



PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale des territoires

LE PREFET DU LOIRET

Service de l'urbanisme, aménagement et développement du Territoire

à

Affaire suivie par : M. Daniel MARINHO  
TÉLÉPHONE : 02.38.52.46.68  
COURRIEL : daniel.marinho@loiret.gouv.fr  
BOÎTE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr  
RÉFÉRENCE :

Monsieur le Président  
de la Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

1 rue Trianon  
45310 PATAY

ORLÉANS, LE 29 MAI 2020

**OBJET :** Avis de l'État sur le projet d'élaboration du PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

**PJ :** 3 Annexes

Par délibération du 23 janvier 2020, le conseil communautaire a arrêté le projet de son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

En application des articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre la synthèse des avis émis par les services de l'État suite à la consultation du document arrêté.

Le territoire communautaire est impacté par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orléans - Bricy approuvé le 15 janvier 2015. Ce PEB 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 à urbaniser (2AUb) sont localisées essentiellement en zone C (2 sur Bricy dont 1 en partie sur la zone B et 1 sur Boulay-les-Barres). La destination de ces secteurs devra être précisée dans le règlement ou décrite sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle afin de garantir la prise en compte du PEB lors de l'instruction des autorisations d'aménagement.

Ce territoire est concerné par les travaux d'élargissement de l'autoroute A10 déclarés d'utilité publique par arrêté du 9 juillet 2018. Les dispositions du PLUi prennent globalement en compte ces travaux. Toutefois, afin de s'assurer de la compatibilité avec ce projet, les mesures de protection des espaces paysagers situés au nord de l'aire de service devront exclure l'emprise du projet pour permettre la réalisation de ces travaux.

Ce territoire n'est pas encore couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé. Dans ces conditions, l'article L151.6 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du code de l'urbanisme. Des OAP du PLUi-H portant sur le volet commercial ont été rédigées pour les centralités mais toutes les autres parties du territoire où un aménagement commercial pourrait se faire ne sont pas

couvertes par des OAP . Par conséquent le PLUi-H ne répond que très partiellement aux exigences législatives.

En matière de développement des énergies renouvelables, en limitant la hauteur à 15 m dans les zones A et N, le projet de PLUi-H interdit l'implantation d'éoliennes. Cette disposition peut se justifier pour partie eu égard aux contraintes de préservation de l'espace aérien de l'aérodrome de Bricy mais une interdiction totale est considérée comme illégale. Il conviendra de s'assurer qu'il n'existe pas certains secteurs du territoire exempts de ces servitudes aéronautiques et de forte sensibilité patrimoniale ou paysagère, et de prévoir, dans ce cas, la possibilité de satisfaire aux objectifs de production d'énergie renouvelable.

Au regard des éléments ci-dessus, j'ai l'honneur de vous faire part, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, de mon avis favorable sur ce projet de PLUi-H, sous réserve de prendre en compte les prescriptions suivantes :

- préciser la vocation des secteurs de zones à urbaniser 2Aub décrits précédemment et localisés dans les zones B et C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans-Bricy afin de prendre en compte les dispositions de l'article L112.10 du code de l'urbanisme,

- annexer conformément aux articles R 151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme, le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Bricy,

- adapter les mesures de préservation des espaces paysagers au nord de l'aire de service de l'A10 de façon à permettre les travaux d'élargissement de cette autoroute,

- compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le volet commercial afin de répondre aux exigences des articles L. 141-16 et L. 141-17 du code de l'urbanisme,

- supprimer la limitation de hauteur de 15 mètres dans les zones A et N, sauf contre-indications techniques, environnementales ou paysagères justifiées, afin de satisfaire aux obligations de production d'énergies renouvelables sur le territoire de la communauté de communes.

En complément de ces réserves, quelques recommandations et observations de nature à améliorer la qualité du dossier vous sont jointes en annexes. En particulier, il conviendra de s'assurer de l'adéquation des perspectives de développement de certaines communes avec la capacité de leurs stations de traitement des eaux usées respectives et au besoin, de préciser les aménagements et renforcements à prévoir sur ces ouvrages (cf pages 223 et 225 du rapport de présentation). S'agissant de la qualité de l'eau distribuée, des situations non-conformes au regard des limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés dans le cadre de contrôles sanitaires ont été décelées sur les communes de Bucy-le-Roi, la Chapelle-sur-Onzerain, Cercottes, Trinay, Saint-Péravy-la-Colombe et Villeneuve-sur-Conie. À notre connaissance aucune action n'a été engagée ou programmée pour améliorer la qualité de l'eau potable. Cette situation est d'autant plus critique sur Cercottes dont les ambitions de développement sont significatives (pôle émergent avec 73 logements programmés) et dans une certaine mesure, sur Saint-Péravy-la-Colombe (pôle relais avec 50 logements programmés).

En vertu de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, le dossier de PLUi-H devra faire l'objet d'une numérisation. Cette numérisation s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, par la simplification des démarches

administratives et le développement de l'administration électronique. Les couches numérisées seront à adresser à la DDT en vertu de ce même article et seront à téléverser sur le géoportail de l'urbanisme.

À l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUi-H, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.

Enfin, je rappelle que le respect des dispositions du code de l'urbanisme conditionne la régularité de votre Plan Local d'Urbanisme et que le présent avis ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement devront être mis à la disposition du public lors de l'enquête publique (article L. 153-8).

**Le Préfet,**  
Pour le Préfet,  
et par délégation  
le Secrétaire Général.



Thierry DEMARET



## ANNEXE n° 1

### **RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS**

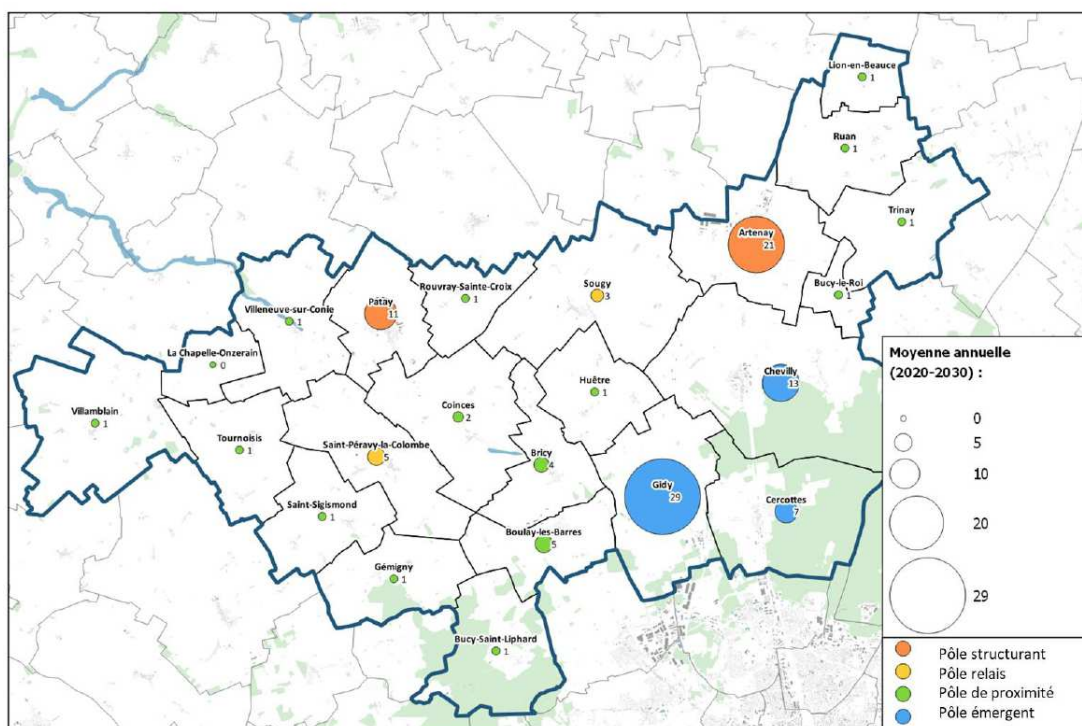
Le dossier présenté comporte l'ensemble des pièces imposées pour un PLUi-H par le code de l'urbanisme. La qualité et la richesse de leur contenu témoignent d'une démarche qualitative et pertinente entreprise pour cette élaboration. Les recommandations, observations et propositions suivantes sont de nature à en améliorer leur consistance.

#### **A - Analyse générale**

Actuellement, la couverture de ce territoire en documents d'urbanisme est très hétérogène et plutôt faible du fait de son caractère rural: 4 plans locaux d'urbanisme (PLU - sur Artenay, Gidy, Patay et Sougy), 6 cartes communales (Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-St-Lyphard, Coinces, Huêtre, St Pérvy-la-Colombe), les 13 autres communes relevant du règlement national d'urbanisme (RNU). A noter que les communes de Cercottes et de Chevilly ont été dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) qui sont devenus caducs le 27 mars 2017.

Le projet de PLUi-H a structuré son territoire en définissant une armature urbaine assortie de densité moyenne de logements de la façon suivante : 2 pôles structurants (Artenay, Patay – densité de 18 logements par hectare), 3 pôles émergents (Cercottes, Chevilly, Gidy – densité de 16 logements par hectare), 2 pôles relais (Sougy, St Pérvy-la-Colombe – densité de 10 logements par hectare) et 16 pôles de proximité correspondants aux communes restantes pour lesquelles une densité de 8 logements par hectare est retenue. Cependant, cette hiérarchisation ne se retrouve pas complètement dans la répartition d'accueil de la population définie dans la mesure où Gidy, identifiée en pôle émergent est destinée à accueillir plus de logements que les pôles structurants. La proximité de la métropole et du pôle d'activités « pôle 45 » peut expliquer ce choix mais il pourrait être envisagé que l'armature territoriale soit modifiée afin d'assurer la cohérence sur la répartition de logements (cf extrait programme d'orientations et d'actions - POA -p.9 ci-après).

## Capacités constructives en termes d'habitat du PLUiH 2020-2030 de la CCBL, en nombre moyen de logements par an



extrait POA p.9 : 29 logements / an prévus sur Gidy classée en « pôle émergent »

Un classement de Gidy en tant que pôle structurant permettrait de retenir une densité de logements supérieure et de réduire d'autant la consommation d'espaces. À titre de comparaison, Artenay (classée pôle structurant) projette une consommation « habitat » de 9,4 ha sur 10 ans alors que Gidy (pôle émergent) envisage une consommation de 15,2 ha, soit 60 % de plus qu'à Artenay.

## B – Analyse thématique

### 1) Habitat - Le Programme d'Orientations et d'actions (POA)

En faisant le choix d'élaborer un PLUi-H, la CCBL a défini un Programme d'Orientations et d'Actions Spécifique (le POA habitat) qui est l'instrument de la mise en œuvre de sa politique de l'habitat. Ce POA reprend les 4 orientations stratégiques du PADD en matière d'habitat qui sont la réhabilitation et l'adaptation du parc ancien, le développement d'une offre diversifiée, le renforcement du parc social et la mise en place de moyens pour suivre la politique de l'habitat mise en œuvre. A chaque orientation correspond une « fiche action » détaillée.

La première action est la mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec les aides de l'Anah, majorées par la CCBL. Dans cette action, la CCBL veut engager 250 000 € pour les travaux chez les particuliers et 100 000 € pour une étude pré-opérationnelle et pour le suivi et l'animation du dispositif.

Les moyens financiers engagés sont définis pour l'étude pré-opérationnelle dès 2020 et dès 2021

pour la mise en place de l'OPAH sur une durée de trois ans. Au delà de cette période, le PLUi-H n'a pas prévu de programmation budgétaire au cas où l'opération serait reconduite, alors que la partie « habitat » du PLUi-H est élaborée pour 6 ans. **Il est important que les enveloppes financières par commune soient définies en amont de la mise en place du PLUi-H sur les 6 années d'application du PLH, afin d'éviter que toute modification budgétaire contrarie les actions engagées ou programmées par d'autres communes membres.**

La seconde action est de rendre progressivement possible la construction de 110 logements en moyenne par an, en accompagnement du dynamisme démographique et des projets de développements économiques.

La troisième action est de favoriser les parcours résidentiels sur le territoire via une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes dans les centralités. Le PLUi-H ne prévoit pas d'être prescriptif concernant la répartition des produits de logement social à réaliser (PLAI, PLUS, PLS voire PSLA). Cependant, sur l'ensemble des logements qui seront construits sur la CCBL, un minimum de 25 % en PLAI devront être réalisés.

Concernant la communauté des gens du voyage, la CC de la Beauce Loirétaine n'était pas inscrite au second schéma département d'accueil et d'hébergement des gens du voyage. Néanmoins, l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié la loi du 5 juillet 2000 en ajoutant au II de l'article premier, de manière explicite, **les terrains familiaux locatifs** à la liste des aménagements concernés par les obligations d'accueil des gens du voyage, en supplément des aires permanentes d'accueil et des aires de grand passage.

Le second Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens Du Voyage est en cours de révision, et le PLUi-H peut d'ores et déjà prendre en compte les besoins futurs en matière d'équipements et d'ancrage des gens du voyage. Le PLUi-H pourrait permettre l'implantation de terrains familiaux et d'habitats adaptés en retenant le cas échéant, les outils adaptés (possibilité de recourir à titre exceptionnel à la création de secteur de taille et de capacités d'accueil limitées -STECAL pour les terrains familiaux locatifs – article L 151.13 du code de l'urbanisme). 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.

La quatrième et dernière action est la mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Un bilan de la réalisation de la partie « habitat » du PLUi-H sera effectué trois ans après son adoption et au terme des six ans prévus pour son application. Ces bilans sont communiqués et présentés en Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement (CRHH).

## **2) consommation foncière**

La consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers programmée dans le PLUi-H représente une surface d'environ 140 hectares (logement, économie et équipements). Le PADD en page 14 prévoit en effet pour les 10 prochaines années, entre 45 et 60 ha pour l'habitat et 70 à 80 ha pour l'économie.

Globalement, le PLUi-H reprend les quotas attribués par le projet de SCoT du PETR Loire Beauce arrêté le 04/09/2019 (et dont la consultation des services a été suspendue depuis le 14/11/2019) résumés sous forme de tableau comparatif ci-après :

comparatif PLUiH / SCoT	PLUi-H CCBL arrêté	SCoT LB En projet	Sources PLUiH	Sources SCoT
taux de croissance	0,93 %	1,1%	PADD p.11	PADD p.17
habitants _suppl. / an	178	260	EE p.95	PADD p.17
log / an	110	102	POA p.8	DOO p. 59
% log en extension	67%	50%	POA p.22 à 43	DOO p. 59
Artificialisation « habitat » / an	5 ha	4 ha	POA p.22 à 43	DOO p. 59
Artificialisation « activité » /an	8 ha	9 ha	∑ 1AUae & 2AUae	DOO p.61
Artificialisation « équipement »/an	0,6 ha		∑ 1AUe & 2AUe	

Tableau comparatif PLUi-H CCBL et SCoT Loire Beauce

On peut noter toutefois que le PLUi-H arrêté prévoit, **pour une consommation foncière annuelle sensiblement équivalente, un accueil en population 30 % inférieur à celui prévu par le projet de SCoT** (178 habitants / an pour le PLUi-H comparé à 260 habitants /an pour le SCoT – soit en résidentiel 281 m<sup>2</sup> artificialisés par nouvel habitant pour le PLUi-H comparé à 154 m<sup>2</sup> par nouvel habitant pour le SCoT). Le PLUi-H aurait dû adapter la consommation foncière à la population accueillie.

### 3) Activité agricole

#### 3 a) Impact sur l'agriculture :

La CC Beauce Loirétaine est un territoire où l'agriculture joue un rôle très important aussi bien en matière d'emprise foncière qu'en matière d'emplois ou de paysages. L'agriculture participe fortement à l'origine et l'identité du territoire. Même si il est évident que les surfaces agricoles sont prépondérantes sur le territoire de la communauté de communes et que la consommation des espaces est par conséquent difficilement évitable en zone agricole, de 2008 à 2018, 275 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés avec une large majorité des espaces agricoles (243 hectares).

Cette consommation s'est majoritairement effectuée dans les pôles complémentaires que sont Chevilly, Cercottes, Gidy, Saint Pérvy la Colombe et Sougy. Sur l'ensemble des surfaces consommées, la grande majorité a été destinée à la création d'infrastructures routières ou l'implantation et développement d'activités économiques.

Bien que l'urbanisation soit principalement prévue en comblement des espaces de dents creuses et des fonds de parcelle, les extensions consomment des espaces principalement agricoles 52 ha sur les 60 ha prévus pour l'habitat. Par ailleurs, pour l'économie, ce sont également 70 ha de surfaces agricoles qui vont être artificialisés et ce hors phase 4 de la zone d'Artenay Poupry qui consommera à son tour près de 60 ha de terres agricoles.

Bien que le rythme de la consommation d'espace ait été ralenti, les consommations d'espaces agricoles en particulier pour l'économie portent souvent sur des parcelles entières, fonctionnelles et de très bonne qualité qui vont être perdues pour l'économie agricole. Par ailleurs, bon nombre d'OAP sectorielles vont entraîner, dans certains cas, un redécoupage peu fonctionnel de grandes

parcelles agricoles générant des contraintes pour l'agriculteur (ex OAP de Gidy, Bucy St Lyphard, Lion-en-Beauce ci-après).



*Bucy-Saint-Liphard - extrait zonage réglementaire*



*Lion-en-Beauce - extrait zonage réglementaire*



*Gidy - extrait zonage réglementaire*

### 3 b) Préservation des espaces voués à l'agriculture

- Implantation des annexes au droit des espaces paysagers protégés :

Le projet de PLUi-H propose de traiter sur le plan paysager l'interface entre les parties urbanisées et l'espace agricole. Dans ces franges paysagères, le règlement permet la construction d'annexes aux habitations avec une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup>. En revanche, leur nombre n'est pas limité. Afin d'améliorer la qualité de traitement de ces espaces, il conviendrait d'encadrer à la fois leur nombre et leur implantation afin d'en réduire la profondeur d'implantation potentiellement possible (exemples ci-contre à Bucy-Saint-Liphard et à Saint-Sigismond) :



extrait Bucy-Saint-Liphard et Saint-Sigismond

- Carrières :

Le règlement des zones A et N permet sous condition les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières uniquement « s'ils sont relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

**Sont interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles solides ou liquides, déchets.
- Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction et qui seraient de nature à modifier sensiblement la topographie des terrains.
- Secteur vulnérable et/ou potentiellement inondable  
A l'intérieur de ces secteurs, les sous-sols et les caves sont interdits.

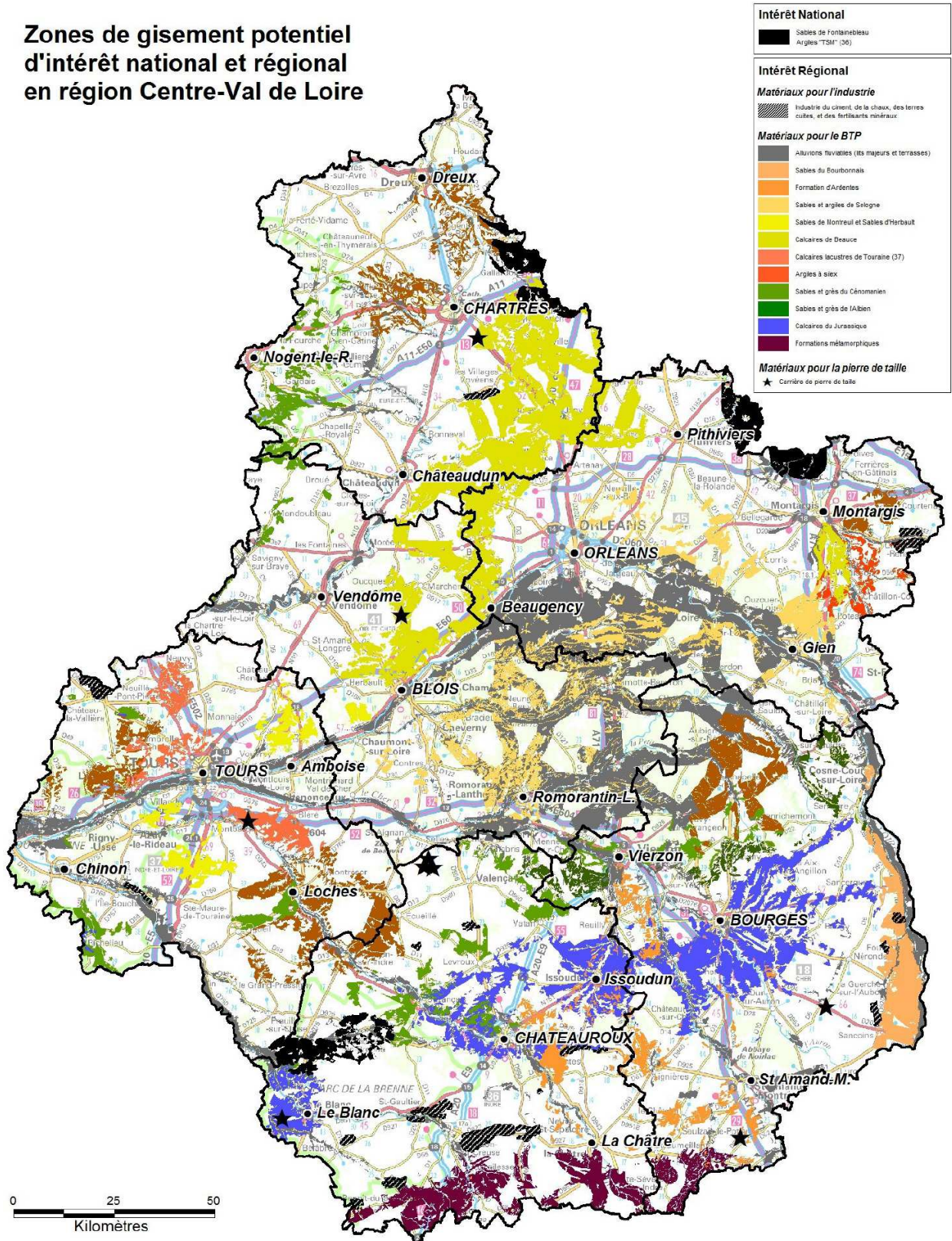
**Sont autorisées sous conditions :**

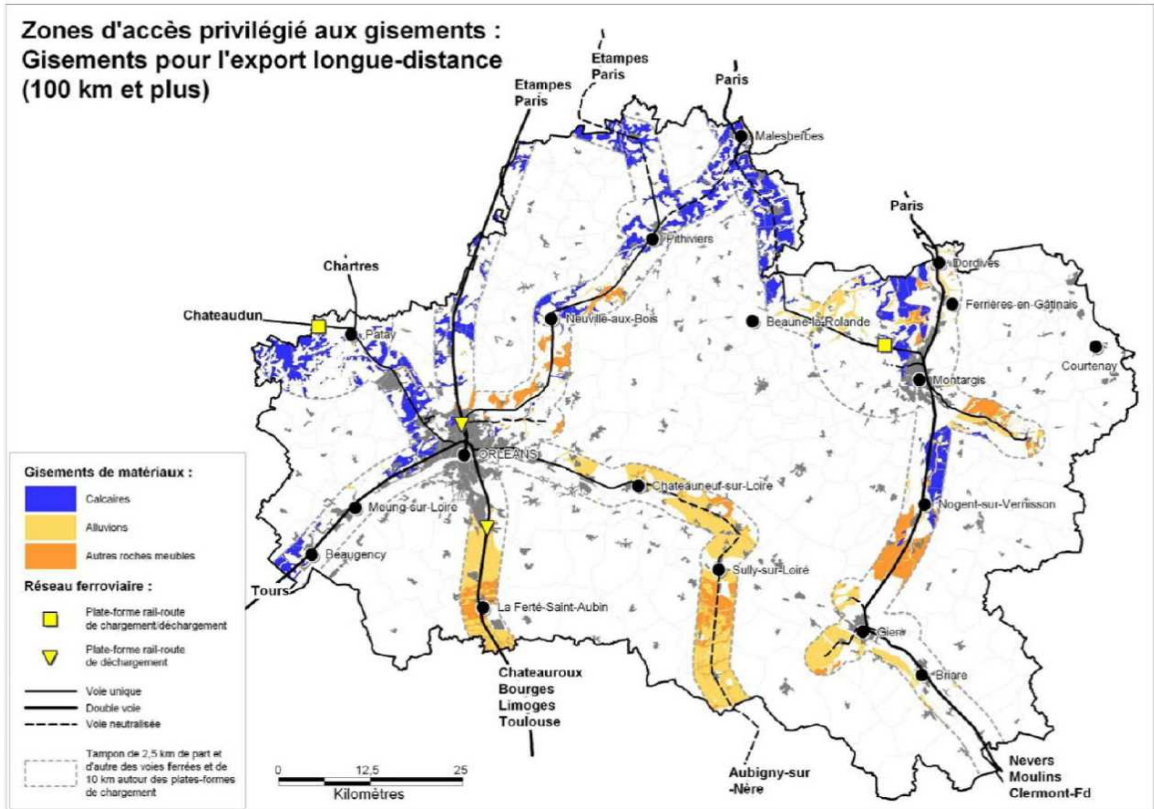
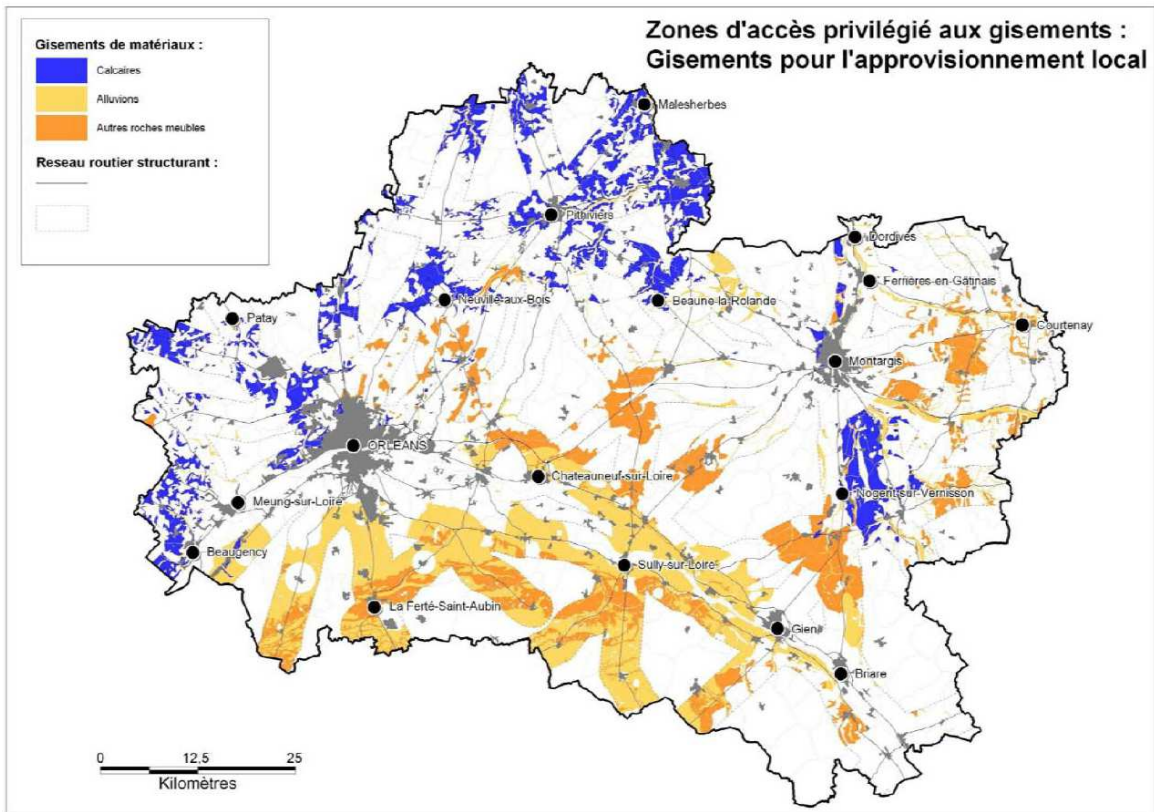
- Dans les zones Natura 2000, identifiées sur le document graphique, toute construction et installations autorisées dans la zone sous réserve de respecter les prescriptions visées par le dispositif de protection Natura 2000.
- Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières uniquement s'ils sont relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

extrait règlement PLUi-H CCBL p.261

Cette condition ne paraît pas adaptée pour les carrières. Cette rédaction très restrictive retenue n'est pas de nature à favoriser le développement d'activités de carrière au droit des gisements identifiés et surtout ne tient pas compte de l'orientation n°14 relatives aux zones d'accès de gisement à favoriser du schéma départemental des carrières qui prévoit de privilégier l'implantation de carrières dans les zones de gisement d'intérêt local et régional (cf cartes-après) .

# Zones de gisement potentiel d'intérêt national et régional en région Centre-Val de Loire





Le schéma régional des carrières qui devrait être prochainement approuvé comporte une mesure n°5 suivante : préserver un accès aux zones de gisements d'intérêt national et régional identifiées par le SRC (cf. carte jointe). Les documents d'urbanisme concernés (les SCoT, et à défaut les PLU(i)) doivent prendre en compte ces zonages.

L'état initial du PLUi-H retient pourtant comme enjeu la préservation de l'accès aux gisements de matériaux et recommande, pour ce faire, d'éviter l'urbanisation et la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources du schéma départemental des carrières du Loiret.

**Carrières autorisées dans le Loiret au 01/01/2014 :**

COMMUNE	EXPLOITANT	SURFACE (ha)	ARRETE	ECHEANCE	MATERIAU	Production maximale (t/an)
VILLENEUVE/CONIE	SMB	69,13	13/08/2007	12/08/2028	Calcaire	480 000
VILLENEUVE/CONIE	MOREAU	124,63	31/07/2007	31/07/2037	Calcaire	350 000

*extrait schéma des carrières du loiret - DREAL Centre-Val de Loire*

Sur le plan pratique, les secteurs réservés à l'exploitation de carrières par les PLU(i) doivent faire l'objet d'une couche spécifique sur le plan de zonage. Aucune disposition de ce type n'apparaît sur le plan de zonage ce qui d'une façon générale, conforte l'interdiction figurant au règlement.

Mais cette absence est de nature à compromettre le renouvellement de l'exploitation de carrières actuellement autorisée (exemple Villeneuve-sur-Conie où une carrière semble être en activité). La collectivité aura toujours la possibilité de recourir à la procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUi-H pour permettre le moment venu, la réalisation d'un projet abouti sur le plan économique, environnemental tout en intégrant les impacts sur l'activité agricole.





*Extrait zonage à Villeneuve-sur-Conie – carrière non représentée*

• **Zonage des périmètres élevage :**

Sur la légende des zonages réglementaires, il conviendrait de préciser la date des périmètres d'élevages afin de pouvoir anticiper une possible évolution (création ou disparition - cf extrait ci-après) :

**Prise en compte des risques et préservation des ressources**

-  Périmètre de protection des points de captage d'eau potable
-  Périmètre de protection des risques sanitaires (bâtiment d'élevage)

**4) Développement commercial :**

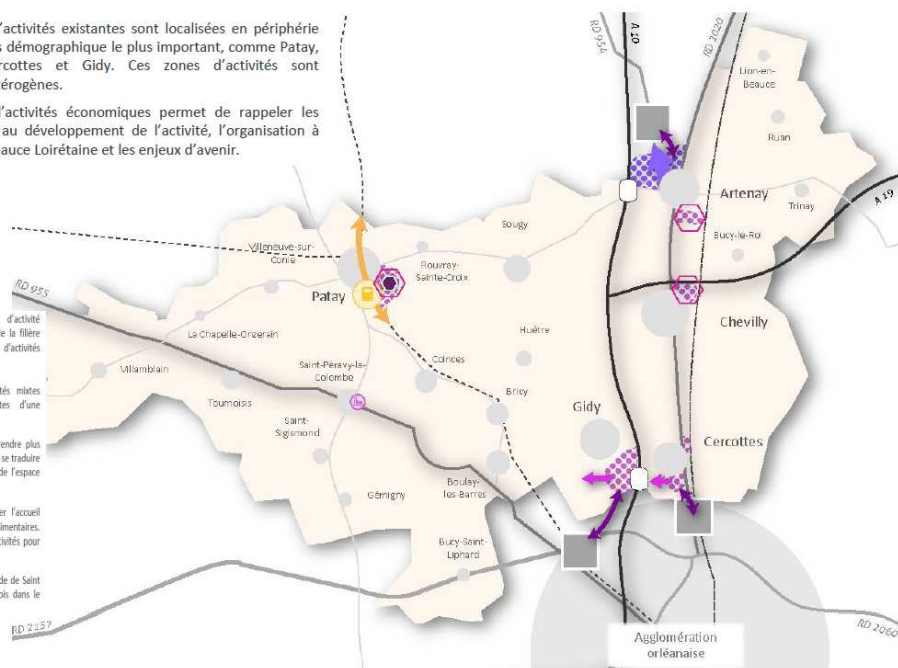
## L'OAP Zones d'activités économiques

Les principales zones d'activités existantes sont localisées en périphérie des communes de poids démographique le plus important, comme Patay, Artenay, Chevilly, 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.

16

-  Permettre le développement de la zone d'activité d'Artenay/Pouray. 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 actives 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.



extrait OAP p.16

L'article L151.6 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de SCoT, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du code de l'urbanisme.

Les OAP présentent les communes de Patay et d'Artenay comme étant les 2 polarités commerciales principales du territoire. Elles classifient ensuite 4 autres types de polarités d'importance moindre et elles s'appuient sur la définition d'une armature comprenant 4 catégories. Elles préconisent de « privilégier les centralités comme localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat (zones UA du plan zonage) ». Cette orientation va dans le sens du maintien voire de la redynamisation des centres-bourgs ce qui va dans le sens des politiques nationales définies en la matière (actions cœurs de villes et opération de revitalisation du territoire). Mais elles restent très vagues en-dehors de ces centralités où l'implantation de nouveaux commerces est possible. Elles ne répondent par conséquent que très partiellement aux exigences réglementaires. Elles pourraient être complétées en encadrant de façon plus précise l'implantation de nouveaux commerces, en fonction de leur taille, des besoins et en précisant les zones d'accueil potentielles. La description au niveau communal est insuffisante à l'échelle d'un PLUi-H pour la définition de telles orientations. Ces compléments permettraient de pouvoir apprécier les impacts relatifs aux déplacements et à la maîtrise des gaz à effet de serre.

Par ailleurs, les OAP demandent que soit évité le changement de destination des commerces situés dans les linéaires commerciaux pour de l'habitation. Or le règlement protège de façon très stricte certains linéaires commerciaux en interdisant le changement de destination des commerces en logements. Sur ce point les OAP devraient respecter stricto sensu le règlement.



Accompagner l'activité commerciale par une requalification de l'environnement urbain, notamment des façades et la confortation des linéaires commerciaux. Éviter le changement de destination des commerces situés dans les linéaires commerciaux pour de l'habitation

*extrait OAP p.13*

## **5) Mobilités - Projets structurants**

Le territoire est concerné par le projet de diffuseur autoroutier prévu au niveau de Gidy dont l'objectif principal est de fluidifier le trafic et d'améliorer la sécurité des usagers. Ce projet comprend l'aménagement d'un diffuseur couplé par deux carrefours giratoires avec les aires de service d'Orléans – Saran et d'Orléans – Gidy. La DUP est programmée pour mi 2022. Elle permettra la desserte directe de la zone d'activités économiques de Gidy. Un porter à connaissance a été adressé à la communauté de communes le 8 juillet 2019.

La CC de la Beauce Loirétaine a un territoire fortement polarisé par la proximité avec l'agglomération orléanaise vis-à-vis des transports et de la mobilité. Le PADD du PLUi-H essaie en priorité de définir quelle serait son évolution dans la prochaine décennie en terme démographique et de développement de l'emploi principalement (activités structurantes...). Il s'inscrit dans le prolongement de l'accueil de ménages provenant du territoire métropolitain qui pourrait bien devenir difficilement soutenable dans les prochaines années (renforcement de la dépendance à l'automobile avec le risque de l'augmentation du prix des carburants).

La volonté exprimée de préserver la possibilité d'extension des zones d'activités à Chevilly et Gidy interpelle tout particulièrement. Ces projets voudraient sans doute bénéficier de la création prochaine du diffuseur de Saran-Gidy sur l'autoroute A10 qui dédoublera celui d'Orléans Nord à Saran en 2024. Mais, ainsi que cela a été indiqué par le préfet dans les différents porter à connaissance auprès de la CC et des communes de Gidy et Cercottes, les difficultés de circulation rencontrées sur le réseau routier, comme les risques en terme de sécurité ne permettent aucun nouveau développement. Les dispositions (y-compris cartographie pages 18, 20 et 24 du PADD) qui paraissent contraires aux objectifs des aménagements autoroutiers (fluidité des circulations et sécurité des usagers) seraient à retirer.

En matière d'infrastructures, le PADD propose surtout de valoriser l'existant (les voies ferrées, y compris le projet de réouverture aux voyageurs de la ligne entre Orléans et Voves et les principaux axes départementaux RD 5, 955, 2020 et 2157) en favorisant l'intermodalité (gare et haltes) et le développement du covoiturage, mais aussi de développer les liaisons douces entre les bourgs.

La CC souhaite également l'extension des services de transports en commun (Rémi ou TAO depuis Ormes, Saran ou Fleury-les-Aubrais vers Gidy et Chevilly). Ces préoccupations vont complètement dans le sens de la loi d'orientations des mobilités entrée en vigueur en fin décembre 2019. Ces réflexions méritent d'être approfondies et il conviendrait que la communauté de communes ou le PETR Loire-Beauce se mette en situation de prendre la COMPÉTENCE MOBILITÉ en 2021 pour porter ces enjeux.

La taille de la CCBL ne facilite pas l'élaboration de scénarios de développement différenciés en terme de transports afin de pouvoir justifier correctement des choix portés et de leurs incidences, notamment vis-à-vis de la maîtrise et de la réduction des temps des déplacements et du développement d'une mobilité durable. À cet égard, l'évaluation environnementale (EE) reste assez vague, il en est de même concernant les efforts en faveur de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique qu'il paraît difficile à confronter avec les objectifs du PCET en vigueur sur le PETR.

Mais les orientations soutenues dans le PADD et partiellement développées dans les OAP vont dans le sens des préconisations portées par l'État : développement de l'intermodalité, soutien aux modes actifs, plus propres, moins énergivores concourant à la limitation de la dépendance à la voiture. **Toutefois, il n'y a aucun engagement vis-à-vis du développement du réseau de bornes de recharge, dont une partie doit être accessible aux personnes à mobilité réduite par exemple.** Ceux cités pour la prévention des nuisances et pollutions liées au trafic routier ne sont pas suffisamment explicites (y-compris les effets décrits dans l'EE au §3.6).

## 6) Risque naturels

### 6 a) Atlas des zones inondables :

Les événements pluviométriques exceptionnels de mai-juin 2016 ont conduit au lancement d'une étude globale visant à améliorer la connaissance du fonctionnement du bassin versant de la « Retrève ». Un Atlas des zones inondables est en phase d'achèvement par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) et devrait paraître prochainement. L'Atlas des Zones Inondables (AZI) ne constitue pas une servitude d'utilité publique et n'est donc pas opposable. Il représente toutefois une connaissance nouvelle que l'État encourage très fortement les collectivités à intégrer dans leurs réflexions. La question de la temporalité entre les 2 démarches (PLUi-H d'une part et AZI d'autre-part) nécessite une réflexion spécifique. Les élus ont toutefois la possibilité, AZI à l'appui dans le cas présent, d'utiliser l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un « *projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

### 6 b) SDAGE Loire Bretagne et SAGE Nappe de Beauce :

Le SAGE est décrit à la page 245 de rapport de présentation. Le territoire de la Communauté de communes est couvert par la SDAGE Loire-Bretagne et par le SAGE Nappe de Beauce. **Il est proposé de préciser que le PLUi-H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine doit être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE et du SAGE et en quoi il est compatible.**

Les orientations fondamentales du SDAGE sont de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues.

#### 6 c) Les remontées de nappes :

Elles sont présentées à la page 245 du rapport de présentation. Les inondations de 1983 et 2016 sont rappelées avec le débordement de la « Retrève » impactant le centre bourg de Gidy et l'autoroute A10. Des cartes de localisation des remontées de nappes sont jointes en annexes 7.3.11 du PLUi-H.

En l'absence de PPRi sur le territoire de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine, le règlement n'est pas soumis à des dispositions particulières. Néanmoins **il est proposé de visualiser sur le zonage du PLUi-H, les zones inondables des événements de 2016.**

#### 6 d) Risque sismique :

Ce risque pourrait être évoqué, car bien que très faible, celui-ci n'est pas nul pour autant. En effet, le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

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

### **7) Risques technologiques :**

Le projet de règlement écrit identifie en page 17, « *Huit plans de prévention du risque technologique approuvés par arrêté préfectoral sont présents sur les territoires d'Artenay, Gidy, Bucy Saint Liphard, Patay.* »

Seuls 2 sites sont concernés par un PPRT à Artenay (Téréos et ND Logistics) dont les arrêtés sont téléchargeables suivant le lien :

<http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/loiret-a845.html>

L'inventaire figurant dans l'état initial devrait faire apparaître les sites suivants faisant l'objet d'une fiche BASOL

- Orléans Sud Autos à Cercottes (45.0092)
- Caudalie à Gidy (45.0155)
- Station de traitement des ordures ménagères à Sougy (45.0104)

### **8) Impact environnemental**

Le dossier arrêté de PLUi-H dresse un état initial de l'eau globalement correct mais qui reste partiel sur certains points qui devront être actualisés ou complétés (assainissement, eau potable).

Le projet propose des mesures de réduction des impacts concernant la ressource en eau et les milieux aquatiques qui sont pertinentes.

#### 8 a) Qualité générale du dossier :

Du point de vue de l'eau et des milieux aquatiques, l'état initial de l'environnement est proportionné, mais partiel. Les continuités écologiques du Pays Loire-Beauce font l'objet de cartes

adéquates. Il aurait été utile, à cet égard, d'y faire figurer les éléments fragmentant et les obstacles à ces continuités afin de les prendre en compte dans le projet de plan aux fins de les compenser.

Le dossier appelle à juste titre à la vigilance concernant l'exploitation de la nappe de Beauce qui est déjà en difficulté, notamment avec une demande de plus en plus forte et qui est liée pour partie à l'expansion urbaine et à la croissance démographique. Il mentionne correctement les volumes prélevés par usage sur le territoire en spécifiant que l'irrigation agricole représente 93 % de la consommation totale des extractions d'eau qui sont prélevées à 99 % en nappe souterraine. **À cet égard, l'état initial donne un chiffre erroné (p. 216) dû à une virgule mal placée qui fait baisser la consommation agricole d'un facteur 10.**

Le PLUi-H omet de mentionner le classement de l'ensemble du territoire communautaire en zone vulnérable en raison de la fragilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Il ne fait pas non plus état du classement en zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin hydrographique de la Conie en raison du déséquilibre entre la ressource et les besoins en eau.

- L'eau potable :

les captages destinés à l'alimentation en eau potable sont correctement mentionnés. Le dossier précise que 4 stations produisent une eau non conforme au regard de la qualité sanitaire et qu'aucune action n'est entreprise pour corriger cela à l'exception de celles qui concernent le forage de Chevilly. Les raisons des non conformités qui affectent 7 ouvrages sur 11 sont bien expliquées, elles relèvent de concentrations trop élevées en pesticides et/ou en nitrates mais également en sélénium.

Le dossier aurait mérité de présenter les consommations d'eau potable par commune comme il aurait pu indiquer quels étaient les rendements des réseaux communaux et quelles étaient les actions engagées pour améliorer leurs performances.

- L'assainissement :

l'état initial présente correctement la situation de l'assainissement collectif sur le territoire et annonce que les capacités des stations d'épuration, à l'exception de Chevilly, sont suffisantes pour absorber les besoins communaux. Ceci n'est pas tout à fait exact selon les données 2018 du portail d'information sur l'assainissement communal avec au moins 3 stations sur 7 qui sont, soit proches de la saturation, soit avec des charges entrantes qui dépassent fortement les capacités de traitement de la station. Ceci indique que les effluents des principales stations du territoire sont sources de pollution d'autant que le dossier précise que des surcharges se produisent lors des pluviométries fortes.

Le PLUi-H aurait dû préciser que l'ensemble du territoire communautaire est classé en zone sensible à l'eutrophisation en raison de la vulnérabilité des milieux aquatiques aux rejets en nitrates et phosphore, ce qui signifie que leurs rejets en la matière doivent être réduits. 13 communes de la communauté de communes relèvent exclusivement de l'assainissement non collectif (ANC) et le dossier mentionne un total de 2 500 installations en ANC sur le territoire. A cet égard le dossier aurait pu fournir un état récapitulatif de la situation de l'ANC, par commune, en précisant les installations non conformes aux risques sanitaires et/ou environnementaux et les actions engagées pour y remédier.

Il aurait pu indiquer quels étaient les efforts de la communauté en matière de gestion des bassins

versants, et si les communes s'étaient dotées de schémas directeurs de gestion pluviale, notamment, pour éviter et atténuer les ruissellements concentrés générateurs d'érosion des sols et de pollution des cours d'eau qui sont directement liés à la faible couverture des sols, à leurs usages/occupations et à l'artificialisation.

#### 8 b) Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi-H

Les projets de développement communaux dans l'enveloppe urbaine communale présentent des impacts a minima, à contrario des projets en extension urbaine comme à Gidy (Chemin de la Vallée – site n°28, rue de Marmogne – site n°27, Clos du château site n°24, site 25), à Artenay (au sud de l'étang, site n°4, site n°6 de 51,5ha), à Chevilly (site n°19) qui sont consommateurs de terres agricoles.

Ces projets vont entraîner l'artificialisation des surfaces concernées et la réduction de la capacité d'absorption des sols ce qui aura un impact sur l'économie générale de l'eau.

Le dossier prévoit un accroissement de la population d'environ 2 500 habitants. Il annonce bien que cette croissance de population aura un impact sur les rejets des eaux usées, ce qui est exact mais les capacités de traitement de certaines stations d'épuration du territoire qui sont proches de la saturation ou en dépassement impliquent des actions pour remédier à cette situation qui ne sont pas présentées dans le dossier.

Le règlement du PLUi-H énonce des mesures adéquates concernant le raccordement au réseau d'assainissement des eaux domestiques et industrielles et les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, là où cela est possible, avec comme principe la non-imperméabilisation des sols et le rejet zéro. Il maintient, à juste escient, via des règles de limitation de la constructibilité, des espaces de perméabilité de pleine terre dans l'espace intra-urbain pour faciliter l'infiltration vers les nappes et limiter les ruissellements.

Le dossier énonce clairement que l'implantation de nouveaux secteurs à urbaniser identifiés comme des réservoirs écologiques à préserver aura des incidences négatives fortes sur les écosystèmes locaux. Cependant les orientations d'aménagement et de programmation « trame verte et bleue » et « vulnérabilité » permettent de protéger les cours d'eau et leurs abords ainsi que le réseau des mares et des haies pour préserver leurs fonctionnalités écologiques et leurs rôles de tamponnement des ruissellements.

**Toutefois, au sud-est de Gidy, des secteurs de mares et de fossés qui balisent le cours intermittent de la Retrève et à susceptibilité karstique qui sont classés en activités économiques (UAE) auraient pu être classés en zone N.**

#### **9) Enjeux paysagers**

- Urbanisation et voies à statut particulier / entrées de bourg

Ce territoire est traversé par plusieurs voies de transport structurantes, la voie ferrée Paris / Bordeaux, les A10, 19, les RD2020, RD655, RD 836 et RD957. En application des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme, les abords non actuellement urbanisés des autoroutes et des RD précités sont affectés d'une marge de recul de 100 mètres pour les autoroutes et la déviation d'Artenay et de 75 m pour les autres routes à compter de l'axe de chaque voie, .

Ces marges de recul figurent en majeure partie sur les documents graphiques. Toutefois, elles

impactent plusieurs zones destinées à être urbanisées (extrémité Nord de la zone d'activités de Cercottes et de Chevilly, zone 2AUe sur St Pérvy-le-Colombe, zone UB2 sur Bucy-St-Lyphard, zone UAE 1 sur Cercottes...).

Le rapport de présentation aborde cet enjeu d'entrées de bourg (page 70). Mais afin de répondre aux exigences de l'article L111.8 du code de l'urbanisme, des compléments seraient à apporter pour chacune des zones de développement concernées afin de justifier la réduction de la marge de recul. En effet, en l'absence d'étude spécifique ciblée contenu dans les pièces du PLUi-H, s'appliquera la marge de 100 m ou de 75 m suivant le cas.

## **10) Transition énergétique**

La communauté de communes de la Beauce Loirétaine ayant une population de moins de 20 000 habitants n'a pas l'obligation de réaliser un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Cependant, l'énergie éolienne constitue un levier adapté aux caractéristiques du plateau beauceron où les vents sont peu perturbés. La présence de plusieurs parcs sur le territoire en témoigne.

Les éoliennes sont considérées comme des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » et à ce titre, peuvent être autorisées en zone A ou N si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et en zones AU et U.

Le PLUi ne peut interdire de façon générale l'implantation des éoliennes. Cela serait discriminatoire à l'égard des autres modes de production d'énergie renouvelable. En limitant la hauteur à 15 m, le projet de PLUi-H interdit l'implantation d'éolienne pour la production d'électricité. Cette disposition peut se justifier pour partie eu égard aux contraintes de préservation de l'espace aérien de l'aérodrome de Bricy mais une interdiction totale est excessive et considérée comme illégale. Il conviendra de s'assurer si certains secteurs du territoire ne sont pas contraints par ces servitudes aéronautiques ou pour des motifs de forte sensibilité patrimoniale ou paysagère et de prévoir dans ce cas la possibilité de satisfaire aux objectifs de production d'énergie renouvelable.

Cependant si des mesures sont prises, le diagnostic doit apporter les analyses qualitatives (paysage) ou scientifique (écologie) qui vont motiver les choix faits et le PADD doit expliciter et expliquer les choix intercommunaux en matière de développement de l'éolien (choix des objectifs, choix du type d'éolien, identification de secteurs préservés de l'éolien).

## **11) Publicité**

L'OAP « Commerces et activités artisanales » aborde la notion de signalétique permettant de localiser l'activité commerciale et artisanale (cf extrait OAP ci-après).

Le développement de la signalétique pour les zones d'activités dans les communes :

La signalétique permet d'accompagner le repérage des artisans dans les centres bourgs et les hameaux, et de conforter leur activité. Cependant, il convient d'encadrer celle-ci pour limiter son impact sur le paysage urbain des centres bourgs et conforter une certaine harmonie à l'échelle du territoire.

Ces dispositions sont intégrées à la présente OAP en attente d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), document qui pourra préciser les attentes et objectifs en matière de réglementation de la signalétique et de la publicité sur le territoire de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine.



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.

extrait OAP p.13

Il est rappelé que la réglementation nationale interdit la publicité et les préenseignes scellées ou installées au sol dans toutes les communes de la CCBL dans la mesure où leur population est inférieure à 10 000 habitants et qu'aucune d'entre elles ne fait partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (art R581-31 du code de l'environnement).

## 12) Servitudes d'utilité publique

### 12 a) Servitude relative au transport de Gaz (I3)

Le territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes d'Artenay, Trinay et Ruan. La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUi-H.

Il conviendra de joindre au PLUi-H la liste des arrêtés du 04/10/2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques téléchargeables suivant le lien :

<http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-foret-chasse-peche/Arretes-instituant-des-SUP-autour-de-canalisation-de-transport-de-gaz-et-d-hydrocarbures>

Les remarques suivantes permettraient une meilleur prise en compte :

**PADD** : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer pour des raisons de sécurité des programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation** : Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si

possible privilégier des zones non impactées par les ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la collectivité

Il est à noter la présence des ouvrages de GAZ et de leurs servitudes sur le PPRT TEREOS à proximité de la D405.

Règlement : Il conviendrait de signaler la présence des ouvrages GRTgaz avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il serait souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLUi, la mention suivante :

*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

Liste des Servitudes d'Utilité Publique : Les coordonnées mises à jour sont : GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE, Service Travaux Tiers & Urbanisme, 62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion, 16023 Angoulême Cedex – [rc@grtgaz.com](mailto:rc@grtgaz.com)

Le détail de la servitude I3 (servitude d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur générale de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

**Les distances des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (I1) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la servitude d'implantation et de passage, pour tenir compte de l'arrêté préfectoral joint dans la liste des servitudes.**

#### 12 b) Servitude relative au transport d'électricité (I4)

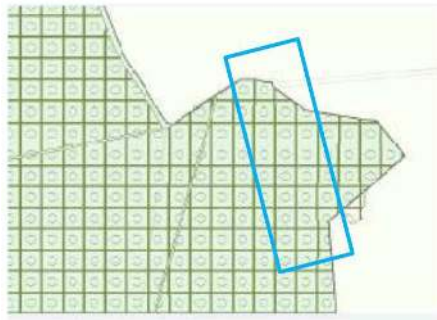
Le territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité.

Voici quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme.

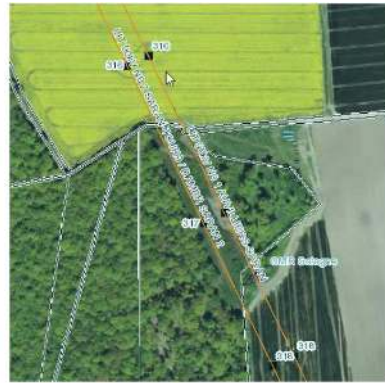
- règlement graphique :

les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC,

Il conviendra par conséquent de procéder au déclassement des EBC sous les liaisons « Ligne HT 90 kV Auvilliers / Saran 1 » et « HT 90 kV Dambron / Saran / Tournoisis 2 » sur la commune de Cercottes, au lieudit « Bois Picard », sur une largeur d'au moins 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes.



Source : Plan de zonage 6.7 Cercottes



Source : Cartographie RTE

- Règlement - Notion d'ouvrage spécifique :

Il conviendrait d'inclure les ouvrages du Réseau Public de Transport d'énergie électrique à la rubrique « Précisions techniques », en page 25 et au paragraphe « Sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » du règlement écrit.

La lecture du règlement écrit met en exergue que les règles prescrites ne prennent pas suffisamment en compte les spécificités de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » avec notamment l'interdiction des clôtures maçonnées, des panneaux aspect béton ou bien les règles d'implantation des constructions nouvelles....

Pour des raisons de sécurité, l'exception aux règles de hauteur et/ou de matériaux pour l'édification de clôtures en zones A, N, U et AU n'est pas édictée en page 18 au paragraphe « Clôtures », pour les ouvrages RTE. Des adaptations seraient à intégrer en conséquence.

- Projet de mise en souterrain de 3 liaisons aériennes existantes :

Un projet est en cours sur le territoire du PLUi-H, il s'agit de la mise en souterrain et la dépose de trois liaisons aériennes de tension 90 000 volts sur le secteur de l'échangeur routier de la commune d'Artenay, qui s'inscrit dans le projet de développement de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Poupry.

Les trois ouvrages concernés sont les liaisons aériennes suivantes :

- ⌚ LIAISON 90kV N0 1 DAMBRON-TOURNOISIS,
- ⌚ LIAISON 90kV N0 2 DAMBRON - SARAN - TOURNOISIS,
- ⌚ LIAISON 90kV N0 1 ARTENAY - AUVILLIERS – DAMBRON.

Le plan ci-dessous présente la situation d'ensemble de ce projet :



Source : cartographie RTE

Le service gestionnaire (réseau de transports d'électricité) rappelle l'importance d'être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence d'ouvrages.

12 c) Servitude relative à la circulation aérienne (T7) (Aviation civile) :

La servitude T7 n'a pas été reprise dans la liste des servitudes de ce PLUi (voir ci-après) :

SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTIITUER	ACTE L'AYANT INSTITUÉ (ARRÊTÉ, DÉCRET,...)	OBJET DE LA SERVITUDE	COMMUNES CONCERNEES
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Code de l'Aviation Civile : Articles R244-1 et D244-2 à D244-4. Code de l'urbanisme : Articles L126-1 et R126-1 Code des Transports : Article L6352-1	Arrêté et circulaire du 25/07/1990	Protection à l'extérieur des servitudes des aérodromes	Toutes les communes du territoire de la communauté de communes

Le gestionnaire est la DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 – 44343 BOUGUENAIS Cedex.

12 d) Servitude relative à la protection des centres radioélectriques et des liaisons hertziennes contre les obstacles (PT2)

Le paragraphe consacré à cette servitude ne précise pas l'identité du gestionnaire pour chaque liaison hertzienne faisant l'objet de mesures de protection. La liste des servitudes gagnerait à être améliorée sur ce point. Ainsi, les trois dernières liaisons citées (Châteaudun / Orléans, Orléans – Rouen et Paris / Orléans) ne sont pas exploitées par le ministère des Armées, EMZD RENNES – Quartier Marguerite - BP 20 - 35998 Rennes Cedex 9, mais par Orange.

règlement écrit :

La définition du secteur de zone Nm mériterait d'être modifiée afin de tenir compte de l'existence du champ de tir et du terrain d'exercices de Cercottes. Par conséquent, il conviendrait de remplacer "le secteur Nm correspond aux espaces agricoles inclus dans le périmètre de la BA12" par " le secteur Nm correspond aux espaces naturels gérés par le ministère des Armées".

### 13) Indicateurs de suivi du PLUi-H

Le projet de PLUi-H propose des indicateurs qui sont pertinents mais dont les objectifs paraissent pour certains, hors de portée du document : « assurer le bon état qualitatif et quantitatif des eaux souterraines et superficielles », « assurer une bonne qualité de l'eau distribuée », « assurer un bon raccordement aux réseaux et un assainissement aux normes », « limiter la fragmentation du territoire », « limiter l'accroissement des risques sur le territoire ».

Toutefois les modalités du suivi, les valeurs de référence, les données et outils à utiliser comme les fréquences d'actualisation sont correctement mentionnées.

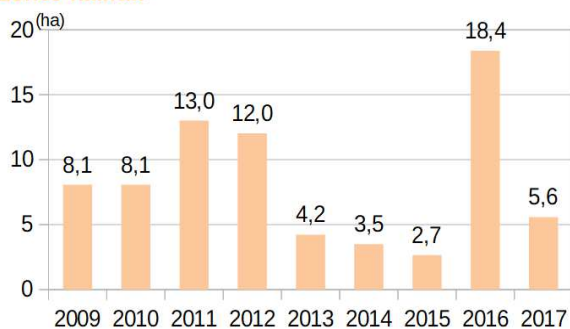
Cependant, le projet de PLUi-H devrait prévoir un **indicateur sur la consommation d'espaces**. À ce sujet, pour faciliter la compréhension et l'appropriation locale du phénomène d'artificialisation des sols par les collectivités locales, associations et citoyens, l'État a mis en ligne un observatoire de l'artificialisation depuis le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité.

Cet observatoire répond à l'objectif fixé par le Plan biodiversité (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales

Le lien d'accès à cet observatoire est le suivant: <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>

#### CC de la Beauce Loirétaine

##### zones habitat



##### zones d'activités



Observatoire du Plan Biodiversité - secteur de la CC Beauce Loirétaine – artificialisation (ha) de 2009 à 2018



## ANNEXE n° 2

### **INFORMATIONS UTILES POUR LA POURSUITE DE LA PROCEDURE**

#### **1) Composition du dossier d'enquête publique**

Le respect des dispositions du code de l'urbanisme conditionne la sécurité juridique du PLUi-H. En ce sens, le présent avis de synthèse ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement doivent être mis à disposition du public lors de l'enquête publique. Il en est de même en ce qui concerne les éléments du Porter à Connaissance transmis le 10/04/2017 et la dérogation accordée au titre de l'article L142.5 du code de l'urbanisme.

Bien que le code de l'urbanisme ne l'impose pas, le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) recommande de prévoir l'abrogation des cartes communales existantes à la suite de l'enquête publique du PLUi-H, à condition que cette enquête ait également porté sur cette abrogation (enquête unique). Cette démarche complémentaire est fortement conseillée pour l'abrogation de ces cartes communales dans la mesure où leur approbation relève d'une double compétence commune ou l'EPCI / Préfet. Elle permettra d'assurer la sécurité juridique du PLUi-H sur les communes concernées.

#### **2°) Association des personnes publiques**

A l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUi-H, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.



## NUMERISATION DES PLUi

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

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

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

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

### 2 - Les préconisations

#### **2- 1 Généralités :**

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

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

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

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

Les données graphiques rendues par le prestataire devront donc être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les prescriptions techniques diffusées par le CNIG. Le prestataire pourra télécharger toutes les informations et

ressources utiles sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Mentions possibles :***

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

### **3 – Points de vigilance**

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

