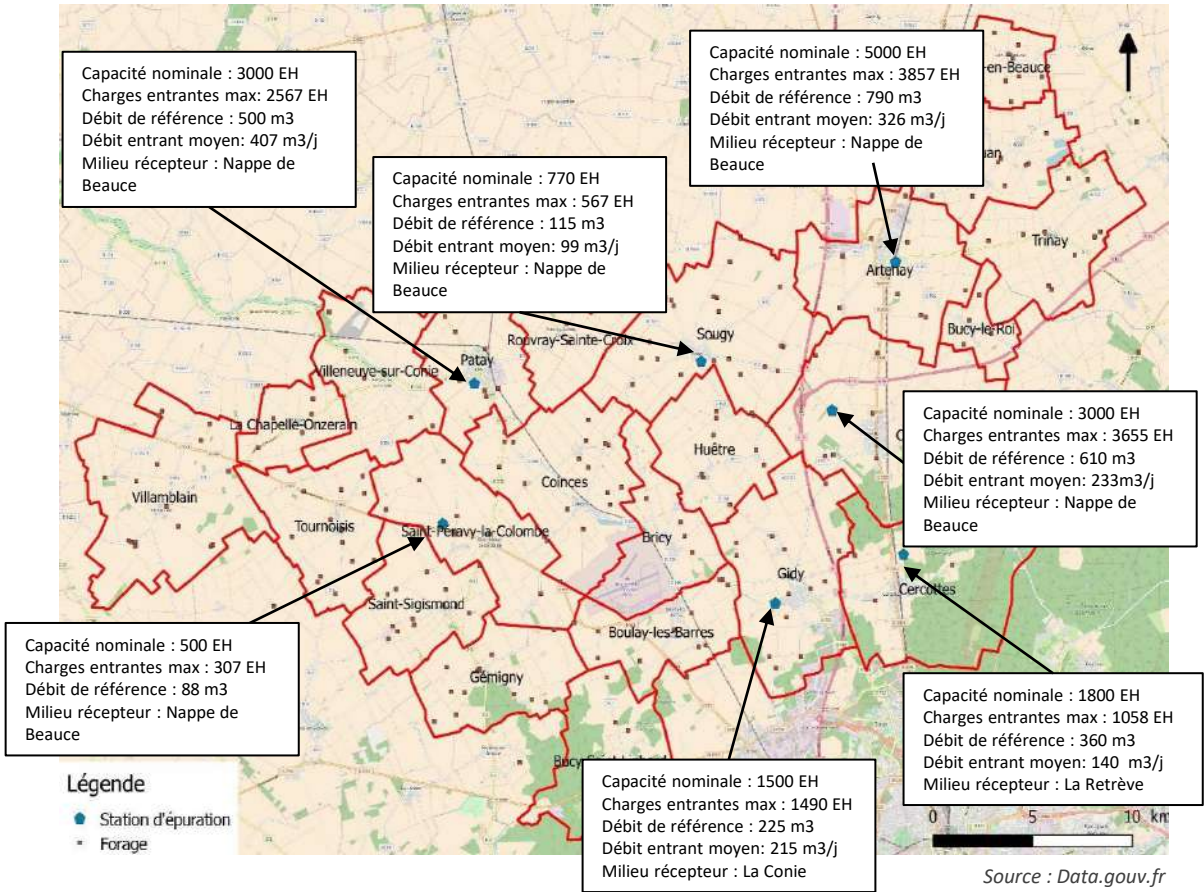
La gestion des services de l’assainissement est assurée par la CCBL depuis le 1er janvier 2018. L’assainissement collectif existe sur 7 communes.

Auparavant, les communes d’Artenay et Chevilly étaient en gestion DSP (Délégation de Service Public). Aujourd’hui, seule la gestion de la STEP d’Artenay est déléguée (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018), et confiée à SOGEA Nord-Ouest.

La Communauté de Communes assure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. Elle réalise également la surveillance, l’exploitation et l’entretien de tous les ouvrages des systèmes d’assainissement. Ces derniers sont composés des collecteurs principaux, des réseaux de collecte et leurs annexes (bassins d’orage, poste de relevage, déversoirs etc..), et des stations d’épuration des communes d’Artenay, de Cercottes, de chevilly, de Gidy, de Patay, de Saint-Péravy-la-Colombe et de Sougy.

Par ailleurs, les boues d’épuration des STEP font l’objet d’une valorisation par épandage (fertilisation des sols agricoles) ou compostage: 100% de la quantité de ces boues est ainsi valorisée en 2016.

|               | Patay           | Sougy           | Artenay         | Chevilly        | Cercottes      | Gidy           | Saint Péravy la Colombe |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| Type Epuraton | Boues activées  | Boues activées  | Boues activées  | Boues activées  | Boues activées | Boues activées | Boues activées          |
| Système       | Unitaire        | Séparatif       | Séparatif       | Séparatif       | Séparatif      | Séparatif      | Séparatif               |
| Rejet         | Nappe de Beauce | Nappe de Beauce | Nappe de Beauce | Nappe de Beauce | La Retrève     | La Conie       | Nappe de Beauce         |
| Boues         | Epandage        | Epandage        | Epandage        | Compost         | Compost        | Autre STEU     | Epandage                |



## L'assainissement

Les stations d'épuration du périmètre d'étude sont toutes de petite taille puisqu'elles sont inférieures à 5000 EH. Il est notable que la taille des STEP dépend de la taille de la population. Cependant, des surcharges peuvent apparaître en cas de pluviométries fortes.

Globalement, les capacités des STEP sont suffisantes pour absorber les besoins communaux avec des charges entrantes maximales quasi-toujours inférieures aux capacités nominales des stations. (entre 200 et 1500 EH de marge environ pour la plupart des stations). Seule la station de Chevilly est saturée avec une charge entrante maximale de 3655 EH pour une capacité de 3000 EH. Les stations de Gidy, Patay et Artenay sont quant à elles proches de la saturation :

- Artenay : selon l'étude patrimoniale la CBPO actuelle est à 3 000 eh et la situation future à 4 780 eh. Le percentile 95 est à 3 909 eh ;
- Gidy : la STEP présente une CBPO actuelle de 1 300 à 1 500 eh et la situation future de 2 310 à 2 610 eh. Le percentile 95 est à 1 633 eh ;
- Patay : la STEP présente une CBPO actuelle de 1 700 à 2 000 eh et future 1 930 à 2 230 eh. Le percentile 95 est à 2 701 eh.

Le SATESE annonce une charge actuelle de 50% pour les STEP de Gidy et de Patay

Étant donné que le territoire s'apprête à accueillir de nouveaux ménages avec la création de son PLUi-H, des aménagements et des renforcements du réseau sont donc nécessaires pour pouvoir accueillir cette nouvelle population dans les meilleures conditions.

L'assainissement non collectif est aussi présent sur le territoire dans les hameaux et petits villages, cela concerne environ 2500 installations ayant comme exploitant la Lyonnaise des eaux, responsable des contrôles du neuf et de l'existant ainsi que des diagnostics en cas de vente. Ce type d'assainissement est soumis à la réglementation en vigueur figurant sur le règlement intérieur du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Globalement cela signifie qu'il y a obligation du respect de l'hygiène publique et de la protection de l'environnement, cela précise la nature des effluents à ne pas rejeter, et édicte des règles de construction et d'implantation des dispositifs.

## Pollution des eaux

Le SATESE fait état dans son rapport de 2019 d'une charge moyenne organique de 40%. L'étude patrimoniale en cours fait état d'une CBPO (Charge Brute de Pollution Organique) actuelle de 2 000 équivalents habitant (eh) et future de 2 300 eh, et un percentile 95 à 2 548 eh pour une capacité de 2 780 eh.

En outre, l'ensemble du territoire est classé zone sensible à l'eutrophisation en raison de la vulnérabilité des milieux aquatiques aux rejets de nitrates et phosphore, ce qui signifie que les rejets d'azote et de phosphore provenant des stations d'épuration doivent être réduits. L'ensemble des STEP respectent les arrêtés d'autorisation. Toutes les STEP sauf Cercottes et Chevilly infiltrent les eaux dans les bassins.

## L'infiltration des eaux

L'ouest du territoire apparaît particulièrement peu propice à l'infiltration. En effet, comme le montre la carte géologique du BRGM page 3, ce secteur est recouvert de couches de sable et d'argile (« Sable et argile de Sologne »). Les matériaux sableux ont de bonnes capacités d'infiltration, en revanche l'argile n'y est pas du tout propice (8,35.10E-8 m/s environ).

De ce fait, un exutoire est souvent nécessaire. Cela reste cependant difficile à trouver du fait de l'impossibilité financière de créer des puits d'infiltration (la couche argileuse étant très épaisse).

Par ailleurs, une filière drainée nécessite une surface de terrain relativement importante (nombre d'ouvrages, distances réglementaires à respecter...). Il devra alors être tenu compte de cette donnée dans l'élaboration du PLUi-H.

Enfin, la sucrerie se situant à Artenay fait l'objet d'un assainissement spécifique pour que ses rejets pollués ne soient pas en contact avec les eaux issus des ménages.

## Synthèse et proposition de travaux

D'après les données de service Eau France pour la communauté de communes de Beauce Loirétaine, en 2018, 6 905 habitants disposaient d'un assainissement non collectif sur le territoire. La conformité de ces systèmes d'assainissement s'élève à 82%, proportion en hausse depuis plusieurs années (21% en 2014, 79,5% en 2017). Cette analyse consiste à prendre en compte le nombre d'installations jugées conformes et le nombre d'installations jugées non conformes mais ne présentant pas de danger pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution, par rapport au nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service. L'indicateur traduit la proportion d'installations d'assainissement non collectif ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser, donc sur le territoire, 82% des installations autonomes sont concernées.

Tableau récapitulatif

|                                                                              | Artenay                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cercottes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Chevilly                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gidy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Patay                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sougy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Saint-Péravy-la-Colombe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de la station                                                           | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Boues activées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Capacité de la station                                                       | 5 000 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 800 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3 000 EH<br>Corrigée à 2 800 EH<br>Capacité théorique<br>2540 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 500 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 000 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 750 EH<br>Capacité théorique :<br>560 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 500 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Débit Journalier maximum                                                     | 790 M3/j temps sec<br>870 M3/j temps pluie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 360 M3/j                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 610 M3/j                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 395 M3/j                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 500 M3/j temps sec<br>700 M3/j temps pluie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 115 M3/j                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 88 M3/j                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fonctionnement et adéquation de la capacité de traitement aux besoins futurs | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 450 M3/j<br/>Débit de référence futur : 660 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>Moyenne : 2 300 EH<br/>CBPO actuelle : 3 000 EH<br/>CBPO future : 4 780 EH</p> <p>Besoins futurs : + 1 360 EH</p> <p>Performances épuratoires correctes. Capacité de traitement correcte</p> <p>➤ Suivre et maîtriser l'avancement de l'urbanisation.</p> | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 250 M3/j<br/>Débit de référence futur : 275 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>Moyenne : 808 EH<br/>CBPO actuelle : 1 000 EH<br/>CBPO future : 1 200 EH</p> <p>Besoins futurs : + 162 EH</p> <p>Capacité de traitement correcte</p> <p>Traitement de l'azote à surveiller.</p> <p>➤ Gestion du taux de boues dans le bassin d'aération.</p> <p>➤ Augmenter les extractions de boues.</p> | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 310 M3/j<br/>Débit de référence futur : 340 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>CBPO actuelle : 2 000 EH<br/>CBPO future : 2 300 EH</p> <p>Besoins futurs : + 224 EH</p> <p>Capacité de traitement correcte</p> <p>Performances épuratoires correctes mais vigilance sur le traitement de l'azote.</p> <p>➤ Augmenter les extractions de boues.</p> | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 300 M3/j<br/>Débit de référence futur : 425 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>CBPO actuelle : 1 300 à 1 500 EH<br/>CBPO future : 2 310 à 2 610 EH</p> <p>Besoins futurs : + 840 EH</p> <p><b>Capacité de traitement correcte mais possibilité de dépassements en période de pointe future.</b></p> <p>L'urbanisation prévue est importante, il n'est pas proposé d'augmentation de la capacité de traitement dans un premier temps (à prévoir à long terme en fonction de la vitesse d'urbanisation).</p> | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 720 M3/j<br/>Débit de référence futur : 750 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>CBPO actuelle : 1 700 à 2 000 EH<br/>CBPO future : 1 930 à 2 230 EH</p> <p>Besoins futurs : + 190 EH</p> <p>Performances épuratoires correctes.</p> <p><b>Capacité de traitement correcte mais possibilité de dépassements hydrauliques en période de pointe future.</b></p> | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 125 M3/j<br/>Débit de référence futur : 140 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>CBPO actuelle : 480 à 600 EH<br/>CBPO future : 530 à 670 EH</p> <p>Besoins futurs : + 61 EH</p> <p>Performances épuratoires fluctuantes : il est nécessaire de mieux maîtriser la teneur en boues dans le bassin d'aération.</p> <p>Au vu de l'état des ouvrages et des besoins de traitement, <b>il peut être proposé de construire une nouvelle station d'épuration.</b></p> | <p><u>Charge hydraulique</u><br/>Débit de référence actuel : 130 M3/j<br/>Débit de référence futur : 150 M3/j</p> <p><u>Charge organique</u><br/>CBPO actuelle : 340 à 380 EH<br/>CBPO future : 475 à 515 EH</p> <p>Besoins futurs : + 113 EH</p> <p>Station en surcharge hydraulique :</p> <p>➤ Intervention sur le réseau</p> <p>➤ Création d'un bassin tampon (100 m²)</p> <p>La capacité de traitement reste correcte. Il est nécessaire de maîtriser le taux de boues.</p> |

Source : Schéma Directeur des Eaux Usées

Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 3 orientation 3 – p 304





Analyse stratégique de l'utilisation de l'eau et l'assainissement

Vulnérabilité

Peu d'accessibilité à l'eau surfacique puisque le réseau est peu développé. Réseau karstique fortement vulnérable vis-à-vis des pollutions extérieures du fait d'une circulation d'écoulement vertical reliant la surface par l'intermédiaire de fissures plus ou moins importantes à la zone d'écoulement horizontale (zone noyée). La nappe Calcaire tertiaire libre de Beauce (FRGG092) est d'autant plus vulnérable, que les sols en surface sont agricoles.

Enjeux environnementaux

Les enjeux liés à l'eau sont importants, tant pour la population que pour l'agriculture/l'irrigation. Une bonne gestion de la ressource est donc nécessaire. La qualité de la ressource destinée à la consommation doit être conforme aux normes européennes. La quantité de la ressource est également à prendre en compte surtout lors des périodes estivales, là où elle se fait la plus rare. La ressource en eau provenant principalement de la nappe souterraine, il faut veiller à son rechargement pour ne pas l'épuiser, malgré sa taille importante car les capacités d'alimentation en eau sont limitées. Un volume maximal puisable est attribué à chaque irrigant au vu du niveau de la nappe. Des mesures complémentaires de limitation provisoire des usages de l'eau sont susceptibles d'être mises en œuvre au vu des débits des cours d'eau exutoires de la nappe de Beauce conformément aux Arrêtés-cadres départementaux. Ces mesures prennent la forme d'une interdiction de prélever pour l'irrigation de 24 h à 48 h par semaine.

Tendance évolutive

Dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine, connaîtra des baisses quantitatives du fait que selon les modèles climatiques, les précipitations seront globalement moins importantes. L'agriculture intensive pourrait également continuer à nuire à la qualité et à la quantité des eaux souterraines à travers les intrants nécessaires à la production. Dans un contexte démographique favorable, la population de la Communauté de communes Beauce Loirétaine va croître, augmentant ainsi leurs consommations, mais aussi leurs rejets.

Analyse AFOM – Assainissement et utilisation de l'eau

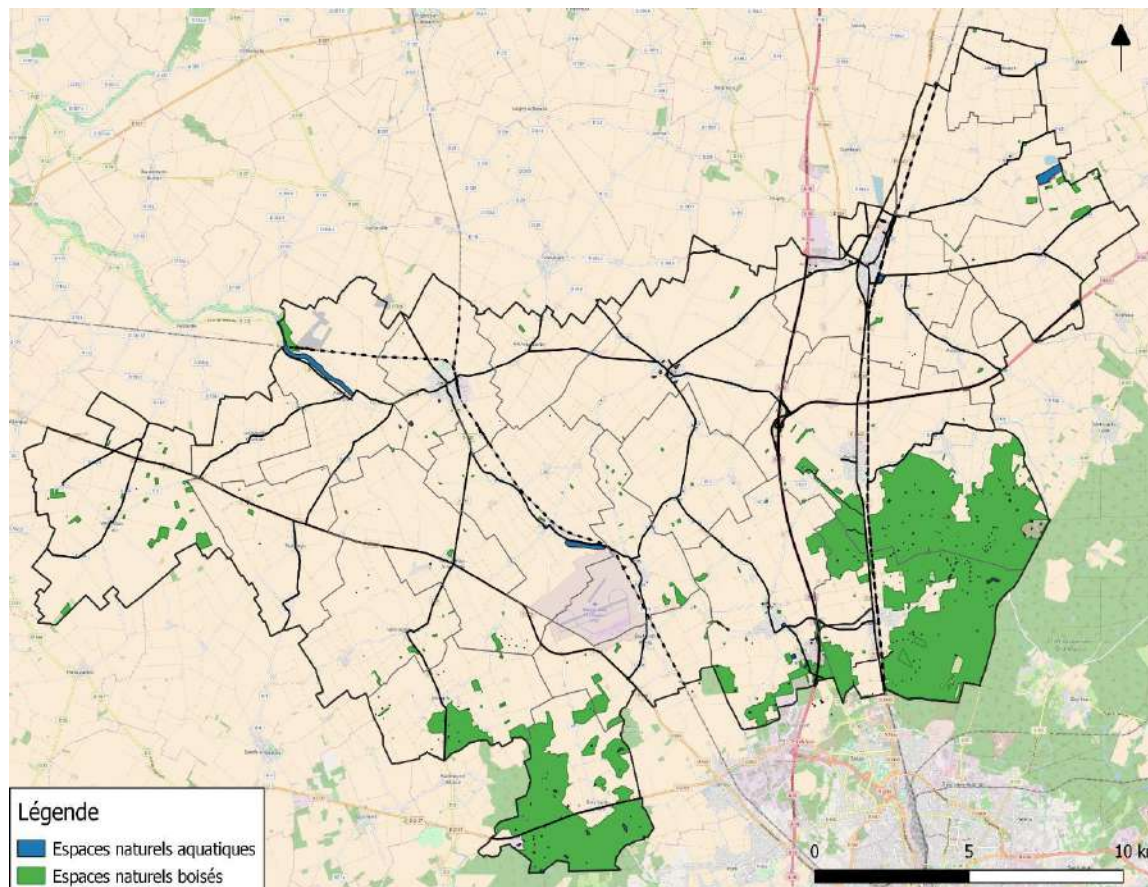
| Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Bon réseau d'assainissement</li><li>- La nappe Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans FRGG135 n'est pas polluée et en quantité suffisante</li><li>- La nappe principale est de taille importante</li><li>- Recharge rapide par le réseau de fissures</li></ul>                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>- La nappe Calcaire tertiaire libre de Beauce (FRGG092) est fragile aux pollutions de par sa nature calcaire favorisant les pollutions diffuses et par l'agriculture présente en surface.</li><li>- Le niveau piézométrique de cette nappe est mauvais, car l'agriculture consomme beaucoup d'eau au regard de la ressource disponible.</li><li>- Peu de ressources surfaciques</li></ul> |
| Opportunités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Menaces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Développer l'agriculture responsable et/ou bio moins consommatrice d'eau</li><li>- Meilleure gestion des captages d'eau</li><li>- Sensibiliser la population aux problématiques liées à l'eau</li><li>- Développement des réseaux d'assainissement collectif et autonome</li><li>- Travailler sur l'amélioration de la qualité de l'eau potable</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une pression démographique obligeant à produire plus, donc à utiliser plus d'intrants et à puiser de manière plus conséquente dans les nappes</li><li>- Augmentation des périodes de stress hydrique du fait du changement climatique</li><li>- Augmentation de la consommation en eau potable</li><li>- Certaines STEP à saturation qui ne pourront pas répondre aux besoins</li></ul> |

## Les espaces naturels

La Communauté de communes Beauce Loirétaine comporte peu d'espaces naturels.

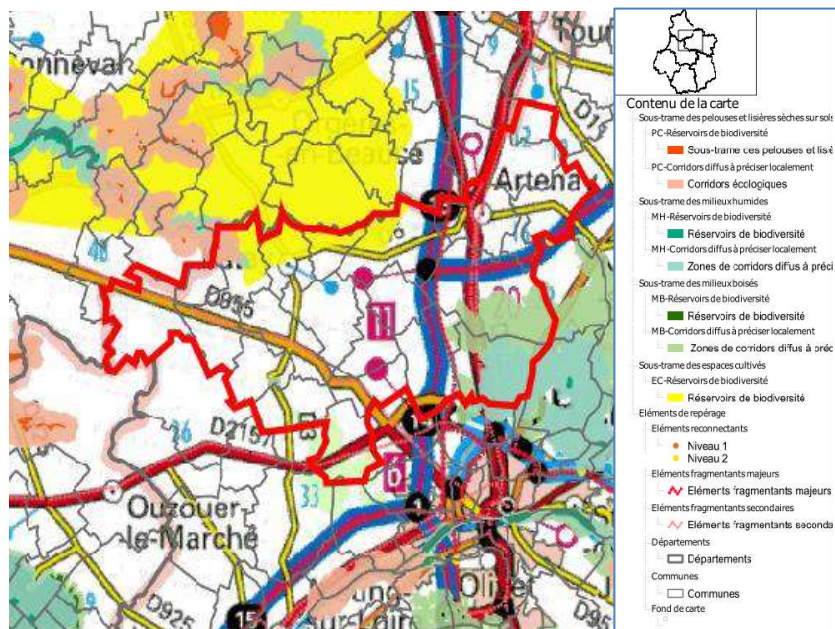
Concernant les milieux forestiers, la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy correspondent aux deux réservoirs principaux de biodiversité. Des bosquets sont également présents sur le territoire de manière plus diffuse.

Concernant les milieux aquatiques, la Conie est le seul cours d'eau permanent. Les autres cours d'eau sont temporaires. Un réseau de mare et bassins d'origine anthropique ou naturelle est également présent sur le territoire.



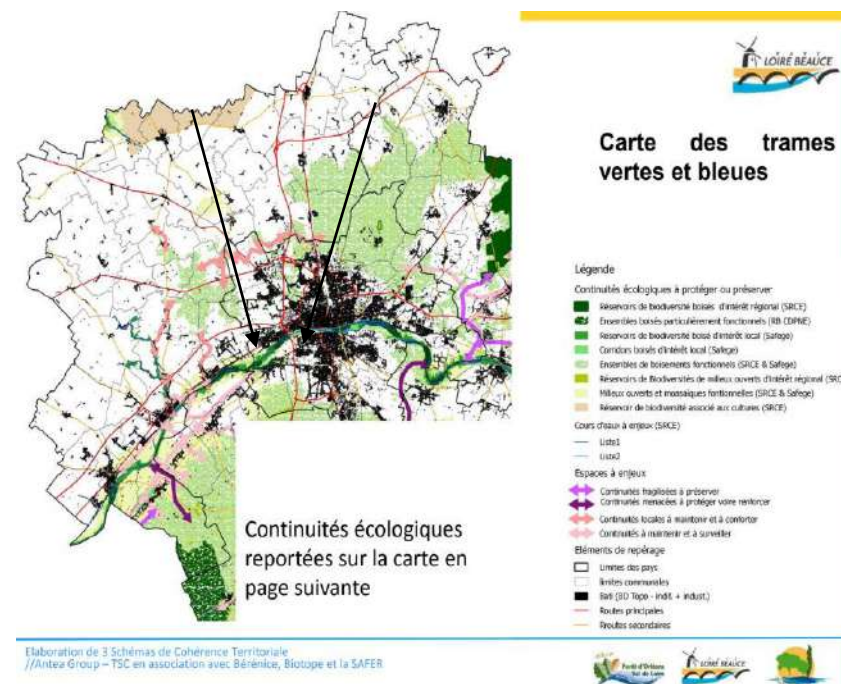
Source : INPN

## La trame verte et bleue dans le SRCE et le SCoT



SRCE Région Centre Val de Loire

Dans le SRCE, le territoire de la Communauté de communes Beauce Loirétaine n'est concerné par aucun couloir de biodiversité. En revanche, certains éléments de trames y figurent, notamment des éléments de la trame boisée, des milieux agricoles, et des milieux humides.



Selon le SCoT des continuités locales sont à maintenir et à conforter dans le sud du territoire entre la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy. Plusieurs actions pour préserver et restaurer les continuités écologiques sont proposées sur les milieux forestiers, ouverts, agricoles et humides. Deux objectifs concernent la trame verte et bleue sur la Communauté de communes :

- préserver et recréer un réseau de mares,
- mettre en place un corridor de petite faune entre la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy.



## Des zones de protections, d'inventaires et continuité écologique

### Les éléments de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est caractérisée par des réservoirs de biodiversité (Forêt d'Orléans, la Conie), des corridors qui peuvent être de plusieurs types :

- Linéaires (La Conie, haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau)
- Discontinus ou "pas japonais" (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, lac, bosquets)
- Paysagers qui se basent sur la matrice paysagère (parcelles de cultures, prairies, couvert forestier, tissu urbain...)
- Permanents ou temporaires (notamment vis-à-vis des oiseaux migrateurs)

### Zonages environnementaux

La zone d'étude est caractérisée par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 sur 22,7 ha, une ZNIEFF de type 2 sur 196 ha, une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sur 2956 ha et 2 sites Natura 2000 sur 6634 ha. Ces inventaires de faunes et flores sont effectués dans le but d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

### La trame verte

Le réservoir de la forêt d'Orléans est déconnecté de la forêt de Bucy qui permettrait le faire le lien avec d'autres réservoirs se trouvant au Sud. Il y a pour le moment peu d'éléments sur lesquels la trame peut se baser. Néanmoins des éléments non négligeables sont mis en place (haies à but cynégétique, alignements d'arbres, haies ...)

### La trame bleue

La forêt d'Orléans constitue un réservoir de zone humide. Elle reste déconnectée des plans d'eau et de la Conie qui est le seul réservoir aquatique. Il y a peu d'éléments sur lesquels la trame peut se baser (mares, bassins, lac).

Les zones de sensibilité très fortes des remontées de nappes peuvent constituer des zones d'implantation préférentielle d'éléments pour la trame bleue.

### PLUi-H, document graphique du PLUi-H et intégration de la trame verte et bleu au PLUi-H

Des prescriptions comme espaces boisés classés (ECB) se superposent au zonage U, AU, A, N du PLUi-H. Ces prescriptions sont le résultat de la prise en compte des trames vertes et bleues dans le zonage du PLUi-H. Par ailleurs, les bois privés faisant l'objet d'un Document de Gestion Durable (DGD) sont reportés sur le zonage conformément au périmètre transmis par le Centre Régional Centre Ile-de-France des Propriétaires Forestiers (CRPF)

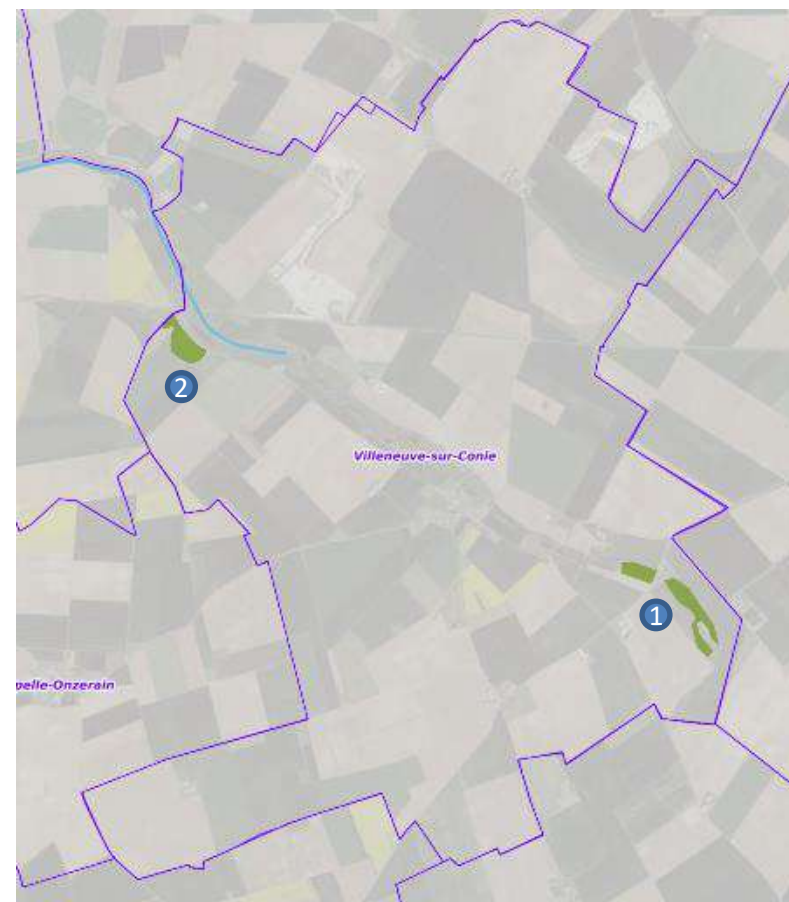
### Identification de paysage d'intérêt ou de qualité



# Noms et nature des zones de protections, d'inventaires et continuité écologique

| ZNIEFF de Type I                                          |    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|----|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom du site                                               | N° | Communes                | Description du site                                                                                                                                                                                                                                                                     | Habitats et espèces déterminantes                                                                   |
| 40000032<br>MOUILLERE<br>DES<br>SOURCES<br>DE LA<br>CONIE | 1  | Villeneuve<br>sur Conie | La zone, d'une surface de 8 hectares se compose d'une mouillère et d'un plan d'eau en milieu cultivé. La zone est mise en culture les années particulièrement sèches pour éviter au milieu de se fermer et permettre aux communautés végétales pionnières de se développer              | Limosella aquatica<br>Chenopodium rubrum<br>Potentilla supina<br>Schoenoplectus supinus             |
| 240031286<br>PELOUSES<br>DE LA<br>VALLEE<br>SAMSON        | 2  | Villeneuve<br>sur Conie | Ensemble sur 5,15 hectares de pelouses sèches calcaires oligotrophes situé en contexte agricole, le long de la vallée de la Conie<br><br>Les pelouses occupent une surface assez importante en comparaison de la moyenne départementale et présentent un degré de fermeture peu avancé. | Helianthemum apenninum<br>Prunella laciniata<br>Rosa agrestis<br>Rosa rubiginosa<br>Teucrium botrys |

Carte de localisation des ZNIEFF de type 1



ZNIEFF 1

Source : Géoportail



## Des zones de protections, d'inventaires et continuité écologique

| ZNIEFF de Type II                                      |                      |                                                                                                                                                                                                        |                                                |
|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Nom du site                                            | Communes             | Description du site                                                                                                                                                                                    | Habitats et espèces déterminantes              |
| 240001106<br>VALLEE DE LA CONIE SUD<br>PRES PERONVILLE | Villeneuve-sur-Conie | ZNIEFF de 196 hectares, linéaire qui s'étend de Villeneuve-sur-Conie à Péronville. Elle constitue le cours supérieur de la Conie, intégrant l'exurgence de la nappe phréatique des calcaires de Beauce | 28 espèces déterminantes animales et végétales |

Carte de localisation des ZNIEFF de type 2

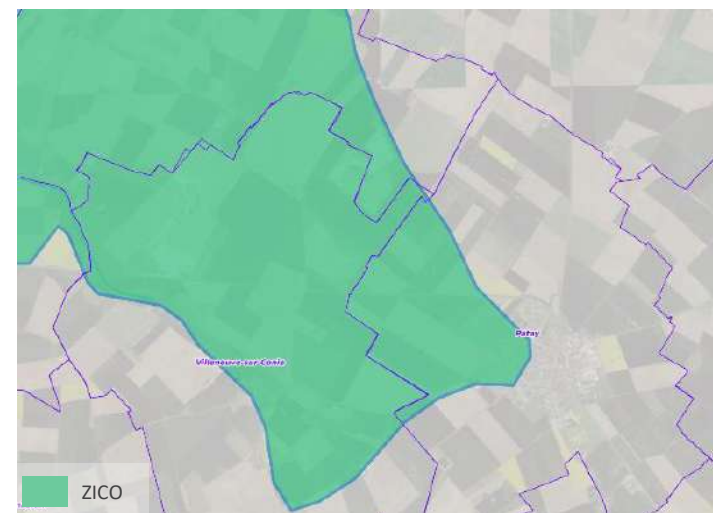


Source : Géoportail

## Des zones de protections, d'inventaires et continuité écologique

| ZICO        |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom du site | Communes             | Description du site                                                                                                                                                                                                                                                          |
| CE02        | Patay                | 71660 hectares                                                                                                                                                                                                                                                               |
|             | Villeneuve-sur-Conie | Cultures céréalières, bois de feuillus, cours d'eau, marais et végétation ripicole, pelouses sèches sur sol calcaire et friches<br><br>Présence d'espèces d'oiseaux remarquables (Busard des roseaux, Busard St Martin, Busard cendré, Bondrée apivore, Oedicnème Criard...) |

Carte de localisation ZICO



Source : Géoportail

Villeneuve sur Conie



Source : Géoportail

Patay

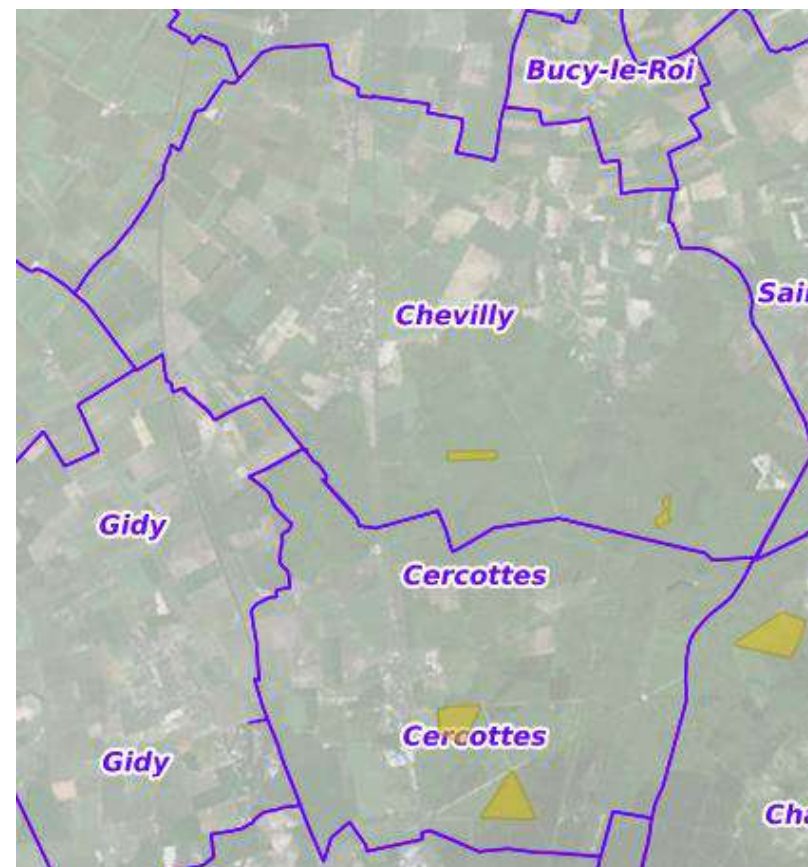


Source : Géoportail

## Des zones de protections, d'inventaires et continuité écologique

| N2000                                          |           |                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom du site                                    | Communes  | Description du site                                                                                                                                                                          |
| FR2400524<br><br>Forêt d'Orléans et périphérie | Cercottes | Sites de 22 551 hectares localisés dans la forêt d'Orléans ou en périphérie, généralement installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne |
|                                                | Chevilly  | L'intérêt réside dans la qualité des zones humides avec une grande richesse floristique et un intérêt faunistique et notamment avifaune, chiroptères, amphibiens et insectes                 |

Carte de localisation Natura 2000 (directive habitats)



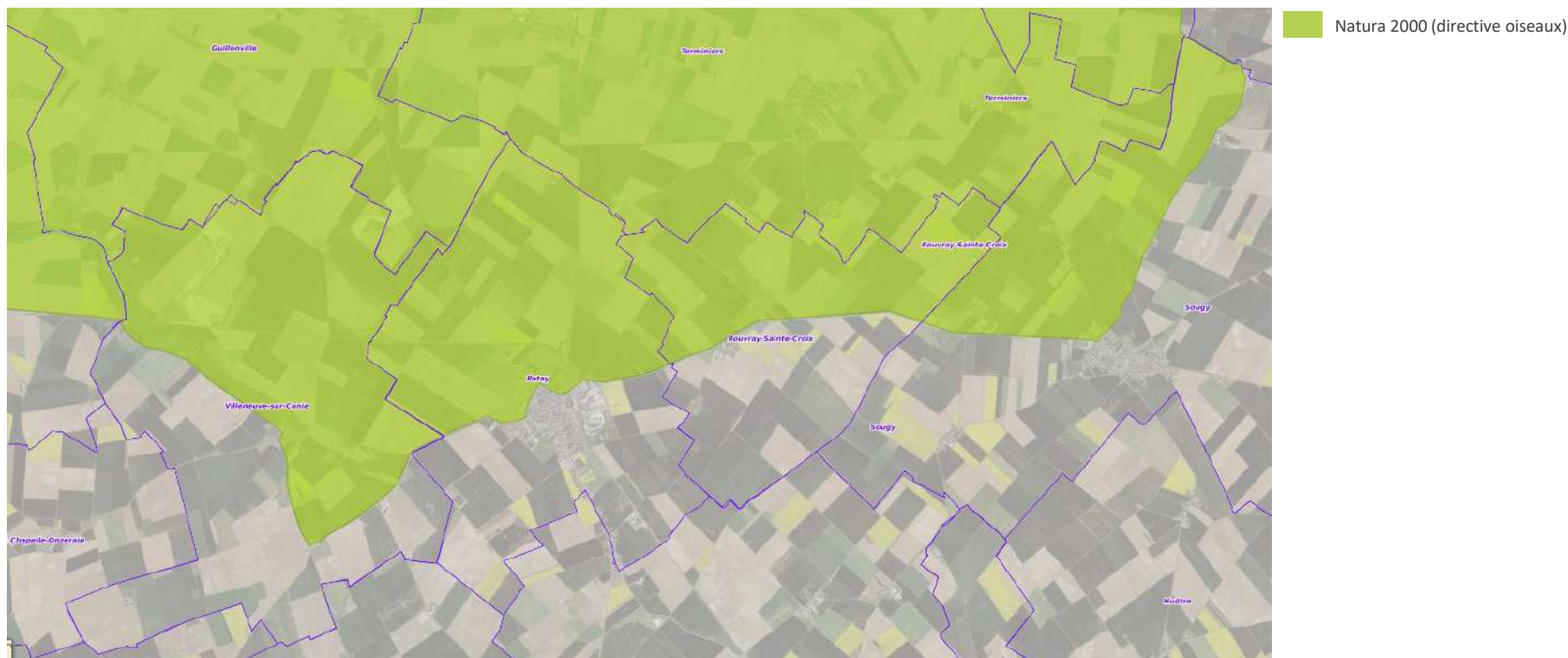
Natura 2000 (directive habitats)

Source : Géoportail

## Des zones de protections, d'inventaires et continuité écologique

| N2000                                         |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom du site                                   | Communes                                                 | Description du site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| FR2410002<br><br>Beauce et vallée de la Conie | Patay, Rouvray-Sainte-Croix, Sougy, Villeneuve-sur-Conie | Le site de 71 652 hectares est traversé par les vallées de la Conie et pour une petite partie du Loir qui présentent à la fois des milieux humides et des pelouses sèches sur calcaire. Des zones de boisement présentes sur environ 6 000 ha du site permettent de compléter la diversité des milieux. L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine. |

### Carte de localisation Natura 2000 (directive oiseaux)



Source : Géoportail



## Les potentialités du territoire

### Méthodologie

#### Recherche bibliographie

La recherche bibliographique a permis d'identifier les espaces écologiques sensibles avec le zonage de protection Natura 2000 ou d'inventaire avec les ZNIEFF ou la ZICO. Elle a également permis d'identifier les zones potentiellement humides avec le risque de remontée de nappe et la pré-localisation des zones humides effectuée par la DREAL Centre Val de Loire.

Un des objectifs du SCoT du Pays Loire Beauce est de favoriser une trame verte et bleue pour la petite faune. La petite faune niche dans des espaces boisés comme la forêt d'Orléans. Une liste de ces espèces protégées par les différentes directions Natura 2000 est disponible et une recherche sur les distances de diffusion et leurs modes de dispersion permettent d'élaborer une trame verte et bleue plus cohérente. Plusieurs familles ont été retenues comme les amphibiens, mammifères et oiseaux.

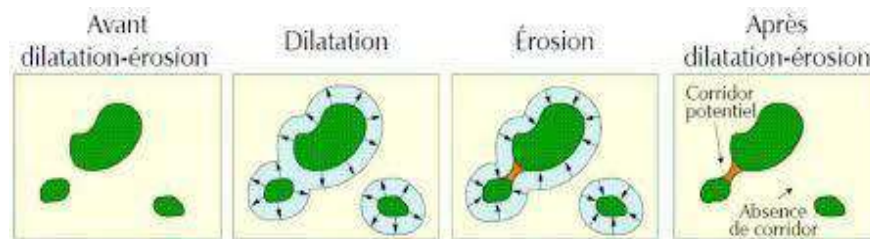
#### Campagne de terrain

Plusieurs campagnes de terrain ont été effectuées. Après une première visite avec certains élus qui ont présenté leur territoire, les zones à enjeux et les zones favorables pour l'environnement ont été examinées. L'état de conservation des éléments de la trame verte, à savoir les bosquets, les haies, ainsi que les éléments de trame bleue : les mares artificielles, naturelles, permanentes ou temporaires. Cette campagne avait également pour but d'identifier des espaces pouvant servir de soutien à la trame verte et bleue.

#### Cartographie

La méthode utilisée pour élaborer la trame verte et bleue est la méthode de « dilatation/érosion ». Les cartographies ont été faites à partir du logiciel Qgis (SIG).

Cette méthode permet à partir des taches d'habitat et des dispersions de la faune de délimiter des corridors potentiels. Pour délimiter les corridors, deux scénarios ont été analysés : le premier avec les dispersions les plus faibles et le second avec les dispersions les plus importantes. Pour cela, une zone tampon a été créée autour des taches d'habitat (dilatation) en fonction de la dispersion. Ensuite une zone de tampon négative (érosion) a été fixée sur cette nouvelle surface pour faire apparaître les corridors potentiels

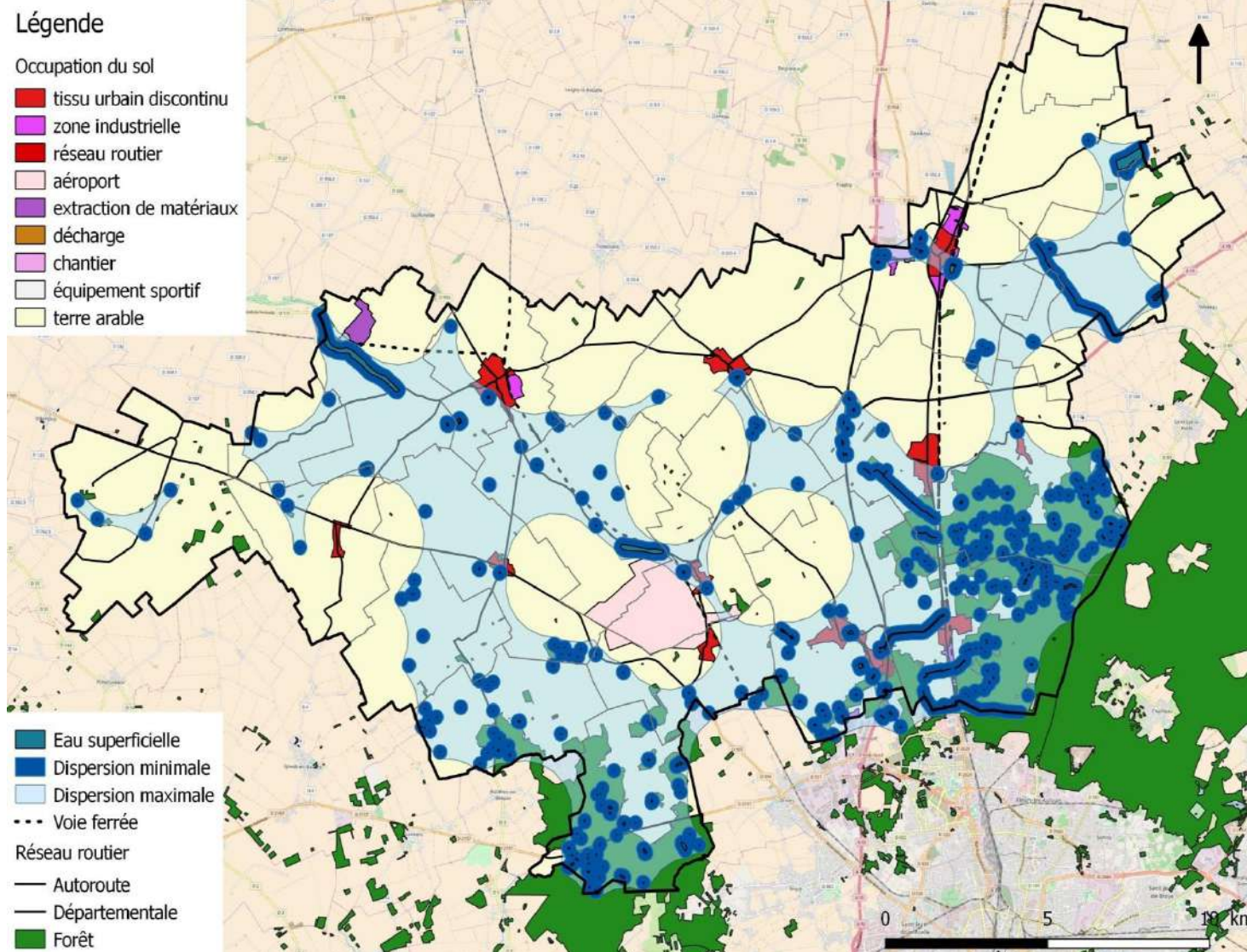


Méthode dilatation-érosion –

Source : [www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

\* La méthode du "chemin de moindre coût" est une méthode qui a été explorée pour délimiter les corridors. Cependant, cette méthode nécessite un degré de précision de l'occupation du sol trop important par rapport aux données à disposition. Cette méthode a été abandonnée au profit de la méthode "dilatation/érosion" qui nous permet d'avoir un résultat similaire, plus simple de compréhension avec une mise en place plus simple.





Source : Préfiguration de TVB – Mediaterrae conseil



## LÉGENDE

### Sous-trame boisée

- Milieux boisés
- Corridors boisés à confirmer

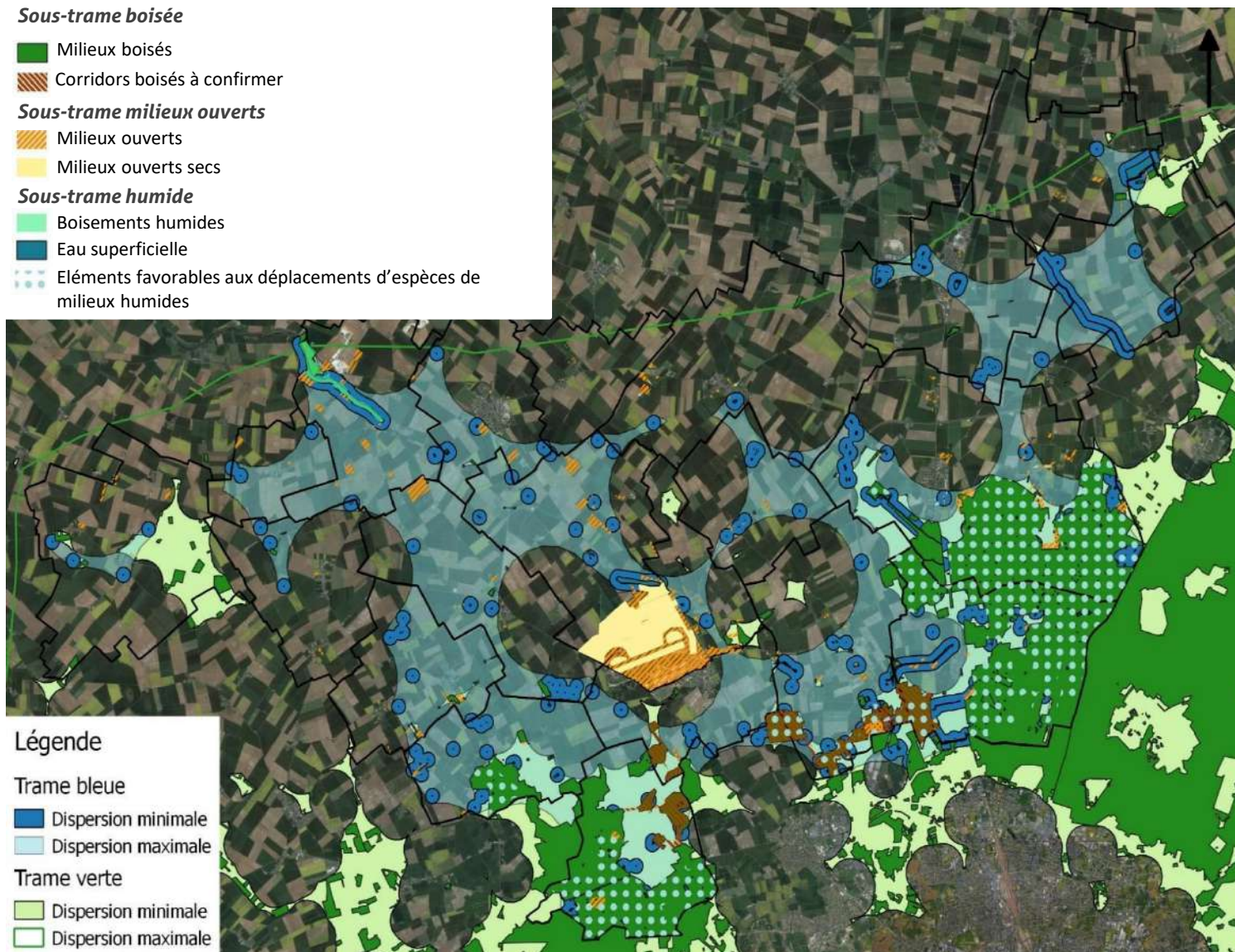
### Sous-trame milieux ouverts

- Milieux ouverts
- Milieux ouverts secs

### Sous-trame humide

- Boisements humides
- Eau superficielle
- Éléments favorables aux déplacements d'espèces de milieux humides

Source : Préfiguration de TVB – Mediaterrre conseil



### Trame verte

Pour avoir une vision des potentialités du territoire, la dispersion minimale est étudiée à partir de celle du Putois d'Europe qui ne peut parcourir plus de 600m pour changer de lieu de vie. A l'inverse la dispersion maximale est basée sur celle du Blaireau européen qui peut parcourir jusqu'à 30 km.

Dans le cadre de la dispersion maximale, l'ensemble des éléments forestiers (forêt, haies, bosquets) peut être exploité par les individus pour se déplacer. Les différents réservoirs de biodiversité sont connectés, la trame verte est connectée.

En revanche, si l'on considère la dispersion minimale, la forêt d'Orléans et la forêt de Bucy ne sont pas connectées. La trame verte est insuffisante.

La coupure se situe sur la commune de Bucy Saint Liphard. De futurs éléments pourraient être implantés dans cette zone pour conforter la trame verte.

A noter qu'il existe aussi un corridor potentiel au sud de la zone d'étude, en dehors du territoire de la Communauté de communes Beauce Loirétaine.

Ces cartographies de trames représentent les potentialités maximales car elles n'intègrent pas les obstacles physiques qui peuvent limiter la dispersion des espèces (« résistance du territoire »).

La cartographie regroupant les deux trames et les milieux favorables aux déplacements a pris en compte les données de trames vertes et bleues communales obtenues par SAFEGE dans l'étude intitulée « Diagnostic des continuités écologiques pour l'étude Trame Verte et Bleue du Pays Loire Beauce » en 2014. Ces données permettent d'identifier les espaces favorables aux groupes d'espèces et permet également identifier des corridors à confirmer. Concernant les corridors dénommés « corridors à confirmer », des aménagements permettraient de conforter ces liens entre les éléments de la trame verte et bleue

### Trame bleue

Pour la trame bleue, la dispersion minimale se base sur celle de la Salamandre tachetée qui ne peut parcourir plus de 30m pour changer de lieu de vie. La dispersion maximale est celle de l'Alyte accoucheur qui peut parcourir jusqu'à 1,5 km.

La trame bleue, qui prend en compte la dispersion maximale, connecte la forêt d'Orléans, la forêt de Bucy et la Conie.

A l'inverse la dispersion minimale ne peut pas exploiter au mieux le territoire. La forêt d'Orléans et la forêt de Bucy, qui sont les deux gros réservoirs de biodiversité, ne sont pas connectées. La faible dispersion de l'espèce et l'espacement des mares, plans d'eau et cours d'eau ne permet pas d'assurer une trame bleue fonctionnelle.



Analyse stratégique biodiversité et trame verte et bleue

Vulnérabilité

Le réseau karstique est vulnérable aux pollutions dues au fait de sa structure géologique.  
Les réservoirs de biodiversité sont éloignés les uns des autres et déconnectés par certaines infrastructures humaines.

Enjeux environnementaux

Un des enjeux importants pour les trames vertes et bleues se situe entre le bois de Bucy et la forêt d'Orléans. Afin de permettre le déplacement entre ces deux espaces boisés, le renforcement du potentiel corridor en pas japonais permettrait de faire fonctionner le bois de Bucy comme un élément de transition/liaison vers des espaces plus vastes au sud.  
Le réseau de mares est à conserver voire à accentuer pour permettre aux espèces à faible potentiel de déplacement de circuler entre la forêt d'Orléans et la Conie ou la Loire. Certaines mares pourraient être renaturées afin de conforter la trame bleue  
La forêt d'Orléans reste l'élément principal de ces trames, il faut donc continuer à la préserver.  
Plusieurs sites à enjeux sont classés Natura 2000, ou ont fait l'objet d'un inventaire : ils sont à préserver : maîtrise de l'expansion de l'agriculture intensive, maintien de la biodiversité en réduisant les traitements phytosanitaires et en se dirigeant vers une agriculture raisonnée.

Tendance évolutive

Le changement climatique aura certainement des impacts sur les enjeux écologiques du territoire de la Communauté de communes.  
S'il est difficile pour l'instant d'identifier et de quantifier précisément ces impacts, on peut déjà supposer que la modification de la température et des régimes de précipitation aura des répercussions directes notamment sur la phénologie et la répartition des espèces végétales, sur le cycle de vie des espèces animales et donc sur la fonctionnalité des continuités écologiques. Des incidences indirectes pourront également découler de l'évolution des pratiques notamment agricoles et sylvicoles.  
Les zones humides seront de plus en plus vulnérables avec l'augmentation des températures et à la baisse des précipitations estivales.

| Analyse AFOM - biodiversité et trame verte et bleue                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Atouts                                                                                                                                                                                     |  | Faiblesses                                                                                                                                                            |  |
| - Un cœur de biodiversité à l'échelle régionale : réservoirs forestiers et milieux humides                                                                                                 |  | - L'Autoroute A10 et les voies ferrées, sont des infrastructures qui fragmentent la fonctionnalité écologique                                                         |  |
| - Des actions à but cynégétique de renaturation, ayant valeur d'exemple : haies et friches autour de certaines fermes (réserve de chasse), arbustes sous les pylônes de lignes électriques |  | - Massifs forestiers fragmentés et non connectés                                                                                                                      |  |
| - Activités humaines (agriculture + chasse) empêchant aux milieux de se fermer                                                                                                             |  | - Peu d'éléments de trame verte et bleue sur lesquels se baser                                                                                                        |  |
| - Forêt d'Orléans peu vulnérable grâce à la gestion actuelle                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                       |  |
| - Habitats humides bien conservés avec une richesse floristique importante                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                       |  |
| Opportunités                                                                                                                                                                               |  | Menaces                                                                                                                                                               |  |
| - Mieux intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets de territoire                                                                                                                 |  | - Urbanisation et étalement urbain                                                                                                                                    |  |
| - Atteindre des objectifs sociaux et économiques, par le maintien de services rendus par la biodiversité                                                                                   |  | - Changement climatique susceptible d'accroître la dégradation des écosystèmes et continuités aquatiques (fonctionnalité des habitats, répartition des espèces, etc.) |  |
| - Définir une stratégie de développement de la biodiversité en la couplant avec la réalisation de liaisons douces/tourisme vert                                                            |  | - Agriculture intensive utilisant des biocides, hormones et produits chimiques                                                                                        |  |
| - La biodiversité peut être le support d'un développement économique et social avec le tourisme vert                                                                                       |  | - Changement climatique                                                                                                                                               |  |

## Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Il existe différents types de servitudes qui se répartissent en quatre catégories, à savoir les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements, les servitudes relatives à la défense nationale et les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Le territoire de Beauce – Loirétaine est concerné par des servitudes d'utilité publique de toutes ces catégories. Ces dernières sont définies, et les communes concernées sont listées pour chaque servitude.

### Cours d'eau non domaniaux

*La Conie, le Levrain, le Nant, les Mauves de St Ay, la Retrève*

*Villeneuve sur Conie, Chevilly, Artenay, Trinay, Bucy-St-Lyphard, Cercottes et Gidy*

Les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leur terrain (largeur de 6 mètres) les agents et fonctionnaires chargés de travaux d'entretien ou de restauration des cours d'eau ainsi que les engins mécaniques nécessaires.

### Monuments historiques

*Artenay (Moulin des Muets), Cercottes (Allée de Madame du château de Chevilly), Chevilly (Château de Chevilly), Coinces (Moulin à vent de Lignerolles), Gémigny (Dolmen de Coulmier), Gidy (Allée de Gidy, Allée de Madame), Lion-en-Beauce (Dolmen de La Pierre Luteau), Patay (Église de Patay, Moulin à vent de Lignerolles), Ruan (Dolmen de La Pierre Luteau), Tournois (Motte médiévale)*

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie. Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres de rayon autour du monument.

### Suppression ou modification d'un équipement sportif

*Est concerné l'ensemble des équipements sportifs situés sur le territoire ayant été financés en partie au moins par une personne morale de droit public.*

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement.

### Transport de gaz

*Cf liste des canalisations et communes concernées jointe en tableau annexe au PAC.*

L'opérateur a la possibilité d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

### Transport d'énergie électrique

*Artenay, Bricy, Cercottes, Chevilly, Coinces, Gidy, Huêtre, Lion-en-Beauce, Saint Péruy-La-Colombe, Sougy, Tournois. Les lignes sont des THT 400kV et 225 kV et des HT 90 kV.*

L'opérateur a la possibilité d'établir à demeure, des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, et de faire passer les conducteurs d'électricité au dessus des propriétés.

### Transport d'hydrocarbures liquides

*Territoire traversé par les pipelines Coignières / Orléans ; Diamètre 406 mm et Orléans / Tours diamètre 356 mm.*

*Artenay, Bucy-Saint-Lyphard, Cercottes, Chevilly, Gidy, Ruan.*

L'opérateur a la possibilité d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.



### **Autoroutes/Routes – alignement/Voies ferrées/Aérodrome/Aérotrain**

*A10 : Artenay, Cercottes, Chevilly, Gidy et Sougy et l'A19 traversant Bucy-le-Roi, Chevilly et Ruan. Artenay est concerné par une déviation d'agglomération (RD2020).*

*Le territoire est concerné par de plans d'alignement portant sur de nombreuses voies (16 communes sont concernées).*

*Le territoire est traversé par trois lignes de voies ferrées, par une plateforme aérotrain et deux aérodromes militaires.*

Des prescriptions particulières sont mises en place pour chaque servitude spécifique.

### **Centres radioélectriques et liaisons Hertziennes/ Câbles de télécommunications**

*Centre du Camp de Cercottes et centres de l'aérodrome de Bricy. 6 liaisons sont présentes sur le territoire.*

*Communes de Gidy et Cercottes concernées par des câbles de télécommunications.*

Certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques sont instituées pour un bon fonctionnement.

### **Eau potable**

*2 sites captages communaux bénéficient d'un périmètre de protection (2 forages à Cercottes et 1 à St Péruy-la-Colombe). Plusieurs captages intercommunaux sont concernés.*

Un périmètre de protection immédiate et rapprochée est déterminé autour du point de prélèvement. Il peut être interdit ou réglementé toutes sortes d'installations, aménagements.

### **Risques technologiques/ TMD**

*Stockalliance, Tereos, STRAD*

Élaboration de PPRT possible avec des servitudes qui en résultent. 3 nouvelles zones de SUP ont été créées aux abords des canalisations de transport et hydrocarbures (zones SUP1 la plus large, SUP2 et 3 qui sont confondues).

### **Dépôts de munitions/Champs de tir**

*Dépôts de munition de la base aérienne d'Orléans-Bricy et du camp de Cercottes.*

*Cercottes et Chevilly concernées par le champ de tir du camp de Cercottes.*

2 à 3 zones de protection sont délimitées pour assurer la sécurité autour de magasins et établissements servant à la fabrication. (Zone1 des murs jusque 25m, zone 2 de 25 à 50m, et un polygone d'isolement si besoin). Des zones dangereuses soumises à une réglementation sont définies avec interdiction de stationnement et d'accès au droit des champs de tir.

### Un territoire emblématique du paysage beauceron

Les paysages de la CC Beauce Loirétaine sont fortement influencés par l'activité agricole, prenant souvent la forme **d'openfield**. Le tissu urbain est principalement groupé dans les **bourgs et villages** avec quelques **fermes isolées** au milieu des champs. L'atlas des paysages du Loiret indique que le territoire appartient aux ensembles paysagers de la **Forêt d'Orléans** et de la **grande et petite Beauce**. Les entités paysagères de cette communauté de communes sont : les plaines d'Artenay et de Patay, les clairières de Gidy et le massif d'Orléans.

#### La Beauce

Le nord-ouest du territoire loirétain est marqué par les paysages ouverts de la Beauce. Sur un relief faiblement ondulé, occupé par de grandes parcelles cultivées, le regard porte loin. Les boisements sont très épars. De cette immensité émergent les villages, les hameaux et depuis quelques années, les éoliennes. L'habitat est regroupé dans les villages et autour de grandes fermes dans les hameaux. Dans la Beauce, l'atlas des Paysages du Loiret distingue deux ensembles paysagers : la Grande Beauce et la Petite Beauce.

1/ La **Grande Beauce** est une vaste plaine au centre du Bassin Parisien, connue pour ses paysages ouverts et nus de Champagne céréalière. Les bois s'y font rares et le bâti est concentré dans des villages éloignés les uns des autres. Cette unité paysagère concerne une grande partie du territoire.

2/ La **Petite Beauce** se situe dans la partie sud et comprend 3 sous unités :

- Les plaines de Cravant au sud, proches de la vallée de la Loire au paysage agricole intensif
- La Beauce des Mauves, au paysage plus boisé
- La Clairière de Gidy, espace en mutation, confronté à l'étalement urbain, relativement boisé grâce au Bois de Bucy.

### Les ensembles paysagers et les entités paysagères du territoire



Source : SCOT ; Atlas des Paysages du Loiret

### *La Forêt d'Orléans*

La **Forêt d'Orléans** présente dans les communes de Chevilly et Cercottes, est un **réservoir de biodiversité boisé**, de fort intérêt à l'échelle régionale. C'est la plus grande forêt domaniale du territoire métropolitain et le second massif forestier de France. L'absence de relief et l'argile du sous-sol s'opposent à l'écoulement des eaux pluviales et expliquent l'abondance d'étangs et de zones humides. Les espaces agricoles sont souvent imbriqués à la lisière ou au cœur de la forêt et créent des paysages de clairière agricole. L'habitat est relativement regroupé en bourgs ou hameaux.

### *Grande Beauce*



### *Petite Beauce*



### *Forêt d'Orléans*



### *La Beauce*



### *La forêt d'Orléans*



## Paysage

La communauté de communes est concernée par trois grandes unités paysagères :

La **Grande Beauce** qui est une grande plaine au centre du Bassin Parisien, connue pour ses paysages ouverts et nus de Champagne céréalière. Les bois s'y font rares et le bâti est concentré dans des villages éloignés. Cette unité paysagère concerne une grande partie du territoire.

La **Petite Beauce** qui se situe dans la partie sud comprend 3 sous catégories :

- Les plaines de Cravant au sud, proche de la vallée de la Loire montrant un paysage agricole intensif
- La Beauce des Mauves, montrant un paysage plus boisé
- La Clairière de Gidy, espace en mutation, confronté à l'étalement urbain, assez boisé avec le Bois de Bucy.

La **Forêt d'Orléans** qui est un Réservoir de biodiversité boisé, d'échelle régionale.

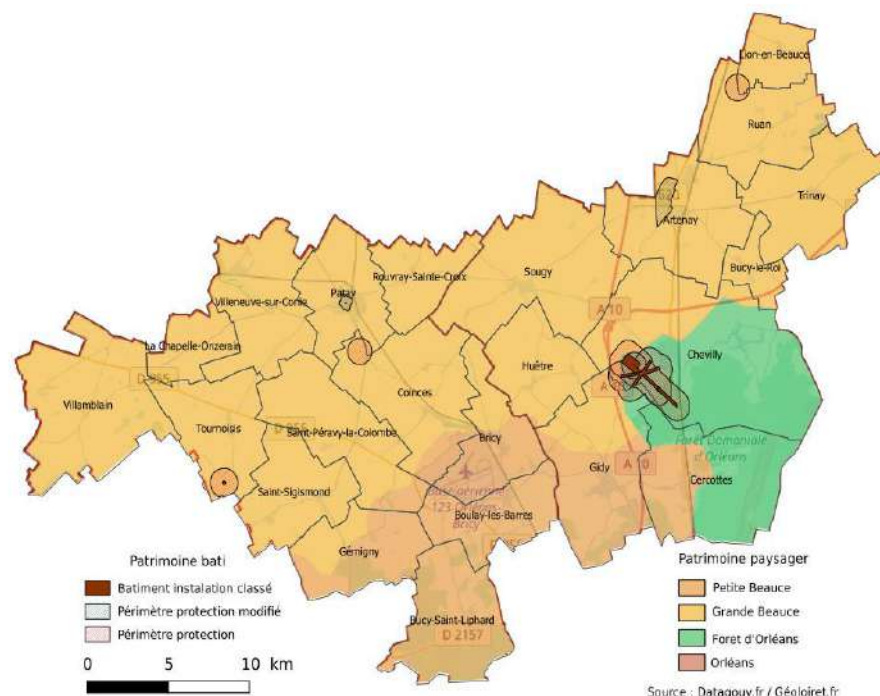
## Patrimoine bâti

Le territoire de la communauté de commune comprend plusieurs sites inscrits ou classés monuments historiques qui visent à protéger le patrimoine bâti.

Le **château de Chevilly**, sa chapelle et ses perspectives classés entre 1965 et 1967, le **moulin à vent** de Lignerolles situé dans la commune de Coinces a été classé en 1942, l'**église** de Patay est inscrite depuis 1925, le **Dolmen** de la Pierre Luteau dans la commune de Ruan est inscrit depuis 1987, la **motte des Nids** de Tournois est inscrite depuis 1991 l'**ancienne prison** d'Artenay est inscrite depuis 1985, le **moulin des Muets**, à Artenay, est inscrit depuis 1974.

D'autres éléments bâtis religieux (églises et chapelles) sont aussi à noter malgré qu'ils ne fassent pas l'objet de protection.

Le patrimoine urbain est aussi présent à travers les corps de fermes et longères, le bâti agricole ancien et les maisons de centre-bourgs



## Analyse stratégique du paysage

### Paysage

#### **Vulnérabilité**

Les structures du paysage, liées aux haies et arbres isolés, sont menacées par les modes intensifs d'exploitation agricole.

#### **Tendance évolutive**

Les constructions et des zones d'activités en entrée de ville banalisent le paysage, notamment en partie est du territoire.

Les haies et arbres isolés, les « garennes », sont devenus rares.

#### **Enjeux environnementaux**

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

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

## Analyse AFOM

### Atouts

- Espaces forestiers importants, à valeur écologique et paysagère
- La quasi absence de relief de la Beauce permet d'avoir un vue dégagée sur son environnement

### Faiblesses

- Paysage marqué par une domination de l'agriculture intensive et donc peu diversifiée
- Élimination de composantes agricoles du paysage (arbres isolés, alignements, haies, talus, murs , bosquets, canaux etc.).

### Opportunités

- Politique de renforcement des identités locales (rurales et traditionnelle)

### Menaces

- Pressions anthropiques fortes : étalement urbain, développement d'infrastructures, développement de zones commerciales et industrielles
- une simplification du paysage par agrandissement des parcelles et réduction des rotations
- une banalisation du paysage liée à l'homogénéisation des pratiques et des systèmes de production agricoles et forestiers



## La qualité de l'air entre 1998 et 2016

|                          | Préfecture | La Source | Gambetta | St Jean |
|--------------------------|------------|-----------|----------|---------|
| SO2 (seuil 50 µg/m³/an)  | 2          | 2         | Na       | Na      |
| PM10 (seuil 30 µg/m³/an) | 23         | 19        | 23       | 21      |
| O3 (seuil 120 µg/m³/an ) | 51         | 57        | Na       | 54      |
| NO2 (seuil 40 µg/m³/an)  | 23         | 17        | 43       | 16      |

Ces relevés sont effectués en zone urbaine, donc sans comparaison avec le territoire. Les moyennes annuelles par stations montrent une bonne qualité de l'air dans l'ensemble. La localisation des stations peut jouer dans les résultats.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), et dans un contexte où l'usage de la voiture est prépondérant, la CCBL souhaite développer les bornes de charge électrique, notamment pour les personnes à mobilité réduite, afin de répondre aux besoins des habitants. Les deux secteurs à l'étude sont dans les communes de Patay et Sougy.

## La pollution du sol

### Les sites BASOL

Un total de 8 sites BASOL sur l'ensemble du territoire de la CCBL :

A: Ancienne station essence, présence d'hydrocarbure dans le sol ;

B: Roundlunds Brakings, fabricant de pièces automobiles, présence d'hydrocarbure dans le sol ;

C: Soufflet Agriculture, entrepôts d'engrais ;

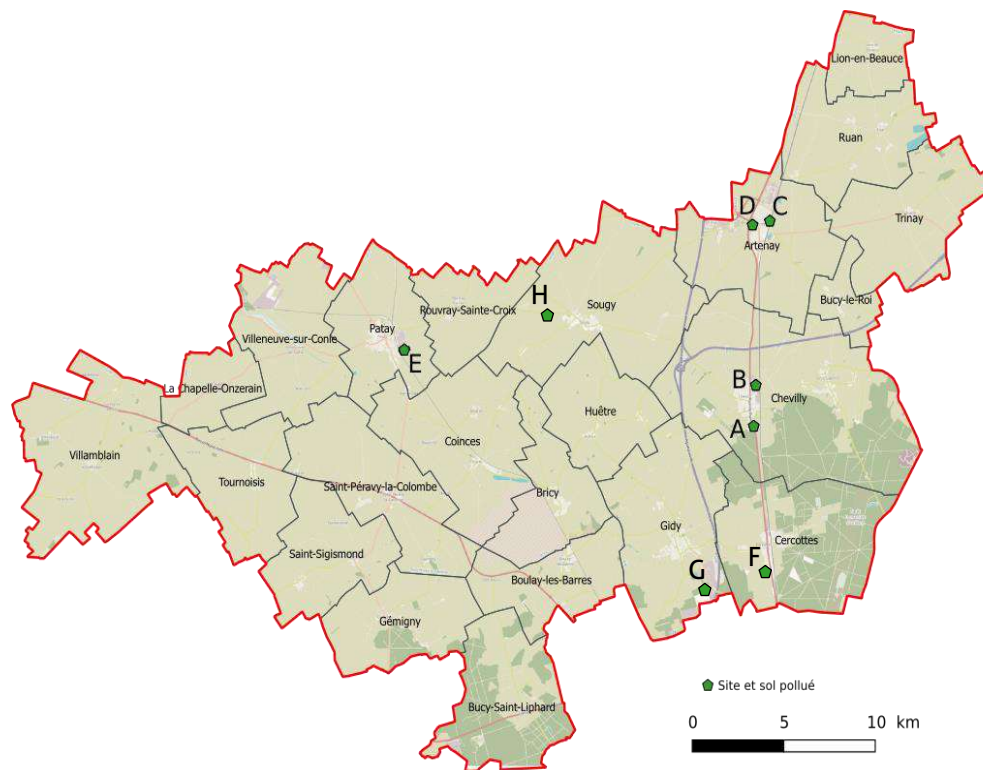
D: Ancien Intermarché, dépôt de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel ;

E: Chantopac (45.0023) risques de pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines sont liés à la présence d'une dizaine de réservoirs enterrés ayant emmagasinés des solvants depuis une quarantaine d'années sans, a priori, de contrôles d'étanchéité ;

F: Orléans Sud Autos à Cercottes (45.0092) ;

G : Caudalie à Gidy (45.0155);

H : Station de traitement des ordures ménagères à Sougy (45.0104)



Source : Base de données Basol

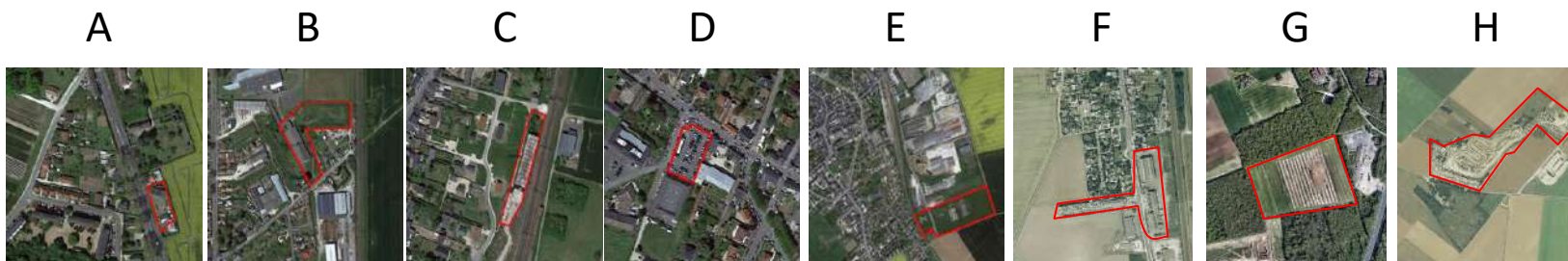


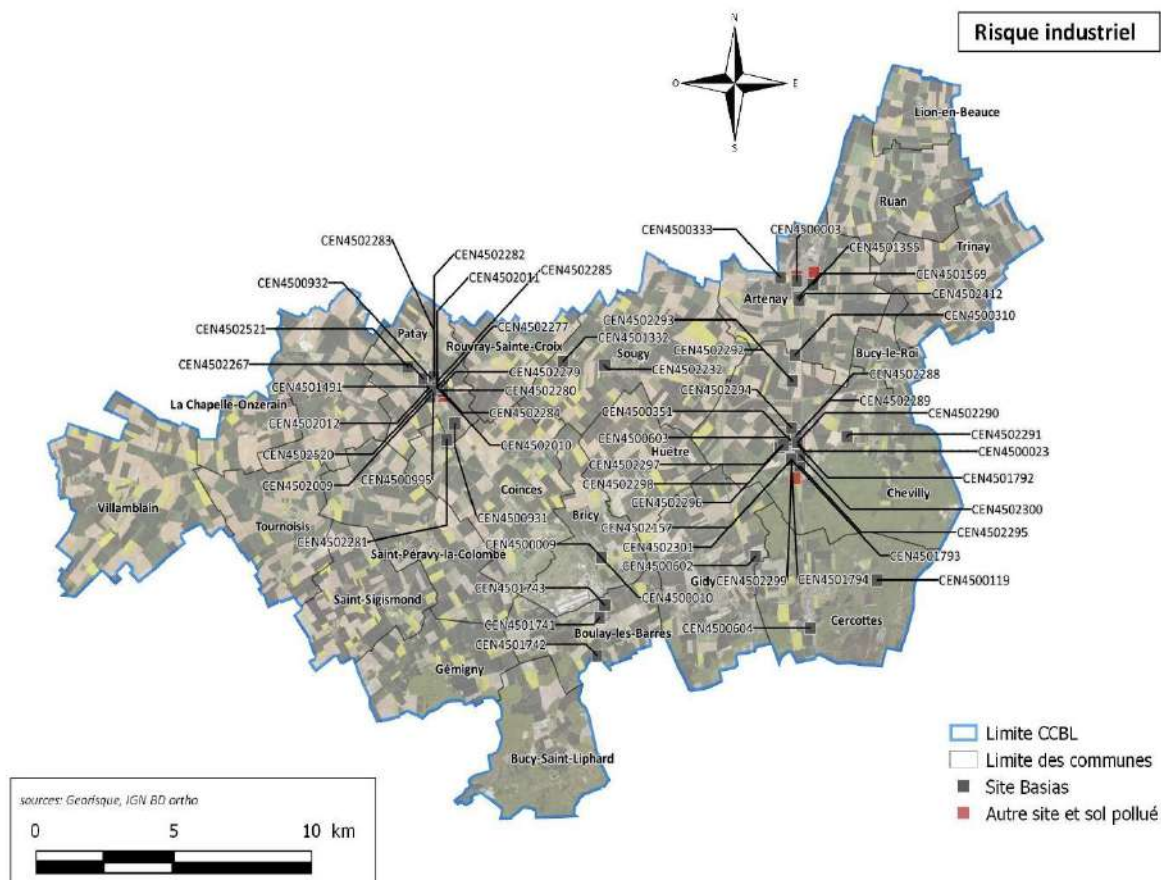
Photo aérienne des sites Basol - Source : Géoportail

## Les sites Basias

La base des anciens sites industriels et des activités de service (BASIAS) permet de connaître les sites potentiellement pollués: ces sites sont des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique. Ces lieux concernent des sites industriels abandonnés ou non.

On en dénombre environ 80 sur le territoire:

- Unité de traitement des ordures ménagères de Sougy : établissement SOCCOIM, en activité,
- Dépôt de liquides inflammables, à Gidy, deux activités terminées
- Fabrique de plastique à Chevilly: établissement ULENS Robert activité terminée
- Station service RN 20 à Cercottes: établissement ANTAR, Activité terminée
- Fabrication d'écrans de cinéma à Patay : établissement PROCOLOR, en activité,
- Production d'engrais et de fertilisants à Artenay : établissement Bineau Agri Service, en activité.
- Atelier de construction métallique à Artenay : établissement DOLLEANS, activité terminée



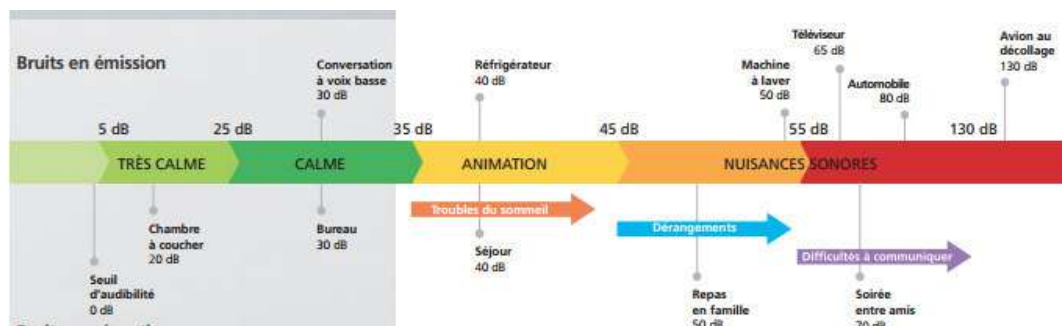
Source : Géorisques, IGN Bd Ortho

## Les pollutions sonores

Lien vers les justifications des choix retenus



Justifications PEB – p 352



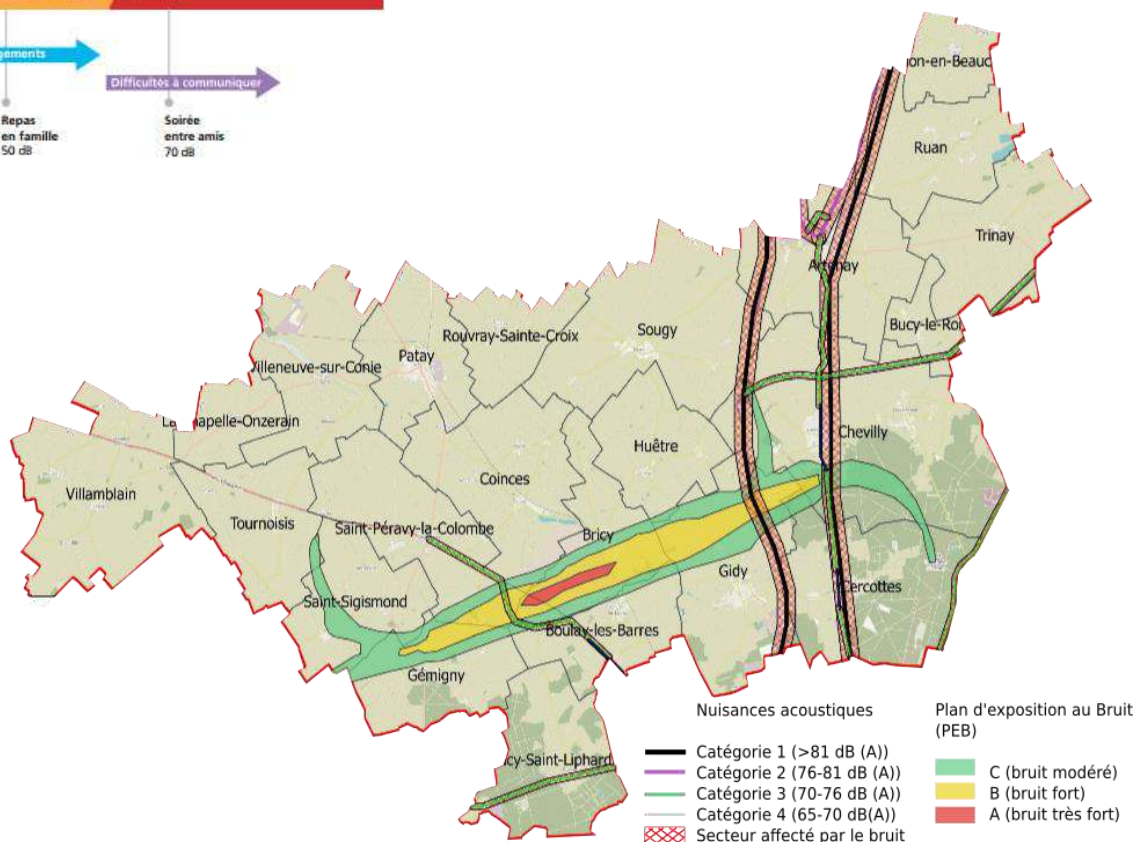
Source : [www.consoglobe.com](http://www.consoglobe.com)

La pollution sonore s'applique aux effets provoqués par des phénomènes acoustiques ayant des conséquences sur la santé des personnes, de la gêne momentanée à des troubles plus graves. Plusieurs éléments sont source de nuisances acoustiques sur le territoire :

- Les autoroutes A10 et A19
- Les lignes ferroviaires à grande vitesse
- Aéroport Orléans-Brice

Chaque infrastructure induit un secteur affecté par le bruit qui varie selon l'importance de l'infrastructure.

L'aéroport fait l'objet d'un Plan d'exposition aux bruits (PEB) qui propose des zones d'exposition plus diffuses liées au trafic aérien.



Source : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Loiret DDT, Géoportail

0 5 10 km



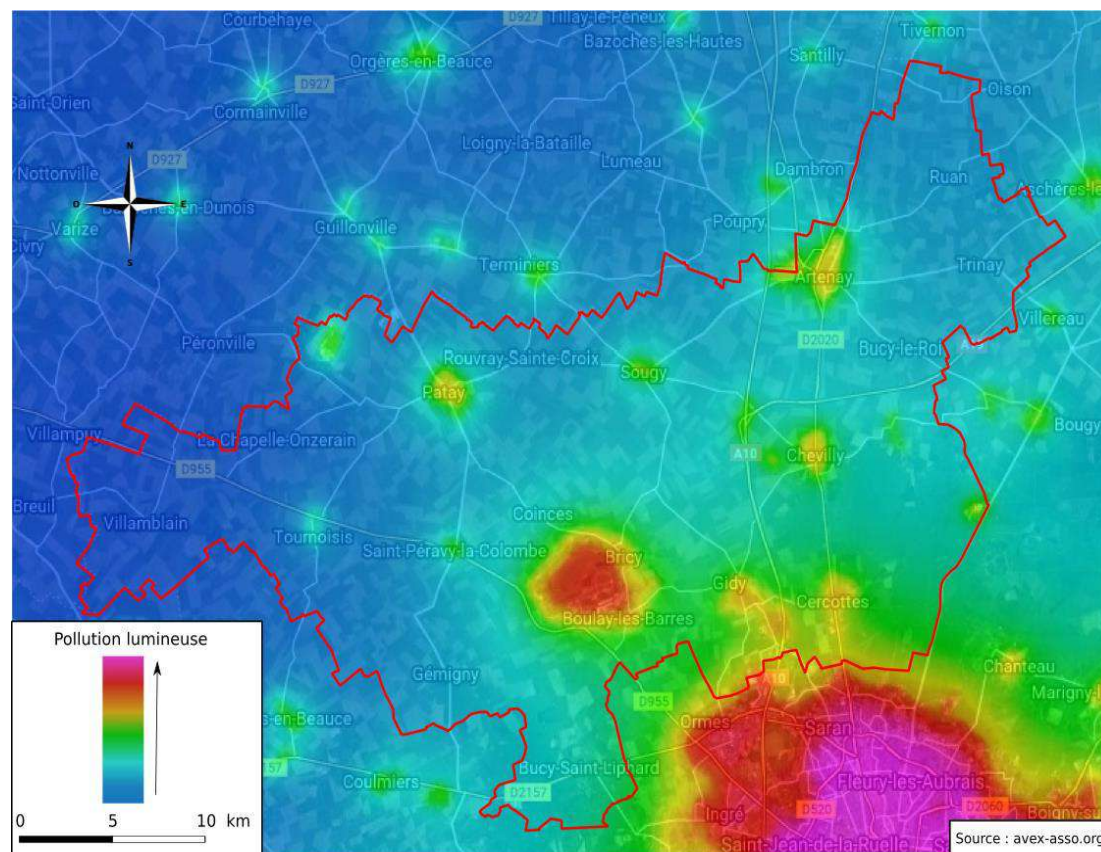
### Les pollutions lumineuses

La pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.

Les espaces urbains sont les plus affectés par ce type de pollution du fait de la concentration des activités et de la population (Orléans, son agglomération et les bourgs).

La base aérienne Orléans-Brice montre une pollution lumineuse élevée. En effet, les avions, par temps couvert ou par temps de faible luminosité ont besoin d'éclairage pour atterrir dans de bonnes conditions d'où cette pollution, cantonnée aux limites de la base aérienne.

De manière générale on observe une décroissance significative de cette pollution en fonction de la distance à la métropole ou aux centres urbains. Ce sont les espaces cultivés qui montrent des pollutions lumineuses les plus faibles.





## Les pollutions olfactives

La sucrerie d'Artenay crée des nuisances olfactives, devenues incommodantes depuis que la sucrerie a installé un méthaniseur en 2014.

Des mesures d'urgence ont été prescrites dans un Arrêté Préfectoral de mise en demeure. Suite à cela, en 2016 la sucrerie a installé un brumisateur au niveau du décanteur, ainsi que des aérations au niveau des mares de Dambron pour diminuer les odeurs.

Il est cependant important de souligner le rôle économique essentiel de la sucrerie sur le territoire, ainsi que les bienfaits de la méthanisation vis-à-vis de l'environnement, en lien avec la transition énergétique.

Attention, il est important de noter que l'installation de méthaniseurs n'entraîne pas systématiquement des nuisances olfactives. De plus, ce n'est pas le processus de méthanisation en soit qui crée des nuisances, mais plutôt le transport et le stockage des déchets organiques, leur chargement/déchargement. L'utilisation de structures de transport et de stockage étanches, la ventilation des bâtiments de stockage et le nettoyage régulier du matériel de manipulation de la biomasse permettent de contenir les potentielles nuisances olfactives pour ne pas nuire aux riverains.

Notons que des nuisances olfactives sont également localisées à Saint-Péravy-la-Colombe ou encore Bucy-Saint-Liphard avec la station Véolia.

Un « observatoire des odeurs » en partenariat avec le bureau d'étude Odométrie, les équipes des sites et les riverains a été mis en place par Tereos. L'objectif de cette plate-forme est de mesurer la fréquence et l'intensité des odeurs et de proposer des solutions.



*Le méthaniseur de la sucrerie d'Artenay, moteur de la transition énergétique ayant des impacts négatifs résiduels tels que les nuisances olfactives.*



Analyse stratégique des pollutions

Vulnérabilité

Les abords de la base aérienne Orléans-Bricy et la base en elle-même subissent une pollution lumineuse regrettable, alors que la partie Ouest du territoire est peu impactée. De plus, la base fait l’objet d’un plan d’exposition aux bruits (PEB) à cause du trafic aérien.

10 communes sont concernées par le PEB

Les pollutions des sols, notamment liées aux modes d'exploitation agricole intensive (pesticides, engrais) affectent les richesses biologiques du territoire.

Le réseau routier fortement utilisé et encombré induit une pollution sonore, mais aussi atmosphérique en partie Est du territoire.

Enjeux environnementaux

La qualité de l’air est plutôt bonne dans l’agglomération orléanaise (malgré quelques épisodes hors normes). Ces données ont été effectuées en zone urbaine, il n’y a donc pas de comparaison possible avec le territoire. Cependant, les pollutions lumineuses et sonores sont assez présentes dans les centres-ville. On note une véritable trame « noire » en partie Ouest du territoire.

Les foyers situés dans des zones exposées aux bruits sont nombreux, notamment dans la commune d’Artenay qui est fortement touchée par le bruit des différentes installations.

Plusieurs sites pollués, en friche, peuvent constituer des opportunités d’aménagement.

Tendance évolutive

Avec la potentialité d’une augmentation de la population de la Communauté de communes Beauce Loirétaine, le nombre de foyers risque d’augmenter induisant un étalement urbain, une augmentation de la consommation énergétique, une utilisation accrue des véhicules motorisés. Cela tend à augmenter la pollution lumineuse dans les centres-ville et à dégrader la qualité de l’air.

L’augmentation du trafic routier va engendrer des pollutions sonores plus importantes.

| Analyse AFOM - Pollutions                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><u>- Atouts</u><ul style="list-style-type: none"><li>- Partie Est du territoire non pollué par la lumière</li><li>- Peu de lieux concernés par la pollution du sol</li><li>- Bonne qualité de l’air</li><li>- Territoire dans l’ensemble peu exposé au bruit</li></ul></div> | <div><u>Faiblesses</u><ul style="list-style-type: none"><li>- Un territoire propice aux pollutions atmosphériques</li><li>- Une base aérienne très lumineuse et très bruyante</li><li>- Habitations exposées au bruit (notamment Artenay)</li><li>- Vulnérabilité des nappes souterraines</li><li>- Pollution olfactive causée par la sucrerie</li></ul></div> |
| <div><u>Opportunités</u><ul style="list-style-type: none"><li>- L’adaptation de l’éclairage public permet, en diminuant la luminosité la nuit de réduire les consommations d’énergie</li></ul></div>                                                                              | <div><u>Menaces</u><ul style="list-style-type: none"><li>- Augmentation de la population induisant une augmentation des pollutions lumineuses, sonores, et de l’air</li></ul></div>                                                                                                                                                                            |

### Les risques d'inondation

#### Le risque d'inondation par remontée de nappe

La sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe est plus importante à l'Ouest qu'à l'Est. Les plus fortes sensibilités se trouvent sur des lieux où s'écoulent des cours d'eau comme la Conie, les cours d'eau temporaires du Nant et de la Retrève ou plus ponctuellement sur l'ensemble du territoire.

Les infrastructures et habitations qui se situent sur des sensibilités très fortes constituent des zones à enjeux matériels et humains.

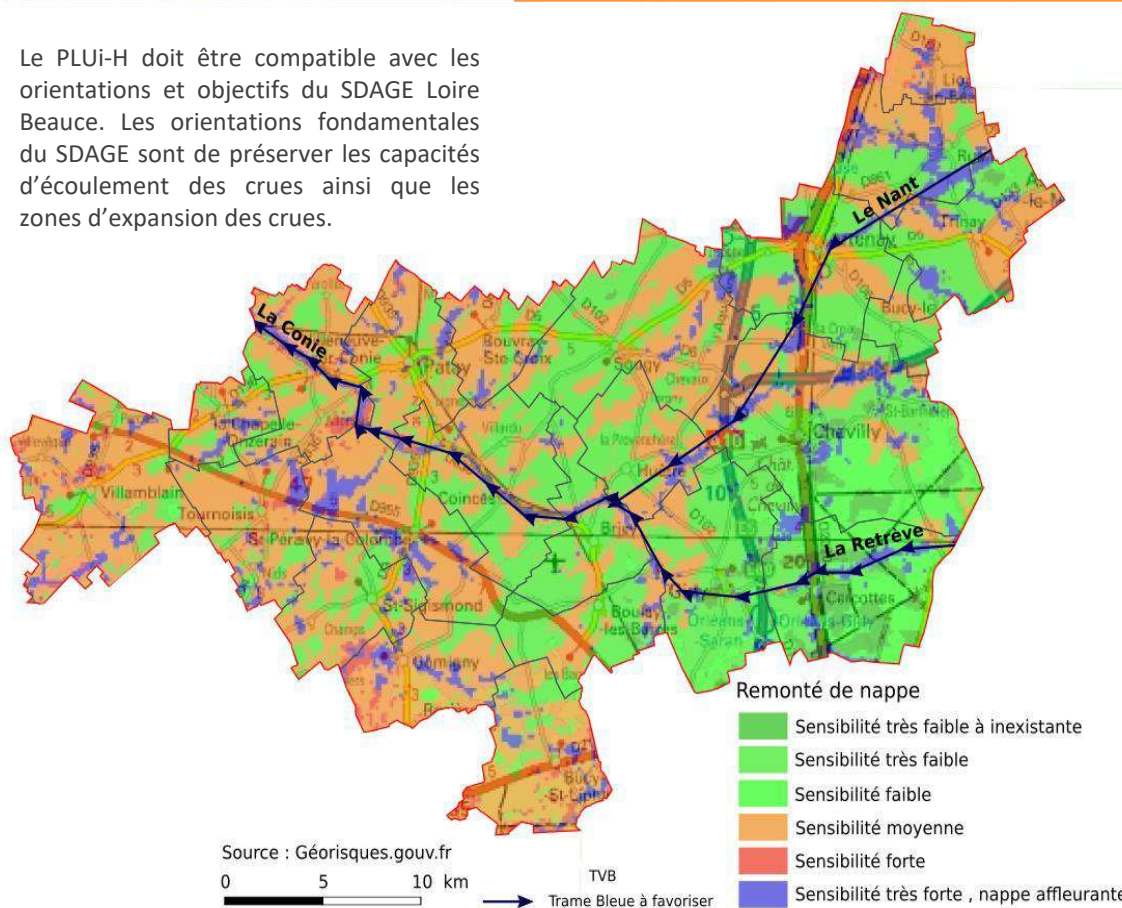
L'affleurement de la nappe constitue également une piste pour les connexions biologiques de la trame bleue comme évoqué précédemment.

La communauté de communes ne fait pas l'objet de plan de protection contre les risques d'inondations (PPRI).



Source : [www.risques-meteo.ac-versailles.fr](http://www.risques-meteo.ac-versailles.fr)

Le PLUi-H doit être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire Beauce. Les orientations fondamentales du SDAGE sont de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues.



#### Arrêté CATNAT

- Juin 2016
- Octobre 1983

### Les inondations dans le bassin de la Retrève : Cas des inondations de 2016

La vallée de la Retrève se situe à cheval sur les communes de Gidy et Cercottes. La succession litho-stratigraphique sur le secteur constitue ce que l'on appelle communément les calcaires de Beauce. Cette formation est caractérisée par une karstification importante, qui se traduit par l'existence de nombreux gouffres.

En 2016, des épisodes de crue ont frappé toute la France. A cette période, la Retrève est elle aussi entrée en crue et sortie de son lit. Des études menées par le BRGM ont alors montré la présence de plusieurs zones inondées dans le secteur.

Les eaux se sont notamment accumulées dans le bourg de Gidy et en amont des passages de voie où les écoulements superficiels sont busés ; d'est en ouest : voie ferrée, ancienne RN20, et autoroute. L'autoroute A10 a été inondée en 4 secteurs répartis sur 7 kilomètres.

Le phénomène d'inondation constaté à Cercottes et Gidy s'explique par le cumul de précipitations exceptionnel (120 mm entre le 29 mai et le 1er juin 2016), ainsi que par la grande surface du bassin versant hydrographique de la Retrève où les sols et le sous-sol étaient déjà saturés en eau par les précipitations abondantes du mois de mai 2016. Les ruissellements provenant de la forêt d'Orléans ont vraisemblablement saturé l'ensemble du réseau superficiel (la Retrève, mais aussi le Nant et le Levrain, ainsi que les fossés, etc.) dans le secteur situé au nord d'Orléans-Saran comme l'explique le rapport du CGEDD (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable).

Ce phénomène est inhabituel, mais il s'est déjà produit à plusieurs reprises au cours du siècle dernier ; il s'agit donc d'un phénomène connu.

La présence naturelle de gouffres dans ce secteur a permis à une partie des eaux de s'infiltrer vers la nappe souterraine, présente à environ 15 à 20 m de profondeur à l'aplomb de Gidy. Leur capacité d'infiltration a cependant été largement dépassée par la quantité d'eau écoulee en surface. Une partie des eaux a pu être pompée par le SDIS et réinjectée après traitement dans les installations de l'entreprise Servier, située à Gidy. Malgré la mise en place par le SDIS de barrages flottants permettant d'adsorber les hydrocarbures, une quantité significative d'eau chargée en hydrocarbures s'est probablement infiltrée dans la nappe de Beauce. La présence de captages d'eau potable vulnérables situés en aval hydraulique (au sud de Gidy-Cercottes) impose de maintenir une vigilance sur ce point.

Les phénomènes d'inondation, notamment à Gidy, qui ont duré environ 2 à 3 semaines, peuvent s'expliquer par un contexte local marqué par une très faible pente topographique, et par une saturation apparente du réseau d'évacuation des eaux pluviales. Dans les circonstances exceptionnelles de fin mai-début juin, on ne peut exclure que le busage de la Retrève dans la commune de Gidy, le comblement d'une partie des avaloirs karstiques naturels, et le fait que la nouvelle STEP de Gidy occupe une partie de la dépression topographique de la Retrève, aient accentué les phénomènes d'inondation observés.

Le BRGM a conclu que la réinjection des eaux dans les gouffres pour atténuer les effets d'inondation de la Retrève peut constituer une bonne solution technique, sous réserve de pouvoir effectuer un traitement préalable des eaux, comme cela est fait sur le site de l'entreprise Servier, et d'apprécier les éventuels risques d'affaissement des sols à proximité. L'identification et l'aménagement de gouffres actifs supplémentaires constituent une piste de réflexion intéressante.

Une réflexion globale s'avère en outre nécessaire sur la gestion des eaux de la Retrève, en élargissant l'étude au fossé du Renard (nord Saran) et aux arrivées d'eaux de surface depuis le nord-est de Gidy.

## Les inondations dans le bassin de la Retrève : Cas des inondations de 2016

Suite aux études menées pour expliquer l'origine des inondations, leur déroulement et les secteurs touchés, le CGEDD a proposé plusieurs recommandations :

1. Approfondir la connaissance du fonctionnement hydrologique et hydrogéologique du bassin versant de la Retrève et compléter le recensement de l'ensemble des gouffres.
2. Demander au Syndicat de la Retrève et à COFIROUTE de réaliser un plan d'aménagement global du bassin de la Retrève sur la base d'une pluie de moyenne importance combinée à un indice d'humidité des sols élevé.
3. Vérifier auprès du Conseil départemental les conditions de sécurisation de la trémie de Saint-Jean-de-la-Ruelle par des équipements adaptés.
4. Surveiller les précipitations de l'année glissante et l'indice d'humidité des sols produit par Météo-France de manière combinée aux vigilances pluies de Météo-France et mettre en place par un dispositif de surveillance et d'alerte du niveau d'eau à l'amont de l'A10.
5. Publier rapidement l'enveloppe approchée des inondations potentielles existante dans ce secteur, mettre en chantier, sans délai, la réalisation d'un atlas des zones inondables sur la base d'un relevé des laisses de crue de mai 2016 et encourager les maires à poser les repères de "crues" dans les bourgs intéressés.

Il est notable qu'une étude est en cours sur l'état des inondations de la Retrève (menée par CCBL et OM). Elle participera à l'amélioration des connaissances, et donc à la prévention du risque.

6. Demander à l'Agglomération de conduire un programme de travaux garantissant une bonne gestion des eaux pluviales dans le secteur nord-ouest de la communauté d'agglomération d'Orléans.
7. Par le porter à connaissance et le contrôle de légalité, maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque et y imposer des contraintes constructives adaptées dans le cadre des documents d'urbanisme ou de la mobilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
8. Équiper les zones à risque de l'A10 d'éclairages, de caméras et de barrières permanentes de coupures (à l'image de celle existant au PK 54 de l'A87) pour éviter que les automobilistes ne s'engagent sur la section à risque et ne soient pris au piège.
9. Étudier en lien avec COFIROUTE et les autres sociétés d'autoroutes les modalités de fermeture à titre conservatoire d'une autoroute en pleine voie.
10. Réaliser régulièrement des exercices de crise routière pour tester la nouvelle organisation, améliorer la liaison avec le Conseil départemental et éprouver différents dispositifs d'optimisation de l'information en retour vers les élus.





Les arrêtés de catastrophe naturelle

L'ensemble des communes de la CCBL est concerné par 79 arrêtés de catastrophe naturelle qui sont relatifs à:

- des inondations et coulées de boue (25 au total),
- des inondations, coulées de boue accompagnées de mouvements de terrain (23 au total),
- des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse parfois suivis de réhydratation (25 au total)
- des effondrements de terrain et mouvements de terrain (6 au total)

La commune de Gidy est la plus concernée par des arrêtés de catastrophe naturelle avec 9 arrêtés au total (2 effondrements de terrain, 3 inondations et coulées de boue dont 1 avec mouvement de terrain, et 4 mouvements de terrain par différentes causes) suivi par la commune de Chevilly et Patay avec respectivement 8 et 7 arrêtés

| Commune                 | Nombre d'arrêté CATNAT |
|-------------------------|------------------------|
| Artenay                 | 5                      |
| Boulay-les-Barres       | 3                      |
| Bricy                   | 4                      |
| Bucy-le-Roi             | 2                      |
| Bucy-Saint-Liphard      | 4                      |
| Cercottes               | 5                      |
| Chevilly                | 8                      |
| Coinces                 | 3                      |
| Gémigny                 | 2                      |
| Gidy                    | 9                      |
| Huêtre                  | 2                      |
| La Chapelle-Onzerain    | 2                      |
| Lion-en-Beauce          | 1                      |
| Patay                   | 7                      |
| Rouvray-Sainte-Croix    | 1                      |
| Ruan                    | 4                      |
| Saint-Péravy-la-Colombe | 3                      |
| Saint-Sigismond         | 4                      |
| Sougy                   | 3                      |
| Tournoisis              | 1                      |
| Trinay                  | 3                      |
| Villamblain             | 1                      |
| Villeneuve-sur-Conie    | 2                      |
| Total général           | 79                     |

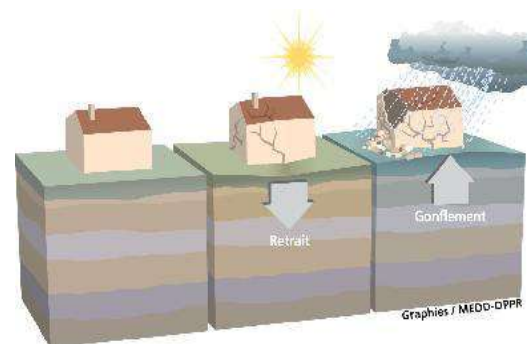
## Les risques de mouvements de terrain

### L'aléa retrait/gonflement des argiles

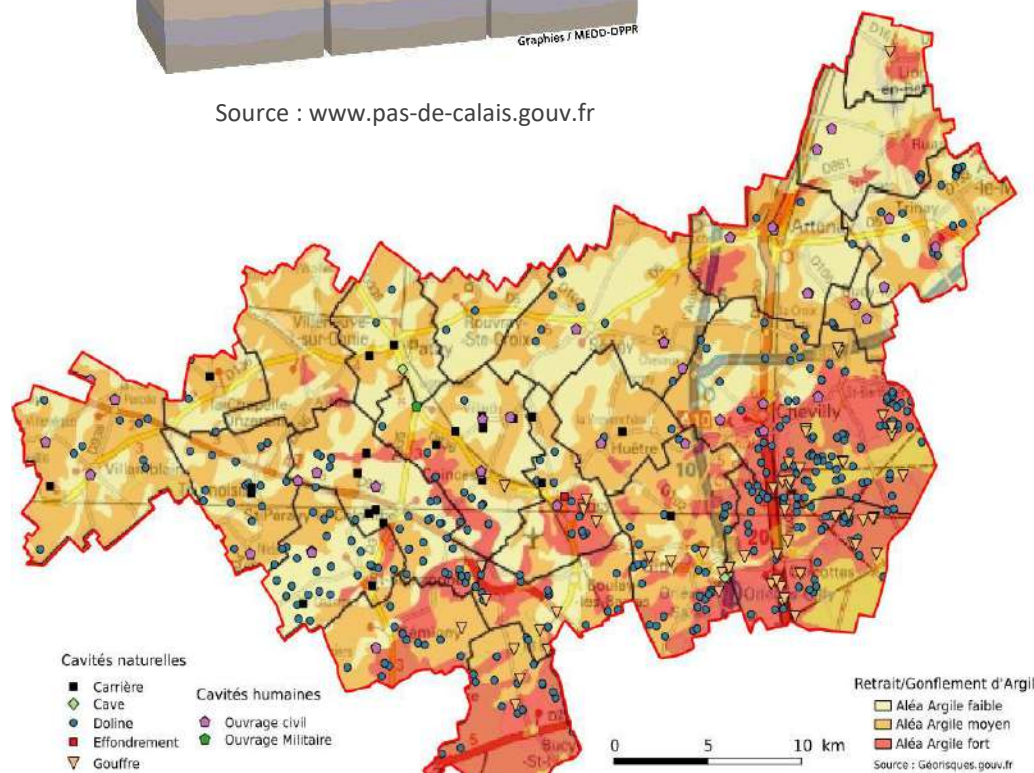
Cet aléa est lié à la géologie de nature calcaire. Grâce au calcaire, l'eau peut s'infiltrer facilement et l'argile peut se gonfler et à l'inverse se décharger de l'eau plus facilement.

L'aléa est fort au niveau de la forêt d'Orléans, de la forêt de Bucy et des communes adjacentes. De plus la zone de projet logistique Artenay-Poupry se situe sur un risque fort.

La répartition spatiale suit à peu près la répartition des phénomènes de mouvements de terrain. En effet, ce sont à l'Est et au Sud, là où les mouvements de terrain sont plus nombreux que l'aléa est fort. A l'inverse, lorsqu'il y a peu de mouvements de terrain, comme il est possible de l'observer au Nord-ouest de la zone l'aléa est plus faible. Cet aléa peut causer des dommages importants, surtout sur le bâti.



Source : [www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)



### Les cavités souterraines

Les cavités souterraines sont liées à la nature géologique du sol, calcaire en l'occurrence. Le calcaire étant une roche friable et sensible à la dissolution, ces phénomènes sont donc très fréquents dans la zone d'étude

Les dolines (dépression circulaire) et les gouffres (cavité verticale) sont les deux types de cavités souterraines dominantes

La densité de cavité souterraine est plus importante au Sud-Est au niveau de la forêt d'Orléans et des communes adjacentes.



### Analyse stratégique des risques naturels

#### Vulnérabilité

Certains habitats ou infrastructures humaines se situent sur des zones de risques naturels et importants ce qui induit une vulnérabilité et des enjeux plus importants. Les risques naturels sont difficilement prévisibles et peuvent faire des dégâts importants.

#### Enjeux environnementaux

De nombreux foyers se situent sur des zones à risques liés à des aléas naturels. Le risque pouvant faire le plus de dégâts est lié aux remontées de nappes. Certains lotissements comme à Cercottes ont été construits sur des zones très fortement exposées au risque de remontée de nappe. Les zones ou les cours d'eau qu'ils soient continus comme la Conie ou temporaires comme le Nant ou la Retrève sont des zones à enjeux humains et matériels importants.

Le risque de retrait/gonflement de nappe n'est pas visible extérieurement. Des analyses sont nécessaires et une adaptation à ce phénomène s'impose pour parer les dégâts. Ce risque est plus important au sud-est de la zone.

#### Tendance évolutive

Dans un contexte de changement climatique, les risques liés aux remontées de nappes peuvent survenir plus souvent avec des intensités plus importantes. De plus, concernant les risques de mouvements de terrain, l'occupation du sol peut jouer sur les risques potentiels.

#### Analyse AFOM – Risques naturels

##### Atouts

- Connaissances de mesures pour réduire les risques de retrait/gonflement

##### Faiblesses

- De nombreux espaces urbanisés localisés dans des zones à risques importants
- Manque de mémoire du risque impliquant un comportement à risque
- Méconnaissance des risques par la population

##### Opportunités

- Meilleure connaissance des risques
- Limiter l'urbanisation dans les zones à risques

##### Menaces

- Une pression démographique poussant à développer l'urbanisation dans des espaces à risques

## Le risque industriel

### Les installations classées pour l'environnement (ICPE)

Le territoire de la CCBL comprend de nombreuses ICPE. Trois de ces ICPE sont classées SEVESO.

|                        | Tereos                            | XPO Logistics                                                         |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Raison classement ICPE | Stockage de liquides inflammables | Stockage de produits de grande consommation et de produit industriels |
| Régime                 | Autorisation avec servitude       | Autorisation avec servitude                                           |
| Seuil Seveso           | Haut                              | Haut                                                                  |
| Localisation           | Artenay                           | Artenay                                                               |

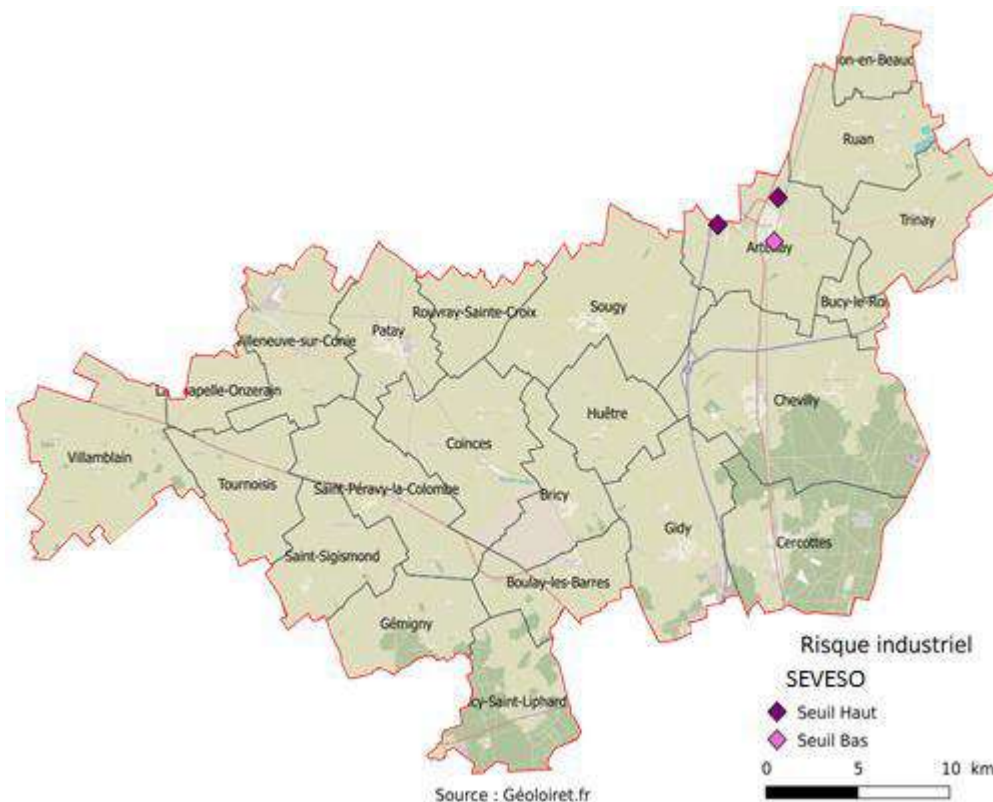
Source : Loiret.gouv.fr

Les ICPE Seuil haut SEVESO sont concernées par les plans de préventions des risques technologiques (2 PPRT).

Ces PPRT engendrent un zonage autour des entreprises concernées.

Dans le but de protéger les populations présentes et futures s'installant à proximité des sites Seveso seuil haut, les PPRT peuvent définir notamment :

- Des zones de maîtrise de l'urbanisation future
- Des secteurs de mesures foncières pour l'existant (expropriation, délaissement)
- Des zones de prescriptions sur l'existant (désormais limitées aux logements).





## Le transport de matières dangereuses (TMD)

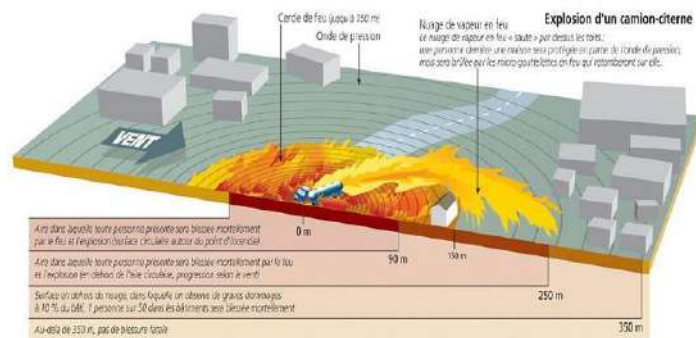
Les matières dangereuses sont des substances qui par leurs propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature de leurs réactions peuvent présenter des risques pour l'homme, les biens et l'environnement. Elles peuvent être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives.

Il peut se faire par :

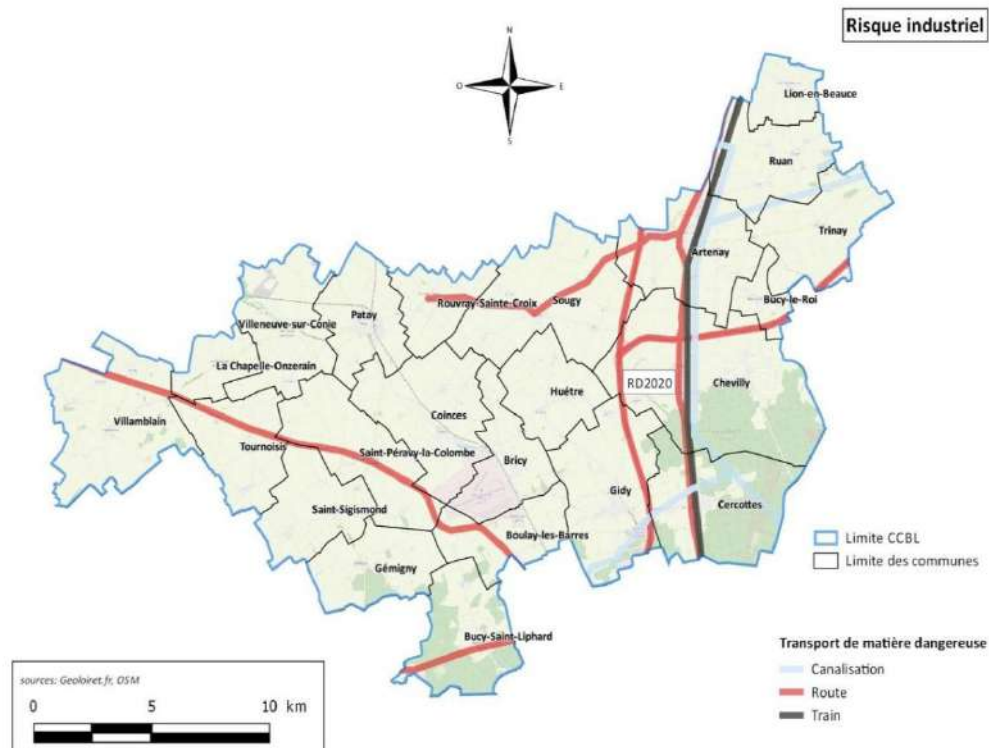
- Voie routière : Les axes concernés par le transport de matières dangereuses sont la D2157, la D955, la D5, la RD2020, l'A10 et l'A19.
- Voie ferroviaire
- Canalisations.

Sur le territoire communautaire plusieurs routes sont concernées par des convois exceptionnels et militaires (notamment en lien avec la base aérienne 123).

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

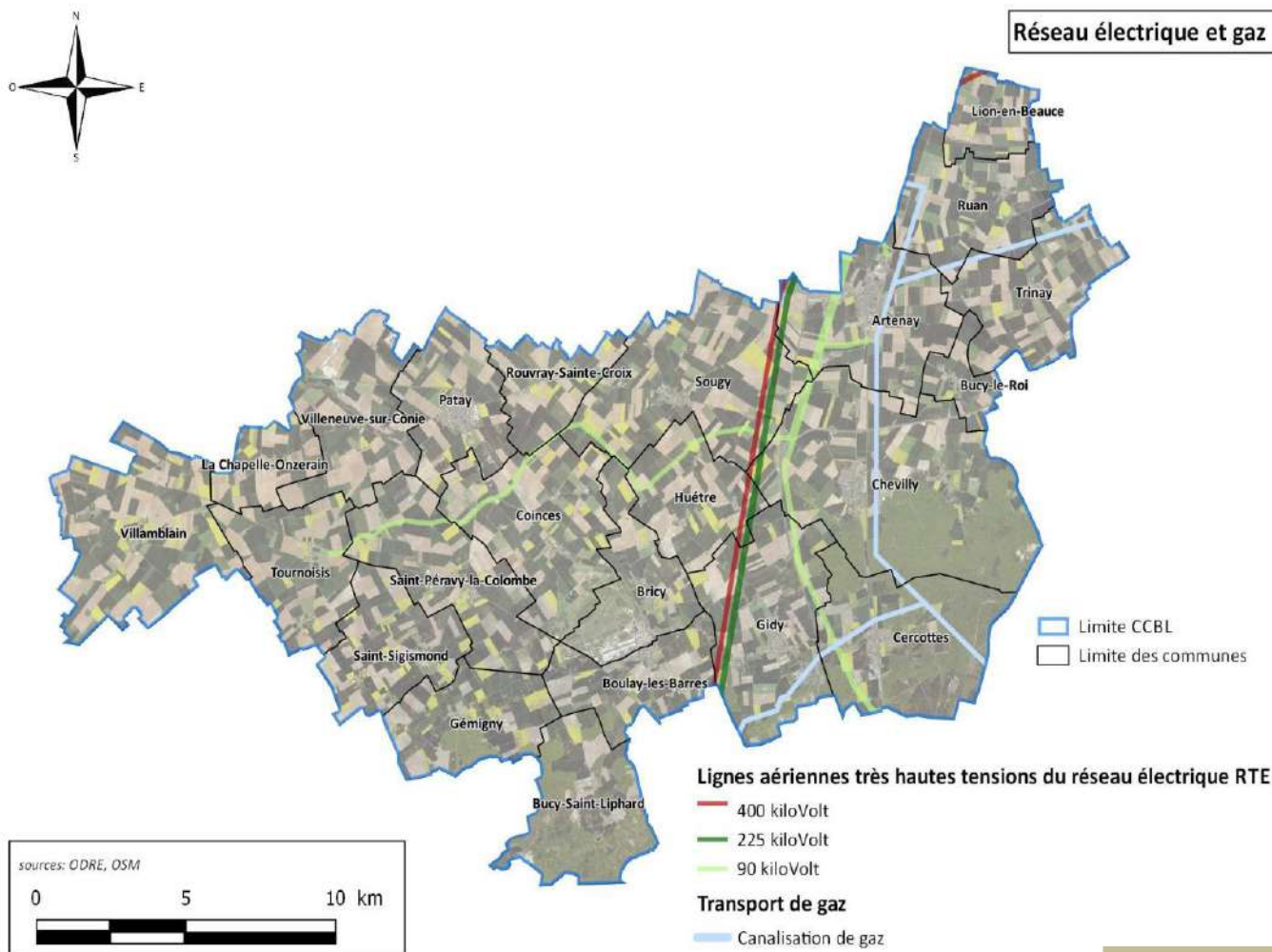
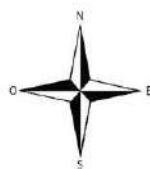


Source : [www.alpes-maritimes.gouv.fr](http://www.alpes-maritimes.gouv.fr)



Source : Géorisques

## Les réseaux du territoire



Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 3 orientation 4 – p 305

## Analyse stratégique du risque industriel et technologique

### Vulnérabilité

Certains habitats ou infrastructures humaines se situent sur des zones de risques technologiques importants ce qui induit une augmentation de la vulnérabilité et des enjeux.

### Enjeux environnementaux

Concernant le risque technologique, une limitation de l'urbanisation évite qu'elle se trouve en contact avec la zone interdite réglementaire des PPRT.

### Tendance évolutive

L'élaboration des PPRT se traduit par une prise de conscience des risques et une démarche de précaution vis-à-vis des populations.

## Analyse AFOM – Risque industriel et technologique

### Atouts

- Zonages prévus dans les PPRT pour limiter l'exposition aux risques

### Faiblesses

- De nombreux espaces urbanisés localisés dans des zones à risques importants
- Manque de mémoire du risque impliquant un comportement à risque
- Méconnaissance des risques par la population

### Opportunités

- Meilleure connaissance des risques
- Limiter l'urbanisation dans les zones à risques

### Menaces

- Pression démographique tendant à nier ou sous-estimer le risque

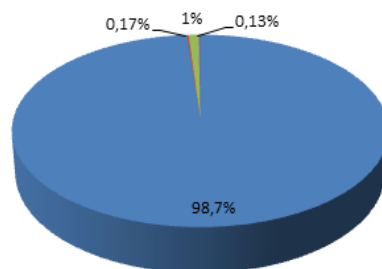
### L'énergie éolienne

#### La production d'énergie

L'énergie éolienne est la principale source d'énergie produite sur le territoire.

3 Parcs éoliens sont implantés :

- Vallée des Gommiers à Patay, 6 turbines de 2000 kW avec une production prévue de 56640 kWh
- Bois Louis à Tournois, 5 turbines de 2300 kW avec une production prévue de 46250 kWh
- Bornes de Cerqueux à Epieds-en-Beauce et Tournois, 5 turbines de 2300 kW avec une production prévue de 43960 kWh.



■ Eolien ■ Solaire thermique

■ Solaire photovoltaïque ■ Biomasse

Source : [www.paysloirebeauce.fr](http://www.paysloirebeauce.fr)

D'autres sources d'énergie existent comme l'énergie solaire, ou la biomasse. Cependant, ces énergies restent peu exploitées pour le moment.

Cependant 20 projets concernent le développement des énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque)



Source : [Carmendevveloppement-durable.gouv.fr](http://Carmendevveloppement-durable.gouv.fr)

Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 2 orientation 3— p 297

## La consommation d'énergie

### La consommation sectorielle de l'énergie

En 2008 la consommation énergétique totale tous secteurs confondus sur le territoire du Pays Loire Beauce est de 1551,1 GWh.

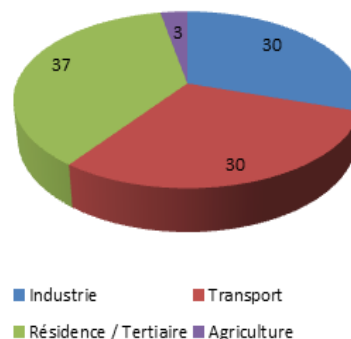
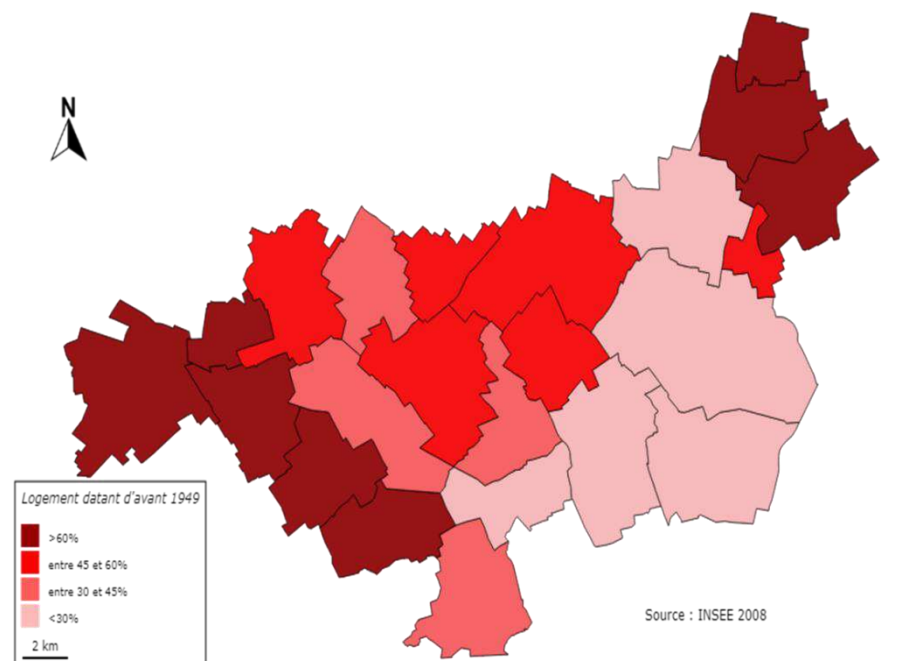
- Le secteur le plus consommateur est celui de la résidence et du tertiaire avec une consommation atteignant les 37% de la consommation totale.

Le parc de logements est ancien à l'Ouest, dans la partie la plus rurale ( >60%). A proximité des grands axes de communication sur des communes dotées d'un parc locatif important, la proportion est inférieure à 30%.

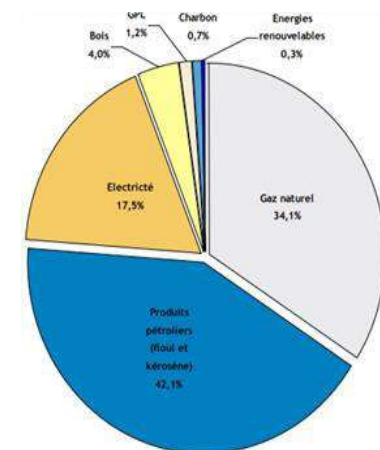
- Les transports et l'industrie ont tous deux une part équivalente à 30%.
- L'agriculture est le secteur qui consomme le moins d'énergie malgré son étendue spatiale avec seulement 3% de la consommation totale.

### La consommation par source d'énergie

Au sein du Pays Loire Beauce, trois grands types d'énergies se distinguent. Tout d'abord, les énergies les plus consommées sont issues du pétrole (42,1%) utilisées principalement pour les véhicules et du gaz naturel (34,1%) utilisé pour le chauffage. Ces deux énergies sont des énergies fossiles, c'est-à-dire qu'elles ne se renouvellent pas à l'échelle d'une vie humaine. L'énergie électrique qui elle est potentiellement renouvelable est utilisée à 17,5%. D'autres énergies comme le bois, le GPL et les énergies renouvelables ne représentent que 6% des consommations à elles toutes.



Source : [www.paysloirebeauce.fr](http://www.paysloirebeauce.fr)



Répartition des consommations par type d'énergie\*

Source : Extraction territoriale du « Bilan de gaz à effet de serre de la Région Centre » - ENERGIES DEMAIN



## Analyse stratégique de l'énergie éolienne

### Vulnérabilité

La production énergétique est basée principalement sur l'éolien qui est un phénomène naturel de puissance aléatoire

### Enjeux environnementaux

L'enjeu est l'avifaune avec le risque de collision de certaines espèces, le risque de perte d'habitats, le potentiel effet « barrière » au déplacement des oiseaux. Certains parcs éoliens peuvent également venir en contradiction avec la mise en place de trames vertes et bleues. Les nuisances sonores, en particulier le cumul des impacts est à prendre en compte.

### Tendance évolutive

Avec l'augmentation de la population, les besoins de production en énergies seront plus importants du fait de l'augmentation de la consommation en énergie.

Avec l'étalement urbain, les zones pouvant accueillir les éoliennes vont peu à peu se restreindre

| Analyse AFOM – Energie éolienne                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Atouts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Production énergétique basée sur les énergies renouvelables</li> <li>- Pas de centrale nucléaire</li> <li>- Projets pour le développement des énergies renouvelables</li> </ul> | <p><u>Faiblesses</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La production énergétique locale est principalement éolienne</li> <li>- Production limitée</li> <li>- Peu de consommation énergétique issue des énergies renouvelables</li> <li>- Consommation importante d'énergies fossiles</li> </ul> |
| <p><u>Opportunités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversification de l'offre énergétique avec le photovoltaïque, la géothermie ou encore la biomasse</li> </ul>                                                             | <p><u>Menaces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'augmentation de la population induisant une hausse de la demande en énergie et un étalement urbain contraignant l'implantation d'éolienne</li> <li>- Risque d'effet de saturation du paysage</li> </ul>                                   |

### Les axes de communications

Sur la Communauté de communes Beauce Loirétaine, la population se concentre de manière générale autour des axes de communication. Il s'agit de l'autoroute A10 qui relie Paris à Bordeaux et de l'autoroute A19 reliant Artenay dans le Loiret à Sens dans l'Yonne. Le réseau départemental maille assez bien le territoire.

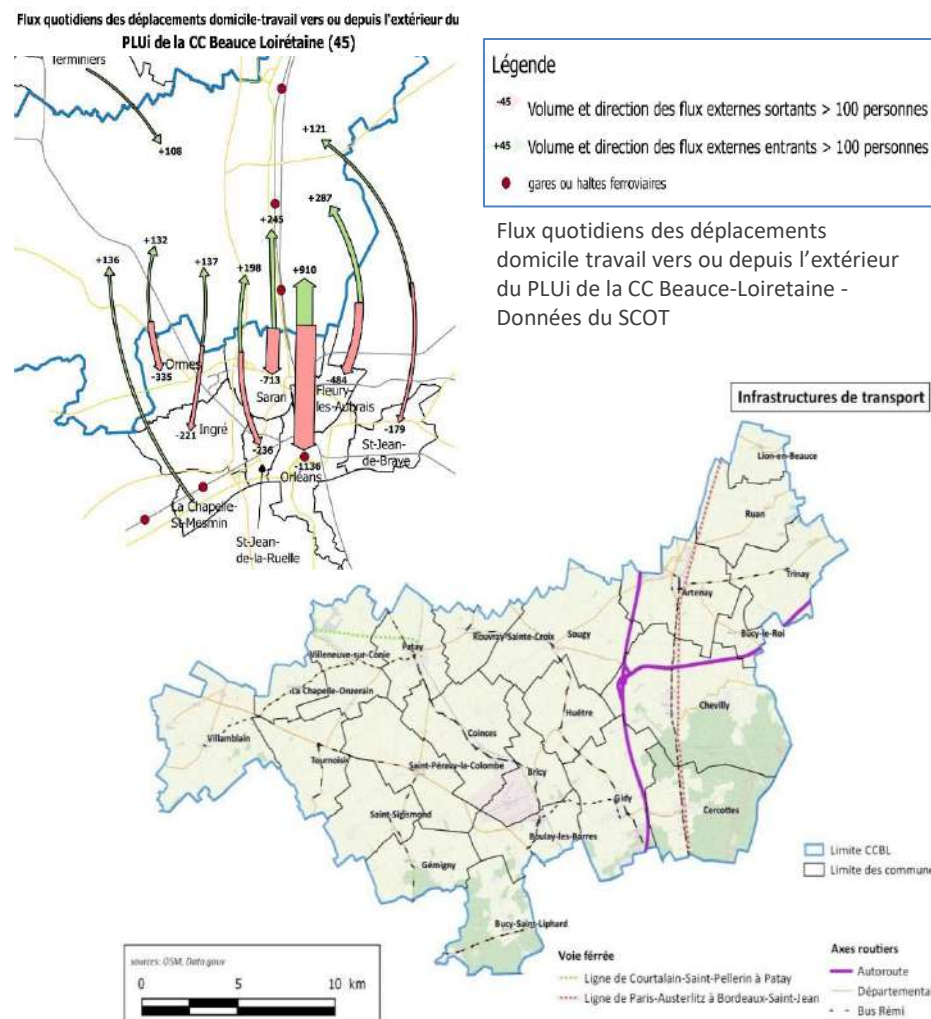
Un réseau ferroviaire d'échelle nationale dessert la Communauté de communes, avec la ligne à grande vitesse Chartres-Orléans et Paris. Une ligne locale, utilisée actuellement uniquement pour le fret, joint Courtaulin Saint Pellerin à Patay.

Des transports en commun, les cars « Rémi », sont mis en place au sein de la Communauté de communes pour relier certaines communes à l'agglomération orléanaise.

L'usage de la voiture individuelle est majoritaire, et le développement des mobilités alternatives constitue un enjeu fort : valorisation des gares, covoiturage, transports « Rémi ».

La majorité des flux domicile-travail se concentrent sur l'agglomération orléanaise et dans une moindre mesure à Artenay avec la sucrerie. La plupart des déplacements sont réalisés en automobile et le taux de motorisation des ménages est élevé pour répondre aux besoins d'accès aux commerces, aux soins et aux services, dans un milieu non urbain.

Enfin, compte tenu de la spécificité du territoire, les flux de circulation liés à l'agriculture doivent être évoqués, ceux liés à la culture – engins de grandes dimensions voire convois spéciaux, et ceux liés à l'industrie agricole – collecte et transport.



Lien vers les justifications des choix retenus

PADD axe 2 orientation 6 – p 300

PADD axe 2 orientation 7 – p 301



## Analyse stratégique du transport

### Vulnérabilité

Certaines communes ne disposent pas de services de proximité ; l'accessibilité aux pôles urbains du territoire est donc essentielle.

Une part importante d'actifs travaille hors du territoire, générant des flux pendulaires de mobilité vers l'agglomération orléanaise.

L'offre ferroviaire est faiblement attractive du fait que les voies ne sont pas prévues pour des dessertes locales.

### Enjeux environnementaux

Le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle représente un enjeu important, dans un contexte où les déplacements individuels sont nombreux (au sein du territoire, mais également beaucoup vers l'agglomération orléanaise pour les déplacements domicile travail), ce qui génère des impacts sur l'environnement et sur les budgets des ménages (hausse des prix des carburants).

Le projet de territoire pourra, d'une part favoriser la proximité domicile/travail, domicile transport en commun, d'autre part intégrer dans les orientations de développement des espaces réservés pour faciliter le covoiturage, le développement ou l'utilisation des transports collectifs.

Les enjeux environnementaux liés au transport incluent également les problématiques liées à l'agriculture et à l'industrie agricole, ainsi qu'aux liaisons de transit inter-régionales, nationales et internationales (TGV, autoroute...).

### Tendance évolutive

Les dernières décennies ont vu se renforcer des tendances démographiques importantes. La hausse potentielle des besoins en déplacements vers les centres urbains qui sont les plus pourvoyeurs en emplois : alors qu'une part importante des emplois reste dans ces pôles, le nombre de leurs habitants diminue, entraînant mécaniquement un besoin de mobilité accru.

On constate l'insuffisance des transports en commun entre les pôles d'emploi et de services, et leur bassin de vie, la réponse actuelle étant principalement orientée vers l'automobile avec des impacts sur les espaces urbains (potentiels engorgements ponctuels, place importante des espaces publics concédée à la voiture, etc.).

| Analyse AFOM – Transport                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <u>Atouts</u>                                                                                                                                                |  | <u>Faiblesses</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon réseau routier</li> <li>- Réseau ferroviaire diversifié</li> <li>- Réseau de transports en commun</li> </ul>    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispersion de l'habitat qui favorise le recours massif à la voiture au détriment de l'offre de transport collectif</li> <li>- Forte dépendance à la voiture,</li> <li>- Distance domicile-travail élevée,</li> <li>- Réseau ferroviaire uniquement pensé en longue distance</li> <li>- Encombrement des axes routiers</li> <li>- Pollution sonore et atmosphérique</li> </ul> |  |
| <u>Opportunités</u>                                                                                                                                          |  | <u>Menaces</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement du Covoiturage</li> <li>- Existence d'une ligne de fret pouvant être ouverte aux voyageurs</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des migrations pendulaires ce qui peut induire une hausse de la pollution sonore et atmosphérique et aggraver l'encombrement des axes</li> <li>- Baisse de l'attractivité de certaines parties du territoire (distance par rapport aux écoles, aux commerces, aux services...)</li> </ul>                                                                        |  |

## La gestion des déchets

### Le SIRTOMRA

Créé le 20 décembre 1971, le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA) gère les déchets sur le territoire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, mais aussi sur le territoire de trois autres communautés voisines, soit 40 communes et un peu moins de 30 000 habitants, représentant 12 000 foyers et équipés de 4 déchetteries.



Les compétences :

Le SIRTOMRA assure, via des marchés publics de services passés avec des entreprises privées :

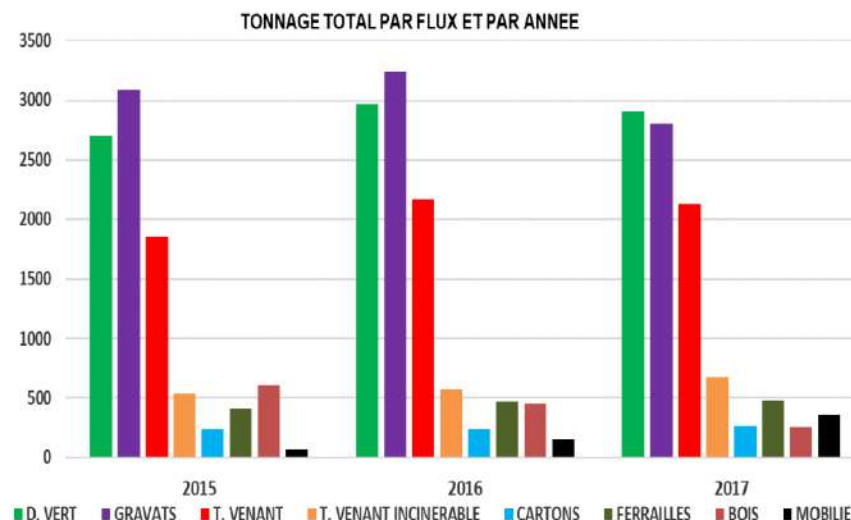
- La collecte des ordures ménagères en porte-à-porte,
- La collecte des emballages recyclables (hors verre) et des journaux en porte-à-porte,
- La collecte du verre en apport volontaire,
- La collecte des TLC (textiles, linge et chaussures) en apport volontaire,
- La gestion des déchetteries.

La collecte des ordures ménagères, et sélective est effectuée par le prestataire Véolia Soccoim avec une fréquence hebdomadaire sur l'ensemble du territoire.

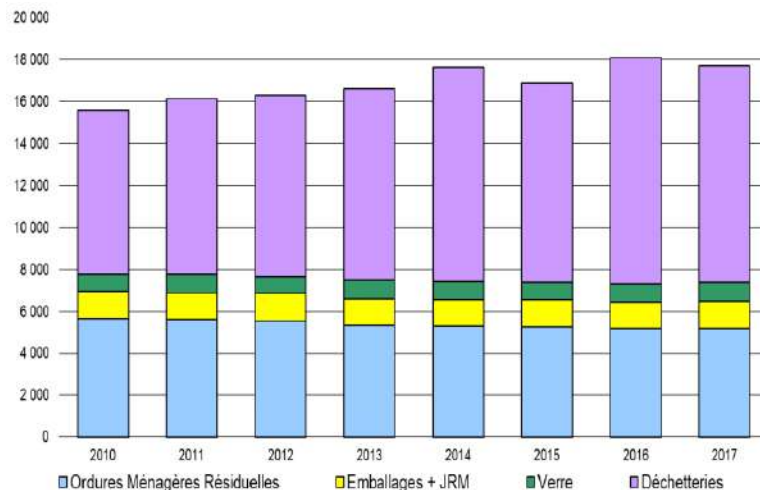
La collecte en apport volontaire (verre) est effectuée par colonnes réparties suivant la densité respective de 1/335 habitants (verre) et 1/1323 habitants (textile)

Tonnages collectés et traités en 2017 :

- Ordures ménagères : 5 201 tonnes
- Collectes sélectives (emballages, journaux, verre) : 2166 tonnes
- Déchetteries : 10 365 tonnes
- Refus de tri (indésirables dans les bacs jaunes) : 16.77 % (en poids)



## Évolution des tonnages de déchets collectés



Comparaison aux données nationales et aux recommandations du Grenelle.

| Kg/hab/an            | OMR  | EJRM | Verre  | Déchetterie | Total   |
|----------------------|------|------|--------|-------------|---------|
| Moyennes Nationales* | 226  | 47   | 34,10  | 239         | 546,10  |
| SIRTOMRA             | 187  | 47   | 31     | 373         | 638     |
| Ecart                | - 39 | -    | - 3,10 | + 134       | + 91,90 |



**OMR**

Une quantité des ordures ménagères par habitant qui continue à baisser dans la ligne des consignes nationales.



**EJRM**

La quantité des emballages et papier (poubelle jaune) est en conformes à la moyenne nationale.



**VERRE**

Une très légère diminution. Il reste encore des progrès à faire



**DECHETTERIE**

Légère baisse des tonnages non significative, avec des quantités toujours très élevées par rapport à la moyenne.

## Flux des déchets et modes de traitement

Le centre de valorisation énergétique (CVE) de Pithiviers, inauguré en 2009, regroupe trois syndicats de collecte. Il permet l'incinération des OMR et du tout venant incinérable de provenance des déchetteries, le tri et le recyclage des EJRM,

Le Centre de Valorisation Energétique a une capacité de traitement : 64 000 tonnes/an, 2 fours (4 tonnes/heure chacun), chaleur livrée à la Mairie : 27,55 GWh thermique/an, énergie électrique exportée : 23,23 GWh électrique /an, production de Mâchefers 13 594 tonnes / an (données 2011)

Le Centre de Valorisation Matières a traité 8 680 tonnes en 2011, dont 2 179 tonnes de cartons, 3 582 tonnes de journaux magazines, 696 tonnes de plastiques, 148 tonnes de briques alimentaires, 276 tonnes d'acier, 18 tonnes d'aluminium 1 702 tonnes de refus de tri ont été incinérées.

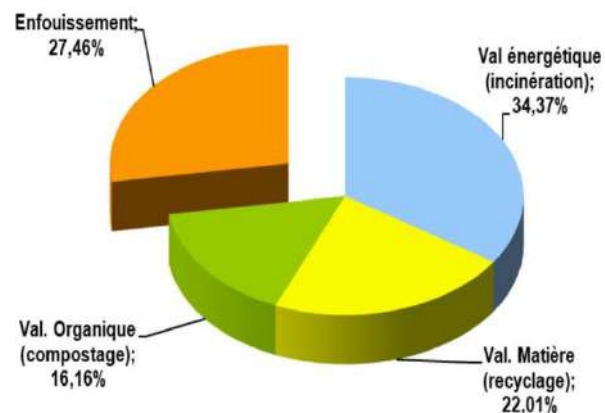


Le verre est recyclé, les déchets verts sont compostés, les gravats sont enfouis au CET III de Dadonville.

Tous les autres déchets issus de déchetteries (fer, bois, cartons...) sont recyclés.



### Mode de valorisation des déchets



100 % des déchets collectés en porte-à-porte et points d'apports volontaires sont valorisés. 52,33 % des déchets apportés en déchetteries sont valorisés. Le taux global de valorisation est de 72,14 % contre 70,41 % en 2016.

De nombreuses actions de communication et de pédagogies sont menées pour améliorer la prise de conscience des habitants. Des animations sur le thème du tri et de la réduction des déchets ont notamment lieu dans différents établissements scolaires du territoire.

La commune de Bucy-Saint Liphard est la seule de la Communauté de Communes à ne pas être rattachée au Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région d'Artenay (SIRTOMRA) . Elle confiait la gestion des ces déchets au SMIRTOM de Beaugency, et depuis sa dissolution, à la CCTVL (communauté de communes des Terres du Val de Loire) qui jouxte le territoire à l'ouest.

Elle est dotée d'un centre de stockage de déchets non dangereux exploité par la société SETRAD, avec valorisation des lixivia par production de biogaz.

Une plate-forme de compostage est exploitée à St Peravy la Colombe par la société SETRAD.

## Documents supra communaux

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

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux est la nouvelle appellation de plan départemental de gestion des déchets instaurés en 1992.

Il vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi :

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

- Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) de la région Centre (4 décembre 2009)

Il sera remplacé par le PRPGD.

Les actions prévues portent sur

- La réduction des déchets agricoles
- Plan Ecophyto 2018 : substitution des substances chimiques préoccupantes
- Création d'une filière de recyclage pour les véhicules hors d'usage
- l'amélioration des déchetteries communales,
- La création de déchetteries pour les professionnels,
- La création d'un centre de stockage de classe III et d'une plate-forme de regroupement, tri et prétraitement sur l'Agglomération Orléanaise,
- La prise en compte des déchets dans les marchés publics et privés du BTP
- un volet communication / information.

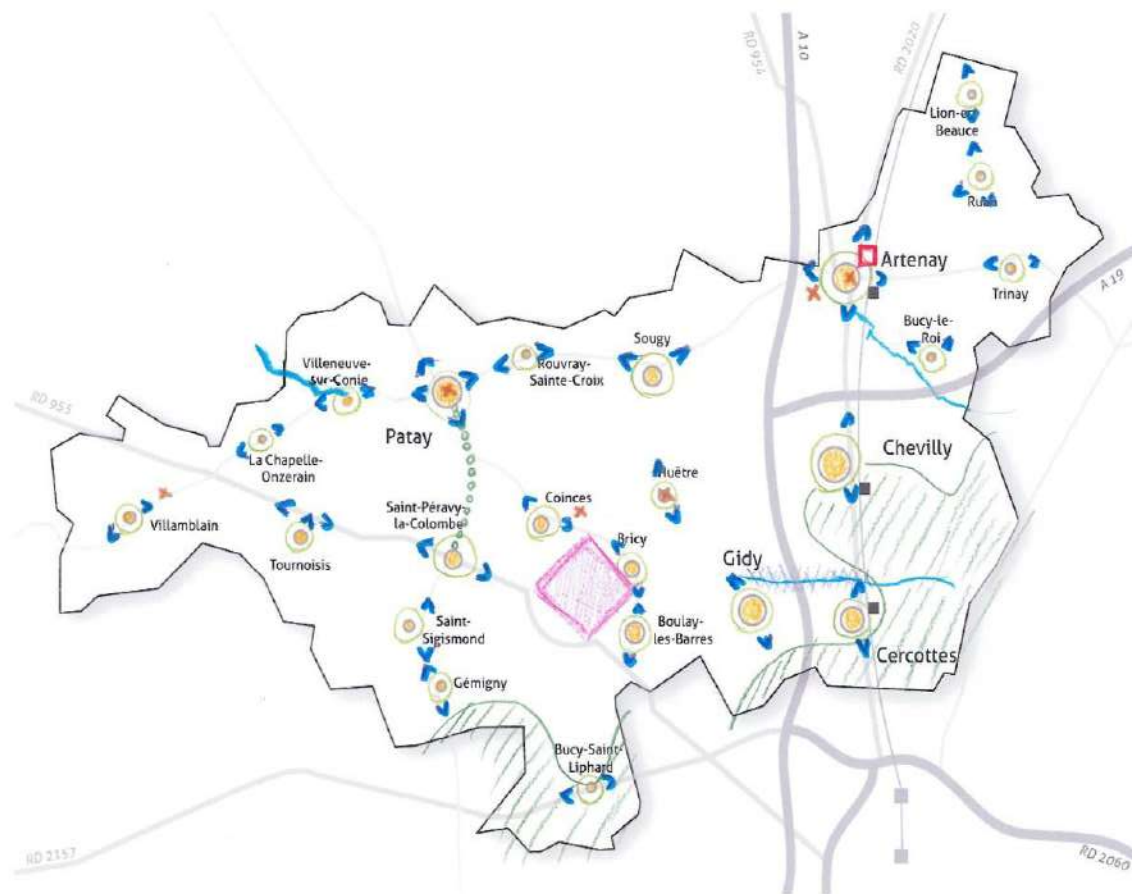
- Le Plan National de Prévention des déchets 2014-2020

Les déchets du bâtiment et des travaux publics figure en priorité 1 du plan : contenir à horizon 2020, la production à hauteur des 260 Mt produites en 2010. Pour cela, 4 grandes mesures ont été décidées :

- Sensibilisation spécifique, à destination des maîtres d'ouvrages,
- Création d'une charte d'engagement volontaire
- Identifier et utiliser les leviers d'actions pour développer le réemploi des matériaux du BTP,
- Faire le bilan de la réglementation relative aux diagnostics de démolition, et la faire évoluer le cas échéant.

## Synthèse des enjeux

-  Construire davantage dans les villages que dans les hameaux. Maintenir un équilibre entre les communes
-  Réduire les nuisances de la sucrerie
-  Requalifier les entrées de village pour diminuer la vitesse des voitures
-  Valoriser les bords de la Conie
-  Limiter les nuisances de la base aérienne
-  Préserver le patrimoine représentatif
-  Mettre en valeur une ceinture verte autour des centres-bourgs
-  Recréer des alignements d'arbres, notamment entre Patay et St Péréval-Colombe
-  Prendre en compte le risque inondations en se basant sur les crues de 2016
-  Protéger la forêt d'Orléans et le bois de Bucy-St-Liphard



Lien vers les justifications des choix retenus



PADD axe 3 orientation 5 – p 306







# JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

## Introduction



## Le cadre légal

Le chapitre des justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Beauce Loirétaine a été construit à partir des articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

### Composition du chapitre :

#### **I. Les objectifs de la délibération**

#### **II. Explication des choix retenus pour établir le PADD**

- a) au regard du diagnostic et des documents supra-communaux
- b) au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces
- c) au regard des objectifs de production de logement

#### **III. Explication des choix pour établir les OAP**

- a) Présentation des OAP
- b) La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

#### **IV. Explication des choix pour établir le règlement**

- a) Présentation générale et structure du règlement
- b) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

#### **V. Indicateurs de suivi**

### **Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

**Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

**Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.



# JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

## Explication des choix retenus





### I. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H

Le Conseil intercommunautaire du 29 septembre 2016 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, L. 151-43 et R. 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme, R. 302-3 du Code de la construction. La délibération définit les objectifs initiaux suivants :

#### L'élaboration du PLUi-H : un intérêt pour l'ensemble du territoire :

1. Harmonisation et cohérence dans le développement du territoire sur la totalité de sa surface et pas seulement sur les communes les mieux placées qui feraient un PLU ;
2. Élaboration d'un document d'urbanisme unique, avec des règles communes, tout en se laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers ;
3. Déclinaison des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Loire Beauce en cours de révision ;
4. Gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal ;
5. Possibilité pour l'ensemble de nos communes rurales de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation, ce qui peut être assuré par une carte communale

#### Les principaux objectifs du projet de territoire :

1. Préserver les zones agricoles, le cadre de vie (espace naturel et rural), la gestion concertée des espaces agricoles ;
2. Assurer le maintien de l'habitat individuel et son développement en harmonie avec l'existant et en fonction des besoins ;
3. Renforcer l'attractivité économique et sociale du territoire ;
4. Développer de nouveaux quartiers, des voies douces, des liaisons routières et ferroviaires ;
5. Valoriser l'environnement (biodiversité) et le patrimoine bâti ;
6. Lutter contre l'étalement urbain, les friches industrielles, la désertification ;
7. Accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages.

II. Explication des choix retenus pour établir le PADD  
au regard du diagnostic et des documents supra communaux

Les modalités d'élaboration du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** s'est construit autour de 3 éléments principaux :

- Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H
- Les enseignements du diagnostic
- Les documents supra-communaux

Le projet de territoire (PADD) a été également coconstruit avec les habitants lors des différentes phases de concertation avec les dispositifs mis en place tout au long de la procédure.

1. Les objectifs de la délibération

Les objectifs de la délibération ont été présentés à la page précédente. Ils représentent les objectifs initiaux qui ont motivé les élus de la CCBL à entamer une procédure d'élaboration de PLUi-H.

2. Les enseignements du diagnostic

Le diagnostic partagé a permis d'identifier un certain nombre d'enseignements et enjeux territoriaux, qu'ils soient prospectifs ou concrets. Ainsi, ce chapitre met en avant les conclusions du diagnostic qui ont permis de fixer les grandes orientations du PADD.

La phase du diagnostic a été réalisée durant toute l'élaboration du PLUi-H. En effet, ce document évolutif a été enrichi à maintes reprises, suite aux rencontres avec les élus, les techniciens et les habitants.

Le système d'identification :

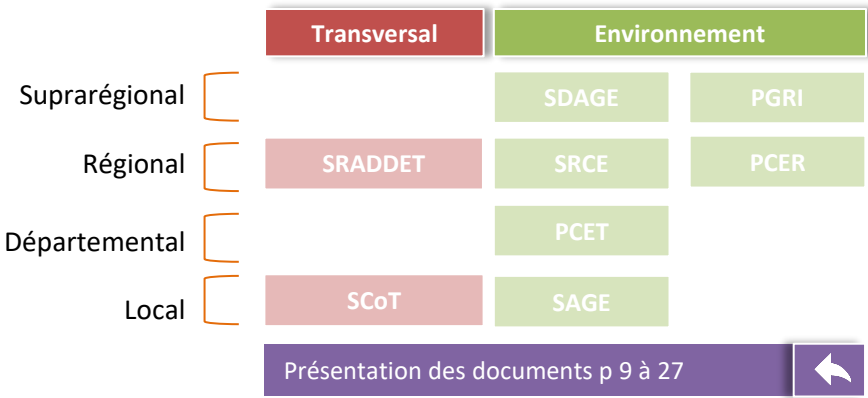
Dans le document, un système d'identification avec une flèche blanche permet de retrouver intuitivement les chapitres du diagnostic qui ont permis d'aboutir à ces conclusions.

3. Les documents supra-communaux

Le PADD doit s'appuyer sur les documents supracommunaux. Il doit, pour certains, garantir sa compatibilité avec les orientations issues de documents de différentes strates qui traitent de thématiques transversales (SRADDET, SCoT) ou spécifiques notamment en environnement (SRCE, PCER, SAGE, PGRI et PCET). D'autres documents ont également été consultés à titre d'information (SRCAE, SDC etc.)

Le SCoT Pays Loire-Beauce est un document intégrateur qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles. Les procédures d'élaboration du SCoT et celle du PLUi-H dans la même temporalité. Ainsi, les documents sont à la fois justifiés par rapport au SCoT Pays Loire Beauce en cours d'élaboration et aux autres documents supra-communaux.

Les documents supra-communaux :



Le présent chapitre justifie les choix retenus pour établir le PADD au regard des éléments du diagnostic et des grandes orientations des documents supra-communaux.

Fiche méthodologique

Le PADD est constitué de **3 axes principaux** qui sont déclinés en grandes orientations. Les 3 axes sont les suivants :

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

Chaque orientation de chaque axe est justifiée au regard des enseignements du diagnostic et des préconisations des documents supra-communaux. Ces justifications permettent de mettre en exergue les logiques qui ont conduit à l’élaboration du projet de territoire (PADD).

Méthodologie :

Axe du PADD

| Grande orientation du PADD                |                                                                                    |             |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| • Les enjeux et conclusions du diagnostic | Supra                                                                              | Supra       |
|                                           | • Objectifs                                                                        | • Objectifs |
| Source de données                         |  |             |

Pour prendre connaissance des conclusions exhaustives du diagnostic, il convient d’utiliser le système d’identification (flèches blanches) pour se reporter au chapitre concerné. Par ailleurs, l’accès aux documents supra-communaux est mentionné en annexe du rapport de présentation.

## Axe 1 : Conforter l'attractivité économique du territoire

| Orientation 1 :<br>Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation, autant que possible des espaces agricoles par la densification prioritaire des espaces urbanisés et des dents creuses</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire</li> <li>Préserver les identités beauceronne et solonote</li> <li>Maintenir les espaces relais existants (haies, bosquets...) au sein de la matrice agricole</li> </ul>                                                                                                                                                                          | <b>SRCE</b><br><br><b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des filières performantes, des professionnels compétents</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Analyse des capacités de densification p 82                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>PCER / PCET</b><br><br><b>SDAGE / SAGE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver ou créer des chemins de contournement pour les engins agricoles</li> <li>Améliorer la cohabitation entre habitants et activités agricoles</li> <li>Maintenir les exploitations et favoriser leur transmission</li> <li>Ne pas créer de contraintes supplémentaires</li> <li>Développer la transformation agricole agroalimentaire</li> </ul> | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée</li> <li>Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager</li> <li>Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un réseau de suivi et d'évaluation de la pollution par les nitrates d'origine agricole</li> <li>Mise en place d'un plan de réduction de l'usage des produits phytosanitaires</li> <li>Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaies Pièges à Nitrates</li> <li>Délimitation d'une zone de non traitement à proximité de l'eau</li> <li>Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires</li> </ul> |
| Des activités spécialisées créatrices d'emplois p 180 - 186                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>PGRI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### Orientation 2 :

Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour »

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les secteurs économiques complémentaires à la Métropole orléanaise</li> <li>Dans certaines communes spécialisées dans un secteur économique, adapter l'offre de logements</li> </ul>                                                                                                               | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Documents spécifiques (environnement)                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter les quatre pôles de centralité</li> <li>Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) et valoriser les entrées de ville, bourg et village</li> <li>Conforter le tissu industriel et artisanal</li> <li>Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat</li> <li>Organiser un développement économique économe en foncier</li> </ul>                                                                                    | <b>SRCE</b>                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des filières performantes, des professionnels compétents</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>PCER / PCET</b>                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>SDAGE / SAGE</b>                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>PGRI</b>                                                                                                             |
| <b>Le tissu économique local : industrie et services p 171 - 178</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les infrastructures des zones d'activités</li> <li>Anticiper et gérer l'augmentation prévisible du trafic routier</li> <li>Répartir les activités sur le territoire, vers l'ouest et vers Patay</li> <li>Organiser l'animation économique en partenariat avec les acteurs du territoire</li> </ul> | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tenir compte de l'armature territoriale régionale</li> <li>Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier</li> <li>Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</li> <li>Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes</li> </ul> |                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |
| <b>Des activités spécialisées créatrices d'emplois p 195- 203</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter le réseau routier aux nouvelles contraintes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |
| <b>Des activités spécialisées créatrices d'emplois p 115 - 122</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |





**Orientation 3 :**

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir, voire développer le commerce de proximité (boulangerie, boucherie, ...)</li> <li>Adapter les commerces aux besoins de la population</li> <li>Faire connaître les commerces et services</li> <li>Développer les services de proximité, favoriser les multiservices</li> <li>Permettre un bon stationnement dans les centres-bourgs</li> <li>Permettre l'installation des artisans dans les villages</li> </ul> | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'économie résidentielle (services)</li> <li>Développer l'offre touristique</li> <li>Préserver l'offre commerciale de proximité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SRCE<br>SRCAE<br>PCER / PCET<br>SDAGE / SAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tenir compte de l'armature territoriale régionale</li> <li>Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier</li> <li>Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</li> <li>Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public</li> <li>Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (agriculture etc.)</li> <li>Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses</li> <li>Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)</li> <li>Mesures d'économie d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PGRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| L'artisanat, les commerces et services p 192 - 194                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les circuits courts et l'agro-tourisme</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Une terre de grandes cultures p 186                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Utiliser les activités existantes pour diversifier l'économie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Des projets d'avenir p 190                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Orientation 4 :

Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                 | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Faire que les transports de l'agglomération orléanaise puissent déborder sur la CCBL</li> <li>Développer le transport collectif en augmentant les lignes et la fréquence des bus notamment en direction des pôles d'emploi</li> </ul> | <b>Documents transversaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Documents spécifiques (environnement)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Les déplacements et transports</b><br>p 123 - 129                                                                                                                                                                                                                         | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les pôles gare</li> <li>Renforcer l'offre en transports collectifs</li> <li>Encourager les modes doux de déplacement (vélo, marche)</li> <li>Inciter au développement des pratiques de covoiturage</li> <li>Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) et valoriser les entrées de ville, bourg et village</li> <li>Permettre le développement de l'écomobilité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>SRCE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les transports en commun et les mobilités douces, notamment avec Orléans Métropole.</li> </ul>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES</li> <li>Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air</li> </ul>                                                                                                                   |
| <b>Le lieu de travail des actifs</b><br>p 179                                                                                                                                                                                                                                | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer les principes d'urbanisme durable</li> <li>Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique</li> <li>Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</li> <li>Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports</li> <li>Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale</li> <li>Mettre en œuvre une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaire</li> </ul> | <b>PCER / PCET</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement du covoiturage</li> <li>Existence d'une ligne de fret pouvant être ouverte aux voyageurs</li> </ul>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>SDAGE / SAGE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses</li> <li>Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)</li> <li>Mesures d'économie d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal</li> </ul> |
| <b>Le transport : axes de communications</b> p 129                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Continuer l'amélioration des débits et le développement de la fibre optique</li> </ul>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>L'aménagement numérique du territoire</b> p 111 - 113                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>PGRI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Axe 2 : Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipement, de mobilité répondant aux besoins du territoire

### Orientation 1 :

Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la réhabilitation et la mutation éventuelle des bâtiments agricoles vieillissants</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     | <b>Documents transversaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Documents spécifiques (environnement)</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Le patrimoine bâti et paysager</b><br>p 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter les quatre pôles de centralité</li> <li>Maîtriser le développement des hameaux</li> <li>Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements</li> <li>Améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logements vacants</li> </ul>                                                                                                                           | <b>SRCE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels</li> </ul>                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Prioritairement combler les « dents creuses » dans les bourgs</li> <li>Privilégier l'habitat durable et une meilleure prise en compte de l'environnement dans les futurs quartiers</li> <li>Limiter la consommation foncière et proposer des densités adaptées au contexte local pour les nouvelles opérations.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des filières performantes, des professionnels compétents</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Méthodologie du diagnostic foncier</b><br>p 83-96                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant</li> <li>Intégrer les principes d'urbanisme durable</li> <li>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</li> </ul> | <b>PCER / PCET</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ajuster la dynamique de construction de maisons individuelles et consolider les centralités, en particulier via une politique active visant à favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants.</li> </ul>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>SDAGE / SAGE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection et inventaire des zones humides</li> <li>Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)</li> <li>Zones d'expansion des crues et libre écoulement</li> </ul>                         |
| <b>Les logements vacants</b><br>p 149 - 151                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>PGRI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des zones inondables non urbanisées</li> <li>Préservation de zones d'expansion des crues</li> <li>Non-aggravation du risque</li> <li>Adaptation des nouvelles constructions</li> <li>Prise en compte des populations sensibles</li> </ul> |

### Orientation 2 :

Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété...)

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Une logique de développement mesuré de l'urbanisation avec un équilibre à trouver entre les pôles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Documents spécifiques (environnement)                |
| Évolution urbaine du territoire<br>p 34 - 37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter les quatre pôles de centralité</li> <li>Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel</li> <li>Rechercher une diversification dans la typologie des logements</li> <li>Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat</li> </ul>                     | SRCE<br>SRCAE<br>PCER / PCET<br>SDAGE / SAGE<br>PGRI |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner la réhabilitation des logements, tant pour le maintien à domicile des personnes âgées, pour la rénovation thermique des logements, que pour le traitement des quelques situations d'habitat occupé dégradé.</li> <li>Encourager la réhabilitation, notamment énergétique, de l'offre locative sociale existante, et développer une offre neuve en quantité mesurée, dans les centralités, pour accompagner leur requalification et redynamisation.</li> <li>Mieux connaître et, si besoin, accompagner les quelques copropriétés potentiellement fragiles.</li> </ul> | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires</li> <li>Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</li> </ul> |                                                      |
| Des activités spécialisées créatrices d'emplois p 158 - 174                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |

**Orientation 3 :**  
Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner la réhabilitation des logements, tant pour le maintien à domicile des personnes âgées, pour la rénovation thermique des logements, que pour le traitement des quelques situations d'habitat occupé dégradé.</li> <li>Encourager la réhabilitation, notamment énergétique, de l'offre locative sociale existante, et développer une offre neuve en quantité mesurée, dans les centralités, pour accompagner leur requalification et redynamisation.</li> <li>Mieux connaître et, si besoin, accompagner les quelques copropriétés potentiellement fragiles.</li> </ul> <p>Enjeux d'amélioration de l'offre en logements p 160 - 167</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversification de l'offre énergétique avec le photovoltaïque, la géothermie ou encore la biomasse</li> </ul> <p>Analyse stratégique de l'énergie éolienne p 271</p> | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>SCoT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logements vacants</li> <li>Rechercher une diversification dans la typologie des logements</li> <li>Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat</li> <li>Améliorer l'autonomie énergétique du territoire en développant des énergies renouvelables</li> <li>Rechercher des économies d'énergie dans l'habitat</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>SRCE</b></p> <p><b>SRCAE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques</li> <li>Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES</li> <li>Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux</li> <li>Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air</li> <li>Informers le public, faire évoluer les comportements</li> <li>Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>SRADDET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant</li> <li>Intégrer les principes d'urbanisme durable</li> <li>Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération</li> <li>Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments</li> <li>Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération</li> </ul> | <p><b>SDAGE / SAGE</b></p> <p><b>PCER / PCET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des consommations d'énergie</li> <li>Production locale d'énergie renouvelable</li> <li>Réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> </ul> <p><b>PGRI</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



### Orientation 4 :

Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des habitants et en fonction des possibilités techniques, notamment pour permettre le développement de l'internet à haut débit

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Continuer l'amélioration des débits et le développement de la fibre optique</li> <li>Mieux répartir les équipements sur tout le territoire de la CCBL</li> </ul> <p>L'aménagement numérique du territoire p 111 - 113</p>  | Documents transversaux                                                                                                                                                                                     | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SCoT                                                                                                                                                                                                       | SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SRADDET                                                                                                                                                                                                    | SRCAE                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des filières performantes, des professionnels compétents</li> <li>Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                            | PCER / PCET                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                            | SDAGE / SAGE                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                            | PGRI                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Orientation 5 :**

Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Mieux répartir les équipements sur tout le territoire de la CCBL</li><li>• Développer les structures de petite enfance et conforter/réorganiser le RAM (réseau d'assistance maternelle)</li><li>• Rapprocher les salles polyvalentes et les infrastructures scolaires</li><li>• Agrandir la salle polyvalente de Saint-Péravy-la-Colombe</li><li>• Conforter l'offre culturelle existante</li><li>• Développer des lieux pour les jeunes (city park, ...)</li></ul> | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SRCE                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Conforter les quatre pôles de centralité</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SRCAE                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SRADDET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PCER / PCET                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées</li><li>• Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires</li><li>• Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité</li></ul> | SDAGE / SAGE                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques</li><li>• Étude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique</li></ul> |
| Les équipements et services<br>p 98 - 110                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PGRI                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Implantation des équipements utiles pour la gestion de crise ou pour un retour rapide à la normale</li></ul>                                                     |

### Orientation 6 :

Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                 | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Faire que les transports de l'agglomération orléanaise puissent déborder sur la CCBL</li> <li>Développer le transport collectif en augmentant les lignes et la fréquence des bus notamment en direction des pôles d'emploi</li> </ul> | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Les déplacements et transports<br>p 123 - 131                                                                                                                                               | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le développement de l'écomobilité</li> <li>Valoriser les pôles gare</li> <li>Renforcer l'offre en transports collectifs</li> <li>Encourager les modes doux de déplacement (vélo, marche)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les transports en commun et les mobilités douces, notamment avec Orléans Métropole.</li> </ul>                                                                                                                             | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports</li> <li>Favoriser l'information, la distribution et les tarifications multimodales partout en région</li> <li>Tenir compte du schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières</li> <li>Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes</li> <li>Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun</li> <li>Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Véloroutes</li> <li>Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public</li> </ul> | <b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES</li> <li>Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air</li> <li>Informers le public, faire évoluer les comportements</li> <li>Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie</li> </ul> |
| Le lieu de travail des actifs<br>p 179 - 181                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>PCER / PCET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Réduction de 36% d'ici 2020 (par rapport à 2008) et de 75% en 2050 (par rapport à 2008).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Existence d'une ligne de fret pouvant être ouverte aux voyageurs</li> </ul>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>SDAGE / SAGE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Analyse stratégique du transport<br>p 274                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>PGRI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Orientation 7 :**  
Apaiser la circulation

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                       | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter le réseau routier aux nouvelles contraintes (allongement des périodes de récolte, augmentation des tonnages, ...)</li> <li>Envisager un nouvel axe de desserte Est/Ouest</li> </ul> | <b>Documents transversaux</b><br><br><b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, attractivité économique) et valoriser les entrées de ville, bourg et village</li> <li>Inciter au développement des pratiques de covoiturage</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Documents spécifiques (environnement)</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Les déplacements et transports<br>p 115 - 122                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper et gérer l'augmentation prévisible du trafic routier, tant à Artenay qu'à Gidy</li> </ul>                                                                                         | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports</li> <li>Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes</li> <li>Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun</li> <li>Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers, véhicules utilitaires Légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables (vecteurs gaz et électricité)</li> <li>Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air</li> </ul> | <b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES</li> <li>Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air</li> <li>Informers le public, faire évoluer les comportements</li> </ul> |
| Enjeux en matière de circulation<br>p 200 - 203                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>PCER / PCET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Réduction de 36% d'ici 2020 (par rapport à 2008) et de 75% en 2050 (par rapport à 2008).</li> </ul>                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Cœuvrer pour limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre</li> <li>Adopter un comportement éco responsable</li> </ul>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>SDAGE / SAGE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Analyse stratégique du milieu physique climat et sols p 214                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>PGRI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développement du covoiturage</li> </ul>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Le transport<br>p 274                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement / Prendre en compte les risques et nuisances

### Orientation 1 :

Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Une logique de développement mesurée de l'urbanisation avec un équilibre à trouver entre les pôles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Documents transversaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Documents spécifiques (environnement)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>L'évolution urbaine du territoire p 31 -37</p> <p>Ne pas dénaturer les villages, préserver les cœurs de bourgs et les ceintures vertes existantes</p> <p>Un patrimoine bâti et paysager multiple p 46 - 47</p> <p>La conservation des structures paysagères historiques de la Beauce</p> <p>La bonne intégration paysagère des nouvelles opérations de logement</p> <p>La qualification paysagère des entrées de villes et villages,</p> <p>Organisation urbaine et entrées de ville p 63 -80</p> <p>Politique de renforcement des identités locales (rurales et traditionnelle)</p> <p>Un territoire emblématique du paysage beauceron p 249 - 251</p> | <p><b>SCoT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la préservation de la biodiversité en milieux urbains et agricoles</li> <li>Préserver et valoriser les identités paysagères du territoire</li> <li>Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver</li> </ul> <p><b>SRADDET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée</li> <li>Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager</li> <li>Identifier les mares, zones humides et haies bocagères présentes dans les secteurs d'aménagement définis dans les documents d'urbanisme</li> </ul> | <p><b>SRCE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels</li> <li>Identifier les espaces importants pour la biodiversité et relier ces derniers par des corridors écologiques</li> <li>Rétablir les fonctionnalités écologiques en facilitant les échanges génétiques entre les populations, en prenant en compte la biologie des espèces migratrices, en permettant le déplacement des aires de répartition, en ayant un bon état écologique des eaux superficielles et en préservant et améliorant la qualité et la diversité des paysages.</li> </ul> <p><b>SRCAE</b></p> <p><b>PCER / PCET</b></p> <p><b>SDAGE / SAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Repenser les aménagements des cours d'eau</li> <li>Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)</li> <li>Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique de plans d'eau</li> <li>Inventaire-diagnostic des plans d'eau</li> <li>Protection et inventaire des zones humides</li> </ul> <p><b>PGRI</b></p> |



**Orientation 2 :**  
Valoriser le patrimoine bâti

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Les orientations des documents supra-communaux                                                                           |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le patrimoine bâti et paysager</li> <li>Favoriser la réhabilitation et la mutation éventuelles des bâtiments agricoles vieillissants et non utilisés situés à l'intérieur des bourgs, villages et hameaux</li> <li>Encourager et encadrer l'évolution du patrimoine bâti sans être trop contraignant afin de ne pas figer son état</li> </ul> | Documents transversaux                                                                                                   | Documents spécifiques (environnement) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SCoT                                                                                                                     | SRCE                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser les identités paysagères du territoire</li> </ul>          | SRCAE                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SRADDET                                                                                                                  | PCER / PCET                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager</li> </ul> | SDAGE / SAGE                          |
| Un patrimoine bâti et paysager multiple p 39 - 45                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          | PGRI                                  |

## Orientation 3 : Protéger les composantes de la trame verte et bleue

### Données issues du diagnostic

- Développer une agriculture responsable et/ou biologique, moins consommatrice d'eau
- Meilleure gestion des intrants et des captages d'eau
- Sensibiliser la population aux problématiques liées à l'eau
- Développement des réseaux d'assainissement collectif et autonome
- Travailler sur l'amélioration de la qualité de l'eau potable

La ressource en eau  
p 217 - 232



- Mieux intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets de territoire
- Atteindre des objectifs sociaux et économiques, par le maintien de services rendus par la biodiversité
- Définir une stratégie de développement de la biodiversité en la couplant avec la réalisation de liaisons douces/tourisme vert
- La biodiversité peut être le support d'un développement économique et social avec le tourisme vert

La trame verte et bleue  
p 226 - 245



### Les orientations des documents supra-communaux

#### SCoT

- Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, restauration de la trame bleue)
- Améliorer la préservation de la biodiversité en milieux urbains et agricoles (nature en ville, agriculture, espèces exotiques envahissantes)

#### SRADDET

- Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique
- Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000
- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification du territoire
- Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre des projets
- Identifier les mares, zones humides et haies bocagères présentes dans les secteurs d'aménagement définis dans les documents d'urbanisme

#### SRCE

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et relier ces derniers par des corridors écologiques
- Rétablir les fonctionnalités écologiques en facilitant les échanges génétiques entre les populations

#### SRCAE

- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Préserver la biodiversité aquatique
- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
- Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel
- Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
- Conseil, sensibilisation et animation en matière de milieux aquatiques
- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
- Délimitation d'une zone de non traitement à proximité de l'eau
- Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires
- Inventaire-diagnostic des plans d'eau
- Protection et inventaire des zones humides

#### PCER / PCET

#### SDAGE / SAGE

#### PGRI

- Entretien des cours d'eau

**Orientation 4 :**

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                  | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'adaptation de l'éclairage public permet, en diminuant la luminosité la nuit de réduire les consommations d'énergie</li> <li>• Prise en compte des différentes nuisances dans les projets d'urbanisation</li> </ul> | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les risques naturels et technologiques</li> <li>• Lutter contre les nuisances sonores</li> <li>• Lutter contre les pollutions</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>SRCE</b><br><br><b>SRCAE</b><br><br><b>PCER / PCET</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Les pollutions et nuisances<br/>p 253 - 258</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meilleure connaissance des risques</li> <li>• Limiter l'urbanisation dans les zones à risques</li> </ul> <p>Les risques<br/>p 260 - 269</p>                       | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)</li> <li>• Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air</li> <li>• Identifier les mares, zones humides et haies bocagères présentes dans les secteurs d'aménagement définis dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle</li> <li>• Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux</li> </ul> | <b>SDAGE / SAGE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la pollution par les nitrates</li> <li>• Réduire et maîtriser la pollution par les pesticides</li> <li>• Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses</li> <li>• Mise en place d'un réseau de suivi et d'évaluation de la pollution par les nitrates d'origine agricole</li> <li>• Mise en place d'un plan de réduction de l'usage des produits phytosanitaires</li> <li>• Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates</li> <li>• Préserver des capacités d'écoulement des crues et les zones d'expansion</li> </ul> <b>PGRI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des zones inondables non urbanisées</li> <li>• Préservation de zones d'expansion des crues</li> <li>• Non-aggravation du risque</li> <li>• Entretien des cours d'eau</li> <li>• Prise en compte de zones potentiellement dangereuses</li> <li>• Adaptation des nouvelles constructions</li> <li>• Prise en compte des populations sensibles</li> <li>• Implantation des équipements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale</li> <li>• Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles</li> <li>• Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations</li> </ul> |

## Orientation 5 :

Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles

| Données issues du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                 | Les orientations des documents supra-communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'éco-mobilité automobile</li> </ul>                                                                                                                                                                        | Documents transversaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Documents spécifiques (environnement)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| L'éco-mobilité automobile<br>p 125 - 126                                                                                                                                                                                                                     | <b>SCoT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager les modes doux de déplacement (vélo, marche)</li> <li>Permettre le développement de l'écomobilité</li> <li>Améliorer l'autonomie énergétique du territoire en développant des énergies renouvelables</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>SRCE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Œuvrer pour limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre</li> <li>Adopter un comportement éco responsable</li> <li>Mettre en œuvre des aménagements luttant contre les îlots de chaleur et zones chaudes.</li> </ul> | <b>SRADDET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale</li> <li>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</li> <li>Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments</li> <li>Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique</li> <li>Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération</li> <li>Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers, véhicules utilitaires légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables (vecteurs gaz et électricité)</li> </ul> | <b>SRCAE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES</li> <li>Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux</li> <li>Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie</li> </ul>                                                                                                                                                                |
| Analyse stratégique du milieu physique climat et sols p 214                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>PCER / PCET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des consommations d'énergie : réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici 2020, pour atteindre une réduction de 50% d'ici 2050.</li> <li>Production locale d'énergie renouvelable : En 2008, cette production d'énergie ne représentait que 8% de l'énergie consommée par le territoire. En 2020, elle devra représenter a minima 20%</li> <li>Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Réduction de 36% d'ici 2020 (par rapport à 2008) et de 75% en 2050 (par rapport à 2008).</li> </ul> |
| Les énergies<br>p 271 -280                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>SDAGE / SAGE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>PGRI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## II. Explication des choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces

### Prise en compte de la consommation de ces dix dernières années

Le diagnostic du PLUi-H a été achevé en 2019. Les années de référence sont donc 2008-2018. Durant cette période, **275 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers** ont été consommés dont 32 ha dans les espaces forestiers et 243 ha dans les espaces agricoles.

Bilan de la consommation  
p 49 - 51



### Le projet de PLUi-H : une volonté de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Le projet de PLUi-H encadre le développement de l'habitat et des activités économiques en optimisant les espaces urbains dont les dents creuses pour lutter contre l'étalement urbain. De plus, le développement s'appuie sur l'armature urbaine et les polarités (carte de l'armature urbaine dans le PADD).

Plusieurs étapes ont été nécessaires afin de répondre à ces objectifs qui sont déclinés dans les documents supra communaux (ci-contre). Le calcul de la consommation s'appuie sur plusieurs éléments :

1. Diagnostic : l'identification du potentiel foncier
2. L'utilisation de la méthode CEREMA pour la définition de l'enveloppe urbaine
3. La déclinaison réglementaire du PADD : une organisation du développement selon l'importance des pôles et la recherche de nouvelles formes urbaines

### Les règles générales du SRADET

- Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires
- Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés
- Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant
- Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement
- 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

### Les objectifs chiffrés du SRADET



**Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers**

Diviser **par deux** la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025.

Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en recyclant au maximum le potentiel des friches, pour **tendre vers un solde zéro** mesuré à l'échelle régionale en 2040.



## 1. Diagnostic : l'identification du potentiel foncier

Le diagnostic foncier consiste à analyser les capacités de densification des secteurs déjà urbanisés pour limiter la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Pour le réaliser, une analyse croisée a été réalisée à l'échelle de la CCBL, notamment pour identifier les dents creuses.

La notion de dent creuse ou prolongement de l'enveloppe urbaine existante, adaptée de la méthode CEREMA, correspond à une unité foncière comprise dans l'enveloppe urbaine des bourgs, hameaux et villages. L'enveloppe urbaine est délimitée par les infrastructures existantes (chemin de ceinture, voirie, voie ferrée), et/ou par une zone tampon de 25 mètres par rapport aux constructions principales existantes.

La méthodologie s'est appuyée sur 3 sources de données brutes ou travaillées en amont. Ainsi, le diagnostic foncier prend en compte :

- La mise en relation de la taille des parcelles, l'emprise au sol, la hauteur du bâti et les formes urbaines.



Emprise au sol



Formes urbaines



Taille des parcelles



Hauteur du bâti

- Les contraintes locales spécifiques (risques d'inondation et technologiques, respect du patrimoine, nuisances...)
- Les documents de planification existants pour connaître les possibilités identifiées aujourd'hui.

Le diagnostic partagé donne des objectifs selon le rôle de la commune à l'échelle de l'intercommunalité. Le potentiel de densification a été analysé au regard de 3 types d'enveloppe urbaine : les principales communes, les communes de proximité et les hameaux.

### Les principales communes :

Les centres bourgs sont, au regard du taux d'équipement, de commerces et de la densité existante, des espaces privilégiés pour densifier l'espace urbain. Certains centres anciens peuvent présenter un taux de vacance de logement relativement important. Ainsi, la réhabilitation de bâtiments s'avère nécessaire. Enfin, des secteurs d'habitat pavillonnaire diffus et certaines activités potentiellement mutables, en marge des centres bourgs, peuvent également représenter un potentiel de densification.

### Les communes de proximité, les hameaux et les écarts :

Les formes urbaines des communes de proximité ne diffèrent que très peu de celles des hameaux, en particulier dans les communes les plus rurales. Ces secteurs présentent quelques dents creuses qui sont privilégiées pour une urbanisation nouvelle. La taille souvent importante des parcelles dans les centres villages peut encourager une potentielle densification par des divisions parcellaires, n'induisant alors pas d'extension des zones urbanisées.

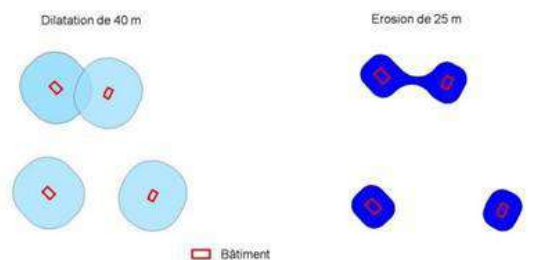
Les potentiels de densification sont moindres dans les hameaux et écarts. Il existe des contraintes de viabilité des terrains et de distance par rapport aux principaux équipements et services. Il y a un potentiel d'évolution du bâti pour les corps de ferme présentant des qualités architecturales. Néanmoins, le développement des hameaux et écarts reste limité afin de conserver la même physionomie.



## 2. L'utilisation de la méthode CEREMA dans la définition de l'enveloppe urbaine

Après l'analyse théorique du potentiel de densification, la méthode qui a été adoptée pour la définition de l'enveloppe urbaine a été celle élaborée par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA). Elle consiste à tracer le contour des villes, villages et hameaux selon le principe de la continuité urbaine en appliquant une formule de *dilatation* de 40 mètres et d'*érosion* de 25 mètres autour de chaque bâtiment. De fait, après application de la formule, l'enveloppe urbaine est définie par la somme des zones tampons de 15 mètres.

Exemple théorique de la méthode utilisée :



Ainsi, la définition de l'enveloppe urbaine permet d'identifier les espaces libres de toute construction au sein de l'espace urbain.

### Une nécessité d'adapter la méthode :

La méthode CEREMA a été utilisée notamment dans le SCoT Pays Loire Beauce et d'autres documents d'urbanisme. Elle a été reprise et adaptée dans le projet de PLUi-H pour une meilleure adéquation avec la réalité du territoire.

Ainsi, la méthode a été retenue avec la formule de *dilatation* et d'*érosion*. Le travail d'affinage de l'enveloppe urbaine via la photo interprétation permet de répondre aux objectifs suivants :

- Garder une profondeur de terrain suffisante (15 mètres minimum) pour la réalisation de l'assainissement individuel
- Favoriser lorsque cela est cohérent, une densification urbaine en second rideau
- Préserver des droits à construire aux propriétaires qui n'ont pas encore fait évoluer leur bâti (principe d'équité)
- Mettre en zone A certaines parcelles agricoles n'ayant pas pour vocation de muter à horizon PLUi-H.

### Méthode CEREMA (PLUi-H)



Une enveloppe urbaine à 25 m (bleue) autour des constructions principales au lieu de 15 m (vert) proposée dans le SCoT

Une définition plus adaptée à la réalité du territoire.

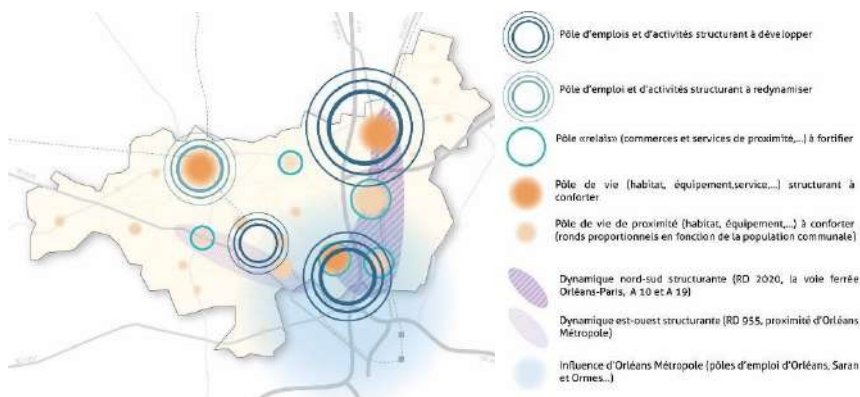


La méthode CEREMA fait apparaître des « trous blancs ». Ces espaces ne sont pas considérés comme de l'extension mais sont compris dans la **consommation totale** qu'ils soient en zone U ou Au.

Il est à noter que certains de ces espaces font l'objet d'une protection au titre des espaces verts protégés. C'est le cas également dans certaines zones d'extension de l'enveloppe urbaine en U ou Au, cette mesure de protection permet de réaliser une réelle transition paysagère et de diminuer de manière conséquente la consommation d'espace réelle.

### 3. Le PADD : une organisation des perspectives de développement en fonction des dynamiques du territoire et des influences extérieures

L'état des lieux réalisé dans le diagnostic a permis d'identifier des pôles structurants et de proximité à conforter. Une carte de l'armature urbaine a été réalisée pour organiser le développement à l'échelle de l'intercommunalité.

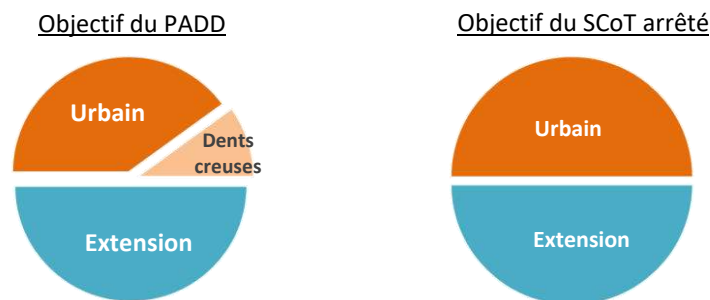


Ainsi, les perspectives en matière de production de logements et de développement d'activités économiques sont définies en fonction de la qualification de la commune (pôle structurant ou de proximité).

Le PADD reflète les conclusions du diagnostic foncier et respecte les orientations édictées dans les documents supra communaux (optimisation du potentiel foncier dans l'espace urbain, réinvestissement des logements vacants, prise en compte des dents creuses) tout en permettant des extensions avec une densité adéquate lorsque cela est nécessaire. Par ailleurs, une répartition entre densification et extension a été estimée dans ce document.

### Un équilibre recherché entre densification et extension :

En termes de logement, le projet respecte le principe d'équilibre entre densification des espaces urbanisés et extension de l'urbanisation (50/50).



### Objectif du SRADDET :

L'objectif fixé dans le SRADDET est celui de la division par deux de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025 et de tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.

Entre 2008 et 2018, ce sont 275 hectares de ces espaces qui ont été consommés, soit environ 27,5 hectares par an. À horizon PLUi-H, environ 10 ans, le PADD prévoit une consommation de 60 hectares (dont 40 hectares en extension de l'urbanisation) pour la création de nouveaux logements et d'environ 70 hectares pour l'implantation de nouvelles activités (hors phase 4 de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Pourpry) pour un total de près de 130 hectares. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers représente environ 13 hectares par an soit 65 hectares d'ici 2025. Elle est donc réduite de plus de 50% par rapport à la période 2008-2018.

Outre le rapport quantitatif dans la répartition spatiale des nouveaux logements construits, une délimitation qualitative a été faite. En effet, les secteurs faisant l'objet d'extension sont en priorité localisés en accroche avec le bourg et à proximité de commerces ou d'équipements. Les orientations du PADD concernant la programmation de logements (1 000 à 1 150 logements en 10 ans) s'inscrivent dans la compatibilité avec les orientations du SCoT.

### La recherche de nouvelles formes urbaines et définition de la densité :

Concernant les futurs projets d'aménagement, conformément au SCoT et au SRADDET, le projet de territoire du PLUi-H préconise une diversification des typologies et des objectifs de densité qui sont proportionnels aux enjeux identifiés dans la carte de l'armature urbaine.

Ainsi, le PADD donne notamment comme orientation :

- Diversifier l'offre de logements pour assurer le parcours résidentiel complet
- Privilégier un habitat durable et peu consommateur d'énergie.

Le PLUi-H vise une densité brute moyenne de 13 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'analyse urbaine dans le diagnostic et la carte de l'armature urbaine du PADD mettent en lumière des besoins différents selon les communes. Ainsi, il est proposé des densités brutes minimum différentes :

- **18 logements par hectare** pour le pôle structurant d'Artenay et le pôle émergent de Gidy (hormis les projets lancés à 13 logements par hectare) ;
- **16 logements par hectare** pour le pôle structurant de Patay, les pôles émergents de Cercottes et Chevilly ;
- **10 logements par hectare** pour les pôles relais de Sougy et Saint-Péravy-la-Colombe ;
- **8 logements par hectare** pour les autres pôles de vie.

La programmation permet de respecter la densité brute moyenne édictée et la répartition quantitative de la production de logements entre densification et extension de l'urbanisation.

**Des besoins en développement économique importants pour maintenir le**

### dynamisme du territoire :

Le diagnostic territorial a permis de faire l'état des lieux des zones d'activités existantes. Elles sont principalement localisées en périphérie des communes.

Ces zones d'activités sont qualitativement très hétérogènes : certaines d'entre elles, attractives, doivent être développées (Artenay, Gidy...) et d'autres sont à requalifier (Patay, Cercottes...). Enfin, il existe une diversité des typologies d'activités (industriel, artisanat, logistique, tertiaire...).

Les zones d'activités  
p 195 - 203



Au vu des enjeux économiques du territoire de la CCBL, de création d'emplois pour accompagner le dynamisme démographique, la perspective d'extension pour de l'activité inscrite dans le PADD est d'environ 70 hectares sur l'ensemble du territoire.

La zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Pourpry représente une surface totale (phase 3 et 4) d'un peu plus de 100 hectares sur Artenay. Compte tenu de l'avancée du projet, seule la phase 3 est comptabilisée (44 ha) dans la consommation d'espaces à l'horizon 2030. La phase 4 (60 ha) est conservée en zone agricole. L'ouverture à l'urbanisation de cette phase est conditionnée par la temporalité du projet, et de fait, pourra conduire à une éventuelle évolution du projet de PLUi-H.

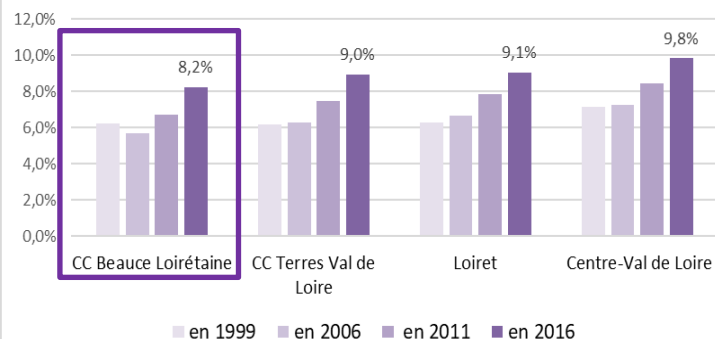
## II. Explication des choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de production de logement

### Orientation Habitat n°1

Accompagner la réhabilitation du parc ancien, pour lutter contre la vacance et la vétusté, le rendre plus économe en énergie, et l'adapter aux besoins liés à l'âge

#### Evolution 1999-2006-2011-2016 du taux de logements vacants

Source : INSEE RP - Traitement : FGn Conseil



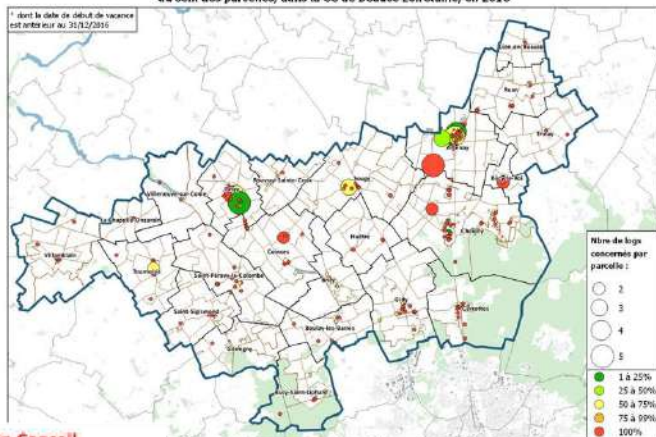
La CCBL a connu une nette augmentation du taux de logements vacants entre 2011 et 2016.

Cette augmentation n'est pas propre au territoire, et le taux de vacance reste plus bas que sur les territoires voisins. Néanmoins la CCBL souhaite mettre en œuvre un dispositif public d'amélioration de l'habitat qui permettrait de remettre sur le marché les logements durablement vacants mis en évidence dans la cartographie ci-contre.

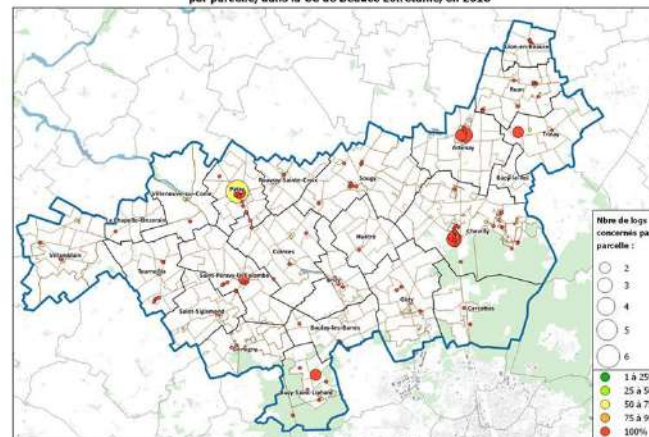
Cela permettrait :

- au côté de la production neuve, d'accroître l'offre en logements sans consommation foncière ;
- la valorisation du patrimoine bâti et aujourd'hui non entretenu. En effet, la carte ci-dessous met en évidence une certaine corrélation forte entre les secteurs d'habitat en état médiocre et la vacance structurelle.

#### Nombre de logements vacants depuis plus d'un an\* et taux au sein des parcelles, dans la CC de Beauce Loirétaine, en 2018



#### Nombre et taux de logements en état "médiocre" ou "mauvais" par parcelle, dans la CC de Beauce Loirétaine, en 2018





Par ailleurs :

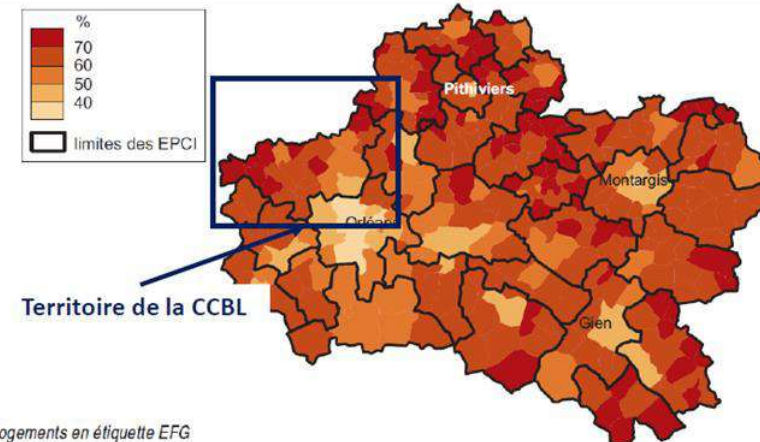
a) le territoire, qui compte un taux significatif de logements anciens, est concerné « comme partout » par les enjeux de réhabilitation énergétique des logements (cf. carte ci contre), afin :

- de lutter contre la précarité énergétique ;
- et, plus généralement, de s'inscrire dans les différents textes législatifs issus des lois Grenelle de l'environnement, qui fixent pour objectif une forte diminution de la consommation énergétique du parc existant.

b) Si la CCBL, territoire démographiquement « jeune », compte moins de personnes âgées de 75 ans et plus que les territoires voisins, ces personnes représentent tout de même 7,4 % de la population, et ce pourcentage sera amené à progresser ces prochaines années. Il convient d'accompagner les personnes âgées modestes dans l'adaptation de leur logement, étant entendu que leur souhait est généralement de rester le plus longtemps possible dans leur domicile, ou une offre alternative adaptée dans les centralités proches des commerces et services, plutôt que de partir en établissement spécialisé.

On soulignera que 26 % des propriétaires occupants du territoire sont éligibles aux aides de l'Anah, dont 13 % au titre des revenus « très modestes ».

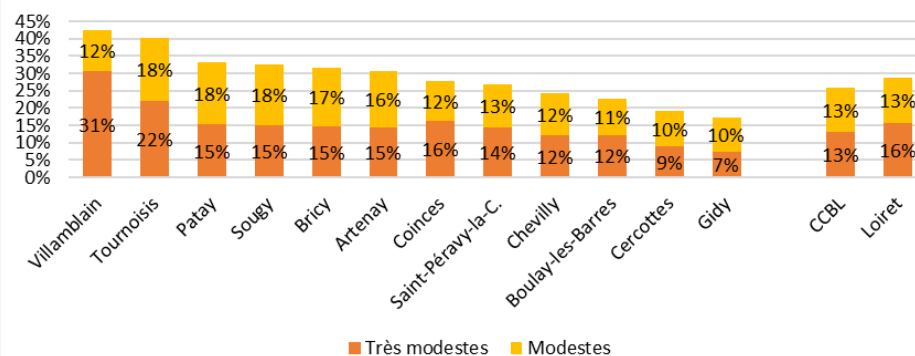
Taux de logements énergivores par rapport au parc global par commune



313

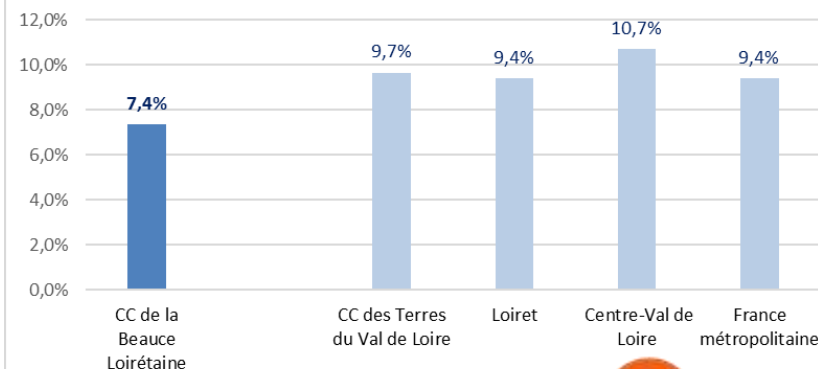
Part des propriétaires occupants éligibles à l'Anah en 2015  
(communes avec + de 100 propriétaires occupants)

Source : Filocom 2015 - Traitement : FGn Conseil



Taux des "75 ans & +" en 2016

Source INSEE, RP - Traitement FGn Conseil



### Orientation Habitat n°2

Développer une offre diversifiée d'une centaine de logements par an, en privilégiant les pôles structurants et émergents, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique

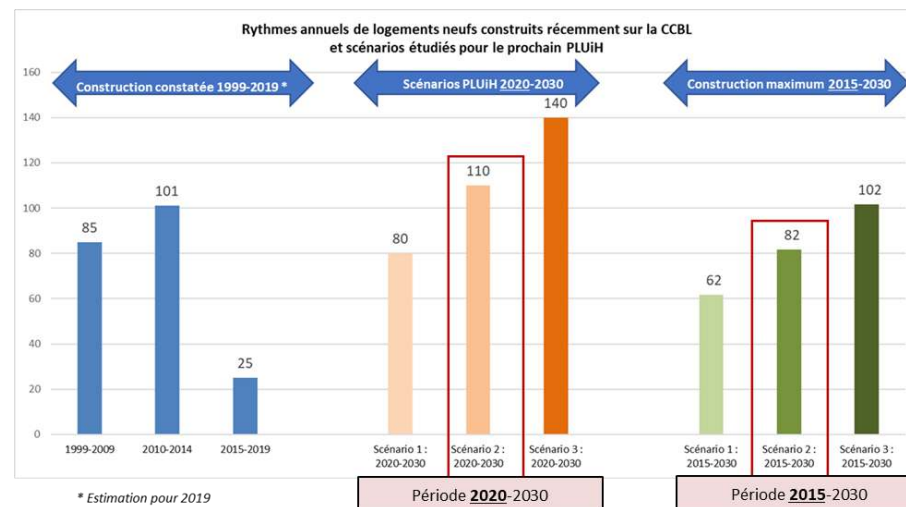
Cette orientation stratégique est la traduction du scénario de développement démographique et en matière d'habitat souhaité par les élus du territoire :

Rappelons au préalable que depuis le début des années 2000, le territoire est très attractif, en particulier pour les familles avec enfants et que ces arrivées ont notamment été rendues possibles par un rythme de construction de logements de 85 à 100 logements entre 1999 et 2015. On notera que ce rythme a nettement diminué depuis lors, de même que la croissance démographique selon les derniers chiffres de l'INSEE.

On rappellera par ailleurs que le territoire compte autant d'emplois que d'actifs occupés, et fonctionne donc comme un « mini pôle d'emploi », ne remplit pas une fonction résidentielle affirmée envers Orléans. Il compte en outre des projets de développement des zones d'activité, en particulier à Artenay (logistique) mais également à Chevilly, Cercottes, Gidy et Patay.

Dans ce contexte, et dans le cadre de l'élaboration du PLUiH 2020-2030 de la CCBL, **trois scénarios de construction de logements ont été étudiés en parallèle à l'étude des capacités constructives** souhaitées par les communes, et en ayant en regard le niveau de construction des périodes récentes (depuis 1999) :

- un premier scénario à 80 logements par an,
- un second à 110 logements par an,
- et un troisième à 140 logements par an, qui émanait des capacités constructives constatées lors d'un premier « tour des communes ».



Au final, le scénario 2 a été retenu, ce qui a conduit à réduire les terrains à ouvrir à l'urbanisation identifiés dans un premier temps.

Compte-tenu de la nette baisse de la construction ces 4 dernières années, le scénario 2 à 110 logements par an sur la période 2020-2030, revient à un rythme moyen de 82 logements par an sur la période plus longue de 2015-2030, étant entendu que la prise en compte de l'année 2015, dernière année disponible du recensement « complet » de l'INSEE au moment de la réalisation de l'étude, était indispensable pour réaliser les simulations d'impact démographique demandées dans le cadre d'un PLUiH.

Le scénario 2 a été retenu pour retrouver un niveau de construction de logements qui, quoique légèrement inférieur à celui de la tendance longue 1999-2015, permette d'accompagner à nouveau l'attractivité du territoire et les projets de développement économique, sans « noyer » le marché immobilier de construction neuve, ce qui aurait notamment pour conséquence d'augmenter la vacance alors que la CCBL souhaite au contraire la diminuer notamment en mettant en place une OPAH.

Bien entendu, ce retour à un niveau de construction proche de la tendance longue des années précédentes devra s'effectuer progressivement, et est en particulier fonction du développement effectif de l'emploi, attendu via les projets de développement économique.

### Orientation Habitat n°3

Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, via une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes en particulier dans les centralités

Compte-tenu de l'attractivité de la CCBL pour les jeunes ménages avec enfants, le territoire compte beaucoup de « moins de 20 ans ». Un certain nombre de ces jeunes souhaiteront rester (ou revenir) sur le territoire au moment de l'entrée dans la vie active.

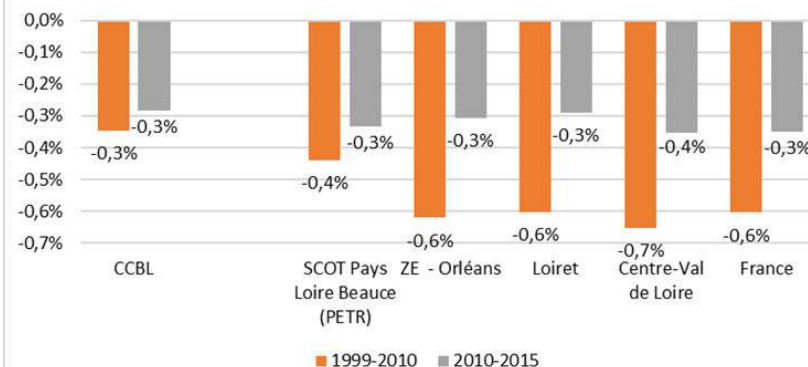
Néanmoins, compte partout, la CCBL connaît un vieillissement de la population qui occasionne à terme, pour les séniors qui souhaitent rester sur le territoire, le besoin d'adapter leur logement au handicap lié à l'âge, ou la présence de logements adaptés dans les centralités (rappelons que l'offre en hébergement médicalisé est déjà bien présente)..

Le parc locatif social constitue une solution possible pour ces publics, ainsi que pour les populations qui connaissent des situations de fragilité sociale (familles monoparentales, personnes en situation plus ou moins provisoire de perte d'emploi,...). Aujourd'hui, ce parc est moins présent dans certains pôles.

Plus généralement, le territoire offre relativement peu de logements locatifs, et peu de typologies moyennes (T3) et petites (T2), alors que le desserrement de la population plaide pour un développement de ces produits.

### Evolution du desserrement des ménages entre 1999 et 2015

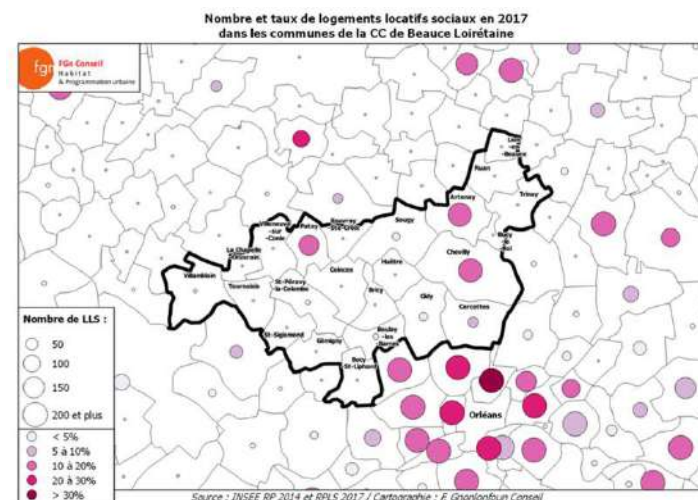
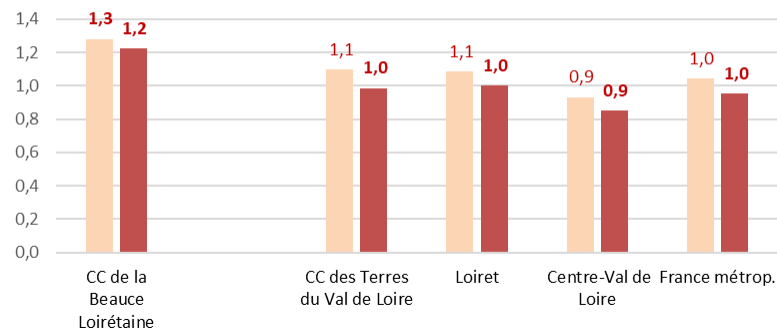
Source : INSEE, RP 2015 - Traitement : FGn conseil



### Indice de jeunesse (\*) en 2011 et 2016

Source INSEE, RP - Traitement FGn Conseil

IJ = "pop. < 20 ans" / "pop > 60 ans"



### Orientation Habitat n°4

Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat

Via le présent PLUiH, la CCBL se dote des doubles compétences « urbanisme » et « habitat ».

Cela suppose de se donner les moyens financiers et surtout humains nécessaires au bon exercice de ces nouvelles compétences, qui incluent notamment :

- L'instruction des permis de construire,
- Le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des actions prévues dans le présent PLUi-H (cf. POA), et notamment l'animation du volet Habitat. Cela intègre notamment la mise en place d'une instance de suivi de ces actions, associant l'ensemble des élus, valorisant les bonnes pratiques et les opérations exemplaires (notamment de construction), et associant les partenaires de projets ;
- De mettre en place un observatoire des dynamiques du territoire, incluant les évolutions immobilières, démographiques, sociales et économiques. Cet outil pourra utilement être développé en partenariat avec TOPOS, l'Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais.

**La CCBL prévoit ainsi, et notamment (cf. POA) un « responsable de l'habitat et de l'urbanisme » pour réaliser ces missions.**





### III. Explication des choix retenus pour établir les OAP

#### Présentation des typologies

##### Présentation des OAP

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUI-h de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine ont été définies conformément aux dispositions des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Elles visent à préciser les orientations du PADD :

- À l'échelle du territoire intercommunal sur des thématiques particulières (OAP thématiques) ;
- À l'échelle des secteurs de projet identifiés dans les zones urbaines et en extension de l'urbanisation (OAP sectorielles).

##### • Les OAP thématiques

Sept OAP thématiques ont été définies sur le territoire intercommunal afin de traduire à l'échelle intercommunale les objectifs du PADD, dans le prolongement des enseignements identifiés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement :

1. **OAP Agriculture**
2. **OAP Mutation du bâti agricole de qualité**
3. **OAP Commerce et activités artisanales**
4. **OAP Zones d'activités économiques**
5. **OAP Trame verte et bleue**
6. **OAP Vulnérabilité**
7. **OAP Habitat**

Les OAP thématiques permettent de spatialiser de manière contextualisée les orientations du PADD et les éléments des politiques publiques sectorielles.

Dès lors, les orientations des OAP ont été élaborées dans un lien étroit avec celles portées par le PADD, suivant une logique d'échelles ayant pour objet de garantir une transcription adaptée des orientations du PADD, du secteur de projet au territoire dans son ensemble.

Il est à noter que, conformément à l'article L. 141-17 du Code de l'urbanisme, une OAP déclinant des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal a été définie en l'absence de SCOT applicable. Par ailleurs, le PLUi tenant lieu de PLH, une OAP a été définie (conformément à l'article L. 151-46 du Code de l'urbanisme) pour répondre aux objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Plus spécifiquement, plusieurs OAP font référence à des dispositions réglementaires et objectifs connexes :

- L'OAP sur la mutation du bâti agricole entend notamment encadrer de manière fine les possibilités offertes notamment par le changement de destination des bâtiments agricoles autorisés conformément aux articles R. 151-23 et L. 151-11 à 13 ;
- L'OAP sur le commerce et les activités artisanales définit des orientations relatives à l'armature des activités commerciales et artisanales à l'échelle intercommunale, conformément à l'article L. 141-17 du Code de l'urbanisme ;
- L'OAP sur l'habitat permet au PLUi de tenir lieu de Programme Local de l'Habitat conformément à l'article L. 151-46 du Code de l'urbanisme.

## • Les OAP sectorielles

Vingt-six OAP sectorielles ont été définies sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elles permettent une traduction des orientations du PADD à l'échelle des secteurs de projets en y fixant les partis-pris d'aménagement. Les secteurs de projet ont été délimités en fonction d'un travail technique de repérage des potentiels fonciers (notamment effectué à travers l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis), ainsi que de la connaissance de terrain des élus sur les possibilités d'évolution à court et moyen termes des différentes communes de la Beauce Loirétaine. Les OAP sectorielles entendent ainsi permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux, dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative.

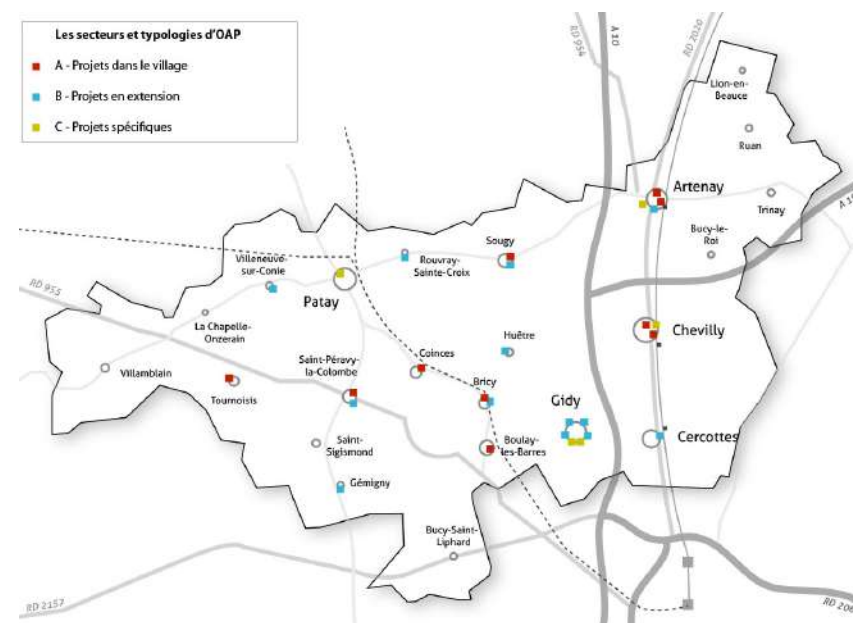
Pour ce faire, les OAP sectorielles sont chacune composées *a minima* de :

- Principes d'aménagement généraux, communs à tous les secteurs d'OAP, portant notamment sur l'implantation du bâti, le traitement des espaces extérieurs, le stationnement et l'accessibilité...
- Zooms déclinant les partis-pris d'aménagement et la programmation envisagés de chacun des secteurs d'OAP. Ces zooms mettent par exemple en évidence des principes d'accès, de transitions paysagères... Les zooms peuvent également comprendre des orientations complémentaires (notamment en termes de stationnement, d'aménagements d'espaces publics ou de transitions paysagères) lorsque l'état d'avancement du projet le permet.

Les OAP sectorielles sont distinguées en fonction de la situation des secteurs

de projet, suivant trois typologies distinctes (des dispositions adaptées sont identifiées pour chacune d'elles) :

- Les projets dans le village, qui concernent les projets avec une forte accroche urbaine, dont la forme urbaine principale est la maison de village ;
- Les projets en extension, qui rassemblent les projets de nouveaux quartiers en extension de l'urbanisation ;
- Les projets spécifiques, à dominante d'équipements et/ou pour l'implantation d'activités économiques.



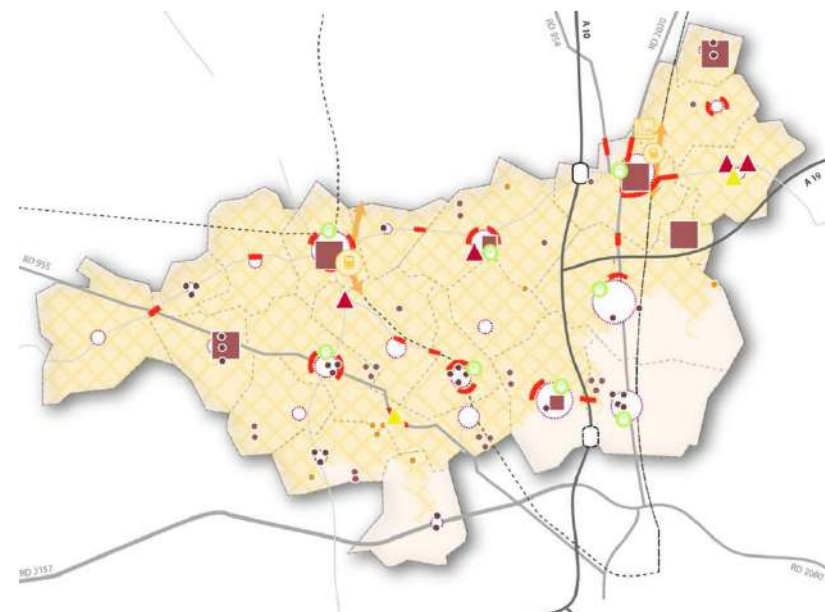
## La cohérence des OAP thématiques avec les orientations et objectifs du PADD

### ■ L'OAP Agriculture

#### Légende

-  Protéger le foncier agricole afin de pérenniser cette filière en encourageant l'innovation et la modernisation des exploitations.
  -  Conforter les sièges d'exploitation agglomérés au tissu bâti en garantissant la circulation agricole et la bonne entente avec le voisinage. En permettant leur développement avec un règlement adapté.
  -  Permettre la mutation de certaines constructions agricoles de qualité (caractère patrimonial) lors d'une cessation d'activité. Les conditions sont définies dans l'OAP mutation du bâti agricole de qualité.
  -  Permettre la diversification des activités agricoles notamment la transformation des produits agroalimentaires, promouvoir les circuits alimentaires de proximité. La commercialisation de ce type de produit peut permettre aux cantines scolaires ou à la restauration collective de servir des produits locaux.
  -  Porter attention aux points de blocage essentiellement situés dans les centres bourgs notamment à Artenay et Patay. Porter une vigilance particulière aux croisements avec la RD2020 à Artenay qui peuvent représenter une situation dangereuse. Plus généralement, prendre en compte le risque liées aux sorties sur des routes passantes ou dans des endroits à faible visibilité.
  -  Garantir de bonnes conditions de circulation pour les engins nécessaires à l'activité agricole. Limiter les aménagements contraignants dans les bourgs et conforter les chemins de ceinture existants. Ils permettent de faciliter les circulations agricoles et de marquer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.
  -  Utiliser de façon optimale le réseau ferré en favorisant l'exportation de produits agricoles.
- Les exploitations agricoles sont concernées par deux règlements, le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en fonction de leur activité et de leur taille.

Favoriser le développement des entreprises issues de l'activité minoritaire (élevage) en respectant les espaces d'éloignement. L'enjeu est également à relier directement aux problématiques de transmissions, si le corps de ferme n'est pas en règle par rapport aux distances d'éloignement, il ne pourra pas être transmis.
-  RSD : respecter un recul de 50 mètres vis-à-vis des constructions habituellement occupés par des tiers
  -  ICPE : respecter un recul de 100 mètres vis-à-vis notamment des constructions habituellement occupés par des tiers et des limites de zones d'urbanisation destinées à l'habitat, entre autre.



## ■ L'OAP Agriculture

## Orientations définies dans le PADD

## Conforter l'attractivité économique du territoire

- Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :
  - Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)
  - Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
  - Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
  - Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
  - Encourager le développement des circuits-courts
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire :
  - Favoriser l'exportation de produits agricoles par le transport ferroviaire

## Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire

- Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée
  - Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements

## Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

L'OAP agriculture a pour objectif principal de permettre une transcription adaptée des objectifs du PADD et garantir la pérennisation de cette activité, moteur économique historique du territoire. Les orientations développées s'intéressent à l'agriculture comme activité économique. Son rôle dans le grand paysage et la fonctionnalité écologique des espaces agricoles sont pris en compte essentiellement à travers l'OAP sur la Trame verte et bleue.

L'OAP décline ainsi des orientations visant à garantir :

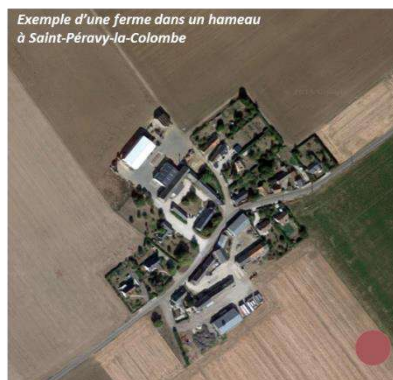
- Un bon partage de l'espace avec d'autres usages, en particulier résidentiels :
  - « Protéger le foncier agricole afin de pérenniser cette filière en encourageant l'innovation et la modernisation des exploitations »,
  - « Conforter les sièges d'exploitation agglomérés au tissu bâti en garantissant la circulation agricole et la bonne entente avec le voisinage. En permettant leur développement avec un règlement adapté » ;
- Des possibilités de développement des activités agricoles et d'évolution des exploitations agricoles actuelles :
  - « Permettre la mutation de certaines constructions agricoles de qualité (caractère patrimonial) lors d'une cessation d'activité »,
  - « Permettre la diversification des activités agricoles notamment la transformation des produits agroalimentaires, promouvoir les circuits alimentaires de proximité [...] »,
  - « Porter attention aux points de blocage routiers essentiellement situés dans les centres bourgs notamment à Artenay et Patay. [...] Prendre en compte le risque lié aux sorties sur des routes passantes ou dans des endroits à faible visibilité »,
  - « Garantir de bonnes conditions de circulation pour les engins nécessaires à l'activité agricole. Limiter les aménagements contraignants dans les bourgs et conforter les chemins de ceinture existants [...] »,
  - « Utiliser de façon optimale le réseau ferré en favorisant l'exportation de produits agricoles ».
- Une prise en compte des risques et nuisances liés aux élevages du territoire pour permettre le développement de ces entreprises et limiter les potentiels conflits d'usage avec les habitants.

## ■ L'OAP Mutation du bâti agricole de qualité



### Légende

- Permettre la mutation de certaines constructions agricoles de qualité (caractère patrimonial) lors d'une cessation d'activité. Les conditions sont définies dans l'OAP mutation du bâti agricole de qualité.
- 



- **Ancien bâti agricole en cœur ou en accroche de bourg** : Il est admis une reconversion pour de l'habitat lorsque celui-ci est lié à d'autres habitations et que les réseaux soient suffisants. Possibilité de reconversion en activité économique ou artisanale si le niveau de nuisance pour les habitations avoisinantes reste faible.
- **Ancien bâti agricole dans un hameau** : l'autorisation de changement de destination pour de l'habitat sont autorisés. Possibilité d'implanter des activités artisanales ou industrielles compatible avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisances et d'insertion paysagère (maçonnerie, plomberie...).
- **Ancien bâti agricole de qualité isolé** : création de nouveaux logements limités. Mutation du bâti de qualité pour de l'hébergement hôtelier ou touristique encouragée.

La préservation de la fonction agricole des fermes et du bâti est prioritaire. Néanmoins, dans le cadre du diagnostic agricole (réalisé par la Chambre d'Agriculture du Loiret), il est apparu que le nombre des bâtiments agricoles anciens était important et que ceux-ci ne correspondaient pas toujours aux besoins des exploitants. La valorisation de ce bâti et sa préservation passe par la possibilité d'envisager une nouvelle vocation.

L'OAP Mutation du bâti agricole de qualité peut venir en aide à la décision lors des demandes de changement de destination afin de rendre cohérente la nouvelle fonction du bâti avec la réalité du territoire et son environnement.

En outre, les bâtiments pouvant changer de destination en zone A (« agricole »), correspondant à la catégorie « Ancien bâti agricole de qualité isolé » sont détaillés dans la « Liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme identifiés sur les documents graphiques du projet de PLUi-H de la Communauté de communes de La Beauce Loirétaine », annexée au présent document. Les bâtiments en cœur ou en accroche de bourg et dans un hameau, inscrits en zone U, ne font pas l'objet d'une fiche spécifique.



## ■ L'OAP Mutation du bâti agricole de qualité

## Orientations définies dans le PADD

**Conforter l'attractivité économique du territoire**

- Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :
  - Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
  - Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
  - Encourager le développement des circuits-courts

**Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire**

- Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée
  - Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements

## Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

L'OAP Mutation du bâti agricole de qualité a pour objectif de proposer des orientations permettant une évolution du bâti agricole (en particulier dans le cas de changement de destination) d'une manière respectueuse des qualités patrimoniales des bâtiments agricoles. Cette OAP définit également les types de mutations du bâti agricole en fonction de la situation des bâtiments dans l'armature urbaine de la Communauté de communes.

Ainsi, tandis que l'habitat et les petites activités artisanales ou industrielles présentant une faible nuisance pour les constructions avoisinantes sont autorisées dans les cœur ou en accroche de bourg et dans les hameaux, ces destinations sont interdites dans le cas des fermes isolées où il est privilégié l'implantation d'hébergements hôteliers ou touristiques et la création d'équipements de loisirs. Les mutations à destination commerciale sont par ailleurs autorisées dans les centres-bourgs.

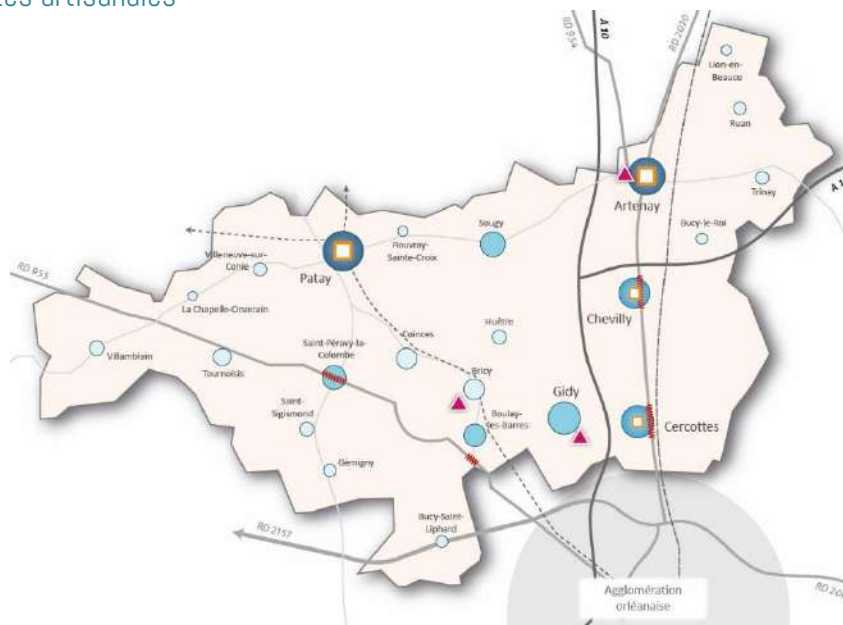
Ces dispositions doivent permettre la confortation de l'armature urbaine du territoire, de manière cohérente avec les objectifs du PADD et l'OAP Commerces et activités artisanales. Cette différenciation doit également permettre une limitation des nuisances pour les habitants déjà présents et de coûts potentiels pour la collectivité. La nouvelle fonction du bâti doit de surcroît être le plus en phase possible avec son environnement.

Les orientations déclinées dans l'OAP concernant l'évolution du bâti et des espaces attenants ont ainsi pour objectif de garantir une bonne réalisation d'un point de vue architectural et fonctionnel de l'évolution des bâtiments, dans le respect de leurs qualités patrimoniales, par exemple l'organisation des anciennes fermes autour d'une cour.

## ■ L'OAP Commerces et activités artisanales

### Légende

-  Conforter les deux polarités commerciales et de services principales du territoire en favorisant une complémentarité entre les moyennes surfaces commerciales et les commerces de proximité
-  Permettre le développement de commerces et services à rayonnement intercommunal et structurer le linéaire commercial présent le long de la RD 2020, notamment en assurant des possibilités de stationnement sécurisées
-  Favoriser la structuration de petits pôles commerciaux et de services de proximité dans les centres bourgs, servant de relais entre les pôles structurants et les communes polarisées
-  Permettre l'implantation de commerces et services de proximité, dans la mesure où ceux-ci complètent l'offre à l'échelle locale et ne remettent pas en cause la structuration de polarités dans les centres bourgs jouant un rôle de relais
-  Accompagner l'activité commerciale par une requalification de l'environnement urbain, notamment des façades, la confortation des linéaires commerciaux, des espaces publics et stationnements. Eviter le changement de destination des commerces situés dans les linéaires commerciaux pour de l'habitation
-  S'appuyer sur le développement des grandes zones d'activités du territoire pour développer l'activité commerciale d'accompagnement répondant aux besoins spécifiques des secteurs concernés
-  Encadrer la présence des commerces de passage le long des grands axes, en particulier la RD2020



## ■ L'OAP Commerces et activités artisanales

### Orientations définies dans le PADD

#### Conforter l'attractivité économique du territoire

- Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :
  - S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
- Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :
  - Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
  - Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant

### Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

L'OAP Commerces et activités artisanales entend proposer, en l'absence de SCOT applicable et conformément à l'article L. 141-17 du Code de l'urbanisme, la définition d'orientations relatives à l'armature des activités commerciales et artisanales à l'échelle intercommunale. Elle propose également des orientations pour garantir la mise en valeur des commerces, services de proximité et entreprises artisanales de la Beauce Loirétaine.

Elle permet, sur cette thématique, de confirmer et préciser l'armature territoriale développée par le PADD, en distinguant :

- les polarités commerciales et de services principales du territoire (Patay et Artenay),
- les pôles commerciaux de Chevilly et Cercottes, traversés par la RD2020,
- les actuels petits pôles commerciaux et de services de proximité qui ont une fonction de relais,
- les communes polarisées, où il est permis l'implantation de commerces et services.

L'OAP doit ainsi permettre une consolidation de la structure commerciale de la Beauce Loirétaine, de manière hiérarchisée. De plus, à l'échelle communale, il est précisé que l'implantation des commerces et activités artisanales devra se faire de manière privilégiée dans les centralités (zones UA), notamment dans une perspective de revitalisation des centres-bourgs et de diminution de la vacance des locaux commerciaux. Cette intensification peut être accompagnée d'une politique publique permettant de conforter le cadre de vie : requalification des places et des espaces publics, amélioration des circulations et du stationnement (places du village, espace vert...)

L'OAP Commerces et activités artisanales est conçue comme étant à l'interface entre le développement économique et les dynamiques résidentielles. Il s'agit ainsi à la fois de « s'appuyer sur le développement des grandes zones d'activités du territoire pour développer l'activité commerciale d'accompagnement » et « d'accompagner l'activité commerciale par une requalification de l'environnement urbain ».

Ainsi, dans le sens d'une qualification des espaces urbains de centre-bourg, l'OAP préconise la mise en œuvre d'outils opérationnels favorables à la mise en valeur du commerce et propose, en l'attente d'un Règlement Local de Publicité, des dispositions permettant d'encadrer la signalétique pour en améliorer l'efficacité et limiter l'impact paysager de celle-ci.

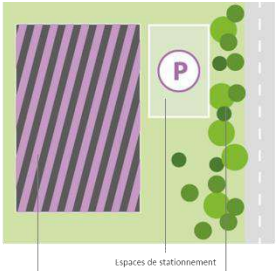
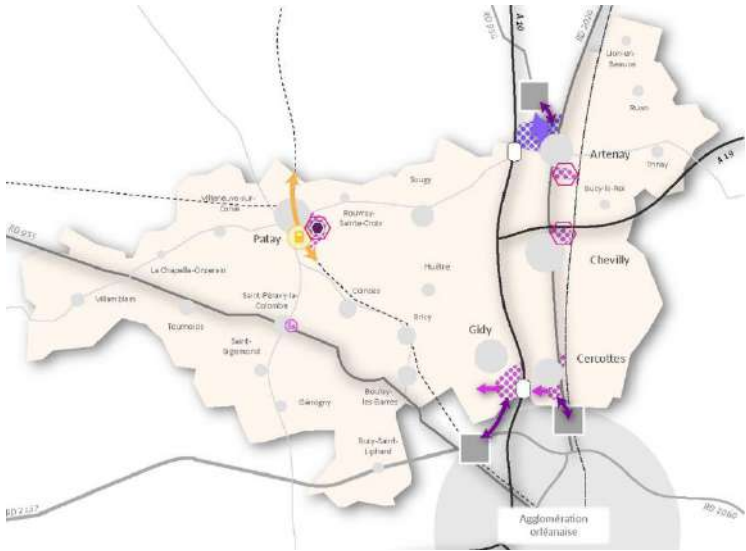
L'OAP Zones d'activités économiques

Légende

Le territoire de Beauce Loirétaine est un territoire actif et dynamique. Les zones d'activités jouent un rôle primordial dans l'économie à l'échelle de l'intercommunalité. Il est nécessaire de pérenniser ces activités et de pouvoir apporter une diversification dans les prochaines années, notamment par l'accueil d'artisans.

- Permettre le développement de la zone d'activité d'Artenay/Pourpry. Poursuivre le développement de la filière logistique dans ce secteur. Permettre l'accueil d'activités tertiaires et à forte valeur ajoutée.
- Permettre le développement des zones d'activités mixtes (artisans, bureaux, agroalimentaires...) garantes d'une économie diversifiée sur l'ensemble du territoire.
- Requalifier certaines zones d'activités afin de les rendre plus attractives. La requalification des zones d'activités peut se traduire par une réorganisation de la zone, un traitement de l'espace public qualitatif, des aménagements paysagers etc.
- Requalifier la zone d'activité de Patay et favoriser l'accueil d'activités artisanales ou d'industries agroalimentaires. Permettre une adaptation de l'offre de locaux d'activités pour répondre aux besoins des activités artisanales.
- Créer une petite zone d'activités dans la commune de Saint Péray la Colombe permettant la création d'emplois dans le secteur ouest du territoire de Beauce Loirétaine.

- Prendre en compte l'existant (hors CCBL) dans la stratégie de développement des zones d'activités du territoire
- S'appuyer sur les infrastructures existantes pour le développement des zones d'activités, notamment le long de la RD2020. Traiter les espaces paysagés des zones d'activités en entrée de territoire afin de les rendre davantage attractifs.
- Utiliser de façon optimale le réseau ferré en favorisant l'exportation de la production des zones d'activités.
- Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise et la CCBL notamment pour les déplacements domicile-travail. Favoriser les liens et la cohérence de développement entre les différentes zones d'activité.
- Rendre possible l'extension des principales zones d'activité pour permettre leur développement.



Grande emprise foncière pour de l'activité économique



Une signalétique harmonisée et discrète est à privilégier, en particulier dans les centres bourgs.



La signalisation des commerces et artisans en entrée de ville, d'autant plus par une multiplication des panneaux, en dégrade la qualité paysagère. Leur retrait, lorsqu'ils existent, est vivement encouragé.

Les principales zones d'activités existantes sont localisées en périphérie des communes de poids démographique le plus important, comme Patay, Artenay, Chevilley, Cercottes et Gidy. Ces zones d'activités sont qualitativement très hétérogènes.

L'OAP sur les zones d'activités économiques permet de rappeler les objectifs généraux liés au développement de l'activité, l'organisation à l'échelle du territoire Beauce Loirétaine et les enjeux d'avenir.

## ■ L'OAP Zones d'activités économiques

### Orientations définies dans le PADD

#### Conforter l'attractivité économique du territoire

- Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :
  - Conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée [...], d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises
  - 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 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
- Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :
  - Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire :
  - Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
  - Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)
  - Permettre la création d'une petite zone d'activités artisanales sur la RD955, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel

### Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

Particulièrement du fait de sa situation de carrefour à l'échelle française et européenne, le territoire de la Beauce Loirétaine accueille des zones d'activités économiques de grande ampleur et en développement. L'OAP Zones d'activités économiques entend ainsi conforter la structuration hiérarchisée et multiforme des zones d'activités économiques du territoire et organiser leur potentielle requalification et/ou extension (en ciblant les secteurs concernés et leur vocation). La création d'une petite zone d'activités artisanales est également rendue possible à St-Péravy-la-Colombe, dans la continuité des orientations du PADD.

L'OAP confirme ainsi les orientations du PADD en s'appuyant sur l'armature urbaine identifiée, notamment les pôles d'emplois et d'activités à développer (en particulier Artenay et Gidy-Cercottes) et à redynamiser (Patay). De manière plus précise, elle distingue les zones d'activités en fonction des types d'activités qu'elles ont vocation à accueillir. Cette différenciation doit permettre un renforcement de la lisibilité de l'armature des zones d'activités, en faveur d'une amélioration de l'attractivité économique du territoire. Il est à noter que l'OAP entend promouvoir une vision intercommunale du développement économique, mais également un renforcement de la cohérence du développement à l'échelle du bassin de vie, notamment en lien avec Orléans Métropole.

L'attractivité économique doit également être valorisée, selon l'OAP, par un appui sur les infrastructures de transport existantes, dans la continuité du PADD. Pour cela, des orientations sont notamment identifiées pour valoriser la connexion des zones d'activités avec le réseau ferré. D'autres sont, de manière assez précise, rédigées pour favoriser un traitement paysager des zones d'activités existantes et à venir, notamment en lien avec le réseau routier, afin de limiter l'impact paysager des zones d'activités.



## ■ L'OAP Trame verte et bleue

### Légende

-  Protéger les espaces boisés du territoire
-  Valoriser des corridors écologiques au sud du territoire et en s'appuyant sur les espaces agricoles pour un développement de corridors en « pas japonais »
-  Protéger les haies et bosquets existants dans l'espace agricole pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu agricole, notamment constituée par de la petite faune
-  S'appuyer sur les sites Natura 2000 pour le développement de la biodiversité sur l'ensemble du territoire, en particulier les oiseaux
- Garantir la préservation et la valorisation des zones humides :
  -  Protéger les cours d'eau et leurs abords dans leur diversité et en prenant en compte leur spécificités (cours d'eau pérennes ou non, présence de boisements à leurs abords, drain dans l'espace agricole, ...)
  -  Protéger le réseau de mares, en particulier dans les espaces boisés, pour garantir la préservation de leur fonction de « tampon » limitant les ruissellements et écrétant les crues
-  Protéger les alignements d'arbres existants
-  Préserver les jardins dans les espaces urbanisés, supports d'une trame verte et notamment favorable à la culture potagère individuelle. Favoriser la diversité et la qualité végétale des plantations et lutter contre l'imperméabilisation des sols
-  Garantir une bonne intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement notamment en frange de l'espace agricole
-  Base aérienne d'Orléans-Bricey



L'OAP sur la Trame verte et bleue a pour objectif de permettre la préservation de l'environnement de la Beauce Loirétaine sous toutes ses composantes (espaces boisés, espaces agricoles, zones humides et cours d'eau, jardins particuliers, ...).

Les espaces de nature diversifiés de la Beauce Loirétaine constituent également les paysages spécifiques des plaines beauceronnes, dont il convient de garantir la préservation.

## ■ L'OAP Trame verte et bleue

## Orientations définies dans le PADD

Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

- Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :
  - Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert, typique de la Beauce
  - Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies
  - Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble
- Protéger les composantes de la trame verte et bleue :
  - Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
  - Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
  - Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain...)
  - Protéger les sites Natura 2000
  - Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables ...)
- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :
  - Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire
  - Apaiser les circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines
  - Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire

## Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

L'OAP Trame verte et bleue a pour objectif de préciser et localiser les orientations de l'axe « Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances ».

Elle vise ainsi une prise en compte la plus adaptée possible à l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue du territoire, dans leur diversité.

Dans l'OAP, la biodiversité est valorisée dans la diversité des espaces supports de nature de la Beauce, notamment dans les espaces agricoles. Une prise en compte spécifique des sites Natura 2000 délimités en faveur de l'avifaune est également proposée. Font ainsi l'objet d'orientations spécifiques, dans la continuité du PADD :

- Les espaces boisés,
- Les haies et bosquets existants dans l'espace agricole,
- Les cours d'eau permanents et intermittents,
- Le réseau de mares dans les espaces boisés,
- Les alignements d'arbres,
- Les jardins dans les espaces urbanisés.

Plus généralement, l'OAP entend valoriser la Trame verte et bleue actuelle et à venir, notamment à travers les secteurs d'aménagement concernés par des OAP sectorielles.

Enfin, l'OAP Trame verte et bleue prend en compte la continuité écologique en « pas japonais », formée au sud du territoire par les différents espaces boisés.

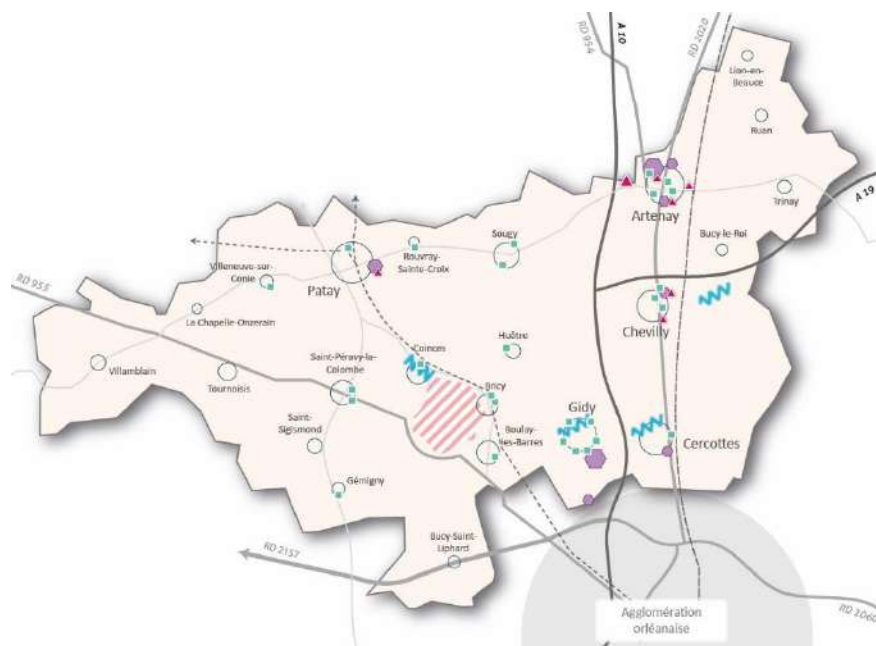
Concernant la trame bleue, l'OAP met en évidence la présence des cours d'eau et mares du territoire, quoique ceux-ci puissent être intermittents, avec la valorisation de leur fonction spécifique (notamment pour la biodiversité) dans un territoire principalement agricole.

Cette OAP se place en complémentarité avec l'OAP Vulnérabilité, notamment concernant la gestion de l'eau, le risque inondation étant traité au sein de cette dernière.

## ■ L'OAP Vulnérabilité

### Légende

-  S'appuyer sur l'expérience des crues de juin 2016 pour la mise en œuvre de dispositions visant une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés et/ou présentant un risque (surélévation du 1<sup>er</sup> niveau habitable...)
-  Porter une attention particulière à l'écoulement des eaux de pluie et dans les nouvelles opérations, mettre en place une gestion harmonieuse des eaux de pluie (noues, bassins de rétention paysagers, ...)
-  Eviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques lié aux eaux de ruissellement notamment, en particulier en provenance des zones d'activités
-  Porter une attention particulière aux sites pollués, potentiellement pollués et/ou présentant des risques technologiques afin de limiter l'exposition des habitants et usagers des sites (sites repérés : ICPE et sites repérés au sein de la base BASOL)
-  Prendre en compte les nuisances sonores induites par la présence de la base aérienne d'Orléans-Brice dans l'aménagement du territoire



L'OAP sur les vulnérabilités du territoire a pour objectif de garantir une prise en compte des principaux risques du territoire, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique.

## ■ L'OAP Vulnérabilité

## Orientations définies dans le PADD

Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :
  - Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire
  - Apaiser les circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines
  - Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire

## Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

L'OAP Vulnérabilité permet de confirmer l'ambition politique exprimée dans le PADD au sujet de la prise en compte des risques dans leur diversité. Le territoire est en effet à la fois confronté aux risques naturels (inondations) et risques technologiques.

Concernant les risques naturels (risques d'inondation), l'OAP est avant tout fondée sur l'expérience des inondations de juin 2016. Elle a pour ambition une protection des habitants actuels et à venir, en particulier par une limitation de la constructibilité dans les secteurs touchés et/ou présentant un risque. Concernant la protection dans les secteurs de projet, une attention particulière est portée sur la gestion des eaux de pluie, en prévoyant des aménagements paysagers adaptés (bassins de rétention paysagers, noues...).

Le territoire est également confronté à des risques technologiques conséquents, en particulier compte-tenu de la présence importante d'activités industrielles et de logistique. L'OAP Vulnérabilité entend ainsi mettre en évidence les sites pollués, potentiellement pollués ou présentant des risques technologiques pour garantir une attention à ceux-ci dans les aménagements et projets à proximité, ceci afin de limiter l'exposition des habitants et usagers des sites. De même, les zones d'activités sont identifiées dans la perspective d'éviter tout risque de pollution des milieux naturels et aquatiques.

Enfin, la base aérienne d'Orléans-Brice doit être considérée dans les aménagements à venir du territoire de la Beauce Loirétaine en tant que source de nuisances sonores.

### III. Explication des choix retenus pour établir les OAP

#### La cohérence des OAP sectorielles avec les orientations et objectifs du PADD

##### ■ L'articulation entre les principes généraux et les zooms

Les OAP sectorielles sont construites suivant une complémentarité entre des principes généraux et un zoom sur chaque OAP. D'une part, les principes généraux constituent un socle commun pour l'ensemble des OAP afin de garantir un aménagement qualitatif de chacun des secteurs de projet concernés par des OAP sectorielles et une continuité dans les aménagements proposés sur l'ensemble du territoire. D'autre part, les zooms constituent des précisions adaptées à chaque secteur. Leurs orientations spécifiques sont définies en fonction de l'état d'avancement des projets et des volontés politiques identifiées sur chaque secteur. Les zooms des OAP expriment également et particulièrement la programmation envisagée et les principes d'accès.

La programmation est identifiée en fonction des densités brutes minimales définies suivant l'armature urbaine de la Beauce Loirétaine, dans la continuité du PADD. Ainsi, les programmations brutes minimales des secteurs sont de :

- **18 logements** par hectare pour le pôle structurant d'Artenay et le pôle émergent de Gidy (hormis les projets lancés à 13 logements par hectare)
- **16 logements** par hectare pour le pôle structurant de Patay, les pôles émergents de Cercottes et Chevilly,
- **10 logements** par hectare pour les pôles relais de Sougy et Saint-Péravy-la-Colombe,
- **8 logements** par hectare pour les autres pôles de vie.

Ces densités permettent d'assurer, sur les secteurs d'OAP, une densité brute moyenne de l'ordre de 13 logements par hectare, en compatibilité avec le

SRADDET et le SCOT arrêté.

Les principes d'accès sont proposés dans les zooms afin de garantir une optimisation de la constructibilité et une densité optimale des secteurs de projet. Ils permettent une valorisation de l'intégration urbaine des secteurs de projet, notamment par l'aménagement de circulations douces et d'espaces publics et de stationnement.

D'autres orientations spécifiques peuvent être mises en œuvre dans les zooms, en particulier pour garantir une bonne intégration paysagère des secteurs de projet, la mise en œuvre d'aménagements paysagers et la prise en compte des éléments spécifiques de l'environnement urbain. Ces orientations spécifiquement établies précisent et localisent les orientations développées dans les principes généraux.

Ainsi, les justifications des OAP sectorielles seront principalement établies à propos des principes généraux : ces orientations spécifiques sont précisées et localisées dans les zooms. Dans un second temps, les OAP sectorielles portant sur des projets spécifiques (principalement pour des activités économiques et d'équipement) feront l'objet d'une justification adaptée.



## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale</li> <li>• Favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien,</li> <li>• Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>Le bâti existant</u></p> <p><b>A – Pour les projets dans le village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver autant que possible le bâti existant, le réhabiliter de manière qualitative si besoin.</li> <li>• Préserver prioritairement la continuité urbaine existante (souvent par un bâti, une clôture, un porche à l'alignement de la rue).</li> </ul> <p><b>B – Pour les projets en extension de l'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre une transition paysagère qualitative avec les maisons existantes à proximité directe du secteur de projet afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le cadre de vie et de préserver l'intimité entre les maisons</li> </ul> | <p>Les nouveaux projets d'aménagement encadrés par des OAP visent à mettre en œuvre une intégration paysagère qualitative au sein des centres-bourgs et en vis-à-vis des espaces agricoles.</p> <p>Ainsi, la réalisation d'un projet d'aménagement doit être mise en œuvre de manière complémentaire avec le bâti existant, en particulier le bâti ancien à valeur patrimoniale pour les projets dans le village, notamment en garantissant la continuité urbaine et paysagère.</p> <p>L'aménagement suivant les orientations de l'OAP doit permettre une préservation de la qualité du cadre de vie des constructions préexistantes, notamment par une préservation de l'intimité de chacune des maisons et jardins.</p> <p>La constitution de nouveaux secteurs de projets en continuité de l'existant doit ainsi permettre une valorisation de l'ensemble du centre-bourg : le nouveau projet n'est ainsi pas conçu de manière déconnectée, mais en complémentarité avec les constructions déjà présentes.</p> |

## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun : <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les liaisons douces (piétons, vélos) dans et entre les communes</li> </ul> </li> </ul> <p>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage : <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>L'accessibilité et la connexion avec le centre-bourg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir une bonne connexion avec le centre-bourg, notamment pour des mobilités douces.</li> <li>Privilégier l'accessibilité au site de projet par d'autres chemins que ceux longeant les espaces agricoles (notamment les chemins de ceinture).</li> <li>Lorsque cela est possible, privilégier la création d'une voie traversante plutôt que la création d'une voie en impasse.</li> <li>Rendre possible, dès lors que les conditions techniques le permettent, une accessibilité par le fond de la parcelle aux constructions existantes.</li> </ul> | <p>Les orientations de l'OAP doivent garantir une bonne connexion et accessibilité des secteurs de projet avec le centre-bourg, notamment pour les mobilités douces.</p> <p>Les nouveaux projets ne doivent pas contraindre l'exploitation des terres agricoles, notamment en privilégiant une accessibilité par d'autres chemins que ceux longeant les espaces agricoles. Cette orientation entend également conforter la valorisation des chemins de ceinture pour des mobilités douces.</p> <p>Enfin, les zooms des OAP viennent préciser les principes d'accès à l'échelle de chaque secteur, mettant en perspective les principes généraux d'aménagement.</p> |

## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les composantes de la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>Les espaces de jardin existants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver une superficie suffisante d'espace de jardin, notamment dans la longueur.</li> <li>Préserver voire améliorer la perméabilité des espaces de jardin, en encourageant la démolition d'annexes ou d'appentis peu qualitatifs.</li> </ul> | <p>Les orientations des OAP concernant les espaces de jardin existants doivent permettre leur valorisation et une amélioration de la perméabilité des cœurs d'îlot au sein des centres-bourgs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la création de jardins paysagers et d'une superficie suffisante dans les nouvelles opérations,</li> <li>la préservation des qualités paysagères des jardins existants.</li> </ul> <p>De plus, l'OAP propose également des orientations en faveur d'un curetage des annexes peu qualitatives et qui ne répondent pas nécessairement toujours aujourd'hui à un usage défini. La suppression de telles annexes permet la valorisation d'un jardin à vivre, utile et d'une surface suffisante pour les usages d'aujourd'hui.</p> |

## ■ Les principes généraux

336

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale</li> </ul> </li> <li>• <u>Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie</u></li> </ul> <p>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Protéger les composantes de la trame verte et bleue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>L'implantation des nouvelles constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implanter les nouvelles constructions de sorte à garantir la présence d'un « jardin utile » et paysager, qui sera d'une profondeur adaptée à la typologie des logements et à l'environnement urbain.</li> <li>• Implanter la construction sur au moins une des limites séparatives latérales. Les maisons seront construites en mitoyenneté l'une de l'autre (en priorité par des pièces de vie) pour limiter les déperditions énergétiques.</li> <li>• Implanter la maison de manière privilégiée en avant du terrain, surtout lorsque celui-ci est en frange de l'espace agricole.</li> <li>• Les nouvelles constructions seront implantées de manière privilégiée en fonction de la trajectoire du soleil pour garantir un bonne qualité d'ensoleillement et de lumière naturelle pour les pièces de vie, ainsi qu'une limitation de la consommation énergétique. Orienter de manière privilégiée les pièces de vie au Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest et limiter les ouvertures au Nord.</li> <li>• Le jardin devra être imperméabilisé <i>a minima</i> par une limitation de l'emprise de la terrasse et/ou des annexes.</li> </ul> | <p>Les orientations concernant les implantations des constructions ont pour but la mise en œuvre de projets d'aménagement favorables à la qualité de vie des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La conservation d'espaces de jardin adaptés à leur contexte et paysagers ;</li> <li>- La limitation de la perte d'espace de jardin et la préservation de leur perméabilité, notamment par une limitation de l'emprise des terrasses et annexes ;</li> <li>- Une limitation des déperditions d'énergie et de l'impact environnemental des nouvelles constructions, notamment par une implantation des constructions en mitoyenneté et privilégiant autant que possible une orientation garantissant une bonne qualité d'ensoleillement ;</li> <li>- La préservation d'une bonne intimité pour les nouveaux habitants, notamment par une limitation des covisibilités des pièces de vie et la préservation d'espaces d'intimité dans les jardins ;</li> <li>- La création d'espaces de stationnement suffisants et facilement accessibles afin de limiter la présence des véhicules sur l'espace public.</li> </ul> |

## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Protéger les composantes de la trame verte et bleue :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>L'implantation des nouvelles constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser au moins deux emplacements de stationnement non-clôturés par lot au sein de l'unité foncière (place du midi) ou clôturés par un portail électrique (une place dans le cas d'une mutualisation du stationnement).</li> <li>• Garantir une préservation de l'intimité suffisante à chacune des constructions créées, ainsi qu'aux constructions existantes et limiter les covisibilités par rapport aux pièces de vie et aux espaces de jardin.</li> </ul> | <p>L'ensemble des dispositions rédigées et illustrées doivent ainsi permettre la réalisation de projets d'aménagement confortant une bonne qualité du cadre de vie pour les habitants, une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions. L'optimisation des implantations des constructions doit également permettre le développement d'une réponse adaptée au contexte urbain et à des objectifs de densité minimale, en mettant en œuvre des dispositions au bénéfice de la qualité de vie des habitants.</p> |



## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée : <ul style="list-style-type: none"> <li>À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale</li> </ul> </li> </ul> <p>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les composantes de la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>Le traitement des espaces publics, la transition avec l'espace privé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traiter de manière qualitative les espaces publics, les végétaliser autant que possible.</li> <li>Les clôtures créées, d'une hauteur maximale de 1,70 m en excluant les piliers sur rue et 2 mètres en limite séparative, devront être préférentiellement végétalisées en vis-à-vis de l'espace public. Elles seront végétalisées en limite séparative latérale.</li> <li>Porter une attention particulière au traitement des transitions entre l'espace public et l'espace privé, avec une harmonie dans le traitement.</li> <li>Les clôtures constituées de plaques de béton brut sont interdites dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public.</li> </ul> | <p>Les orientations des OAP concernant le traitement des espaces publics et la transition entre espaces privés et publics doivent garantir une bonne intégration paysagère des nouveaux projets et permettre une valorisation des espaces publics de l'ensemble du centre-bourg.</p> <p>La question de la transition entre espace public et espace privé est primordiale pour assurer une bonne intégration de nouveaux secteurs de projet dans le paysage urbain des centres-bourgs. C'est pourquoi l'OAP entend valoriser un traitement paysager de ces transitions, en particulier par la création de clôtures principalement végétalisées, permettant une qualification du paysage urbain. Ces types de clôtures permettent, notamment lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, une continuité écologique favorable à la biodiversité (en particulier la petite faune).</p> <p>Enfin, les orientations des OAP visent à développer un traitement des espaces publics permettant de qualifier l'ensemble de l'opération d'aménagement, notamment par leur végétalisation.</p> |

## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés</u></li> <li>• Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés</li> </ul> | <p><u>La gestion du stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer dans la mesure du possible un espace de stationnement mutualisé entre les différents lots, notamment par la création de places visiteurs</li> <li>• Réaliser au moins deux emplacements de stationnement non-clôturés par lot au sein de l'unité foncière (place du midi) ou clôturés par un portail électrique (une place dans le cas d'une mutualisation du stationnement).</li> </ul> | <p>Les orientations au sujet du stationnement doivent permettre un usage optimisé des espaces de stationnement, notamment par une mutualisation d'espaces de stationnement entre différents lots. Il s'agit également de garantir une bonne accessibilité à chaque habitation durant toute la journée et garantir une limitation de l'occupation des espaces publics par des voitures. Ces orientations entendent permettre une qualification du paysage urbain dans les nouvelles opérations de logements et les centres-bourgs.</p> |

## ■ Les principes généraux

| Orientations définies dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Principe d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage : <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble</li> </ul> </li> </ul> | <p><u>La transition paysagère avec les espaces agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traiter de la manière la plus qualitative possible la transition paysagère avec les espaces agricoles par des aménagements paysagers de transition. <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cas d'une transition avec l'espace agricole concerné par une route ou un chemin agricole (et/ou de ceinture), la transition paysagère sera réalisée autant que possible sur l'espace public, et en cas d'impossibilité au sein du terrain.</li> <li>Si la transition se fait directement avec l'espace agricole, un tampon paysager sera prévu. Il sera composé de haies et/ou d'arbustes et d'une profondeur minimale de 3 mètres. Il pourra comporter une liaison douce.</li> <li>Une distance de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace agricole est obligatoire. Il permet de réaliser une transition paysagère.</li> </ul> </li> </ul> | <p>Les dispositions des OAP sectorielles permettent de préciser les orientations exprimées dans le PADD concernant les transitions paysagères entre espaces agricoles et espaces urbanisés.</p> <p>La végétalisation des transitions, par la création systématique de haies paysagères, doit ainsi permettre une atténuation de l'impact paysager des nouvelles constructions.</p> <p>Par ailleurs, la création d'une haie arbustive d'une profondeur minimale de trois mètres permet la création d'un écran paysager, mais permet aussi de limiter l'exposition des habitants aux traitements effectués dans les espaces agricoles. De plus, la création de haies paysagères permet la confortation de la biodiversité locale, notamment l'avifaune pour laquelle elles peuvent constituer un habitat favorable.</p> |

## ■ Les projets spécifiques

Patay



Artenay



Chevilly



Gidy



Gidy



Ces OAP ciblent des aménagements et/ou programmes spécifiques à dominante d'équipement ou d'activités.

En effet, il est nécessaire d'accompagner la croissance démographique du territoire par l'accueil de nouvelles activités et par une évolution des équipements pour répondre aux besoins des habitants.

Un des objectifs est de garantir une cohérence d'ensemble dans l'évolution de ces infrastructures (emprise et traitement paysager) et dans l'accueil des nouvelles activités (développement économique basé sur les zones d'activités existantes).

Enfin, le PLUi-H a pour vocation d'assurer un développement urbain harmonieux sur l'ensemble du territoire intercommunal. Chaque projet encadré par une OAP sectorielle doit nécessairement faire l'objet d'un plan d'aménagement.

De ce fait, l'OAP sur ces secteurs permet de mettre en œuvre un aménagement d'ensemble pour garantir une bonne intégration paysagère des constructions et une certaine optimisation de l'usage du foncier.

Les aménagements des nouveaux sites dédiés à l'activité, doivent respecter les principes énoncés dans l'OAP thématique Zones d'activités économiques.

### ■ Les projets spécifiques

#### Orientations définies dans le PADD

##### Conforter l'attractivité économique du territoire

- Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :
  - Conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires, ...), d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises
  - 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 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire
  - Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)
  - Tirer parti des infrastructures de transport existantes (fermé et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire
  - Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)

##### Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire

- Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés
  - Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)
  - Poursuivre, entre les communes, la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs
  - Améliorer la performance thermique des équipements publics
  - Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés

#### Justification des orientations de l'OAP par rapport au PADD

Les OAP sur des projets spécifiques, situées sur les principaux pôles du territoire, concernent :

- des secteurs de projet concernant des extensions de l'urbanisation pour la confortation de secteurs d'équipements déjà constitués sur les communes de Patay, Gidy et Chevilly,
- des secteurs de projet concernant des extensions de zones d'activités d'échelle intercommunale sur les communes d'Artenay et de Gidy.

Les secteurs spécifiques à destination d'équipements doivent permettre le renforcement de l'offre en équipements notamment d'échelle communale (ateliers municipaux) et communautaire (équipements sportifs). La création de transitions paysagères et accompagnements végétaux doit garantir leur bonne intégration paysagère de ces nouveaux secteurs. Les espaces de stationnement prévus sur le site de Gidy répondent très directement aux besoins fonctionnels du secteur. Enfin, le secteur de projet de Patay est également l'occasion de créer une opération de logements à proximité directe du centre-bourg, suivant une forme urbaine adaptée et respectant les principes généraux d'aménagement.

Les extensions des zones d'activités doivent quant à elles permettre l'accueil de projets d'activités de logistique sur des secteurs adaptés à celles-ci, dans la continuité des zones d'activités existantes et de manière à limiter leur impact paysager, en particulier pour le projet sur la commune de Gidy qui prévoit une intégration paysagère travaillée et qualitative. Ces secteurs d'aménagement répondent à un enjeu de développement excédant l'échelle de la Beauce Loirétaine, notamment en lien avec la création de l'échangeur autoroutier à Gidy et la réalisation de la phase 3 de la zone d'activités d'Artenay-Pouprie. La création d'un centre routier à Artenay doit également permettre d'offrir un service adapté aux besoins des chauffeurs routiers et limiter les stationnements désordonnés de camions sur la voie publique. L'OAP décline un certain nombre de conditions pour ouvrir la zone à l'urbanisation (réalisation d'un schéma de circulation globale, dimensionnement des infrastructures...) et accorde une importance particulière au gabarit, à l'aspect des constructions, au paysage, aux aménagements paysagers et perméables et à la prise en compte des nuisances afin de garantir une bonne intégration des constructions en continuité des constructions réalisées sur la commune de Pouprie.



## IV. Explication des choix pour établir le règlement (écrit et graphique)

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plan de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire; il peut s'accompagner de documents annexes exprimant des règles particulières.
- le document écrit, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

### Le découpage du territoire en différentes zones

La CCBL est une intercommunalité récente où seules 4 communes avaient approuvé un Plan Local de l'Urbanisme. Ainsi, les découpages de zone sont issus des analyses menées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. La définition des zones s'est traduite par un réel travail de pédagogie et une volonté des élus de Beauce Loirétaine de construire ensemble un projet cohérent qui traduise les orientations du PADD.

Le travail d'analyse, notamment par les formes urbaines, et le travail réalisé avec les élus tout au long de la procédure ont permis de définir les zones, secteurs et sous-secteurs ci-contre.

Ils assurent la bonne traduction réglementaire des orientations du PADD.

Dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLUi-H décline son zonage en 4 grands types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

| Les zones urbaines (U)                                                              | Les zones à urbaniser (AU)                                                          | Les zones agricoles (A)                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |   |
|                                                                                     |                                                                                     | <b>Zone principale</b>                                                               |
| <b>Centres anciens</b>                                                              | <b>Résidentiel</b>                                                                  | <b>A</b>                                                                             |
| UA1 ; UA2                                                                           | 1AUb0, 1AUb1, 1AUb2                                                                 | <b>STECAL</b>                                                                        |
| UH                                                                                  | 2AUb                                                                                | <b>Les zones naturelles (N)</b>                                                      |
| <b>Secteurs résidentiels</b>                                                        | <b>Équipements</b>                                                                  |  |
| UB0                                                                                 | 1AUe                                                                                |                                                                                      |
| UB1                                                                                 | 2AUe                                                                                |                                                                                      |
| UB2 ; UB2a                                                                          | <b>Économie</b>                                                                     |                                                                                      |
| <b>Les équipements</b>                                                              | 1AUae1, 1AUae2                                                                      | <b>Zone principale</b>                                                               |
| UE ; UM                                                                             | 2AUae                                                                               | <b>N</b>                                                                             |
| <b>Les activités éco</b>                                                            |                                                                                     | <b>STECAL</b>                                                                        |
| UAE1 ; UAE2                                                                         |                                                                                     |                                                                                      |

Les secteurs d'urbanisation future

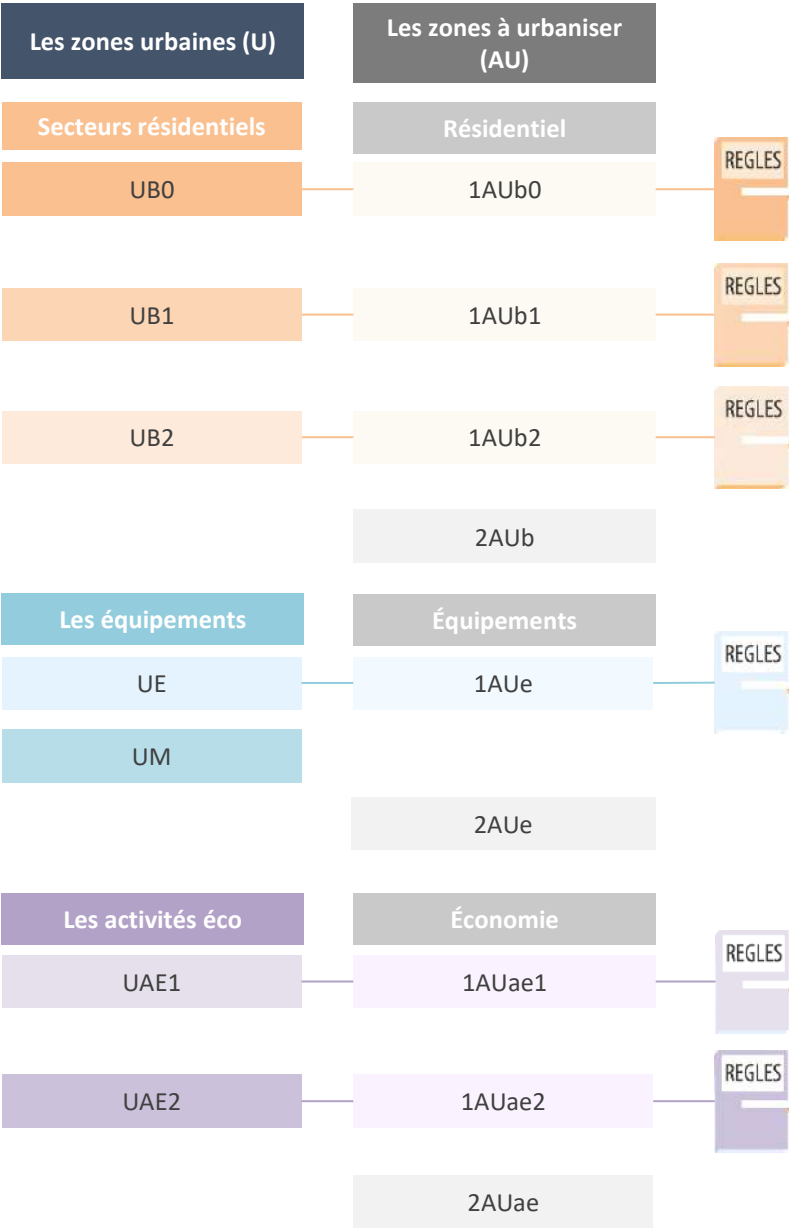
Dans un rapport de compatibilité avec la logique de pôle (carte de l'armature urbaine du PADD, densités définies dans les OAP...), et de respect des formes urbaines existantes, des zones d'urbanisation future (AU) ont été identifiées.

Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation, celles-ci font l'objet d'une OAP permettant d'encadrer leur urbanisation. Ainsi, 3 types de zones 1AU sont identifiées :

- Les zones 1AUb (1AUb0,1AUb1,1AUb2) à dominante logements
- Les zones 1AUe à dominante équipements collectifs
- Les zones 1AUae (1AUae1 et 1AUae2) à dominante activités économiques

Chaque typologie de zone 1AU suit les mêmes règles que la zone urbaine correspondante en termes de destination, d'implantation et de gabarit des constructions.

Les zones 2AU sont fermées à l'urbanisation. Elles sont déclinées en zone 2AUb (logements), 2AUae (activités économiques) et 2AUe (équipements collectifs).



### Une organisation qui traduit les formes urbaines existantes

Des règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une évolution du bâti dans la continuité de l'existant, en fonction de leur forme bâtie et de leur densité. En effet, les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes tout en laissant la possibilité d'une évolution douce de ces espaces urbains. Cette organisation traduit les orientations du PADD. Ainsi les grandes zones urbaines sont les suivantes :

#### Deux zones pour les centre-bourg



#### Une zone pour les hameaux anciens



#### Trois zones pour les secteurs d'habitat

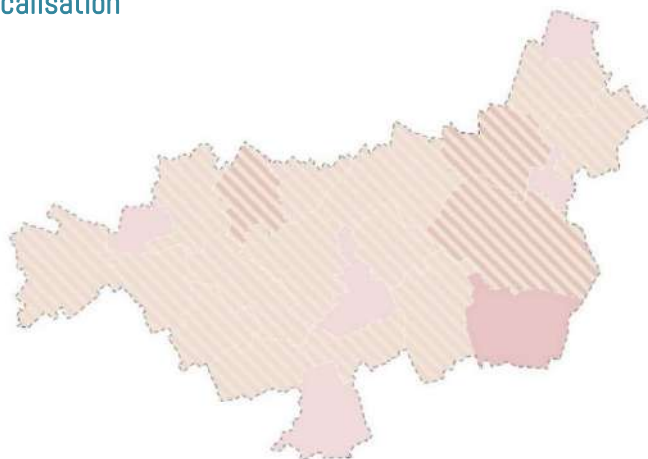


## Justifications des choix retenus

### Le tissu ancien (UA1 ; UA2 ; UH)

| Caractéristique générale         | Zones | Particularités locales                             | Secteurs        |
|----------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-----------------|
| Tissu ancien polarisant et mixte | UA1   | Centre-ancien dense                                | -               |
|                                  | UA2   | Centre-bourg et centre-village relativement denses | UA2a            |
| Tissu ancien : les hameaux       | UH    | Hameaux isolés ou non du centre ancien             | UH <sub>a</sub> |

### Carte de localisation



Les centres anciens les plus denses (UA1) sont localisés principalement dans les principales communes (Patay, Artenay, Chevilly et Cercottes). Les autres communes ont des centres-bourgs et centres-villages relativement denses (UA2). Les hameaux sont présents dans la quasi-totalité du territoire.

Les destinations autorisées permettent de respecter les formes urbaines existantes, avec davantage de mixité pour les zones UA1. Les hameaux et écarts sont très limités afin de maîtriser leur développement (problème d'assainissement, viabilité des terrains...). Les 3 secteurs peuvent accueillir l'implantation de hangars agricoles n'ayant pas pour vocation d'entreposer des produits inflammables.

### Rappel du PADD

À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale

- Reconquérir les logements vacants en mettant en place des mesures incitatives,
- Favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien,
- Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements,
- Encadrer l'évolution des hameaux et écarts.

### Rappel du tableau des destinations

|                                                              | Autorisé | Autorisé sous condition | Interdit |
|--------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|----------|
| Destinations                                                 | UA1      | UA2                     | UH       |
| Logement                                                     |          |                         |          |
| Hébergement                                                  |          |                         |          |
| Artisanat et commerce de détail                              |          |                         |          |
| Restauration                                                 |          |                         |          |
| Commerce de gros                                             |          |                         |          |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |          |                         |          |
| Hébergement hôtelier et touristique                          |          |                         |          |
| Cinéma                                                       |          |                         |          |
| Industrie                                                    |          |                         |          |
| Entrepôt                                                     |          |                         |          |
| Bureau                                                       |          |                         |          |
| Centre de congrès et d'exposition                            |          |                         |          |
| Locaux et bureaux des administrations                        |          |                         |          |
| Locaux techniques et industriels des administrations         |          |                         |          |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  |          |                         |          |
| Salles d'art et de spectacles                                |          |                         |          |
| Équipements sportifs                                         |          |                         |          |
| Autres équipements recevant du public                        |          |                         |          |
| Exploitation agricole                                        |          |                         |          |
| Exploitation forestière                                      |          |                         |          |

## La zone UA – Centres-bourgs et centres-villages

La zone UA regroupe les centres-bourgs et centres-villages. Il s'agit d'y autoriser une mixité de fonctions (notamment pour y permettre l'implantation de commerces et services) et de permettre leur évolution dans le respect des formes architecturales historiques, qui présentent une certaine valeur patrimoniale.

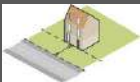
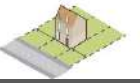
Pour ce faire, il s'agit notamment de conserver une implantation à l'alignement de la rue et suivant les caractéristiques des constructions environnantes (en termes de hauteur ou d'implantation par rapport aux limites séparatives).

Deux sous-secteurs y sont distingués : la zone UA1 dont le règlement est adapté pour les centres-bourgs des pôles principaux et la zone UA2 qui vise à mettre en œuvre un règlement adapté pour les centres-villages.

## La zone UH – Hameaux

La zone UH regroupe les cœurs anciens de hameaux, qui ont pour vocation de permettre l'encadrement et l'évolution du bâti à vocation d'habitat, d'agriculture ou, de manière ponctuelle, de petites activités artisanales et de services. Il s'agit de garantir le respect et la continuité des formes architecturales historiques, qui présentent une certaine valeur patrimoniale.

Pour ce faire, il convient d'y permettre une implantation à l'alignement de la rue et, souvent, des limites séparatives latérales en suivant les caractéristiques des constructions environnantes (en termes de hauteur ou d'implantation par rapport aux limites séparatives). La préservation d'une part importante du terrain dévolue aux jardins apparaît également essentielle dans les hameaux.

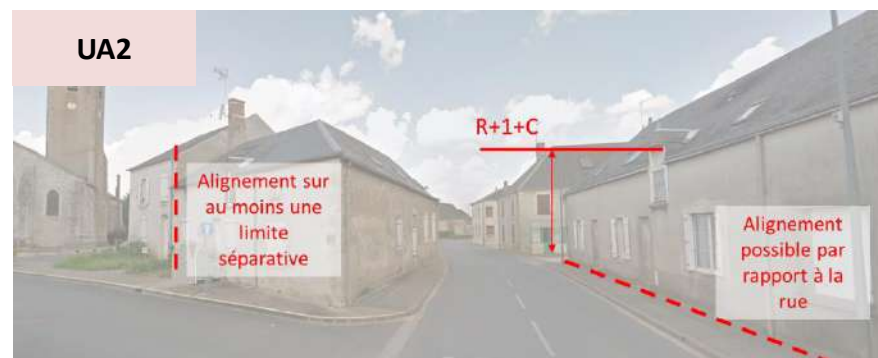
| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                 | UA1                                                                                                                                          | UA2                                                                                                                                                                                                         | UH                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Par rapport aux voies et emprises publiques                    | A l'alignement ou retrait<br><br>En cas de retrait : équivalent aux constructions voisines                                                   | A l'alignement ou retrait<br><br>En cas de retrait : équivalent aux constructions voisines                                                                                                                  | A l'alignement ou retrait<br><br>En cas de retrait : 5 mètres minimum                                                                                     |
| <br>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain         | Sur au moins une limite ou retrait<br><br>En cas de retrait : au minimum 3 m sans vue / 6 m avec vue(s)<br>10 m par rapport à la zone A ou N | Sur une limite séparative ou en retrait<br><br>En cas de retrait : au minimum 3 m sans vue / 6 m avec vue(s)<br>12 m par rapport à la zone A ou N                                                           | Sur une limite séparative maximum ou en retrait<br><br>En cas de retrait : au minimum 3 m sans vue / 6 m avec vue(s)<br>12 m par rapport à la zone A ou N |
| <br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres | En retrait :<br><br>Au minimum 6 m sans vue/ 12 m avec vue(s)                                                                                | En retrait :<br><br>Au minimum 6 m sans vue/ 12 m avec vue(s)                                                                                                                                               | En retrait :<br><br>Au minimum 12 m avec ou sans vue(s)                                                                                                   |
| <br>Emprise au sol maximale                                        | <u>Dans une bande de 20 m :</u><br>Non réglementée<br><br><u>Au-delà de 20 m :</u><br>30% de l'unité foncière au-delà                        | <u>Dans une bande de 20 m :</u><br>60% maximum de la superficie de l'unité foncière (si le réseau d'assainissement est suffisant sinon 30%).<br><u>Au-delà de 20 m :</u><br>30% de l'unité foncière au-delà | Maximum 30% de l'unité foncière                                                                                                                           |
| <br>Nature en ville et village                                    | <u>Dans une bande de 20 m :</u><br>Non réglementée<br><br><u>Au-delà de 20 m :</u><br>40% de l'unité foncière au-delà                        | <u>Dans une bande de 20 m :</u><br>Non réglementé<br><br><u>Au-delà de 20 m :</u><br>50% au-delà                                                                                                            | <u>Dans une bande de 20 m :</u><br>Non réglementée<br><br><u>Au-delà de 20 m :</u><br>50% maximum au-delà                                                 |
| <br>Hauteur maximale                                             | 10 m à l'égout du toit ou attique<br><br>14 m au faîtage                                                                                     | 5 m à l'égout du toit ou attique<br>9 m au faîtage<br><br><u>En UA2a au-delà de la bande de 20 m :</u> 3 m à l'égout du toit ou attique et 6,5 m au faîtage                                                 | 5 m à l'égout du toit<br>9 m au faîtage<br><br><u>En UHa au-delà de la bande de 35 m :</u> 3 m à l'égout du toit ou attique et 6,5 m au faîtage           |



## Des règles d'implantation et de gabarit des constructions qui confortent la réalité du terrain

Les éléments graphiques ci-dessous permettent de visualiser l'adéquation des dispositions réglementaires avec la réalité des formes urbaines existantes et les objectifs de valorisation du PADD.

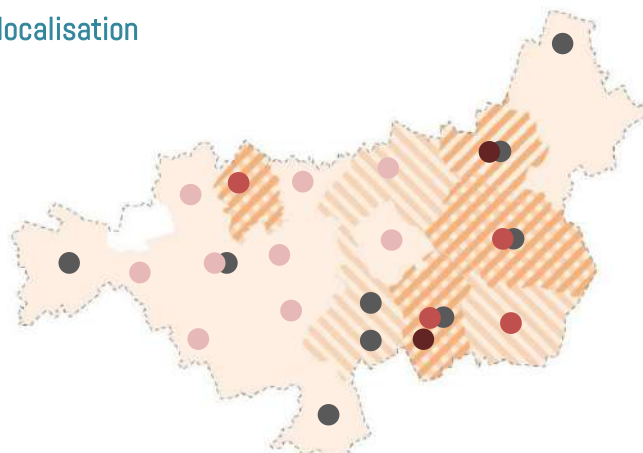
Les zones UA2a et UHa permettent de prendre en compte la volonté sur certains secteurs de pouvoir réaliser des constructions en « second rideau », au-delà d'une bande de 20 à 35 m de l'alignement des voies suivant la zone. Ces constructions situées en cœur d'îlot auront une hauteur moindre afin de limiter les nuisances notamment vis-à-vis des constructions existantes situées en vis-à-vis.



## Le tissu résidentiel (UB; et AUb)

| Caractéristique générale | Zones existantes | Urbanisation future | Particularités locales                               | Secteurs  |
|--------------------------|------------------|---------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| Secteurs résidentiels    | UB0              | 1AUb0               | À dominante d'habitat organisé, structuré et dense   | UB0a      |
|                          | UB1              | 1AUb1               | À dominante d'habitat individuel mixte               | UB1a,UB1b |
|                          | UB2              | 1AUb2               | À dominante d'habitat individuel diffus et peu dense | UB2a      |
|                          | -                | 2AUb                | Secteur d'urbanisation à moyen/long termes           | -         |

### Carte de localisation



La quasi-totalité des communes ont des zones UB2 hormis la Chapelle-Onzerain composée essentiellement d'habitat ancien (UA2). Les zones résidentielles les plus denses (UB0) avec des formes urbaines structurées sont localisées dans les principales communes. L'urbanisation future et les degrés de densité qui y sont associés, sont organisés selon les pôles identifiés dans le PADD et les OAP.

Les destinations autorisées permettent de respecter les formes urbaines existantes, avec une légère souplesse accordée aux zones UB1 et UB2 dû à l'existence d'exploitations agricoles et pour laisser la possibilité d'implanter de petites activités économiques (artisanat...) et permettre l'implantation de hangars agricoles n'ayant pas pour vocation d'entreposer des produits inflammables.

### Rappel du PADD

- Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie
- Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété...)
- Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements

### Rappel du tableau des destinations

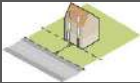
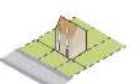
|                                                              | Autorisé | Autorisé sous condition | Interdit |
|--------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|----------|
| Destinations                                                 | UB0      | UB1                     | UB2      |
| Logement                                                     |          |                         |          |
| Hébergement                                                  |          |                         |          |
| Artisanat et commerce de détail                              |          |                         |          |
| Restauration                                                 |          |                         |          |
| Commerce de gros                                             |          |                         |          |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |          |                         |          |
| Hébergement hôtelier et touristique                          |          |                         |          |
| Cinéma                                                       |          |                         |          |
| Industrie                                                    |          |                         |          |
| Entrepôt                                                     |          |                         |          |
| Bureau                                                       |          |                         |          |
| Centre de congrès et d'exposition                            |          |                         |          |
| Locaux et bureaux des administrations                        |          |                         |          |
| Locaux techniques et industriels des administrations         |          |                         |          |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  |          |                         |          |
| Salles d'art et de spectacles                                |          |                         |          |
| Équipements sportifs                                         |          |                         |          |
| Autres équipements recevant du public                        |          |                         |          |
| Exploitation agricole                                        |          |                         |          |
| Exploitation forestière                                      |          |                         |          |

## La zone UB – Secteurs résidentiels

La zone UB regroupe les secteurs résidentiels des communes. Ces secteurs ont vocation à accueillir prioritairement de l'habitat et à permettre son évolution de manière maîtrisée.

L'implantation est plutôt en retrait de la voie (avec une exception pour les secteurs plus denses, notamment dans les pôles principaux), et une large place est laissée aux espaces verts de pleine-terre.

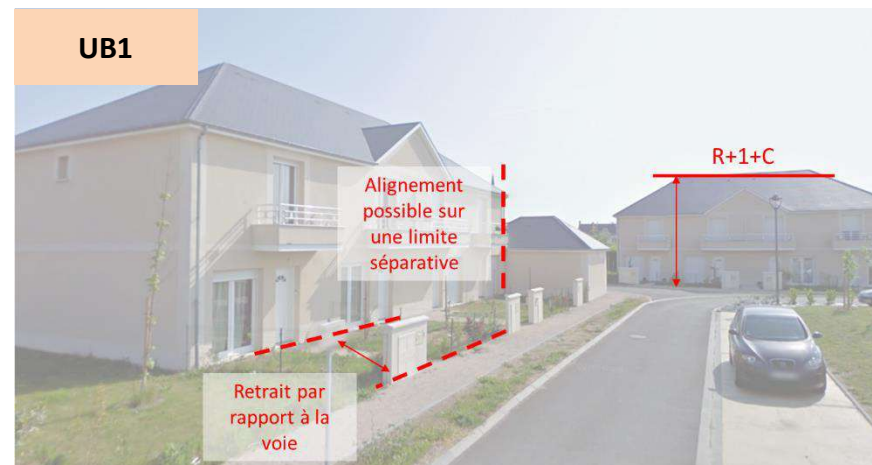
Trois sous-secteurs y sont distingués : la zone UB0 dont le règlement vise à permettre une certaine densité des constructions, notamment dans les pôles principaux, la zone UB1 dont le règlement permet une densité moyenne (maisons groupées) et la zone UB2 dont le règlement doit permettre la mise en œuvre d'une moindre densité.

| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                 | UB0                                                                                                                                                 | UB1                                                                                                                                                                                    | UB2                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Par rapport aux voies et emprises publiques                    | A l'alignement ou retrait<br><br>En cas de retrait : 5 mètres minimum                                                                               | A l'alignement ou retrait<br><br>En cas de retrait : 5 mètres minimum<br><br>En UB1b* en retrait. 5 mètres de retrait minimum.                                                         | En retrait de 5 m minimum et implantation dans une bande constructible de 5 à 35 m par rapport à la rue                                                                                  |
| <br>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain         | Sur au moins une limite ou en retrait<br><br>En cas de retrait : au minimum 3 m sans vue / 6 m avec vue(s)<br><br>12 m par rapport à la zone A ou N | Sur une limite séparative maximum ou en retrait<br>En cas de retrait : au minimum 3 m sans vue / 6 m avec vue(s) et 12 m sur une limite sauf UB1a<br>12 m par rapport à la zone A ou N | Sur une limite séparative maximum ou en retrait<br>En cas de retrait : au minimum 6 m si vue(s) / 3 m sans vue / 15 m sur une limite (sauf en UB2a)<br>12 m par rapport à la zone A ou N |
| <br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres | En retrait :<br><br>Au minimum 3m sans vue/ 8 m avec vue(s)                                                                                         | En retrait :<br><br>Au minimum 6 m sans vue / 12 m si vue(s)                                                                                                                           | En retrait :<br><br>Au minimum 15 m                                                                                                                                                      |
| <br>Emprise au sol maximale                                        | 45 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                                                                                   | 40 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                                                                                                                      | 25 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                                                                                                                        |
| <br>Nature en ville et village                                    | 35% minimum de la superficie de l'unité foncière                                                                                                    | 40% minimum de la superficie de l'unité foncière                                                                                                                                       | 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière                                                                                                                                        |
| <br>Hauteur maximale                                             | 7,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère<br><br>10,5 m au faitage<br><br>En UB0a : 3 m à l'égout et 6,5 m au faitage au-delà de la bande de 20 m     | 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère<br>10 m au faitage<br>En UB1b : 3,5 m à l'égout et 7m au faitage<br>En UB1a : 3 m à l'égout et 6,5 m au faitage au-delà de la bande de 20 m      | 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère<br>8 m au faitage<br><br>En UB2a au-delà de la bande de 35 m : 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 6,5 m au faitage                           |

## Des règles d'implantation et de gabarit des constructions qui confortent la réalité du terrain

Les éléments graphiques ci-dessous permettent de visualiser l'adéquation des dispositions réglementaires avec la réalité des formes urbaines existantes et les objectifs de valorisation du PADD.

Les zones UB0a, UB1a, UB1b, UB2a, permettent de prendre en compte la volonté sur certains secteurs de pouvoir réaliser des constructions en second rideau, c'est-à-dire une implantation au-delà d'une bande de 20 ou 35 m de l'alignement des voies. Ces constructions implantées en cœur d'îlot ont une hauteur moindre afin de limiter les nuisances notamment vis-à-vis des constructions existantes situées en vis-à-vis. Au sein de ces zones, le règlement écrit précise certaines spécificités territoriales comme la volonté de promouvoir des puits de lumière en toiture à Gidy, imposer une règle de retrait obligatoire de 5 m à Artenay ou Patay dans certains secteurs, interdire les toitures terrasses sur la commune de Patay notamment dans le périmètre de protection des abords de l'Eglise afin de permettre une bonne intégration des constructions.



## Les zones AU – Secteurs d'urbanisation future

Les zones AU sont des zones identifiées pour une urbanisation future.

Les zones **1AU** sont ouvertes à l'urbanisation, celles-ci font l'objet d'une OAP permettant de cadrer leur urbanisation. Les zones **1AUB** (1AUB0,1AUB1,1AUB2) sont à dominante logements et ont les mêmes règles que les zones urbanisées correspondantes (UB0 ; UB1 ; UB2).

Les zones **2AU** sont quant à elles fermées à l'urbanisation dans l'immédiat et pourront être ouvertes après modification du PLU lorsque nécessaire. La zone 2AU est déclinée en zone 2AUB pour le logement.

### COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DU PEB

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orléans-Bricy a été approuvé le 15 janvier 2015. Celui-ci délimite 4 zones (A,B,C et D) dans lesquelles s'appliquent les dispositions d'aménagement stipulées à l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme, conditionnant les constructions d'habitation. Les communes de Bricy et de Boulay-les-Barres sont impactées par ces dispositions, sur lesquelles trois zones non ouvertes à l'urbanisation (2AUB) sont localisées essentiellement en zone C (2 sur Bricy dont 1 en partie sur la zone B et 1 sur Boulay-les-Barres).

Conformément à l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme, *dans les zones définies par le PEB, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.*

A cet effet :

*1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :*

*a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;  
b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;*

*c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction*

*rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;*

Ces trois zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation (zone AU stricte). Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par une évolution ultérieure du PLUi-H ; en l'état le PLUi-H est donc compatible avec le PEB.

Par ailleurs, il est précisé que les conditions d'exception autorisant les constructions à usage d'habitation inscrites dans le « c) » de l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme sont remplies sur les trois zones 2AUB citées.

- En effet, ces 3 zones portent sur une programmation de constructions individuelles non groupées. La densité des opérations visées est de 8 logements à l'hectare correspondant à des maisons individuelles non groupées conformément au POA.
- Ces 3 zones sont situées dans des secteurs déjà desservis par des équipements et des réseaux (réseau d'eau potable, réseau viaire)
- Ces 3 zones n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants (24 logements au total soit environ 30 personnes en plus sur Boulay les Barres et environ 20 personnes en plus sur Bricy)
- Enfin, il va de soi que les normes d'isolation acoustique des nouvelles constructions seront respectées.
- Une OAP rendue nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi-H permettra de s'assurer que la densité et les performances acoustiques renforcées des nouvelles constructions seront respectées.





### Une organisation qui traduit les formes urbaines existantes

Au vu des enjeux identifiés dans le PADD, des règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une certaine souplesse dans les zones d'équipement (UE) afin de ne pas bloquer de potentiels projets d'intérêt général. Une zone spécifique est définie pour le site de la base aérienne (UM).

Concernant les activités économiques, les règles sont également souples afin de, conformément au PADD, pérenniser et développer les activités porteuses et créatrices d'emplois (industrie, logistique, artisanat...).

Les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes tout en laissant la possibilité de développer les équipements ou les activités. Cela traduit les orientations du PADD.

### Un type de zone pour les équipements



### Un type de zone spécifique pour la base aérienne



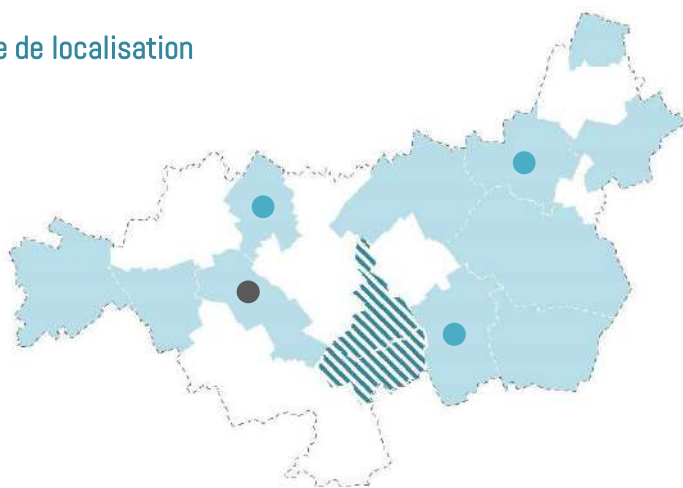
### Deux types de zones pour les activités économiques



## Les équipements (UE ; 1AUe ; 2AUe)

| Caractéristique générale | Zones | Urbanisation future | Particularités locales                    | Secteurs |
|--------------------------|-------|---------------------|-------------------------------------------|----------|
| Secteurs d'équipement    | UE    | 1AUe                | Grands secteurs d'équipements collectifs  | -        |
|                          | UM    | -                   | Secteur de la base militaire              | -        |
|                          | -     | 2AUe                | Secteur d'urbanisation à moyen/long terme | -        |

### Carte de localisation



Ce sont au total 11 communes qui sont concernées par des équipements collectifs et d'intérêt général. Seules deux communes ont des équipements liés à la base militaire (Bricy et Boulay-les-Barres). Comme il est indiqué dans le PADD, des équipements vont être améliorés ou voire créés.

Concernant les destinations, seuls les équipements sont autorisés avec une souplesse pour les logements et l'hébergement afin de prendre en compte l'existant et de veiller au bon fonctionnement de ces structures.

### Rappel du PADD

- Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés
- Poursuivre, entre les communes, la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs
- Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)
- Conforter et développer les structures de petite enfance
- Développer des lieux intergénérationnels
- Renforcer l'offre culturelle existante

### Rappel du tableau des destinations

|                                                              | Autorisé | Autorisé sous condition | Interdit |
|--------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|----------|
| Destinations                                                 | UE       | UM                      |          |
| Logement                                                     |          |                         |          |
| Hébergement                                                  |          |                         |          |
| Artisanat et commerce de détail                              |          |                         |          |
| Restauration                                                 |          |                         |          |
| Commerce de gros                                             |          |                         |          |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |          |                         |          |
| Hébergement hôtelier et touristique                          |          |                         |          |
| Cinéma                                                       |          |                         |          |
| Industrie                                                    |          |                         |          |
| Entrepôt                                                     |          |                         |          |
| Bureau                                                       |          |                         |          |
| Centre de congrès et d'exposition                            |          |                         |          |
| Locaux et bureaux des administrations                        |          |                         |          |
| Locaux techniques et industriels des administrations         |          |                         |          |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  |          |                         |          |
| Salles d'art et de spectacles                                |          |                         |          |
| Équipements sportifs                                         |          |                         |          |
| Autres équipements recevant du public                        |          |                         |          |
| Exploitation agricole                                        |          |                         |          |
| Exploitation forestière                                      |          |                         |          |

### La zone UE – Equipements

La zone UE regroupe les secteurs de grands équipements du territoire. Les règles sont souples pour ne pas bloquer une éventuelle évolution des équipements. Les enjeux sont de répondre aux besoins des habitants tout en anticipant l’accroissement démographique.

### La zone UM – Base militaire

La zone UM permet de prendre en compte les implantations de la base militaire de Bricy. Les règles sont souples pour ne pas bloquer d’éventuels projets du ministère des Armées.

### Les zones AU – Secteurs d’urbanisation future

Les zones AU sont des zones identifiées pour une urbanisation future.

Les zones **1AU** sont ouvertes à l’urbanisation, celles-ci font l’objet d’une OAP permettant de cadrer leur urbanisation.  
La zone 1AUe est à dominante équipements collectifs et a les mêmes règles que les zones UE.

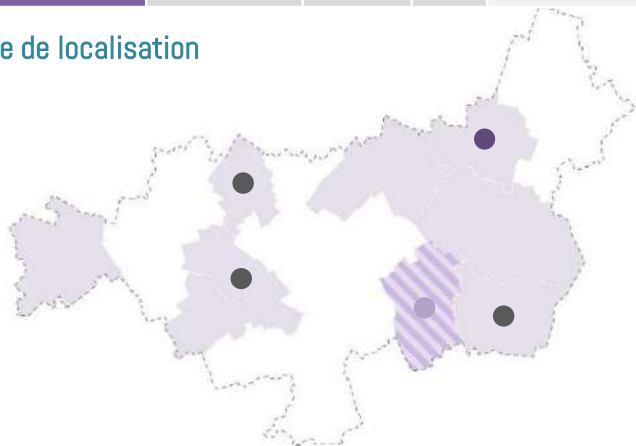
Les zones **2AU** sont quant à elles fermées à l’urbanisation dans l’immédiat et pourront être ouvertes après modification du PLU lorsque nécessaire.  
La zone 2AU est déclinée en zone 2AUe pour les équipements collectifs.

| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                           | UE                                                                              | UM                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  <div>Par rapport aux voies et emprises publiques</div>                    | Alignement ou retrait                                                           | Alignement ou retrait      |
|  <div>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain</div>         | En limite ou retrait<br>En cas de retrait 6 m si vue et 3 m dans les autres cas | En limite ou retrait       |
|  <div>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</div> | Il n'est pas fixé de règle.                                                     | Il n'est pas fixé de règle |
|  <div>Emprise au sol maximale</div>                                        | Il n'est pas fixé de règle.                                                     | Il n'est pas fixé de règle |
|  <div>Nature en ville et village</div>                                    | Il n'est pas fixé de règle.                                                     | Il n'est pas fixé de règle |
|  <div>Hauteur maximale</div>                                             | 15 m au point le plus haut                                                      | Il n'est pas fixé de règle |

## Les activités économiques (UAE ; 1AUae ; 2AUae)

| Caractéristique générale | Zones |                                                                                   | Urbanisation future | Particularités locales                                                                                                     | Secteurs |
|--------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Secteurs d'équipement    | UAE1  |                                                                                   | 1AUae1              |  Secteurs d'activités économiques mixtes  | -        |
| Les secteurs à urbaniser | UAE2  |  | 1AUae2              |  ZAE d'activités spécifiques et mixtes    | -        |
|                          | -     |                                                                                   | 2AUae               |  Secteur d'urbanisation à plus long terme | -        |

### Carte de localisation



Les zones d'activités sont présentes essentiellement le long des grands axes routiers et des pôles historiques. Elles sont identifiées en deux zones distinctes afin de distinguer leur typologie (mixte ou spécifique). Pour conforter la dynamique économique du territoire, il est nécessaire d'engager la requalification voire de réaliser des extensions de certaines zones d'activités (Gidy et Artenay).

Les destinations autorisées varient selon le type d'activité. Ainsi, en UA1, l'artisanat, les petits commerces et les activités de service sont autorisés alors qu'en UA2 ce sont l'industrie et les bureaux. La zone 1AUae2 (phase 3 de la ZAE Artenay-Poupry) permet l'implantation d'activités mixtes (industrielle, artisanale, logistique).



### Rappel du PADD

Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :

- Conforter le développement des activités porteuses, créatrices d'emplois et de valeur ajoutée, d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises
- 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 :

### Rappel du tableau des destinations

|                                                              | Autorisé | Autorisé sous condition | Interdit |         |
|--------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|----------|---------|
| Destinations                                                 | UAE1     | UAE2                    | 1AUae 1  | 1AUae 2 |
| Logement                                                     |          |                         |          |         |
| Hébergement                                                  |          |                         |          |         |
| Artisanat et commerce de détail                              |          |                         |          |         |
| Restauration                                                 |          |                         |          |         |
| Commerce de gros                                             |          |                         |          |         |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |          |                         |          |         |
| Hébergement hôtelier et touristique                          |          |                         |          |         |
| Cinéma                                                       |          |                         |          |         |
| Industrie                                                    |          |                         |          |         |
| Entrepôt                                                     |          |                         |          |         |
| Bureau                                                       |          |                         |          |         |
| Centre de congrès et d'exposition                            |          |                         |          |         |
| Locaux et bureaux des administrations                        |          |                         |          |         |
| Locaux techniques et industriels des administrations         |          |                         |          |         |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  |          |                         |          |         |
| Salles d'art et de spectacles                                |          |                         |          |         |
| Équipements sportifs                                         |          |                         |          |         |
| Autres équipements recevant du public                        |          |                         |          |         |
| Exploitation agricole                                        |          |                         |          |         |
| Exploitation forestière                                      |          |                         |          |         |

## La zone UAE – Activités économiques

La zone UAE regroupe les zones d’activités du territoire et ses règles viseront à permettre la pérennisation et l’évolution des activités présentes et envisagées, en particulier des grandes entreprises industrielles et artisanales.

Le règlement définit des règles d’implantation et de gabarits permettant le développement des locaux d’activités dans un objectif de qualité urbaine et paysagère, en conservant notamment une part de pleine terre (15 % minimum).

Elle comprend deux secteurs : la zone UAE1 regroupant les activités mixtes et la zone UAE2 correspondant à des activités plus spécifiques notamment de la logistique.

## Les zones AU – Secteurs d’urbanisation future

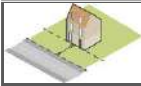
Les zones AU sont des zones identifiées pour une urbanisation future.

Les zones **1AU** sont ouvertes à l’urbanisation, celles-ci font l’objet d’une OAP permettant de cadrer leur urbanisation.

Les zones **1AUae1** et **1AUae2** sont à dominante activités économiques et ont des règles similaires aux zones UAE1 et UAE2. La seule différence est que pour la zone **1AUae2** (phase 3 de la zone d’activités Artenay-Poupry), la hauteur maximale de 16 m des constructions est identique à celle de la zone d’activités existante sur Pourpry afin d’assurer une bonne intégration des constructions.

Les zones **2AU** sont quant à elles fermées à l’urbanisation dans l’immédiat et pourront être ouvertes après modification du PLU lorsque nécessaire.

La zone **2AU** est déclinée en zone **2AUae** pour les activités économiques.

| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                          | UAE1                                                                                                        | UAE2                                                                                           | 1AUae1                                                                                         | 1AUae2                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>Par rapport aux voies et emprises publiques</div>                    | <p>A l'alignement ou retraits</p> <p>En cas de retrait : au minimum 5 m</p>                                 | Retrait obligatoire 10 mètres minimum                                                          | Retrait obligatoire 10 mètres minimum                                                          | Retrait obligatoire 10 mètres minimum                                                          |
|  <div>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain</div>         | <p>Sur une limite séparative ou en retrait de 6 mètres minimum</p> <p>12 m par rapport à la zone A ou N</p> | En retrait<br>Distance de retrait : hauteur de la construction / 2 avec un minimum de 8 mètres | En retrait<br>Distance de retrait : hauteur de la construction / 2 avec un minimum de 8 mètres | En retrait<br>Distance de retrait : hauteur de la construction / 2 avec un minimum de 8 mètres |
|  <div>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</div> | Il n'est pas fixé de règle                                                                                  | Il n'est pas fixé de règle                                                                     | Il n'est pas fixé de règle                                                                     | Il n'est pas fixé de règle                                                                     |
|  <div>Emprise au sol maximale</div>                                        | 70 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                                           | 70 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                              | 70 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                              | 70 % maximum de la superficie de l'unité foncière                                              |
|  <div>Nature en ville et village</div>                                   | 15 % minimum de la superficie de l'unité foncière                                                           | 15 % minimum de la superficie de l'unité foncière                                              | 15 % minimum de la superficie de l'unité foncière                                              | 15 % minimum de la superficie de l'unité foncière                                              |
|  <div>Hauteur maximale</div>                                             | <p>12 m au faîtage</p> <p>13 m à l'acrotère</p>                                                             | 25 m au point le plus haut                                                                     | 25 m au point le plus haut                                                                     | 16 m au point le plus haut                                                                     |



## Les espaces agricoles et naturels

### Une volonté de préserver les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte l'existant

La zone A est délimitée pour les espaces agricoles. Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces agricoles du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés, notamment pour l'activité agricole.

Un secteur Am est délimité, il comprend des espaces agricoles gérés par le ministère des Armées.

Un secteur Ac a été délimité, il comprend les sites en exploitation de la carrière existante sur la commune de Villeneuve-sur-Conie.

Un secteur Ae2 a été délimité, il comprend les espaces agricoles pouvant accueillir de nouvelles éoliennes (mâts) sur le territoire en compatibilité avec le schéma régional éolien Centre-Val de Loire.

Le dispositif de STECAL (Aa, Ae, Ah, As) permet de prendre en compte des situations existantes ou projets spécifiques en zone A. Ces projets sont, d'une manière générale, très limités et encadrés par le dispositif.

La zone N concerne principalement la Forêt d'Orléans, le Bois de Bucy-Saint-Liphard, la vallée de la Conie et de la Retrève en partie. Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces naturels du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés.

Un secteur Nm est délimité, il comprend des espaces naturels gérés par le ministère des Armées.

Pour prendre en compte l'existant et un projet d'équipement sportif, la zone naturelle comprend ponctuellement des STECAL (Nh, Ne).

### Une zone principale pour l'agriculture



| Zone agricole (A)                                      |                                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Secteur autorisant les carrières (Ac)                  |                                             |
| Secteur autorisant les éoliennes (Ae2)                 |                                             |
| Secteur agricole géré par le ministère des Armées (Am) |                                             |
| STECAL                                                 |                                             |
| Aa                                                     | Château Auvilliers / équipement/hébergement |
| Ae ; Ae1                                               | Équipements / Ferme photovoltaïque          |
| Ah                                                     | Hébergement hôtelier et touristique         |
| As                                                     | Activités éco, industrie                    |

### Une zone principale pour les espaces naturels



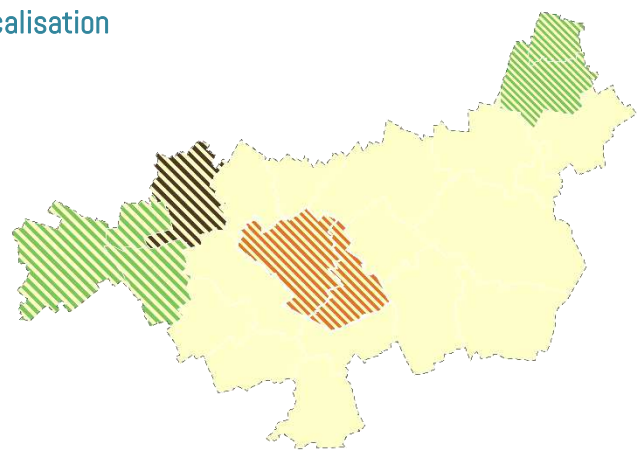
| Zone naturelle (N)                                    |                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Secteur naturel géré par le ministère des Armées (Nm) |                      |
| STECAL                                                |                      |
| Nh                                                    | Hébergement hôtelier |
| Ne                                                    | Équipements          |

# Justifications des choix retenus

## Les zones agricoles (A, Ac,Ae2,Am et STECAL)

| Caractéristique générale | Zones |  | Particularités locales                                  | Secteurs / STECAL        |
|--------------------------|-------|--|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| Les espaces agricoles    | A     |  | Secteur d'activité agricole                             | Aa ; Ae et Ae1 ; Ah ; As |
| Le secteur militaire     | Am    |  | Secteur agricole géré par le ministère des Armées.      | -                        |
| Le secteur éolien        | Ae2   |  | Secteur susceptible de pouvoir accueillir des éoliennes | -                        |
| Le secteur de carrières  | Ac    |  | Secteur d'exploitations de carrières                    | -                        |

## Carte de localisation



L'ensemble des communes est concerné par une zone agricole. Le principal enjeu est de préserver et pérenniser l'activité agricole en permettant ponctuellement de prendre en compte l'existant ou des projets à horizon PLUi-H.

Dans la zone principale, le tableau des destinations n'autorise que les exploitations agricoles et forestières tout en ayant une souplesse pour le logement (nécessaire à l'exploitation) ou les activités de service pour ne pas bloquer d'éventuels projets (ferme biologique, développement des circuits courts...). Le secteur Am identifie le cas particulier des espaces agricoles situés dans les emprises de la base militaire. Le secteur Ae2 correspond aux espaces agricoles susceptibles de pouvoir accueillir des éoliennes (mâts) et le secteur Ac aux espaces agricoles où les exploitations de carrières sont autorisées. Les STECAL prend en compte l'existant (Ae, Ah, As) tout en permettant la réalisation de projets particuliers (Ae1).

## Rappel du PADD

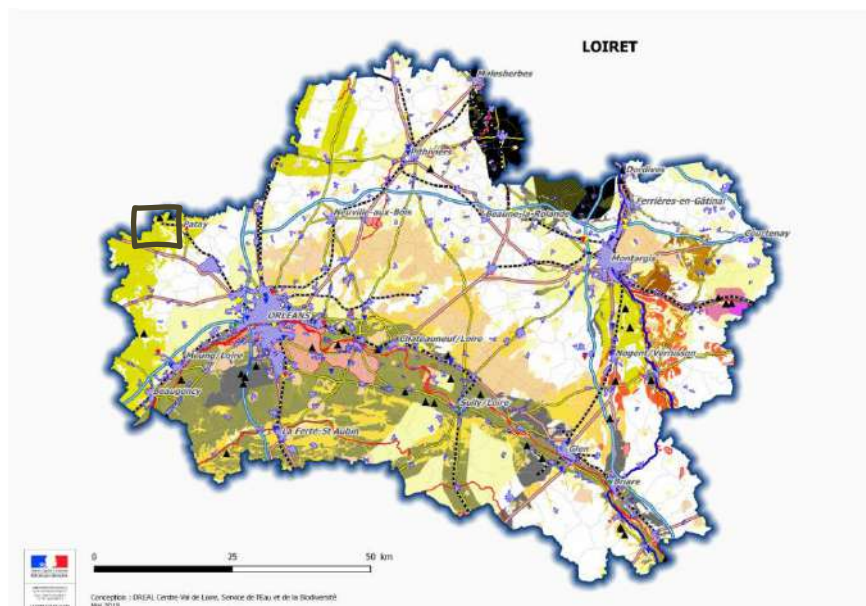
Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :

- Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)
- Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
- Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
- Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
- Encourager le développement des circuits-courts

## Rappel du tableau des destinations

|                                                              | Autorisé | Autorisé sous condition | Interdit |    |        |
|--------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|----------|----|--------|
| Destinations                                                 | A        | Am                      | Ae2      | Ac | STECAL |
| Logement                                                     |          |                         |          |    |        |
| Hébergement                                                  |          |                         |          |    |        |
| Artisanat et commerce de détail                              |          |                         |          |    |        |
| Restauration                                                 |          |                         |          |    |        |
| Commerce de gros                                             |          |                         |          |    |        |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |          |                         |          |    |        |
| Hébergement hôtelier et touristique                          |          |                         |          |    |        |
| Cinéma                                                       |          |                         |          |    |        |
| Industrie                                                    |          |                         |          |    |        |
| Entrepôt                                                     |          |                         |          |    |        |
| Bureau                                                       |          |                         |          |    |        |
| Centre de congrès et d'exposition                            |          |                         |          |    |        |
| Locaux et bureaux des administrations                        |          |                         |          |    |        |
| Locaux techniques et industriels des administrations         |          |                         |          |    |        |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale  |          |                         |          |    |        |
| Salles d'art et de spectacles                                |          |                         |          |    |        |
| Équipements sportifs                                         |          |                         |          |    |        |
| Autres équipements recevant du public                        |          |                         |          |    |        |
| Exploitation agricole                                        |          |                         |          |    |        |
| Exploitation forestière                                      |          |                         |          |    |        |

## Le secteur Ac – Exploitations de carrières

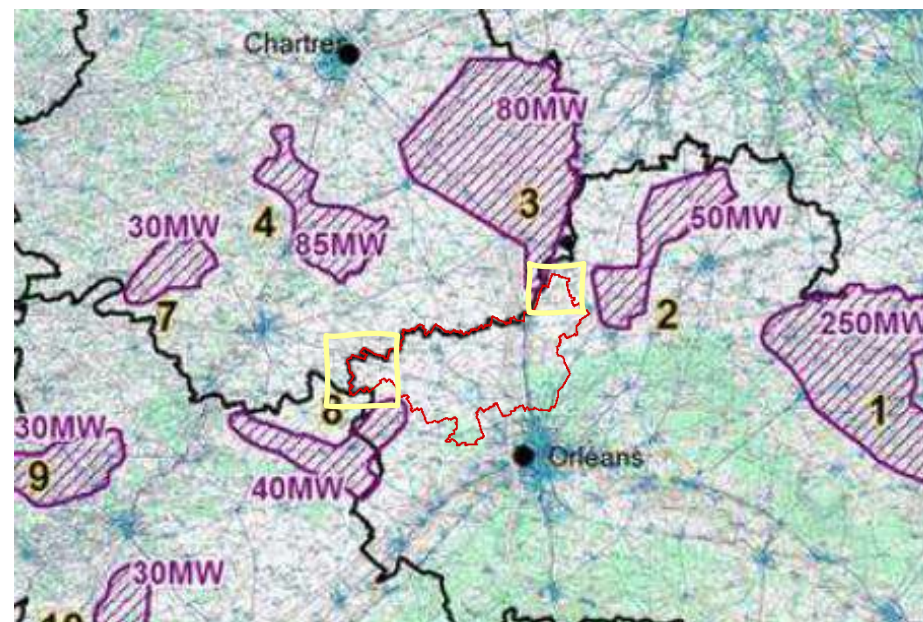


Extrait Schéma Régional des Carrières du Loiret – juillet 2020

-  Exploitations de carrières existantes
-  Calcaires de Beauce
-  Carrières autorisées en 2017
-  C3 – Usines de préfabrication du béton

Le schéma régional des carrières approuvé en juillet 2020 identifie des secteurs favorables aux carrières de Calcaire de Beauce sur la partie nord ouest du territoire de la CCBL. Une exploitation de carrière est présente sur le territoire, sur la commune de Villeneuve-sur-Conie. Des secteurs Ac ont été identifiés sur le plan de zonage pour autoriser l'exploitation de carrières et les accès uniquement sur ces secteurs du territoire.

## Le secteur Ae2 – Secteur d'implantation de nouvelles éoliennes (mâts)



Extrait SRE DREAL Juin 2012

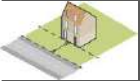
-  Secteurs pouvant accueillir des éoliennes

Le schéma régional des Eoliennes n'identifie pas de secteur propice à l'implantation de nouvelles éoliennes sur le territoire de la Beauce Loirétaine. Néanmoins, afin de répondre aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables, tout en préservant les secteurs à fortes sensibilités patrimoniales, paysagères ou écologiques présents sur le territoire, ont été définis des secteurs agricoles pouvant accueillir de nouvelles éoliennes mâts (Ae2) sur les communes de Tournois, La Chapelle-Onzerain, Villamblain, Ruan et Lion-en-Beauce. Dans ces secteurs, il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale.

## La zone A – Agricole

La zone principale dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces agricoles du territoire.

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol concernant les constructions qui ne sont pas à destination de logement. Concernant les bâtiments à destination de logement, seules les nouvelles constructions indispensables à l'exploitation agricole nécessitant une présence sur place dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum sont autorisées. Une souplesse est accordée aux constructions existantes sous condition de ne pas excéder 30% d'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H. La hauteur des habitations ne pourra excéder 9 mètres au faitage.

| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                       | A                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Par rapport aux voies et emprises publiques</p>                    | A l'alignement ou en retrait                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  <p>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain</p>         | En limite ou en retrait                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</p> | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  <p>Emprise au sol maximale</p>                                        | <p>Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol concernant les constructions qui ne sont pas à destination de logement.</p> <p><u>Pour les constructions à destination d'habitation :</u><br/>30% d'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H.</p> |
|  <p>Nature en ville et village</p>                                   | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                      | 15 m au point le plus haut                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## Le secteur Am – espace agricole géré par le Ministère des Armées

L'objectif de ce secteur est de prendre en compte les terrains de la base militaire à Bricy et à Coinces situés dans l'espace agricole.

La destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y est autorisée. Les règles sont écrites de manière à anticiper et ne pas bloquer d'éventuels projets à horizon PLUi-H.

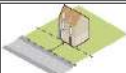
## Le secteur Ae2 – Espaces agricoles pouvant accueillir de nouvelles éoliennes (mâts)

L'objectif de ce secteur est de permettre l'implantation de nouvelles éoliennes pour le développement des énergies renouvelables en limitant les nuisances pour la population. Il n'est donc pas fixé de règle de hauteur maximale.

## Le secteur Ac – Exploitations de carrières

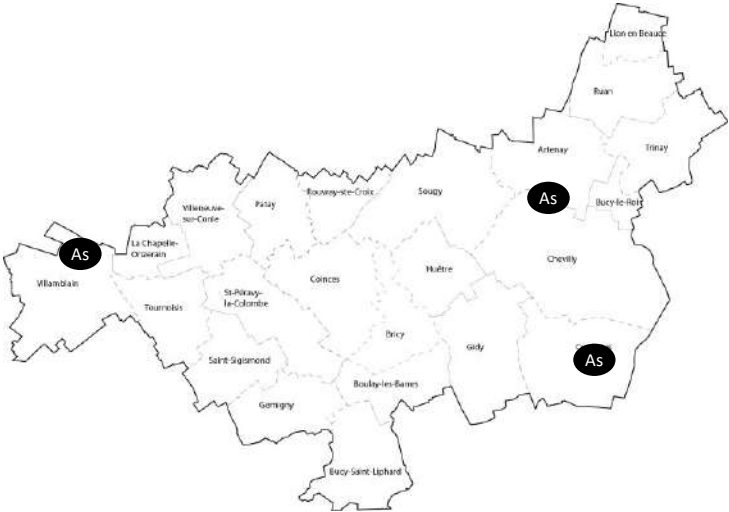
L'objectif de ce secteur est de prendre en compte les exploitations de carrières existantes.

La destination industrie est autorisée pour prendre en compte les constructions existantes. Les affouillements, exhaussements des sols et l'exploitation de carrières ainsi que leurs accès sont autorisés.

| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                      | Am                                                                                                                                                                                      | Ae2                          | Ac                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|
|  <p>Par rapport aux voies et emprises publiques</p>                    | Il n'est pas fixé de règle.                                                                                                                                                             | A l'alignement ou en retrait | A l'alignement ou en retrait                   |
|  <p>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain</p>         | Il n'est pas fixé de règle.                                                                                                                                                             | En limite ou retrait         | En limite ou retrait                           |
|  <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</p> | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                              | Il n'est pas fixé de règle   | Il n'est pas fixé de règle                     |
|  <p>Emprise au sol maximale</p>                                        | Il n'est pas fixé de règle<br><u>Pour les constructions à destination d'habitation :</u><br>30% d'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H. | Il n'est pas fixé de règle   | 100m <sup>2</sup> d'emprise au sol (extension) |
|  <p>Nature en ville et village</p>                                   | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                              | Il n'est pas fixé de règle   | Il n'est pas fixé de règle                     |
|  <p>Hauteur maximale</p>                                             | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                              | Il n'est pas fixé de règle   | 3,5 m au point le plus haut                    |







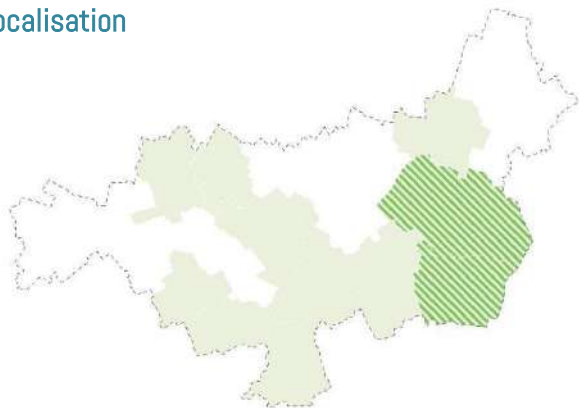
| STECAL | Zonage | Existant / Objectifs                                                                                             | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| As     |        | Prendre en compte l'existant.                                                                                    | Les destinations de commerce de gros, activités de service, industrie et bureau sont autorisées dans la limite des constructions existantes.<br><br>La hauteur est limitée à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H.<br><br>La souplesse de réaliser une extension de 100 m² maximum laisse la possibilité de développer l'activité de manière encadrée, sans réaliser de nouvelles constructions. |
|        |        | Dans les STECAL AS sont implantés des activités tels que des garages, de l'artisanat, des petites entreprises... |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |        |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

# Justifications des choix retenus

## Les zones naturelles (N, Nm et STECAL)

| Caractéristique générale | Zones |                                                                                   | Particularités locales                            | Secteurs |
|--------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|
| Les espaces naturels     | N     |                                                                                   | Secteur d’espaces naturels                        | Nh, Ne   |
| Le secteur militaire     | Nm    |  | Secteur naturel géré par le ministère des Armées. | -        |

## Carte de localisation



La protection des zones naturelles est essentielle pour préserver et conforter la trame verte et bleue sur l’ensemble du territoire. Des zones naturelles N dans les lits de la Retrève , du Nant, du Levrain et de la Conie ont été définies afin de préserver les capacités d’écoulement des crues et conserver des zones d’expansion. Ces orientations sont compatibles avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

Le dispositif règlementaire répond aux enjeux de protection des espaces boisés et de valorisation des corridors écologiques identifiés dans le PADD. Des outils plus spécifiques de protection de la trame verte et bleue seront présentés dans le chapitre suivant.

Dans la zone principale, le tableau des destinations n’autorise que les exploitations forestières. Le secteur Nm identifie le cas particulier des espaces naturels situés dans les emprises de la base militaire. Seuls des STECAL ponctuels (Nh, Ne) permettront de prendre en compte des situations spécifiques existantes ou en projet.

## Rappel du PADD

- Protéger les composantes de la trame verte et bleue :
- Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d’Orléans, Bois de Bucy...)
  - Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
  - Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares.
  - Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain...)
  - Protéger les sites Natura 2000

## Rappel du tableau des destinations

| Destinations                                                 | Autorisé                |  |  | Interdit |    |        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--|--|----------|----|--------|
|                                                              | Autorisé sous condition |  |  | N        | Nm | STECAL |
| Logement                                                     |                         |  |  |          |    |        |
| Hébergement                                                  |                         |  |  |          |    |        |
| Artisanat et commerce de détail                              |                         |  |  |          |    |        |
| Restauration                                                 |                         |  |  |          |    |        |
| Commerce de gros                                             |                         |  |  |          |    |        |
| Activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle |                         |  |  |          |    |        |
| Hébergement hôtelier et touristique                          |                         |  |  |          |    |        |
| Cinéma                                                       |                         |  |  |          |    |        |
| Industrie                                                    |                         |  |  |          |    |        |
| Entrepôt                                                     |                         |  |  |          |    |        |
| Bureau                                                       |                         |  |  |          |    |        |
| Centre de congrès et d’exposition                            |                         |  |  |          |    |        |
| Locaux et bureaux des administrations                        |                         |  |  |          |    |        |
| Locaux techniques et industriels des administrations         |                         |  |  |          |    |        |
| Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale  |                         |  |  |          |    |        |
| Salles d’art et de spectacles                                |                         |  |  |          |    |        |
| Équipements sportifs                                         |                         |  |  |          |    |        |
| Autres équipements recevant du public                        |                         |  |  |          |    |        |
| Exploitation agricole                                        |                         |  |  |          |    |        |
| Exploitation forestière                                      |                         |  |  |          |    |        |

## La zone N – Naturelle

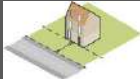
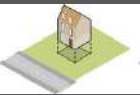
Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces naturels du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés.

En zone principale, seules les constructions existantes sont autorisées. Des extensions à ces constructions sont possibles sous condition de ne pas excéder 30% d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H.

## La zone Nm –espaces naturels gérés par le ministère des Armées

L'objectif de ce secteur est de prendre en compte les terrains gérés par le ministère des Armées en zone naturelle.

La destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y est autorisée.

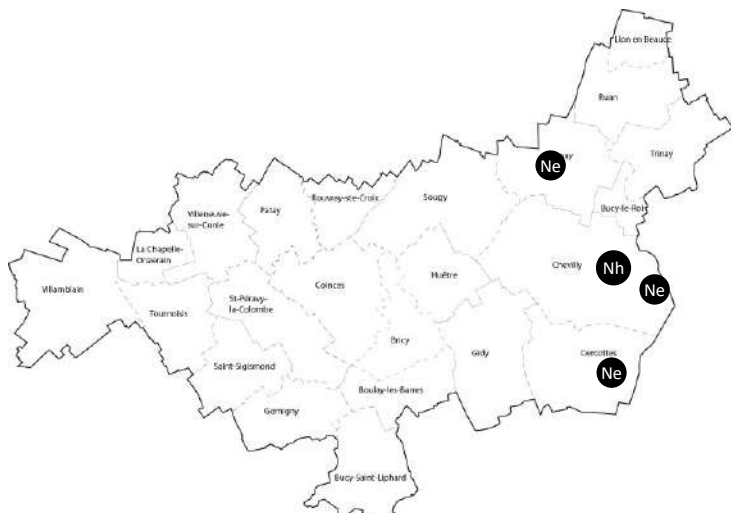
| Règles d'implantation et de gabarit                                                                                                                       | N ; Nm                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Par rapport aux voies et emprises publiques</p>                    | A l'alignement ou en retrait                                                                                                                                                                        |
|  <p>Par rapport aux limites séparatives et fond de terrain</p>         | En limite ou en retrait                                                                                                                                                                             |
|  <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</p> | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                                          |
|  <p>Emprise au sol maximale</p>                                        | <p>Il n'est pas fixé de règle</p> <p><u>Pour les constructions à destination d'habitation :</u><br/>30% d'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H.</p> |
|  <p>Nature en ville et village</p>                                   | Il n'est pas fixé de règle                                                                                                                                                                          |
|  <p>Hauteur maximale</p>                                             | 15 m au point le plus haut                                                                                                                                                                          |

## Les STECAL en zone naturelle

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limité (STECAL) permettent de prendre en compte des situations existantes ou projets spécifiques en zone naturelle.

En effet, certains bâtiments, principalement des anciens corps de ferme, ont d'ores et déjà changé de destination. En zone N, la création d'un STECAL permet à la fois la prise en compte de la situation existante et de pouvoir maîtriser le développement de l'activité.

De plus, il permet d'encadrer certains projets légers et avec peu d'impacts sur l'environnement à horizon PLUi-H.



| STECAL | Zonage                                                                               | Existant / Objectifs                                                                                                         | Règles                                                                                                                                                                                                             |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ne     |   | Prendre en compte le centre de traitement des déchets à Chevilly                                                             | La destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est autorisée.                                                                                                      |
|        |   | Réaliser un projet d'équipement collectif et de loisirs (city stade) à Artenay                                               | La destination des équipements sportifs est autorisée dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol (qui correspond au besoin pour la création d'un city stade). La hauteur est limitée à 3 mètres.                  |
|        |   | Prendre en compte un parcours sportif et de loisirs d'ores et déjà réalisé à Cercottes.                                      | La destination des équipements sportifs est autorisée. Aucune nouvelle construction n'est prévue.                                                                                                                  |
| Nh     |  | Prendre en compte le château de Cossole à Chevilly (gîte de plus de 5 chambres) qui a une destination d'hébergement hôtelier | La destination hébergement hôtelier et touristique est autorisée pour les constructions existantes. Une souplesse est accordée pour la réalisation d'une extension de 100m² maximum afin de développer l'activité. |



## Les prescriptions spécifiques

Afin de compléter les dispositions réglementaires des différentes zones, plusieurs prescriptions spécifiques ont été définies. Elles permettent de consolider de manière localisée la transcription des orientations du PADD dans le règlement et le zonage (notamment sur le volet environnemental) et de mettre en œuvre des outils spécifiques prévus par le Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent également de localiser des orientations développées dans les OAP.

Les prescriptions spécifiques peuvent être regroupées en plusieurs thématiques, qui seront déclinées ci-après :

1. Les prescriptions au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères,
2. Les prescriptions d'ordre patrimonial,
3. L'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination,
4. Les emplacements réservés,
5. Les linéaires de diversité commerciale.
6. Les bandes d'inconstructibilité aux abords des voies à grande circulation

Les différentes prescriptions identifiées sur le plan de zonage et dans le règlement sont les suivantes :

1. Pour les prescriptions au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères :
  - Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme,
  - Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
  - Des espaces paysagers sportifs et de loisirs protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
  - Un corridor écologique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
  - Des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
  - Des zones humides à forte probabilité identifiées par le SAGE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
  - Des mares, bassins, étangs et plans d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
2. Concernant les prescriptions d'ordre patrimonial :
  - Des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
  - Des mares identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
3. Des bâtiments agricoles susceptibles d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme
4. Des emplacements réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
5. Des linéaires de diversité commerciale identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
6. Des bandes d'inconstructibilité aux abords des voies à grande circulation au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme

## 1. Les prescriptions au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères

Différentes prescriptions spécifiques ont été délimitées au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères, permettant de décliner et localiser dans le dispositif réglementaire des orientations de l'axe « Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances » du PADD.

Les prescriptions au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères se placent également en complémentarité avec l'OAP Trame verte et bleue et l'OAP Vulnérabilité.

Les sites Natura 2000 du territoire sont identifiés à titre informatif sur les plans de zonage.

### Rappel du PADD

Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :

- Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble

Protéger les composantes de la trame verte et bleue :

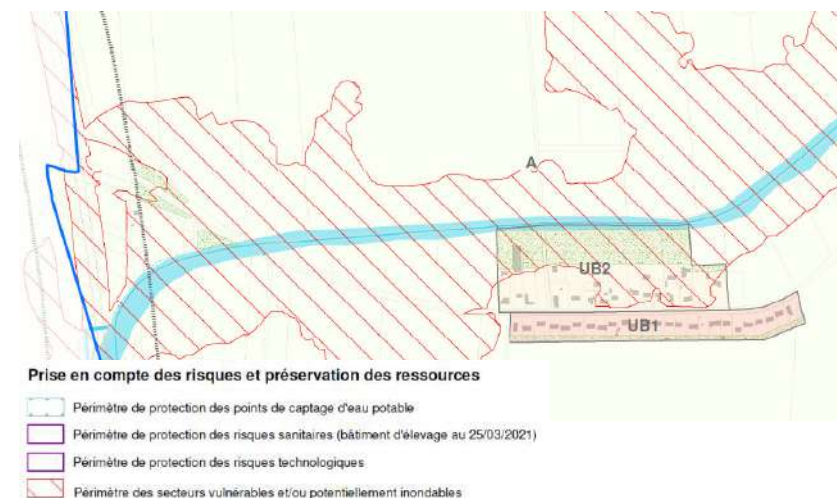
- Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
- Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
- Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain...)
- Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :

- Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire

### Secteurs vulnérables et risque inondation

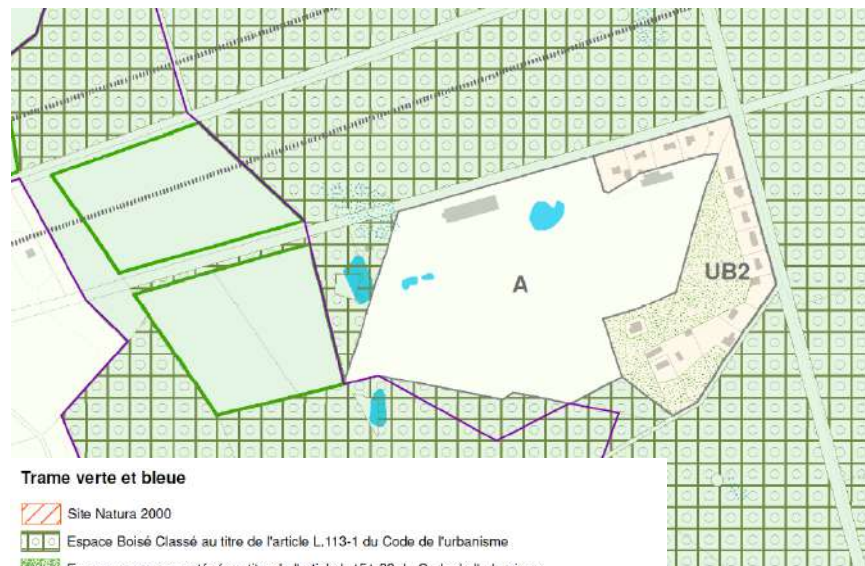
Il est à noter que le règlement traite de secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables. Ces secteurs sont reportés sur le plan de zonage suite à l'étude du bassin versant de la Retrève pilotée par la préfecture du Loiret suite aux épisodes pluvieux de 2016. La zone inondable est reportée sur les documents graphiques à partir d'une version non finalisée (juillet 2020) de l'atlas des zones inondables (AZI) en cours d'élaboration. La version finalisée de celui-ci doit être transmis prochainement à la CCBL. À l'intérieur de ces secteurs, des prescriptions particulières sont fixées dans les zones concernées notamment la surélévation de 0,50 cm du premier niveau habitable. Sont concernées les communes membres de Cercottes, Gidy, Boulay-les-Barres, Bricy, Huetre et Coinces.



## Préservation des espaces boisés

Les bois, massifs forestiers et alignements d'arbres hors enveloppe urbaine, sont protégés par la zone naturelle. En outre, lorsque cela était possible, ils ont été identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC).

Cependant, certains bois privés faisant l'objet d'un document de gestion durable (DGD), notamment dans les communes de Gémigny et de Bucy-Saint-Liphard, ne sont pas inclus dans la trame EBC. Le périmètre des bois privés faisant l'objet d'un document de gestion durable (DGD) transmis par le CNPF a été ajouté sur les documents graphiques.



### Trame verte et bleue

- Site Natura 2000
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager sportif et de loisir protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bois et forêt soumis à un document de gestion durable au 25/03/2021
- Corridor écologique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide à forte probabilité identifiée par le SAGE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Mare, bassin, étang et plan d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



## Rappel du PADD

Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :

- Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble

Protéger les composantes de la trame verte et bleue :

- Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
- Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
- Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain...)
- Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :

- Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire

## Préservation des espaces paysagers et de pleine terre

Des espaces paysagers protégés ont été repérés, essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine. Cette protection est plus souple que l'EBC et permet de petites constructions telles qu'une annexe n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> ou des aménagements légers (circulations douces...).

Dans le cadre du PLUi-H, la prescription a été généralisée pour préserver et/ou créer une transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels. Les fonds de jardins doivent rester perméables en conservant un espace de pleine terre. Une souplesse a été accordée pour les terrains en angle avec deux limites attenantes à la zone A ou N. En outre, le dispositif accompagne les projets en extension en reportant sur le plan graphique des espaces paysagers sur les terrains où les franges paysagères sont prévues et il permet de protéger les boisements éparses, dont la taille et/ou la localisation ne justifie pas le classement en EBC. En revanche, des espaces paysagers existants ont été supprimés aux abords du projet autoroutier de l'A10 (100 m de part et d'autre de l'axe de l'A10) pour permettre l'agrandissement de cet axe conformément à l'avis de l'Etat.

Afin d'assurer la protection des secteurs de mares et de fossés au sud-est de Gidy (cours intermittent de la Retrève), des espaces paysagers en frange nord du site « Servier » ont été identifiés.

## Rappel du PADD

Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :

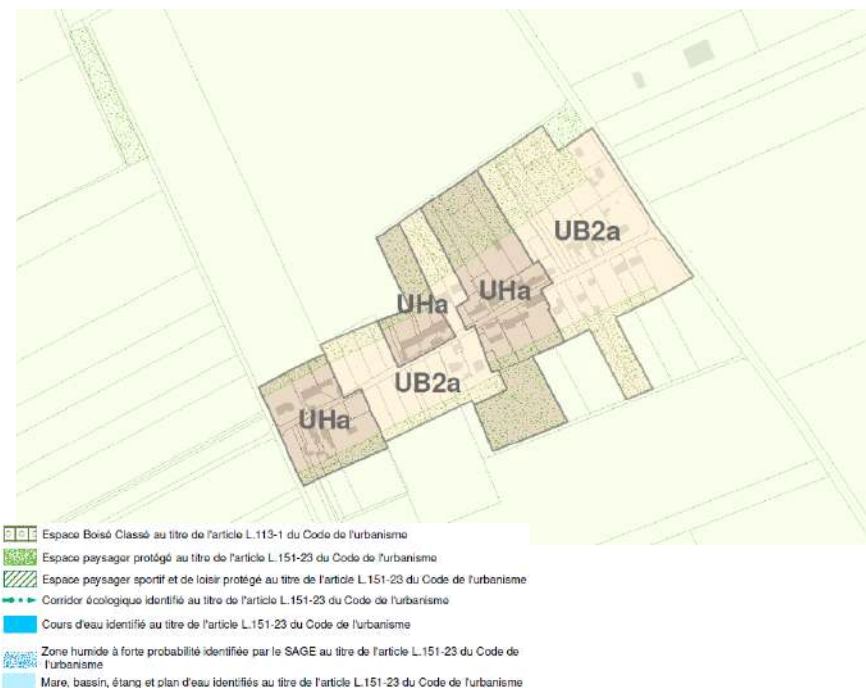
- Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble

Protéger les composantes de la trame verte et bleue :

- Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
- Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
- Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain...)
- Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :

- Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire



### Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme

Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont localisés sur les parties Sud et Est du territoire intercommunal ; ils représentent une surface de **3741 ha**. Ils sont délimités sur les grands boisements constitués du territoire, en particulier la Forêt d'Orléans et le Bois de Bucy.

Dans les communes de Gémigny et Bucy-Saint-Liphard, le dispositif EBC n'a pas été retenu dans le cas de bois privés faisant l'objet d'un document de gestion durable (DGD) au 25 mars 2021. Le périmètre de bois privés faisant l'objet d'un DGD transmis par le CNPF, et remplaçant ainsi le dispositif EBC, représente une superficie de 465 ha et a été ajouté sur les documents graphiques. La protection des bois privés est donc maintenue. Par ailleurs, l'ensemble des bois privés soumis à un DGD au 25 mars 2021 est reporté sur les documents graphiques.

Dans les Espaces Boisés Classés, tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Les défrichements y sont interdits, les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme sauf lorsqu'ils concernent :

- des arbres dangereux, chablis ou morts;
- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ;
- une coupe déjà autorisée par arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées.

### Les Espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Des espaces paysagers protégés ont été délimités de manière transversale à l'échelle du territoire : l'ensemble des communes concerné par cette prescription, représentant une superficie totale de 505 ha. Ils sont repérés sur différents types d'espaces :

- Des espaces de jardin permettant une continuité écologique entre différentes parcelles et/ou une transition qualitative avec les espaces agricoles et naturels,

- Des espaces naturels présentant des qualités écologiques devant être valorisées, notamment dans l'espace agricole.

Ces espaces paysagers suivent plusieurs objectifs, d'ordre environnemental, paysager et de préservation du tissu urbain existant :

- Préserver les caractéristiques de ces espaces naturels, espaces de jardin ou espaces présentant une qualité écologique spécifique (c'est le cas de haies constituées dans l'espace agricole) ;
- Garantir de bonnes transitions paysagères entre les espaces urbanisés et espaces agricoles en préservant ces espaces de toute construction principale (ceci contribue également à la préservation de l'intégrité des espaces agricoles en frange avec les espaces urbanisés) ;
- Permettre le développement de la nature en ville par la préservation de cœurs d'îlots verts dans les centres-bourgs et d'espaces de jardin perméables ;
- Lorsqu'ils sont implantés en limite d'espace agricole, ils permettent de garantir une bonne coexistence de l'habitat et des usages agricoles.

Pour cela, dans les 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. De plus, 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.

Il est à noter que des espaces paysagers protégés spécifiques pour les terrains de sports et de loisirs sont délimités, représentant un total de 22 ha. Ceux-ci doivent être conservés en espaces de pleine-terre.



### Les corridors écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés dans le territoire. Ils visent à garantir la perpétuation et la confortation de continuités écologiques existantes « en pas japonais », notamment celles pouvant être distinguées au sud du territoire entre les espaces boisés de la Forêt d'Orléans et du Bois de Bucy. Ce corridor écologique est identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dans la continuité des orientations du PADD et de l'OAP Trame verte et bleue. Sur ces secteurs, toute modification des lieux susceptible de porter atteinte à la continuité écologique est interdite.

### Les zones humides à forte probabilité, cours d'eau et mares, bassins, étangs et plans d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les principaux espaces supports de la trame verte et bleue font l'objet de prescriptions spécifiques et, en particulier pour les zones humides, de dispositifs réglementaires visant à conserver l'intégrité de leurs fonctionnalités écologiques et leurs qualités paysagères.

Les éléments suivants, reportés sur le règlement graphique, ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- Cours d'eau ;
- Zone humide à forte probabilité identifiée par le SAGE ;
- Mare, bassin, étang et plan d'eau.

Les zones humides à forte probabilité doivent faire l'objet d'une vérification de leur caractère humide par le pétitionnaire. En cas de zones humides

avérées après vérification, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Tous travaux, affouillements, exhaussements (drainage, remblaiement, création de plan d'eau, imperméabilisation), toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont interdits.

En zones humides, sont autorisés :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces indigènes) sous réserve d'un plan de gestion.
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

Concernant les cours d'eau, une marge de recul de 5 mètres minimum depuis les berges doit être respectée. Cette disposition permet de préserver la fonctionnalité écologique des berges et limiter leur érosion.

Les mares et fossés au sud-est de Gidy ont été identifiés sur le plan de zonage.

## 2. Les prescriptions d'ordre patrimonial

### Les éléments bâtis et mares identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

71 éléments bâtis et 17 mares patrimoniales ont été classés au titre de l'article L. 151-19, en qualité d'éléments de patrimoine pour le territoire de la Beauce Loirétaine. Les éléments repérés (moulins, mairies, mares patrimoniales, mur de clôture, porche...) l'ont été en tant qu'ils apparaissent identitaires dans les paysages et villages beaucerons. Ils peuvent aussi être repérés pour leur intérêt historique. Ces éléments sont préservés par l'interdiction de leur destruction et de la dénaturation des caractéristiques qui en font l'intérêt architectural ou historique. Les projets de construction à proximité directe des éléments repérés doivent également être élaborés dans la perspective de ne pas dénaturer le patrimoine.



#### Rappel du PADD

Valoriser le patrimoine bâti :

- Protéger et valoriser les édifices classés au titre des Monuments Historiques (chapelle du château de Chevilly, moulin à vent de Lignerolles)
- Protéger et valoriser les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et autres édifices à valeur patrimoniale remarquable (château de Chevilly, et grandes perspectives, église de Patay, dolmen de la Pierre Luteau à Ruan, dolmen de Gémigny, Motte des Nids de Tournois, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)



Élément bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme  
Mare identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

### 3. L'identification des bâtiments agricoles susceptibles d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

40 bâtiments agricoles susceptibles d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme et situés en zone A ont été identifiés dans le prolongement du travail effectué en concertation avec les agriculteurs du territoire et la Chambre d'Agriculture, dès la phase de diagnostic agricole. Il s'agit de bâtiments présentant une qualité patrimoniale, qui ne sont plus adaptés aux besoins des exploitations agricoles liées.

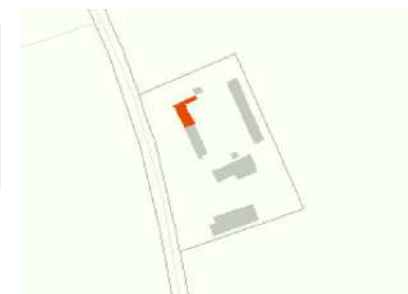
Ces bâtiments peuvent changer de destination en suivant les orientations déclinées dans l'OAP « Mutation du bâti agricole de qualité ». L'OAP est complétée par une annexe comprenant la liste et l'identification des bâtiments pouvant changer de destination



#### Rappel du PADD

Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :

- Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.



Bâtiment agricole susceptible d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

### 4. Les emplacements réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques »

Le PLUi-H désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants.

25 emplacements réservés ont été délimités sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Ceux-ci sont à destination de :

- l'Etat (représentant environ 28,9 ha),
- le Conseil Départemental du Loiret (représentant environ 1,1 ha),
- la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (représentant environ 7,3 ha),
- les Communes (représentant environ 6,3 ha).

Les emplacements réservés à destination de l'Etat ont pour objet des projets autoroutiers, ceux à destination du Conseil Départemental sont délimités pour des extensions d'équipements publics et la rectification du tracé du CD 125, ceux à destination de la CCBL sont pour la réalisation d'une nouvelle STEP à Chevilly et une extension de bassin d'infiltration de la STEP de Gidy tandis que ceux à destination des communes sont délimités pour :

- Des aménagements de voiries, espaces publics et parking,
- Des aménagements et/ou extensions d'équipements publics.



### Rappel du PADD

Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire :

- Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement

Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés :

- Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)
- Conforter et développer les structures de petite enfance
- Développer des lieux intergénérationnels
- Renforcer l'offre culturelle existante
- Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :

- Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire

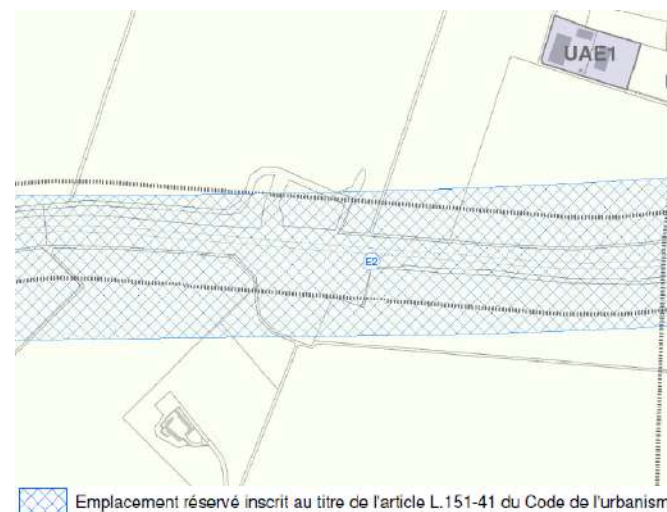


Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme :

## Emplacements réservés dont le bénéficiaire est l'Etat

| N° | Objet                                | Commune de la CCBL concernée | Bénéficiaire | Surface                |
|----|--------------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------|
| E1 | Elargissement de voie (bretelle A10) | Artenay                      | Etat         | 10 141 m <sup>2</sup>  |
| E2 | Fuseau de l'autoroute A19            | Chevilly                     | Etat         | 274 625 m <sup>2</sup> |

## Emplacements réservés dont le bénéficiaire est le Conseil Départemental du Loiret

| N° | Objet                            | Commune de la CCBL concernée | Bénéficiaire                    | Surface              |
|----|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| D1 | Extension d'équipement public    | Artenay                      | Conseil Départemental du Loiret | 1 435 m <sup>2</sup> |
| D2 | Extension d'équipement public    | Artenay                      | Conseil Départemental du Loiret | 3 600 m <sup>2</sup> |
| D3 | Rectification de tracé du CD 125 | Chevilly                     | Conseil Départemental du Loiret | 5 856 m <sup>2</sup> |

## Emplacements réservés dont le bénéficiaire est la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

| N° | Objet                                                                                           | Commune de la CCBL concernée | Bénéficiaire                                   | Surface               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| I1 | Réalisation d'un équipement public (station d'épuration)                                        | Chevilly                     | Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine | 38 000 m <sup>2</sup> |
| I2 | Espace nécessaire à la gestion de la station d'épuration - extension des bassins d'infiltration | Gidy                         | Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine | 35 000 m <sup>2</sup> |

## Emplacements réservés dont le bénéficiaire est la commune

| N°  | Objet                                                      | Commune de la CCBL concernée | Bénéficiaire                 | Surface               |
|-----|------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| C1  | Extension d'équipement public                              | Artenay                      | Commune d'Artenay            | 676 m <sup>2</sup>    |
| C2  | Extension d'équipement public                              | Boulay-les-Barres            | Commune de Boulay-les-Barres | 9 684 m <sup>2</sup>  |
| C3  | Aménagement d'équipement public                            | Boulay-les-Barres            | Commune de Boulay-les-Barres | 3 880 m <sup>2</sup>  |
| C4  | Réalisation d'un parking et aménagement public             | Bricy                        | Commune de Bricy             | 1 841 m <sup>2</sup>  |
| C5  | Aménagement d'équipement public                            | Cercottes                    | Commune de Cercottes         | 2 182 m <sup>2</sup>  |
| C6  | Création d'une voie                                        | Cercottes                    | Commune de Cercottes         | 1 711 m <sup>2</sup>  |
| C7  | Aménagement public et création d'équipement public         | Chevilly                     | Commune de Chevilly          | 4 474 m <sup>2</sup>  |
| C8  | Création d'une voie                                        | Chevilly                     | Commune de Chevilly          | 252 m <sup>2</sup>    |
| C9  | Création d'équipement public                               | Chevilly                     | Commune de Chevilly          | 8 725 m <sup>2</sup>  |
| C10 | Création d'une voie et/ou de stationnement                 | Gidy                         | Commune de Gidy              | 986 m <sup>2</sup>    |
| C11 | Création d'une voie et d'une liaison douce                 | Gidy                         | Commune de Gidy              | 2 942 m <sup>2</sup>  |
| C12 | Réalisation d'un équipement public /espace vert de loisirs | Patay                        | Commune de Patay             | 21 700 m <sup>2</sup> |
| C13 | Création d'un parking                                      | Patay                        | Commune de Patay             | 314 m <sup>2</sup>    |
| C14 | Extension d'équipement public                              | Rouvray Ste Croix            | Commune de Rouvray Ste Croix | 310 m <sup>2</sup>    |
| C15 | Extension du cimetière                                     | Sougy                        | Commune de Sougy             | 1 490 m <sup>2</sup>  |
| C16 | Création d'un accès                                        | Sougy                        | Commune de Sougy             | 531 m <sup>2</sup>    |
| C17 | Elargissement de voie                                      | Sougy                        | Commune de Sougy             | 120 m <sup>2</sup>    |
| C18 | Extension du cimetière                                     | Saint-Sigismond              | Commune de Saint-Sigismond   | 705 m <sup>2</sup>    |

### 5. Les linéaires de diversité commerciale identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Dans la continuité des orientations définies dans l'OAP Commerces et activités artisanales, des linéaires de diversité commerciale sont identifiés dans les principaux centres-bourgs historiques du territoire. Ceux-ci ont pour but de conforter la présence de commerces et entreprises artisanales de proximité dans ces pôles. Les linéaires repérés sont caractérisés par la présence de commerces et entreprises artisanales de proximité en rez-de-chaussée, qu'il convient de préserver.

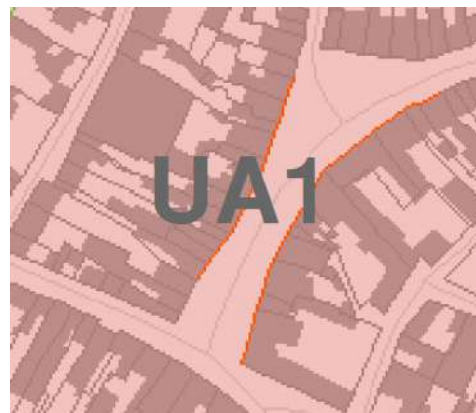
Sur ces linéaires, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail vers la destination habitation est interdit.



#### Rappel du PADD

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :

- Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
- Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant



— Linéaire de diversité commerciale identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme





# JUSTIFICATIONS DES CHOIX OBTENUS

## Indicateurs de suivi



### V. Les indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLUi-h fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil de territoire sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLUi.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les cinq thématiques abordées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Population, logements équipements, patrimoine bâti
- Economie, emplois, mobilités

Les indicateurs relatifs à la préservation de l'environnement sont traités de manière spécifique dans l'évaluation environnementale.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source,
- à la date d'approbation du PLUi, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLUi-h ;

## Population, logements équipements, patrimoine bâti

| Thème                                                              | Indicateurs possibles                                                                                                                                                                                                                         | Données / outils à utiliser                                                                                 | Fréquence de renseignement |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Objectif démographique et perspective de construction de logements | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'habitants</li> <li>Classe d'âge</li> <li>Nombre de personnes par ménage</li> <li>Vacance</li> <li>Nombre de logements construits</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>INSEE</li> <li>SITADEL</li> <li>FILOCOM</li> </ul> | 3 ans                      |
| Densité humaine et densité des espaces d'habitat                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements construits dans les zones urbaines</li> <li>Nombre de m<sup>2</sup> d'activités construits dans les zones urbaines</li> </ul>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> </ul>                                                  | 3 ans                      |
| Mixité sociale                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements sociaux réalisés</li> <li>Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, établissement personnes âgées...)</li> <li>Evolution des demandes de logements sociaux</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>Préfecture</li> </ul>                              | Annuelle                   |
| Les équipements                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'équipements livrés</li> <li>Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés</li> <li>Evolution des effectifs scolaires</li> <li>Capacité résiduelle des équipements</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>CCBL</li> </ul>                                    | 3 ans                      |
| Les services                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de services livrés</li> </ul>                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>CCBL</li> </ul>                                    | 3 ans                      |
| Les éléments patrimoniaux                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'éléments patrimoniaux protégés</li> </ul>                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Est Ensemble</li> </ul>                                              | 3 ans                      |

## Economie, emplois, mobilités

| Thème                                                                                                                                                                                                     | Indicateurs possibles                                                                                                                                                                       | Données / outils à utiliser                                                                                            | Fréquence de renseignement |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Les activités économiques                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Taux d'emploi</li> <li>Nombre d'entreprises</li> <li>m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés</li> <li>Nombre de chômeurs</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>INSEE</li> <li>CCI 45</li> <li>Chambre des métiers et de l'Artisanat</li> </ul> | 3 ans                      |
| L'économie numérique                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'espaces de lieux mutualisés pour le travail à distance</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>CCBL</li> </ul>                                               | 3 ans                      |
| Les commerces                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de création de commerce</li> <li>Nombre de fermeture</li> <li>Nombre de reprise de commerce</li> </ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> </ul>                                                             | 3 ans                      |
| Permettre l'organisation du développement urbain du territoire : la loi Engagement national pour l'environnement (ENE) aborde ce sujet par le biais des déplacements, de l'aménagement commercial, etc. ; | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de constructions reliées au Haut Débit</li> </ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> </ul>                                                             | 3 ans                      |
| La circulation                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental</li> </ul>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>CD 45</li> </ul>                                                                | Annuelle                   |
| Le stationnement                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de places de stationnement réalisées</li> <li>Nombre de stationnement vélo réalisés</li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>CCBL</li> </ul>                                               | Annuelle                   |
| Les circulations douces                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Linéaire de circulations douces réalisé</li> </ul>                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes</li> <li>CCBL</li> </ul>                                               | Annuelle                   |



### Consommation d'espaces

| Thème                                                         | Indicateurs possibles                                                                                                                                                                | Données / outils à utiliser                                                                       | Fréquence de renseignement |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Protéger les espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie des EBC</li> <li>• Superficie des espaces paysagers</li> </ul>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• CCBL</li> </ul>                                          | 3 ans                      |
| Lutter contre l'étalement urbain en favorisant la densité     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP</li> </ul>                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• CCBL</li> </ul>                                          | 3 ans                      |
| Limiter la régression des espaces agricoles (loi MAP)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie dédiée à l'agriculture</li> </ul>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• RGP / SAU</li> <li>• Communes</li> <li>• CCBL</li> </ul> | 3 ans                      |
| Limiter l'artificialisation des sols / consommation d'espaces | Occupation du sol : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corine Land Cover</li> <li>• BD TOPO</li> <li>• Zonage PLUi-H</li> <li>• Observatoire de l'artificialisation</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• État</li> <li>• CCBL</li> </ul>                          | 3 ans                      |
| Favoriser la mobilisation du foncier public                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacements réservés du PLUi-H</li> <li>• Droit de Préemption Urbain</li> </ul>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes</li> <li>• CCBL</li> </ul>                      | 3 ans                      |