ELABORATION DU PLU

Commune de VIGLAIN

Porté à connaissance du préfet

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

MAIRIE DE VIGLAIN
12 MARS 2016
0366
COURRIER ARRIVÉE

Direction départementale des territoires

Service de l'urbanisme, aménagement et développement du territoire

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme. Patricia ROBLET
TÉLÉPHONE : 02.38.52.46.73
COURRIEL : patricia.roblet@loiret.gouv.fr
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : MF

LE PREFET DU LOIRET

à

Monsieur le Maire de Viglain
Mairie
2 rue Romaine
45600 Viglain

ORLÉANS, LE - 9 MAR. 2016

OBJET : Prescriptions et informations nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viglain - Articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 8 octobre 2015, votre conseil municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en substitution du Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé le 7 décembre 2001.

I Porter à connaissance

En application des articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, les prescriptions nationales, les servitudes d'utilité publique applicables à votre commune ainsi que les informations que mes services ont actuellement en leur possession et qui paraissent utiles à la révision du dit plan. Ces éléments figurent dans le document joint intitulé : « le cadre juridique du territoire ».

Je vous invite à prendre en compte ces éléments, lors de l'élaboration du PLU. En particulier, j'attire votre attention sur la nécessité d'observer les dispositions générales de l'article L .101-2 du code de l'urbanisme, et faire figurer en annexe au document les servitudes énumérées dans les documents joints.

Le code de l'urbanisme vient de connaître une modification sensible de sa partie législative – livre 1 par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et de sa partie réglementaire – livre 1 par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Ces évolutions sont entrées en vigueur au 1er janvier 2016. Si l'ordonnance se limite à une simple recodification, le décret modifie le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU) et en particulier, le règlement. Cette réforme met en œuvre les évolutions législatives de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Par cette réforme le législateur souhaite répondre à un besoin de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU à savoir:

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,

- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain en favorisant l'intensification des espaces bâtis ou à bâtir,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural tout en encourageant l'émergence de projets.

L'innovation majeure est de poser les principes d'un urbanisme de projet permettant à la règle de s'adapter au projet en fonction des réultats attendus de l'opération. Les règles générales prévues au PLU ne pourront être complétées de règles alternatives qu'en permettant une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Les nouveaux PLU disposeront par conséquent d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Le décret s'impose au PLU dont la procédure est engagée à partir du 1er janvier 2016. Pour les procédures d'élaboration ou de révision de PLU lancées avant cette date, les collectivités disposent d'un droit d'option. En effet, les nouvelles dispositions s'imposeront si une délibération du conseil municipal prise au plus tard à l'arrêt de projet de PLU, se prononce en faveur de l'application de ces nouvelles règles. **Les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.**

Le contenu de ces évolutions est développé dans les annexes ci-jointes. La première évoque l'entrée en vigueur d'un décret daté également du 28 décembre modifiant plusieurs articles réglementaires des livres III et IV du code de l'urbanisme (décret n° 2015-1782).

Je ne manquerai pas de compléter la présente communication si nécessaire par d'autres correspondances.

II Modalités d'association des sevices de l'Etat

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, je vous remercie d'associer à cette élaboration, les services de l'Etat suivants :

- Monsieur le directeur régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement,
- Monsieur le directeur départemental de la Cohésion Sociale,
- Monsieur le chef de service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine,
- Madame la directrice départementale des Territoires du Loiret.

Il me parait souhaitable que vous entendiez ces services à l'occasion des réunions de travail auxquelles vous les inviterez et qui pourraient avoir lieu préalablement aux principales phases de la procédure, à savoir :

- lorsque vous aurez pris connaissance des éléments définis aux articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme que je porte à votre connaissance,
- avant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne soit définitivement établi,
- avant que le projet du PLU ne soit arrêté,
- avant que le projet d'élaboration du PLU ne soit approuvé.

Vous aurez bien évidemment la possibilité d'entendre tout autre service de l'Etat susceptible de contribuer à la bonne élaboration de ce document d'urbanisme.

Lorsque conformément aux dispositions des articles L. 153-14, L. 153-16 et R. 153-3 du code de l'urbanisme le conseil municipal aura arrêté le projet d'élaboration du PLU, vous aurez à recueillir l'avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU avant que celui-ci ne puisse être approuvé.

Je vous remercie de prévoir l'établissement de vingt dossiers dont 4 papiers pour permettre cette consultation. Des exemplaires reproduits sur supports informatiques pourront être utilisés à cet effet.

Le service de l'urbanisme et de l'aménagement durable du Territoire (SUADT) de la Direction Départementale des Territoires demeure bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
et par délégation
le Secrétaire Général,

Hervé JONATHAN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIGLAIN

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Le cadre juridique du territoire

Source DDT 45/SUADT

Février 2016

SOMMAIRE

1. Les documents à respecter ou à prendre en compte

1.1 Documents avec lesquels le PLU devra être compatible:

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Sologne-Val Sud
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Val Dhuy Loiret (nord ouest de la commune)

1.2 Documents que le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) et le Plan Climat Énergie Régional (PCER)

1.3 Documents sur lesquels le PLU pourra utilement s'appuyer

2. Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU

2.1 Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels

2.2 Protéger les continuités écologiques

2.3 Gérer de façon économe l'espace

2.4 Enjeux paysagers

2.5 Logement

2.6 Équipement commercial

2.7 a) Eau potable

2.7 b) Eaux pluviales

2.8 Déplacements

2.9 Publicité

3. Les servitudes d'utilité publique

4. Respect des principes du développement durable

5. Numérisation du PLU

6. Annexes

1. Les documents à respecter ou prendre en compte

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

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

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

1.1 Le PLU devra être compatible avec :

- <u>Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Sologne Val Sud</u>

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

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

Le syndicat du Pays Sologne Val Sud s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire. Ce périmètre a été validé par le Préfet le 10 octobre 2013. La commune de Viglain est comprise dans ce périmètre. Les dispositions du PLU devront par conséquent être compatibles avec les orientations arrêtées dans le SCoT.

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

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

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

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

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

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

http://www.eau-loire bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

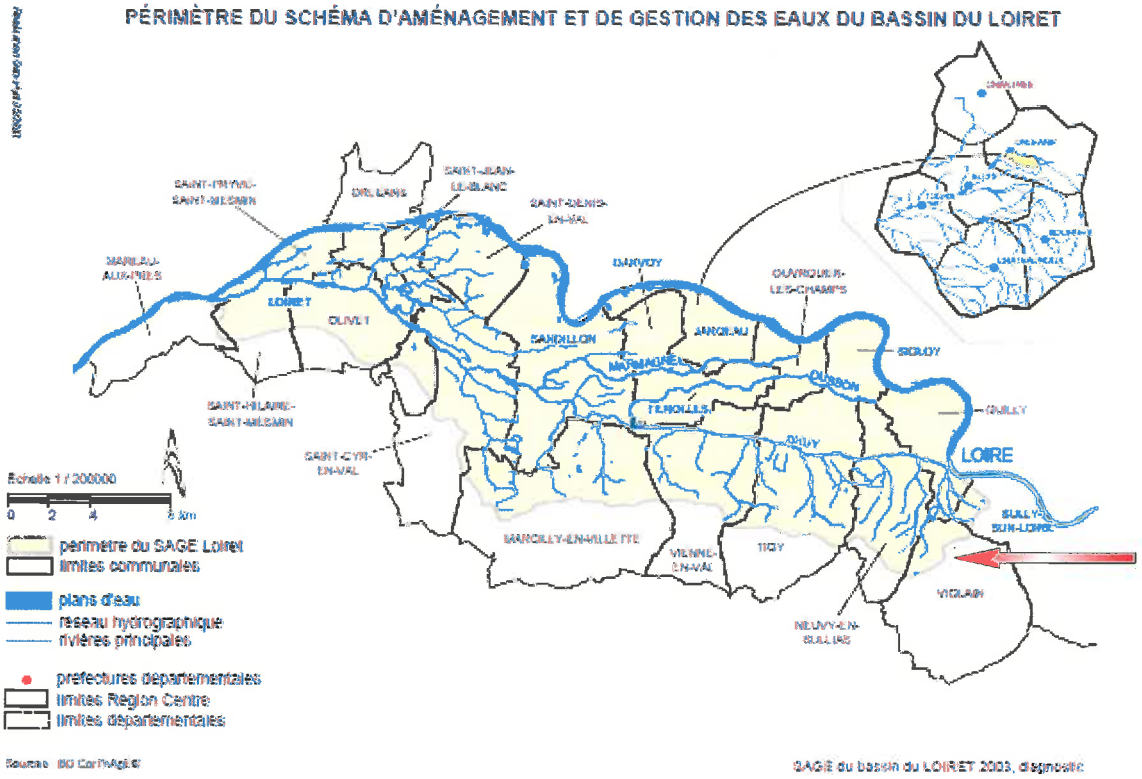
ok. **Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SDAGE opposable au moment de son approbation (articles L131-1-8 et L131-7 du code de l'urbanisme).**

- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Val Dhuy Loiret

Le SAGE du Val Dhuy Loiret a été approuvé par arrêté préfectoral du 15/12/2011.
Les SAGE fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ils sont composés d'un programme d'aménagement et de gestion durable de la ressource et d'un règlement auxquels sont annexées des fiches actions.

Le SAGE du Val Dhuy Loiret est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.sage-val-dhuy-loiret.fr

Sur ce site a été également mis mis en ligne un guide méthodologique traitant de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE. Les dispositions relatives à la déclinaison des objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme les concernant sont détaillées selon l'ordre des objectifs du SAGE : http://www.sage-val-dhuy-loiret.fr/wp-content/uploads/2013/04/SAGE-Val-Dhuy-Loiret-documents-durbanisme_FINAL.pdf



ok.

Le PLU devra être compatible avec les objectifs de gestion de ce SAGE. En particulier, il conviendra d'intégrer dans un premier temps la cartographie des zones humides (inventaire 2014) dans l'état initial de l'environnement. Dans un deuxième temps il conviendra, en s'appuyant sur l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE, de mettent en place une protection de ces zones humides avec un zonage et un règlement adaptés (Nzh ou Azh interdisant toutes constructions, aménagements ou occupations des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide).

Quatre domaines ont été identifiés comme ayant un lien de compatibilité fort :
- les eaux pluviales,
- l'eau potable,
- les zones humides et les milieux aquatiques,
- les affouillements du sol.

1.2 Le PLU devra prendre en compte :

- <u>Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</u>

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans

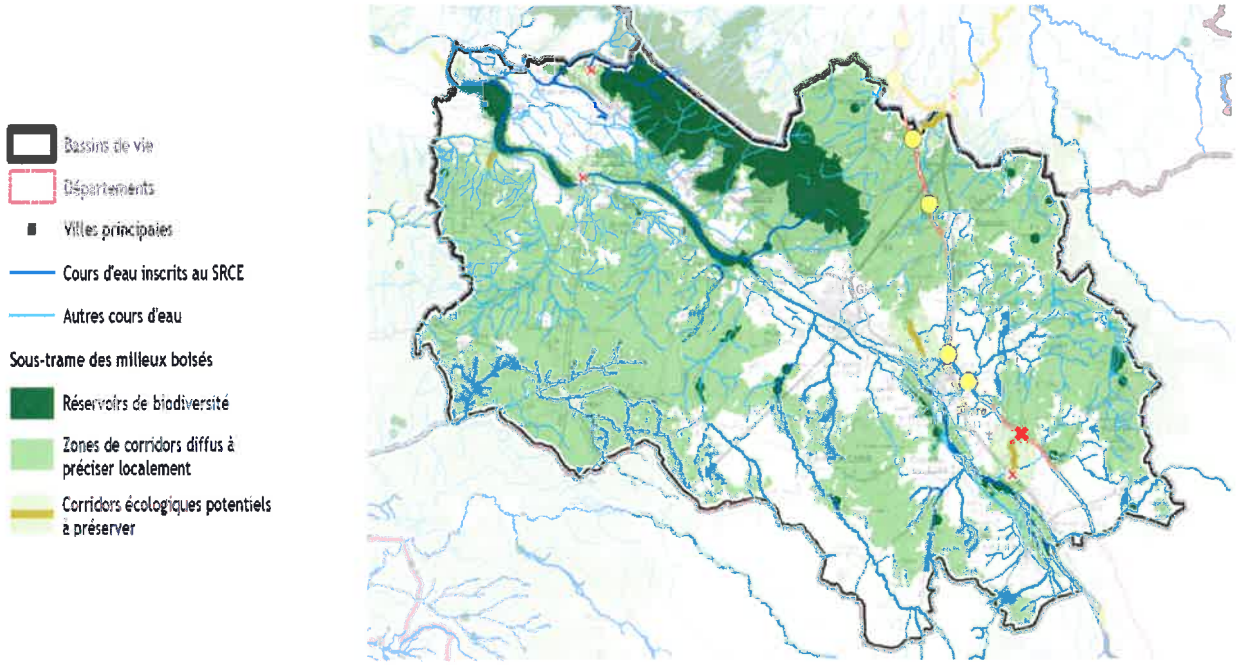
l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional TVB.

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

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

La commune de Viglain est située dans le bassin de vie de Gien dans lequel 6 sous-trames dites "prioritaires " ont été identifiées : milieux boisés, milieux humides – cours d'eau et milieux prairiaux, pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, lisières et pelouses sèches sur cols calcaires, bocage et autres structures ligneuses linéaires, espaces cultivés.

Ces documents sont téléchargeables sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire à l'adresse suivante : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html
Sur son territoire sont identifiés plusieurs zones de corridors écologiques à préserver dont certaines sont à préciser localement au titre des milieux humides ou prairiaux. Cette commune est marquée par la présence d'une trame bocagère / structures ligneuses linéaires de "fonctionnalité faible à élevée". Le PLU devra apporter des éléments de réponse en conséquence.



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

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

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

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

C'est dans cet état d'esprit de faire de la région Centre un pôle européen d'efficacité énergétique que la Région s'est dotée d'un Plan Climat Énergie Régional (PCER), annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011 proposant une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la région Centre. Trois priorités se dégagent de ce plan: une société de la connaissance porteuse d'emplois - des territoires attractifs organisés en réseau - une mobilité et une accessibilité favorisées.
Des éléments complémentaires sont téléchargeables à l'adresse suivante :
http://www.regioncentre-valdeloire.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/ambitions-2020/sraddt.html

1.3 Le PLU pourra utilement s'appuyer sur :

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

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à

effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE).

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

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

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

Le territoire de la commune de Viglain est situé hors zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE. Il n'appartient pas à une zone favorable au développement de l'énergie éolienne identifié au SRE.

- **<u>Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés</u> (PEDMA)**

Le contenu du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) est défini dans la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée aux articles L.541-1 et suivants du Code de l'environnement. Le Plan départemental vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi, notamment (Article L. 541-1) :

- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits;
- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;

- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Le plan est téléchargeable sur le lien suivant : http://www.loiret.com/espace-partenaires--30606.htm

Le PEDMA du Loiret a été approuvé par délibération du Conseil Général/Départemental du 15 avril 2011.

- **Le Plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées**

Le Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ou Plan Solidarité Logement 45 est un dispositif partenarial et opérationnel instauré par la loi du 31 mai 1990, dite Loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement, complétée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004.

Le PDALPD définit les mesures destinées à permettre à « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence », « d'accéder à un logement décent et indépendant ou et s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

Le plan est piloté conjointement par l'État et le Conseil Départemental du Loiret. Dans le département, il a été décidé d'en confier l'animation à l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) du Loiret. Il a été signé pour la période 2008-2013.

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

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

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

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

- Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Ce document téléchargeable à partir de l'adresse suivante : http://www.loiret.gouv.fr/Publications/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs identifie à l'échelon départemental les risques majeurs prévisibles du territoire. **Sur Viglain ont été recensés au titre des risques naturels ; les inondations, les risques climatiques, sismique, d'effondrement de terrains (phénomène de gonflement et retrait des argiles et cavités souterraines).**

- Les risques naturels majeurs

- Les risques inondations

Le département du Loiret est concerné par le risque inondation de la Loire, du Loing, de l'Ouanne et de l'Essonne au titre des risques majeurs. **Viglain n'étant pas située sur une de ces rivières, aucun plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) n'est applicable sur la commune**.

Ce territoire est traversé par plusieurs ruisseaux, la Colmine, l'Aulne, et le Bec d'Able, qui peuvent créer des inondations, cependant la population risquant d'être impactée en cas de débordement reste limitée.

- Les risques climatiques majeurs

- *tempêtes*

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 (arrêté du 29/12/1999)source www.prim.net).

- *orages (inondation)*

La commune n'a pas fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre des orages (source www.prim.net).

- Les mouvements de terrain

- les cavités souterraines

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

Cette étude a classé la commune de Viglain en aléa faible lié au phénomène d'effondrement des cavités souterraines.

L'inventaire *non exhaustif* des cavités et des indices connus lors de cette étude signale sur le territoire communal huit dépressions et une doline, mardelle.

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

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

Il est important que les communes signalent à la DDT 45/SLRT, toutes cavités et indices nouveaux ou non inventoriés dans le cadre de l'étude BRGM.

Des informations sont également disponibles sur le site de la banque de données nationale des cavités souterraines abandonnées :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/

http://www.bdcavite.net

- argiles

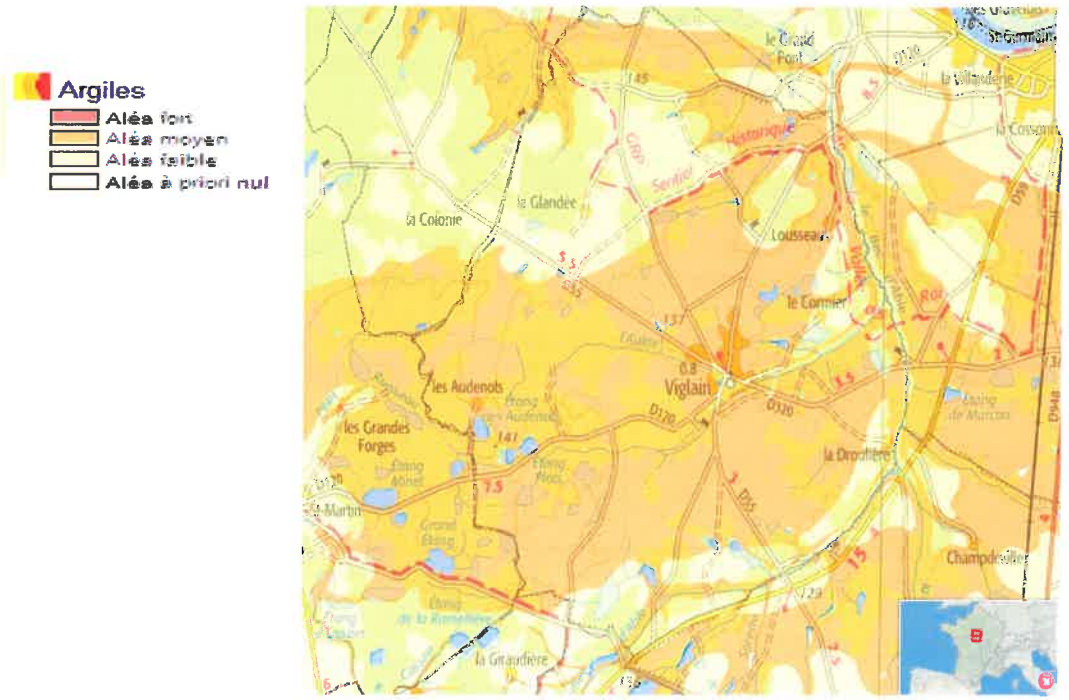
Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret.

Cette étude indique que le territoire de la commune de Viglain est partagé entre les aléas moyen (intéressant 71,5% de la superficie de la commune), faible (intéressant 27,3% de la superficie de la commune) et à priori en aléa nul (intéressant 1,2 % de la superficie de la commune).

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

La commune n'a pas fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle (source www.prim.net) http://www.argiles.fr

Une plaquette d'information « argiles et construction » est jointe en annexe à la présente note.



Pour plus d'informations, la commune pourra se reporter sur le site :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/.

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

- pour les cavités et les argiles,

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

- pour les cavités,

s'il y a présence de vide, de mettre en œuvre des mesures de traitement (remplissage des vides, renforcement de la structure, réalisation de fondations profondes).Enfin, il est important de conserver les accès afin de pouvoir visiter périodiquement et surveiller l'état général des cavités/carrières et les aérations afin de permettre une circulation d'air bénéfique à la stabilité des cavités/carrières.

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

-pour les mouvements de terrain (glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion) : http://bdmvt.net

RECOMMANDATIONS

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

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

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

Enfin, il est important de conserver :
- les accès afin de pouvoir visiter périodiquement et surveiller l'état général des cavités/carrières.
- les aérations afin de permettre une circulation d'air bénéfique à la stabilité des cavités/carrières.

Pour en savoir plus :
- pour argiles, information sur les dispositions préventives (cf. schéma joint)
- consultation des sites www.bdcavite.net, www.argiles.fr et www.qualiteconstruction.com pour des informations complémentaires.

- *risques sismiques*

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

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

- risque industriel :

La seule **ICPE** soumise à déclaration préfectorale et suivie par la DREAL à Viglain est la SCEA "Le Saut de la Haye "(dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues).

- *information préventive sur les risques et les sinistres :*

L'information préventive est une mission partagée entre :

- **le préfet** au titre du porter à connaissance et du DDRM du Loiret, le Préfet établit ainsi le Dossier Départemental des Risques Majeurs(DDRM): http://www.loiret.gouv.fr/content/download/5111/28962/file/DDRM_2012_integral.pdf
- **le maire** en réalisant le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM): http://www.risques.gouv.fr/risques-majeurs/comprendre-laction-de-letat-et-de-ses-partenaires-1/les-collectivites-face-aux
- le citoyen (vendeurs ou bailleurs) Loi n°03-699 du 30 juillet 2003, ayant l'obligation d'Information Acquéreurs Locataires (IAL) pour les biens immobiliers concernés par les cas suivants :http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Protection-contre-les-risques-et-gestion-des-crises/Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL-ERNTM-Arretes-prefectoraux

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

- **1-** Une obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier.
  Ce n'est pas le cas pour la commune car elle est située en zone non couverte par un plan de prévention aux risques naturels.

  2- Une obligation d'information sur les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues .

  C'est le cas pour la commune concernant les biens ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle ;

Pour plus d'information sur ces thèmes et sur les risques majeurs, consulter les sites : www.prim.net, www.loiret.pref.gouv.fr et www.loiret.developpement-durable.gouv.fr (rubrique « risques »)

– *gestion de crise :*
Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) devra être établi de façon à organiser les secours en cas de crise.

- Transports et sécurité routière

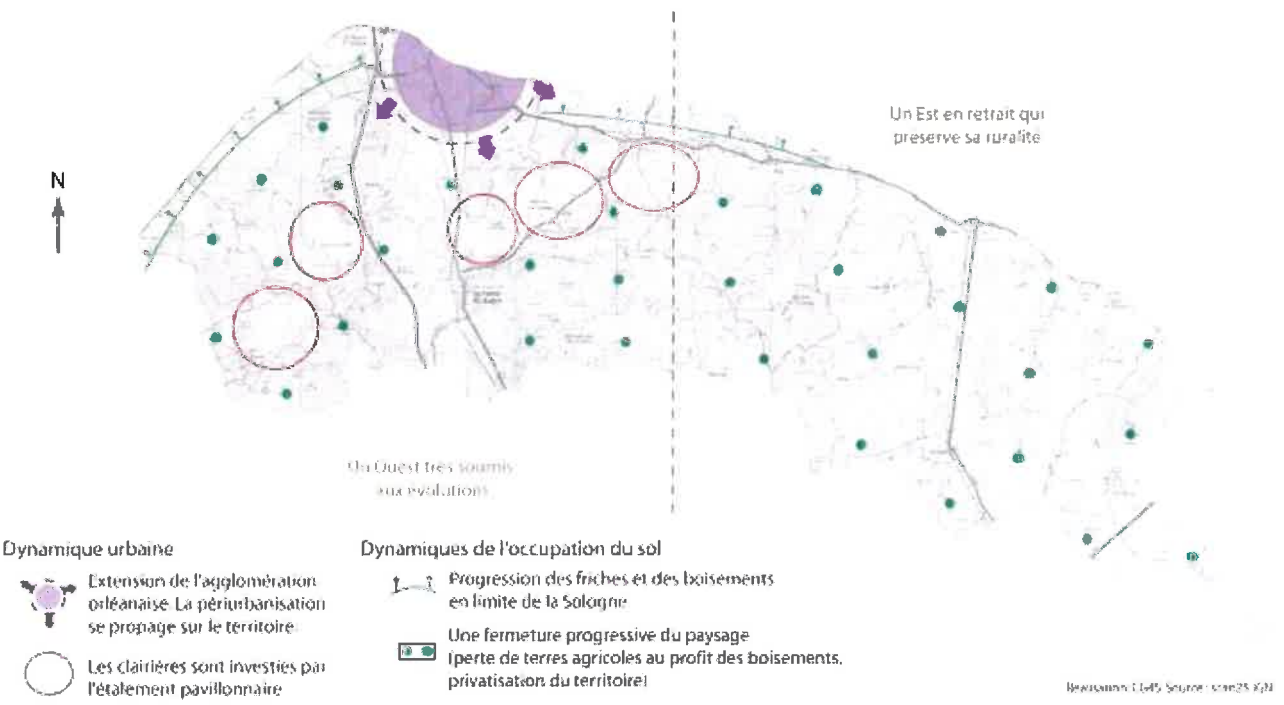
En matière d'accidentalité : le bilan de l'accidentalité, établi sur la période s'échelonnant du 1er janvier 2010 au 31 juillet 2015, sur le périmètre du PLU, fait état d'aucun accident corporel.

- L'Atlas départemental des paysages

Le Conseil Général du Loiret s'est engagé en collaboration avec les services de l'Etat dans l'élaboration d'un atlas des paysages à l'échelle du département dans l'objectif d'avoir un référentiel faisant ressortir les principales caractéristiques des paysages du Loiret, ses évolutions et ses enjeux. Cet atlas débouche sur des orientations à mettre en œuvre.

Cet atlas validé en 2009 identifie plusieurs ensembles paysagers : la commune de Viglain est située dans celui dénommé "le plateau de la Sologne Orléanaise"(entité paysagère "Sologne des Petits Vals"). Les principales orientations retenues sont synthétisées sur la carte ci-dessous.

Synthèse des principales dynamiques du territoire du plateau de la Sologne Orléanaise



- Les Zonages sur la biodiversité :Natura 2000 et ZNIEFF

- Natura 2000

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

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

Dans un second temps, cette démarche a été élargie au-delà des seuls oiseaux, à d'autres espèces fragiles ou menacées et à leurs habitats naturels, par la désignation de « Sites d'Importance Communautaire » (SIC) qui deviendront « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) pour une pleine application des dispositions de la directive dite « Habitats » de 1992 et de sa transposition en droit français.

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

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

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

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

http://www.donnees.centre.developpementdurable.gouv.fr/fiche_zonage_biodiversite.html

et une carte interactive à l'adresse suivante: http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map

La commune est concernée sur son territoire par la zone spéciale de conservation n° FR 2402001 "Sologne" – directive habitats.

L'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale (articles L 104-2-1-a) et R 104-8 nouveau du code de l'urbanisme / R 121-14-III-1° ancien– examen au cas par cas) qui devra si tel est le cas, être soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale. Un courrier spécifique à l'attention de M. le Préfet du Loiret, autorité environnementale, devra être envoyé à cette occasion.

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Les objectifs de l'inventaire ZNIEFF sont :

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

Deux types de zones sont ainsi définies :

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

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

La commune de Viglain est concernée par la ZNIEFF de type I n° 240031510" Etang de Puiseaux.

Localisation de la ZNIEFF

Des fiches détaillées sont disponibles sur le lien suivant :
https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/240031630

http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/zone-naturelle-d-interet-r95.html.

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

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

En une décennie, les nouveaux usages crées par Internet et les réseaux publics se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, visioconférence.
Dans un contexte de mutations économiques et sociales auquel l'essor d'Internet a contribué, le haut débit est devenu un service essentiel, facteur de viabilité économique et sociale.
Cette desserte est fonction de l'existence et de la nature des infrastructures locales de communications électroniques, ainsi que de leurs conditions d'exploitations techniques et commerciales. Depuis 2004 et le vote de la loi pour la confiance dans l'économie numérique, les collectivités locales peuvent intervenir dans ce domaine.
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a de son côté introduit la prise en compte des enjeux relatifs à l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme. Les collectivités locales disposent maintenant d'un cadre leur permettant d'inscrire une stratégie, des orientations et des dispositions opérationnelles au sein de documents opposables.

- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

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

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

- Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Suivant la loi du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été procédé, dans chaque département, à un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées.

Le dispositif introduit par le décret n° 95-21 a vocation à informer le pétitionnaire du permis de construire du fait qu'il se trouve dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure et qu'il doit de ce fait s'assurer que son bâtiment présentera un isolement acoustique

suffisant.

Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009 et se substitue aux classements antérieurs. Les données relatives à ce classement sont téléchargeables à l'adresse suivante :
http://www.loiret.equipement-agriculture.gouv.fr/classement-sonore-des-r141.html.

Pas de routes classées sur Viglain.

- Le Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS)

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

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

La commune de Viglain est située au sein de la région forestière "Sologne". D'une superficie de l'ordre de 460 000 ha, le plateau Solognot au faible relief s'étale sur trois départements, entre les vallées de la Loire et du Cher. Le pourcentage de la partie située dans le département du Loiret est de l'ordre de 32 %. Son taux de boisement est de 39 %. Installé sur des sols acides (sables et argiles de Sologne), le groupement végétal typique est la chênaie acidiphile, souvent dégradée. La partie Nord de la Sologne (dite "sèche") à laquelle appartient la commune se distingue par la présence plus marquée de landes et de résineux. La chasse tient une place importante et constitue l'un des intérêts majeurs de cette région.

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

Le PLU peut assurer la préservation des espaces boisés de plusieurs manières : d'une part en ayant recours soit au classement en espaces boisés classés (EBC) en particulier pour les massifs de moins de 4 hectares**, soit en éléments de paysage (article L151-23 du code l'urbanisme) et d'autre part, en les classant en zone naturelle (N)**. Le contenu réglementaire des zones A et N est défini à l'article L151-11 du code de l'urbanisme **et délimite les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.**

- Le Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental du Loiret est approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015. Ce schéma met en évidence l'existence de gisements de matériaux dont la mise en œuvre doit être préservée. Ces matériaux peuvent présenter un intérêt à long terme pour

l'économie locale, notamment dans un contexte de gestion économe des ressources naturelles. Afin de préserver l'accès à ces gisements, il conviendra d'éviter l'urbanisation et la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources de ce schéma. Le schéma peut être consulté sur le site Internet de la DREAL Centre-Val de Loire : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article (ancien L.111-1-1 5°) du code de l'urbanisme. Elle prévoit que les PLU en l'absence de SCoT approuvé doivent prendre en compte le schéma régional des carrières prévu à l'article L515.3 du code de l'environnement. Ce dernier entre en vigueur au 1er janvier 2015. Le schéma départemental est déjà construit comme une sous-partie du futur schéma régional. **Il conviendrait que le PLU de Viglain prenne d'ores et déjà en compte ce schéma.**

- Autres éléments

- l'Inventaire des installations Seveso et ICPE

Aucune installation classée relevant du régime de l'autorisation et SEVESO seuil haut n'est présente sur ou à proximité du territoire de la commune.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

La commune comporte six ICPE soumises à autorisation :
- 1 stockage de foin lieu-dit Le Saut de La Haye "SCEA Le Saut de La Haye"(élevage et pensions équidés), site soumis également à déclaration au titre des risques industriels .
- 5 élevages aux lieux-dits « Bellevue », « La Retruère », La Buffière », « Plaisance » et « La Plaine de l'Eau », bien qu'anciennement déclarés n'ont pas à ce jour fait l'objet de déclaration de cessation d'activité..

La DREAL Centre met à la disposition du public un Service d'Information Géographique (SIG) sur lequel sont géo-référencées les installations classées SEVESO ou soumises à autorisations pour lesquelles la DREAL exerce une mission de police. Sont disponibles sur ce site, la liste des installations, leur localisation et les prescriptions réglementaires qui s'appliquent (http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/etablissements-seveso-r210.html).

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

- l'Inventaire des sites et sols pollués

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

Il est important de prendre en compte les sites répertoriés dans la base de données BASIAS mise en place par le BRGM (www.basias.brgm.fr). Cette base recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement. **Deux sites sont recensés à cet inventaire sur la commune de Viglain. Les activités ayant conduit à les recenser sont aujourd'hui terminées. Il s'agit de l'ancienne décharge d'ordures ménagères et d'une ancienne fabrique de cire dans le bourg.**

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

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

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

En matière de canalisations souterraines, il y a lieu de mettre en œuvre les procédures de demande de renseignements (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) prévue par le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 et l'arrêté du 16 novembre 1994. Le site http://www.dictplus.com/ permet de réaliser ces démarches auprès de certains gestionnaires d'ouvrages.

- Réseaux d'électricité

La commune est concernée par des ouvrages de distribution d'électricité. Il conviendra de consulter ERDF afin qu'il identifie ces ouvrages et précise les caractéristiques, ainsi que les SUP afférentes.

Les services gestionnaires sont RTE GMR Sologne - 21 rue P. et M. Curie - 45140 Ingré, pour la ligne de transport, et ERDF - Unité Réseau Electricité Beauce Sologne - 47 avenue de St Mesmin - 45077 Orléans cedex 2, pour les lignes de distribution.

- Ondes électromagnétiques :

L'instruction du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (publiée sur le site http://www.circulaires.gouv.fr/) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles et primaires, etc...) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1uT. En effet, il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux ondes électromagnétiques. Le niveau de champ magnétique généré en un point donné par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Il convient également de noter que, suite à une convention de partenariat entre l'Association des Maires de France et le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité RTE, les maires ont la possibilité de demander à RTE d 'effectuer des mesures de champs électromagnétiques (site internet : http://www.clefdeschamps.info/Comment-mesurer-le-champ).

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

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

2.1. Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels

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

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

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

- Prendre en compte la sensibilité du milieu

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

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

2.2. Protéger les continuités écologiques

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

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

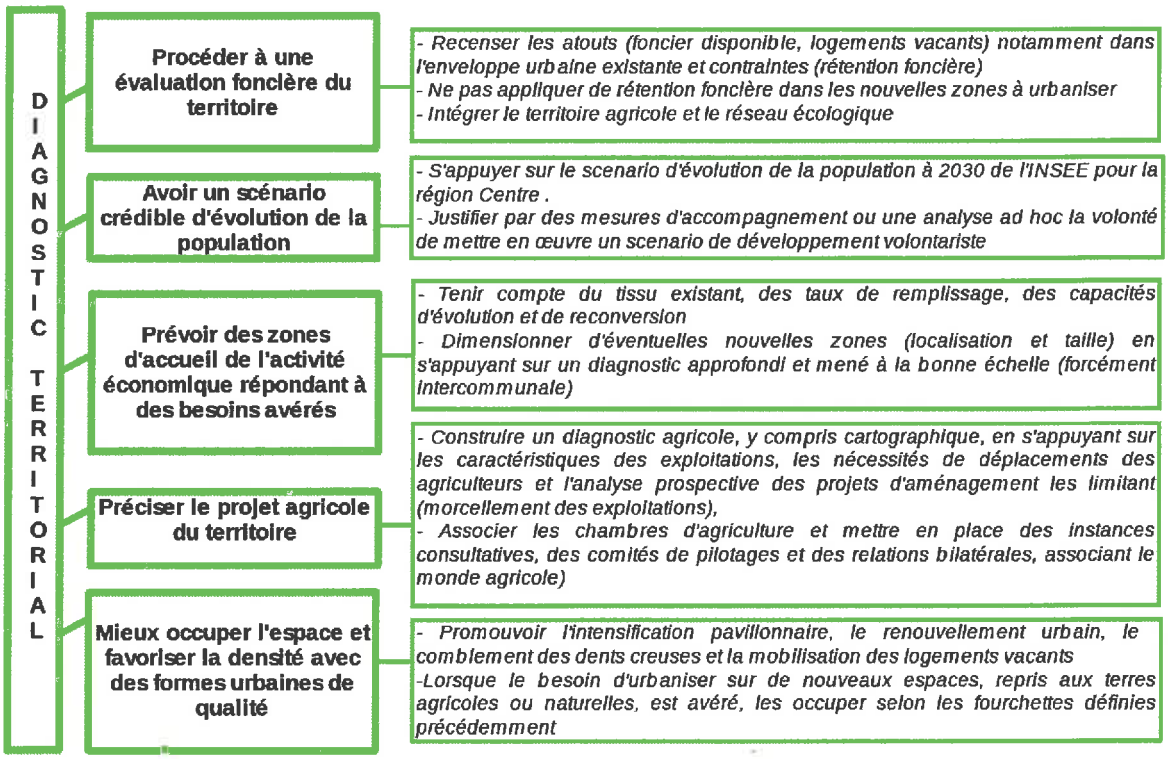
2.3. Gérer de façon économe l'espace

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

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

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

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



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

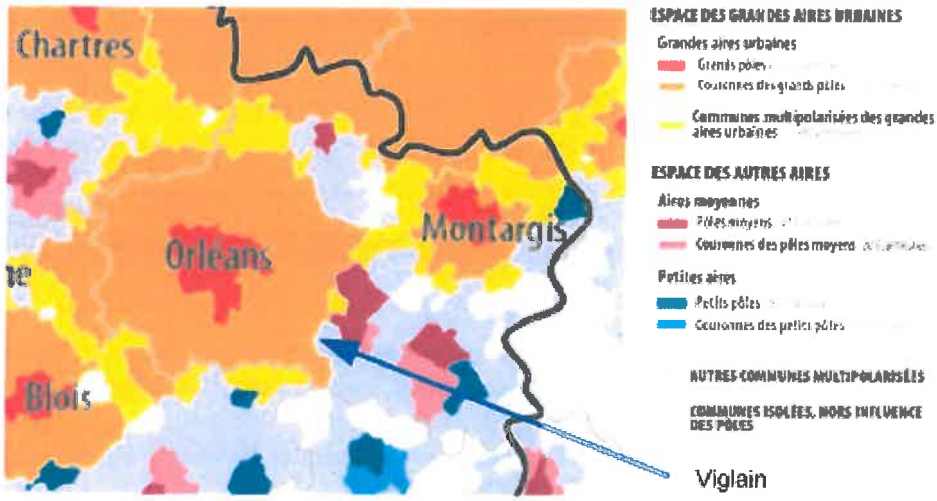
- **l'échelle du territoire** (forcément supra-communale, et dans certains cas extra-départementales) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activités existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un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

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

- 300 à 500 m² en milieu urbain ;
- 500 à 800 m² en milieu périurbain et dans les pôles ruraux ;
- 800 à 1100 m² en milieu rural.

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

Selon ce zonage, la commune de Viglain appartient à la catégorie «autre communes multipolarisées» (300) qui correspond pour le cas présent, aux communes polarisées par une grande agglomération (de plus de 10000 emplois) et une ou plusieurs petites agglomérations. Viglain est une commune de morphologie rurale sous l'influence des dynamiques périurbaines d'Orléans et Sully-sur-Loire. Dans le cadre de la déclinaison du *Point de vue de l'État sur la consommation des espaces en Région Centre* du 14 décembre 2011, **la correspondance proposée est le milieu péri-urbain, soit une fourchette de tailles moyennes de parcelles à vocation d'habitat à prendre en compte comprise entre « 500 et 800 m²**.



Zonage des Aires Urbaines 2010 : Viglain, une commune du périurbain lointain

Pour définir une consommation d'espace et des tailles moyennes de parcelles à usage d'habitat adaptées au territoire, devront être pris en compte :

- la pression foncière modérées qui l'affecte du fait des dynamiques périurbaines d'Orléans et de Sully-sur-Loire.
- sa position secondaire dans l'armature territoriale proche .
- La nécessité de protéger les espaces naturels de Sologne (une grande partie de la commune est classée en Natura 2000) de l'étalement urbain.
- les orientations qui seront prises dans le cadre du SCoT du Pays Sologne Val Sud en cours d'élaboration.

Le diagnostic à réaliser dans le cadre de la révision du PLU gagnera à s'appuyer sur les éléments méthodologiques déclinés dans le *Point de vue de l'État sur la consommation de*

2* La *Base communale des aires urbaines 2010* est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=zonages/aires_urbaines.htm

l'espace en Région Centre du 14 décembre 2011. Par ailleurs, **la collectivité trouvera intérêt à ce que son projet de développement et sa traduction en termes d'extension de l'enveloppe urbaine soient pleinement justifiés et en rapport avec des évolutions démographiques et économiques argumentées.**

2.4. Enjeux paysagers

- La maîtrise de l'étalement urbain

La construction de nouveaux quartiers et de nouvelles zones d'activité ne doit pas altérer les qualités paysagères du territoire, notamment les plus remarquables d'entre elles. Le diagnostic paysager doit ainsi aider à choisir l'emplacement des nouveaux quartiers. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit privilégier la continuité de l'enveloppe urbaine existante tout en sachant que les territoires contigus à l'urbanisation existante n'ont pas tous la même capacité d'absorption paysagère (aptitude d'un paysage à « absorber » les équipements projetés sans perdre ses qualités paysagères propres).

La commune de Vigalin est marquée par une urbanisation en forme d'étoile dont certaines branches correspondent à une extension le long des voies très étirée (route de Villemurlin, route de Saint Aignan , route de Sully en particulier).

La première conséquence d'un étalement urbain non maîtrisé, outre la consommation du foncier, est la création d'un vaste continuum bâti, s'imposant visuellement au détriment des espaces agricoles et naturels qu'il devient difficile de percevoir. La structure générale du paysage est alors brouillée et n'apparaît plus de manière lisible. L'équilibre entre les grandes composantes du territoire (espaces bâtis, agricoles, forestiers, naturels), est de nature à garantir un cadre de vie harmonieux et attractif.

- Aspect patrimonial

Le territoire communal est marqué par la présence d'un certain nombre d'éléments ou d'ensembles bâtis présentant un intérêt architectural, historique ou paysager. Le PLU devra s'attacher à réaliser un inventaire des éléments / ensembles bâtis méritants de bénéficier de mesures de protection spécifiques.

- Le respect de la trame urbaine traditionnelle dans le tissu urbain existant et dans ses extensions

Pour assurer la continuité des circulations et la transition des formes urbaines entre centres anciens et nouveaux quartiers ainsi que la transition entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle, il convient de s'inspirer de la forme urbaine « traditionnelle ». **Une attention particulière sera à porter au niveau du traitement des franges urbaines, enjeu d'autant plus sensible en milieu ouvert.**

Les orientations d'aménagement et de programmation définies par les articles L.151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme sont un élément obligatoire du PLU dans lequel **la commune pourra préciser les préconisations en matière d'implantation et d'alignement des bâtiments, de volumétrie, de choix de couleurs et de matériaux, et de conception des réseaux viaires.** Ces préconisations devront s'appuyer sur l'étude

paysagère réalisée dans le diagnostic du PLU qui devra au minimum décrire les caractéristiques de l'urbanisation existante.

2.5. Logement

Avec ses 888 habitants (en 2013), la commune de Viglain connaît une faible croissance depuis maintenant près de 45 ans (gain de 9 habitants seulement en 6 ans). L'indice de jeunesse est en repli, étant désormais passé en-dessous du niveau départemental. Le renouvellement de la population semble remis en question. L'impact porte également sur le maintient des équipements.

En matière d'habitat, si la grande majorité des logements se compose de résidences principales (80%, en recul), on constate que les résidences secondaires se développent et représentent désormais une part non négligeable du parc de logements (12,4%). La vacance a elle aussi augmenté, avec 9 logements inoccupés, pour une vacance globale de 7,2%, soit un niveau équivalent au seuil d'alerte communément admis.

Sur la typologie des habitations, on note que les grands logements (et surtout les très grands, 5 pièces et plus), ont encore accru leur position dominante sur la commune (76,4% du parc des résidences principales, ratio en augmentation par rapport à 2007 avec 44 logements supplémentaires). De façon générale, le rythme de construction a beaucoup ralenti sur ce territoire rural, un peu à l'écart des grands pôles urbains du Loiret et situé dans un bassin d'emploi connaissant des difficultés comme le Sullias. Le grand logement individuel y demeure la norme.

Sur l'occupation du parc, en 2012, la part des propriétaires-occupants s'est très légèrement étoffée (75%). Ceci implique que les locataires peuvent trouver à se loger dans le parc privé comme dans le parc public. Ce dernier, avec une quarantaine de logements sociaux, permet à la commune de jouir d'un patrimoine de logements propice à une certaine mixité sociale. Se pose néanmoins la question, eu égard aux caractéristiques de la commune évoquées plus haut, de son attractivité et par conséquent des possibilités d'accueil de populations plus jeunes et donc plus dynamiques. **Ceci devrait constituer à n'en pas douter l'un des enjeux majeurs du futur PLU.**

2.6. Équipement commercial

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme liste les thèmes que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit aborder. Ainsi, le PADD doit "arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial". Dans les orientations d'aménagement du POS de 2001 des zones NAI avaient été retenues pour accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales. Il faudra apporter une attention particulière dans les perspectives d'installation de ces activités par rapport à une consommation modérée des espaces naturels et agricoles.

2.7.a) Eau potable

1.1 Protection de la ressource en eau

La commune de Viglain est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un forage implanté sur son territoire, ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 29 mai 1985.

Cette DUP impose des servitudes dans les périmètres de protection qui ont été définis par cette procédure.

Le PLU devra annexer ces servitudes et être compatible avec ces dernières. Au-delà de cette annexion au titre des servitudes la DUP et ses servitudes mériteraient d'être intégrées dans les annexes sanitaires du PLU.

1.2 Desserte en eau

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par une voie publique ou privée comportant une conduite de distribution d'eau potable, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette même conduite par un branchement.

Le réseau d'alimentation en eau potable assure la distribution d'une eau conforme aux exigences de qualité et en quantité suffisante. Le schéma des réseaux de distribution d'eau sera annexé au PLU en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

Il convient de réserver l'emplacement des zones constructibles sur des terrains desservis par le réseau d'adduction en eau potable ou situés à proximité de ce dernier.

Pour toutes les zones non desservies et pour lesquelles l'urbanisation serait autorisée, l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales fixe l'obligation pour chaque particulier qui utilise ou souhaite réaliser un ouvrage de prélèvements d'eau souterraines à des fins d'usage domestique, de déclarer cet ouvrage ou son projet d'ouvrage en mairie.

Par ailleurs, l'article L.1321-7 du code de la santé publique impose la délivrance d'une autorisation préfectorale pour tout forage d'eau destinée à la consommation humaine à usage autre que monofamilial (location, distribution sur des lieux touristiques, établissement recevant du public...).

L'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine en expose les modalités.

2.7.b) Eaux pluviales

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

L'article L151-24 du code de l'urbanisme offre la possibilité dans le règlement du PLU((zonage pluvial), de délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) concernant l'assainissement et les eaux pluviales. Cette démarche sera d'autant plus opportune si des problèmes d'évacuation d'eaux de ruissellement existent sur le territoire communal.

2.8. Déplacements

Le projet de PLU devra contribuer à inciter l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture, en particulier entre les nouvelles opérations d'habitat et les pôles d'équipements et commerciaux.
L'éloignement du bourg par rapport à ces pôles pose la pertinence d'établir un projet de développement démographique adapté à cette situation.

2.9. Publicité

La commune de Viglain n'est pas dotée d'un règlement local de publicité (RLP). Dans ce cas, le Règlement National de la Publicité extérieure (RNP) s'applique.
http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_pratique_-_la_reglementation_de_la_publicite_exterieure-2.pdf

Le RNP est un outil opérationnel qui permet de répondre aux enjeux de protection du cadre de vie et du paysage, de prévention des nuisances visuelles et de réduction des consommations énergétiques. Ce document réglemente les panneaux de publicité, les enseignes et les pré-enseignes présents dans et hors agglomération des villes.
Le RNP spécifie que les publicités sont interdites hors agglomération. Les pré-enseignes sont soumises aux prescriptions qui régissent la publicité (article L.581-19). Elles sont donc interdites aux abords d'un monument historique,dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et dans les zones de protection spéciales des sites Natura 2000.
Néanmoins, certaines pré-enseignes, définies par le dernier alinéa de l'article L.581-19 signalant des activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, des activités culturelles, des monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite de monuments historiques et à titre temporaire, des opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article 581-20 peuvent déroger, sous certaines conditions, à cette l'interdiction (12 m² de surface unitaire).

Spécificités pour une commune de moins de 10 000 habitants :
• Les publicités admises sont des dispositifs non lumineux d'une **surface maximale de 4 m²** installés **sur des murs ou clôtures**, dans le respect des conditions fixées par les articles :
- R.581-22 à 33 (publicité non lumineuse),
- R.581-42 à 47 (mobilier urbain).

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

• Les **pré-enseignes** admises sont soit apposées sur des bâtiments, murs ou clôtures, soit scellées au sol ou installées directement sur le sol, dans les **mêmes conditions que la publicité**.
• Les **enseignes** sont soumises aux conditions générales d'installation des enseignes, notamment en matière de dimensions et de nombre, définies par les articles R.581-58 à 65 du code de l'environnement. Les **enseignes scellées au sol** sont **limitées à 6 m² de surface unitaire**.

Le RNP stipule que toute publicité est interdite (l'article L.581-4-I et II du code de l'environnement):
- sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- sur les arbres ;
- sur les immeubles qui auraient été identifiés comme présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque par arrêté du maire après avis de la commission départementale compétente en matière de sites.
et précise que :
- La publicité est interdite à moins de 100 mètres et en covisibilité de ces édifices;
- l'installation ou la modification des **enseignes** est soumise à **autorisation** (article L 581-18, al. 3) après accord de l'Architecte des bâtiments de France lorsqu'elles sont envisagées sur l'immeuble ou dans son champ de visibilité (article R 581-16 II 1°du CE).

Spécificités pour les zones de protection:
Concernant la publicité, les articles L.5881-8 et L.581-8-6° du Code de l'environnement stipulent que la **publicité est interdite** dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager(ZPPAUP), les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et **dans les zones de protection spéciales des sites Natura 2000.**
Concernant les enseignes, la pose de toutes les enseignes installées dans ces zones est soumise à l'autorisation de l'autorité compétente en matière de police.
La commune de Viglain doit respecter la réglementation edictée ci-dessus pour le site Natura 2000 Sologne (Date de l'arrêté de désignation : 26/10/2009).

3. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

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

3.a) Patrimoine naturel

Cours d'eau non domaniaux

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

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins (article L.215-18 du même code).

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

Servitudes relatives aux cours d'eau non domaniaux :
- "La Colmine"
- "L'Aulne"
- "Bec d'Able"

Par ailleurs plusieurs émissaires d'assainissement agricole ont fait l'objet de servitudes instituées par arrêté préfectoral en date du 7 Août 1980 (servitude de passage de 4 m de large le long de chaque rive de ces fossés).

Fossé "de Montlouis à la Longerie", Fossé "Bellevue Solaire", Fossé "Le Chêne l'Aulne", Fossé "des communs", Fossé "de la Bourgeonnière", Fossé "Mondésir" (ces fossés sont localisés sur le plan des servitudes du Plan d'Occupation des Sols opposable).

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

3.b) Patrimoine sportif

Équipements sportifs

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20 % de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20 % du coût total hors taxes de l'équipement sportif, ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation (articles L.312-3 et R.312-6 du code du sport).

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

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

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

3.c) Énergie

Transport d'énergie électrique

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

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

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

La commune de Viglain est traversée par la Ligne Haute-tension 90kV n°1"Chateauneuf-Sully-sur-Loire" et par des lignes de distribution.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres aux abords de ces lignes.

Les services gestionnaires sont RTE GMR Sologne - 21 rue P. et M. Curie - 45140 Ingré, pour la ligne de transport, et ERDF - Unité Réseau Electricité Beauce Sologne - 47 avenue de St Mesmin - 45077 Orléans cedex 2, pour les lignes de distribution.

3.e) Communications

Routes - alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Les plans d'alignement ont ainsi pour objectif de définir la position de cet alignement. Dans les faits, ils ont été principalement utilisés pour le redressement ou l'élargissement de voies existantes (articles L112-1 et 2 du code de la voirie routière).
La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne le sol des terrains non bâtis dans les limites qu'il détermine (article L122.2 du même code). S'agissant des terrains bâtis, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire. Ainsi, tout propriétaire d'un terrain bâti ne peut procéder, sur la partie frappée d'alignement :

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

La commune de Viglain est traversée par les plans d'alignement suivants :
- Route départementale RD 55 dont le plan d'alignement a été approuvé le 19 octobre 1865.

Le service gestionnaire est le service de l'Ingénierie et des Infrastructures du Conseil Départemental du Loiret, 131 rue du faubourg Bannier, 45042 Orléans cedex 1.

3.f) télécommunications

Câbles de télécommunication

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

- Câble n° 45/121 sous l'emprise de la RD 120 (Route de Sully).

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

3.g) Salubrité publique

Cimetières

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

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

Le service gestionnaire est la mairie.

Eaux potables

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

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

protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés (articles L 1321-2 et 1321-3 du code de la santé publique).

Le territoire de Viglain est concerné par le périmètre de protection du forage communal protégé par Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 29 mai 1985.

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

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

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

5. Numérisation du PLU

La numérisation des documents d'urbanisme 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. Au-delà des enjeux de facilitation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme via des applications adaptées et de simplification des échanges de fichiers numériques entre acteurs publics, la numérisation homogène des PLU s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre de la Directive européenne INSPIRE. Cette directive en cours de transposition en droit français vise à faciliter et organiser la mise à disposition et le partage de données géographiques détenues par une autorité publique.

La procédure d'élaboration ou de révision du PLU devra faire l'objet d'une numérisation des documents établis selon le cahier des charges de numérisation (**http://www.geomatique-aln.fr**) mis au point par le Centre National d'Information Géographique (CNIG). Cette démarche est susceptible de faire l'objet d'une compensation financière au titre de la Dotation Globale de Décentralisation (DGD) relative à l'élaboration des documents d'urbanisme. Les services de la DDT demeurent à la disposition de la collectivité pour toute information relative à cette numérisation du PLU.

En vertu de l'article L 133-2 du code de l'urbanisme, la commune transmettra à l'État sous format électronique, la version en vigueur du plan local d'urbanisme incluant la délibération d'approbation en vue de sa mise en ligne sur le portail national de l'urbanisme.

6. ANNEXES

Annexe 1 : Le projet de PLU et le développement durable

Annexe 2 : Plaquettes d'information "argiles et construction"

Annexe 3 : Note méthodologique pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU

Annexe 4 : Liste non exhaustive de données téléchargeables

Annexe 5 :Consommation de l'espace en région Centre – Point de vue de l'État

Annexe 6: Plaquette Sage Val Dhuy Loiret

ANNEXE 1

LE PROJET DE PLU ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les plans locaux d'urbanisme, comme tous les documents d'urbanisme, doivent respecter les objectifs du développement durable.
Cette obligation introduite dans le Code de l'urbanisme par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a été développée dans la loi Engagement National pour l'Environnement.

1 La transcription du développement durable dans le Code de l'urbanisme

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme est rédigé comme suit

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) ***Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;***

c) ***Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;***

d) ***La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables*** *;*

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° ***La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;***

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la ***mixité sociale dans l'habitat****, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques,* ***de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;***

4° ***La sécurité et la salubrité publiques*** *;*

5° ***La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*** *;*

6° ***La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques*** *;*

7° ***La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.***

2 La démarche de développement durable dans le PLU :

Le PLU est un outil qui doit être mis au service du développement durable. L'élaboration du PLU nécessite, dès le départ, de se poser la question de la cohérence du projet sur le territoire avec les principes du développement durable et non pas lorsque les études sont terminées le projet arrêté ou approuvé.
Cette démarche volontariste implique de :

- partager la définition et des finalités du développement durable ;
- prendre conscience de la contribution que le projet peut apporter à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- accorder une place prépondérante à la gouvernance ;
- se poser les bonnes questions pour s'assurer que le projet y répond bien ;
- justifier le choix du projet parmi d'autres et retenir celui de moindre impact, en veillant particulièrement à la qualité du diagnostic et à l'évaluation de l'impact de ce projet sur l'environnement;
- veiller à l'harmonisation des décisions d'utilisation de l'espace entre collectivités territoriales et au bon emboîtement des projets de territoire (SCoT, communes voisines, EPCI voisins, etc...) ;
- bien coordonner, avec les acteurs institutionnels concernés, les études et les procédures nécessaires pour arriver à la meilleure mise en œuvre du projet d'aménagement ;
- 3 ans après approbation du PLU, évaluer dans le cadre d'un débat organisé au sein de l'organe délibérant, sur la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant sur l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (L.151-7).

3 La place prépondérante de la gouvernance :

Pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durables, en mettant en oeuvre le principe de participation rappelé à l'article L.110-1 du Code de l'environnement, l'autorité compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme peut aller au-delà de la concertation rendue obligatoire pour les PLU par les articles L. 103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, et au-delà de l'enquête publique obligatoire dans la procédure d'élaboration du PLU.

La gouvernance, assimilée dans le schéma des trois piliers du développement durable à la démocratie participative peut se définir ici comme **l'organisation mise en place pour permettre aux acteurs du territoire de prendre une part active aux décisions qui les concernent**.

L'organisation à mettre en place est de la responsabilité de la collectivité publique qui a pris l'initiative d'élaborer ou de réviser un PLU. Il s'agit ensuite d'identifier tous les acteurs concernés (ce que doivent permettre les toutes premières études réalisées dans le diagnostic) :

-Les acteurs institutionnels,

- **parce qu'ils devront intervenir dans les procédures** (services de l'État – Préfecture du département, sous-Préfecture, Préfecture de Région, DDT, DRAC et son unité territoriale... – Le PNR Loire-Anjou-Touraine, communes en charge des PLU),
- **parce qu'ils sont des atouts pour l'articulation des différentes échelles et projets** (Département, syndicat mixte du SCOT, syndicat de Pays, Communautés de communes ou d'agglomération, autres établissements publics de coopération intercommunale, communes voisines...),
- **parce qu'ils participent au financement des études, du projet, des équipements publics** (État, Région, Département, Agence de l'eau, ADEME...).

- Les acteurs socio-professionnels **(entreprises, agriculteurs, chambres consulaires...)**

- Les acteurs sociétaux **(Associations, comités de quartier, organismes et établissement publics du secteur éducatif et social, bailleurs sociaux...)**

- Les individus, habitants usagers, propriétaires, locataires, riverains, experts...

–

4 <u>Les question à se poser pour élaborer le PLU</u>:

Pour aider à prendre concrètement en compte le développement durable dans le projet de PLU, l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme constitue un cadre de référence qui doit aider à mettre en œuvre ces principes.

Le projet de PLU

a)- assure-t-il l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe du sol et en particulier des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

b)– assure-t-il :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales,
- la mixité sociale dans l'habitat,

> en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

> en tenant compte en particulier des objectifs

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,
- commerces et services,
- d'amélioration des performances énergétiques,
- de développement des communications électroniques,
- de diminution des obligations de déplacements,
- de développement des transports collectifs,

c)– assure-t-il :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,
- une ressource en eau suffisante pour garantir l'alimentation en eau potable nécessaire aux populations et aux activités nouvelles,
- la préservation de la sécurité et la salubrité publiques,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ANNEXE 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Argiles et construction

POUR ÉVITER DES DÉGÂTS IMPORTANTS ET COÛTEUX

Le retrait-gonflement des argiles

Un mécanisme bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

La carte d'aléa pour le département du Loiret a été réalisée en octobre 2004

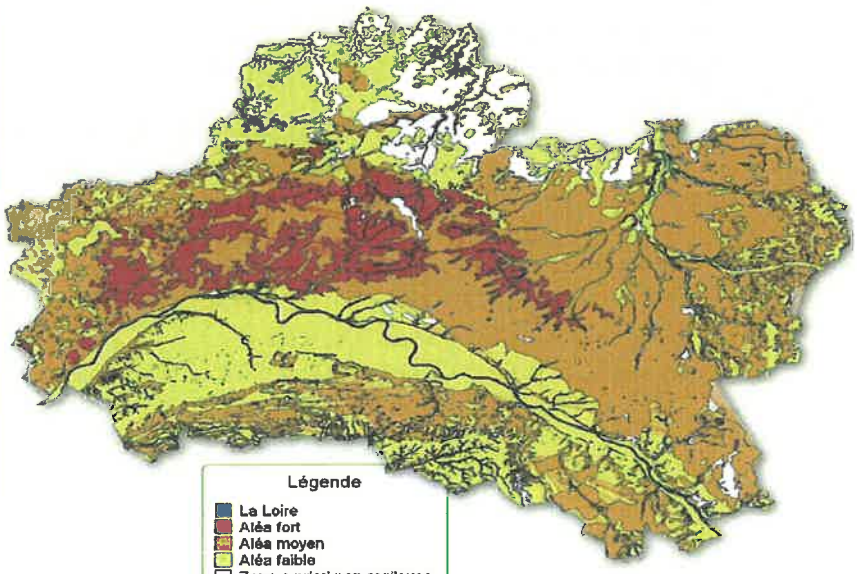
Une étude de sols s'impose à l'échelle de la parcelle

Seule une étude réalisée par un bureau spécialisé en géotechnique permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement.

Le coût moyen de cette intervention représente 1 % du coût de la construction.

À titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont les suivants :

- reconnaissance de la nature du sol,
- caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement,
- vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.



Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures,
- distorsion des portes et fenêtres,
- décollement des bâtiments annexes,
- dislocation des dallages et des cloisons,
- rupture des canalisations enterrées.

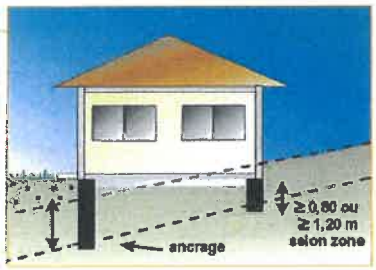
Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

- Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Construire, aménager et rénover

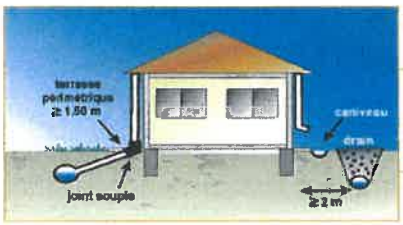
Préciser la nature du sol

- Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait gonflement des sols argileux *(consultable sur le site www.argiles.fr)* qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa. Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.
- Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.



Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol.
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

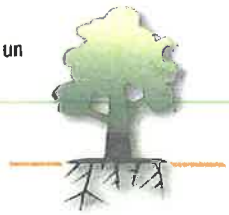
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

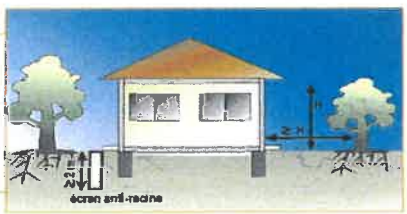
Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les pompages à usage domestique.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...).
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.





Consulter : www.loiret.equipement.gouv.fr / www.argiles.fr / www.prim.net / www.qualiteconstruction.com

brgm

DDE du Loiret - 131, rue du faubourg Bannier - 45042 Orléans Cedex 1 - téléphone : 02 38 52 46 46 - télécopie : 02 38 52 46 47
courriel : dde-loiret@developpement-durable.gouv.fr - internet : www.loiret.equipement.gouv.fr

Conception/Réalisation : communication DDE Centre/DDE du Loiret. Crédit Photos : DDE du Loiret (cartographie), BRGM - Mars 2004

ANNEXE 3

Méthodologie pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans le plan local d'urbanisme

- Le rapport de présentation précise les enjeux environnementaux ainsi que les zones à enjeux liées à la biodiversité, les réservoirs, les corridors et les informations issues du SRCE et du SCOT, le cas échéant.
- 3 grandes étapes pour identifier la trame verte et bleue :
- identifier les réservoirs de biodiversité selon 3 approches :
  - ne s'occuper que des zonages connus (a minima) ;
  - recenser les données en dehors des zonages connus grâce à des inventaires naturalistes ;
  - analyser les espaces non fragmentés qui peuvent constituer des réservoirs et pouvant à terme faire partie de zones protégées.
- Identifier les corridors écologiques : différentes approches, notamment par le paysage, l'occupation du sol, les espèces emblématiques, la photo-interprétation, etc... à valider par des relevés de terrain ou des avis d'experts (si besoin).

  Le rapport présente les composantes des différents écosystèmes et leurs fonctionnalités afin de déterminer les continuités écologiques à maintenir ou à remettre en bon état.
- Repérer et qualifier les points de conflits existants, en exposant les endroits menacés, les protections et les réglementations en vigueur.
- Une carte schématique est nécessaire et suffit pour le PADD à illustrer les objectifs et les orientations écologiques.
- Les espaces à protéger sont délimités dans le règlement, via :
- les servitudes des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (éléments naturels ou paysagers), emplacements réservés pour les espaces verts à créer, les terrains cultivés à protéger en milieu urbain);
- les espaces boisés classés ;
- les indices du zonage, pour pouvoir moduler les règles de constructions.
- Six étapes clés pour prendre en compte la trame verte et bleue dans le plan local d'urbanisme :
- Définir le réseau écologique (réservoirs biologiques et corridors écologiques), sur la base de données scientifiques disponibles, entretiens de gestionnaires et d'acteurs locaux, éventuellement des données de terrain ;

- Identifier les tendances évolutives du territoire (analyse diachronique) ;
- Repérer et qualifier les points de conflits existants (effet de coupure, dérangement, mortalité) et les fragilités du réseau écologique ;
- Adopter une politique de préservation des continuités écologiques fonctionnelles en les intégrant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et en délimitant les servitudes, Espaces Boisés Classés ou zonages naturels ou agricoles participant au réseau écologique ;

- S'interroger sur les effets des zones à urbaniser et les enjeux socio-économiques à partir d'une évaluation des projets de développement de la collectivité sur les continuités écologiques. Si les projets portent atteinte aux continuités écologiques, il convient d'adapter les projets par :

  - des mesures d'évitement : abandon du projet, déplacement du projet, réduction des emprises du projet - description des alternatives au projet : comparaison des alternatives et justification des espaces voués à l'urbanisation ;

  - des mesures de réduction : intégration des prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et adaptation des articles 1 à 13 des zones urbaines ou à urbaniser, utilisation des articles sur les perméabilités des clôtures ou sur le transfert du Coefficient d'Occupation des Sols, définir des préconisations spécifiques dans les Zones d'Aménagement Concerté.

- S'interroger de nouveau sur les effets des zones à urbaniser et les enjeux socio-économiques et évaluer les projets modifiés suite à l'étape précédente. Si les projets portent encore atteinte aux continuités écologiques, il est nécessaire de développer des mesures de compensation : identification d'espaces sur lesquels des continuités peuvent être rendues fonctionnelles (ex : espaces boisés classés à boiser), repérage d'espaces dégradés pouvant être restaurés (ex : friches industrielles, carrières en fin d'exploitation...).

- Quelques conseils méthodologiques :

  - choisir de préférence un bureau d'études pour l'élaboration du document d'urbanisme ayant également des compétences en matière d'écologie et de continuités écologiques ;

  - élargir le périmètre d'étude au-delà du périmètre de la collectivité ;

  - mobiliser les partenaires et acteurs locaux dans la réalisation du diagnostic via des phases de concertation et lors de l'établissement du document d'urbanisme (experts régionaux, départementaux, naturalistes, ONCFS, ONEMA, chambre d'agriculture, ...) ;

  - mener une politique de sensibilisation de la population sur les enjeux de la trame verte et bleue.

ANNEXE 4

– Liste non exhaustive de données téléchargeables

– **SOCIO-DEMOGRAPHIE**

INSEE : http://www.recensement.insee.fr/home.action
http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm
http://www.statistiques-locales.insee.fr/carto/ESL_CT_cartethematique.asp?nivgeo=EPCI&submit=Ok
http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/ReportFolders/reportFolders.aspx
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=1027

– **ZONAGES ADMINISTRATIFS ET REGLEMENTAIRES**

– Parcs Naturels Régionaux : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map
Observatoire des territoires de la DATAR : http://zonages.territoires.gouv.fr/zonages/p3_territ.php
DGUHC : http://intra.dguhc.i2/ProjectsBin/CartablesCons/Bin/CartablesCons.dll/recherchetables
http://applications.dguhc.i2/Applisxmlradbin/CONDUI/Bin/CONDUI.dll/PLU_FRANCE_HTML

–

PAYSAGE
Zonages paysagers : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/unesco_region.map
Liste des sites inscrits et classés par commune : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/Zonages-Nature-pdf/Listes_Zonages/liste_sites.htm

BIODIVERSITE
Zonages : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map
– Autres informations : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/biodiversite-r24.html
– Fiches détaillées des zonages d'inventaires, de protection ou de gestion du milieu naturel (Zone d'application de la convention RAMSAR, Site Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Nationale, Réserve Naturelle Volontaire) : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/fiche_zonage_biodiversite.html
– Données géographiques : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/nature-paysages-et-biodiversite-a728.html
–
– **RISQUE NATUREL**
– http://www.prim.net
– inondation : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/connaissance-des-inondations-r70.html
– cavités souterraines : http://www.bdcavite.net
– mouvements de terrain : http://www.bdmvt.net
– retrait-gonflement des argiles : http://www.argiles.fr
– risque sismique : http://www.sisfrance.net/
–
– **RISQUE INDUSTRIEL**
– Pollution des sols : http://basias.brgm.fr et http://basol.environnement.gouv.fr/
– installations SEVESO http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/etablissements-seveso-r210.html
–
– **RÉSEAUX ET CANALISATIONS**
– www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr
–
– **INFORMATIONS LIÉES À L'EAU**
– SDAGE : http://gesteau.eaufrance.fr/consulter-les-sdage

- SDAGE Loire-Bretagne : http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/revue_lb/Leau_lb_80.pdf

  SAGE du Val Dhuy Loiret : http://www.sage-val-dhuy-loiret.fr

- Zonages réglementaires (Zones sensibles à l'eutrophisation, Zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole, Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), Zones de répartition des eaux (ZRE)) : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/eau_region.map

- Autres (nappes d'alimentation en eau potable, nappes intensément exploitées, zones en excédent structurel, cours d'eau classés pour les poissons migrateurs, données relatives aux stations de jaugeage (carte de situation, débits et hauteurs aux stations), données relatives aux stations piézométriques (carte de situation, niveaux piézométriques aux stations), données relatives aux stations qualité des eaux (carte de situation, résultats des analyses qualité, classement SEQ'EAU)) : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/eau-et-milieux-aquatiques-r25.html

Annexe 5

DREAL Centre

DRAAF Centre

Septembre 2011

Consommation de l'espace en région Centre

Point de vue de l'État

La région Centre : la ville à l'assaut des campagnes?...

En région Centre

Près de 6600 ha de terres agricoles perdus par an, soit l'équivalent d'une cinquantaine d'exploitations agricoles professionnelles.

***

Une accélération de l'artificialisation : de 3800 ha/an entre 1995 et 2003 à 5300 ha/an entre 2006 et 2010, gagnant aujourd'hui un territoire équivalent à ceux de Orléans et Tours réunis chaque année.

Une région moyennement urbanisée ...

La région Centre est urbanisée sur 9% de son territoire; ceci la place dans la moyenne nationale. Elle occupe le même rang en ce qui concerne la taille de sa population ou son PIB par habitant.

Un peu moins boisé que les autres régions, le Centre se distingue par une forte occupation de son territoire par les activités agricoles (près des 2/3 de la superficie régionale).

....mais peu économe de son espace ces deux dernières décennies

La région Centre se tient depuis deux décennies dans le peloton de têtes des régions concernées par la plus forte artificialisation de leurs sols.

Quatrième région la plus étendue (ce qui lui vaut d'être au 16ème rang pour la densité de population soit 65 hab/km²), la région Centre, ne peut néanmoins pas justifier, par ses caractéristiques socio-démographiques et économiques, d'une telle disparition de ses espaces dédiés à l'agriculture.

Au contraire, son rôle de **première région céréalière européenne** et plus globalement sa responsabilité dans la production alimentaire suggèrent une vigilance accrue quant à la préservation de sa ressource foncière.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Un étalement urbain et une artificialisation des sols excessifs

La consommation de l'espace est l'une des conséquences et l'un des symptômes de l'étalement urbain.

Dix ans après la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la difficulté à maîtriser l'urbanisation reste d'actualité ; amplement abordée lors de l'élaboration des lois issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, elle a donné lieu à plusieurs mesures visant à doter les collectivités de nouveaux outils et à renforcer la gouvernance autour de ce sujet.[1]

L'accroissement des inquiétudes autour de la question énergétique renforce l'intérêt que la puissance publique porte aux problématiques d'étalement urbain.

Tous les indicateurs actuels[2] montrent que la région Centre est le siège d'un étalement urbain anormalement conséquent.

En région Centre

30% des surfaces en zone d'activité sont vacantes[4], soit environ 4500 ha disponibles.

Cela équivaut aux surfaces économiques nécessaires pour la région sur les quinze prochaines années[5].

...aux conséquences nombreuses et souvent irréparables

Ce phénomène préjudiciable se caractérise généralement :

1. **Par son coût social et économique :**

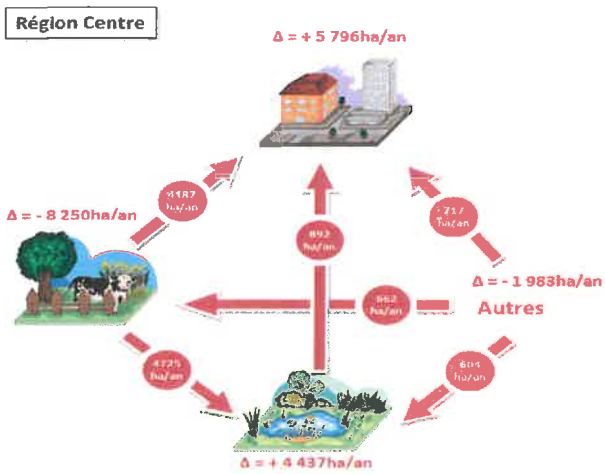
- augmentation de la vulnérabilité des ménages modestes, captifs dans leurs parcours résidentiels et leurs choix de mobilité
- accroissement des dépenses non maîtrisées pour les collectivités
- éloignement des services d'une frange de plus en plus importante d'une population qui au contraire devrait pouvoir s'en rapprocher (vieillissement, accroissement de la mono-parentalité)
- retrait des meilleures terres agricoles (50% des sols artificialisés récemment sont issus de terres agricoles de bonne ou très bonne qualité[3])
- développement de la vacance dans les zones d'activité

2. **Par son impact environnemental rarement éversible :**

- suppression de continuités écologiques
- accroissement de l'artificialisation des sols et modification du régime d'écoulement des eaux (et ses conséquences sur les zones urbanisées avec un risque renforcé d'inondation)
- augmentation de la pollution de l'air et de la production de gaz à effets de serre

1 Voir annexe au présent document
2 Voir *Etude sur l'étalement urbain et la consommation de l'espace,* ECOTONE-ETUDES ACTIONS pour la DREAL Centre, 2010
3 *Le point sur* n°75, Commissariat Général au Développement Durable, février 2011
4 Vacantes : viabilisées ou non, vendues ou non, non bâties
5 *Etude sur les zones d'activités,* Cabinet Katalyse, 2010, pour le Conseil Régional du Centre

Un objectif : « Le facteur 2 »



La perte de surfaces agricoles alimente principalement les espaces naturels notamment forestiers et l'artificialisation qui a cru de manière particulièrement importante dans la région.

Comparaison France métropolitaine – région Centre

La région Centre

C'est 7% des surfaces artificialisées chaque année en France

....mais ....

C'est moins de 4% de la population métropolitaine

C'est moins de 3% de l'accroissement de la population métropolitaine ces 20 dernières années

Si l'on tenait compte uniquement du critère démographique, il faudrait diviser par 4 le rythme d'artificialisation en région Centre pour qu'elle se situe dans la moyenne nationale attendue d'ici 2020....

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a été conçue dans l'esprit d'une division par deux du rythme national de consommation des espaces agricoles [6], de façon à revenir à la situation connue dans le début des années 90 en France, période pendant laquelle les évolutions démographiques et économiques n'étaient pas sensiblement différentes avec en revanche une ponction sur la ressource foncière nettement en retrait par rapport à ce que l'on en constate aujourd'hui.

Le législateur a laissé la possibilité d'une adaptation selon les spécificités régionales.

Du fait de la part prise par l'urbanisation dans la perte des surfaces agricoles (voir schéma ci-contre), de l'accélération de l'artificialisation des sols et des conséquences préjudiciables qu'a par ailleurs l'étalement urbain sur l'économie des ménages, les finances des collectivités, la ressource écologique et plus largement environnementale, le tissu économique et le lien social, réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols en région Centre d'ici 2020 paraît l'objectif à poursuivre.

« Diminuer de 50% le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020 »

En l'état actuel de nos connaissances (voir [2]),on considère que cette artificialisation est imputable en région Centre de manière égale :

– à l'habitat

– à l'activité économique

– aux infrastructures et équipements, dont la contribution est étroitement liée aux deux précédents items (la diminution des espaces pris sur les terres agricoles pour le logement et les activités se traduira aussi par une diminution de la consommation foncière née des nouvelles infrastructures).

En conséquence, il s'agira, d'ici 2020, de diminuer de moitié les surfaces de foncier retirées chaque année aux espaces naturels ou agricoles et dédiées soit à l'activité économique soit au logement.

Ceci permettra de revenir à une situation proche de celle du début des années 90, période durant laquelle on produisait autant de logements et de richesses économiques mais avec moins de foncier.

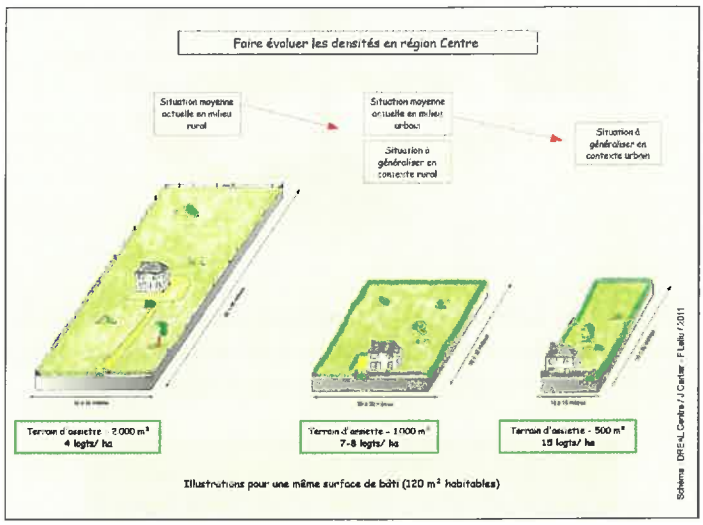
6 *Étude d'impact de la loi LMAP*, janvier 2010

Agir sur l'habitat et les implantations économiques

En matière de logement, la moitié de la production sert aujourd'hui à gérer le desserrement des ménages ; ce phénomène lié à l'évolution de la cellule familiale et aux conséquences du vieillissement de la population s'est fortement accentué depuis trois décennies. Cette évolution va mécaniquement vers une stabilisation dans un contexte, pour la région centre, d'une atténuation progressive du rythme de croissance démographique (variant à l'horizon 2030 entre -0,4 à + 0,7 % par an selon les bassins démographiques) avec une forte augmentation de la part des ménages âgés dans la population.

Toutes choses égales par ailleurs, le nombre de logements produits annuellement ne va pas foncièrement augmenter dans les prochaines décennies et c'est donc sur la taille moyenne des parcelles qu'il convient d'agir pour limiter l'artificialisation des sols liée la production de logements.

La taille actuelle des parcelles dédiées au logement est très importante : autour de 1100 m ² pour un logement individuel pur (conçu hors procédure d'aménagement) en milieu urbain, 1500m² en milieu périurbain ou dans les pôles ruraux et 2000m² en milieu rural. Ce sont ainsi 300 ha en milieu urbain, 500 ha en milieu périurbain et dans les pôles ruraux et 500 ha dans le reste du milieu rural qui sont artificialisés chaque année.



Pour parvenir à l'objectif de diminution de moitié des surfaces artificialisées d'ici 2020, les tailles moyennes de parcelles à envisager dès à présent dans les documents de planification devraient être les suivantes suivantes :

- **milieu urbain[7] : 300 à 500m ²**
- **milieu péri-urbain/ pôle rural : 500 à 800 m²**
- **milieu rural : 800 à 1100 m²**

Cet objectif doit être poursuivi concomitamment à celui d'une diminution sensible du nombre de logements à produire en extension urbaine par une meilleure utilisation du foncier existant, une réduction de la rétention foncière et une amélioration de la part prise par le renouvellement urbain dans la production de logements, et en particulier par le logement collectif.

Il n'exonère pas, bien au contraire, là où les conditions d'acceptabilité et d'attractivité sont réunies, d'aller au-deçà de ces tailles de parcelles.

S'agissant des activités économiques, les gains possibles viendront d'une réflexion murie à deux échelles :

- *l'échelle du territoire* (au moins l'intercommunalité) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activité existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un territoire suffisamment vaste pour éviter tout risque de concurrence territoriale
- *l'échelle de la zone d'activité* avec des mutualisations des espaces libres (espaces de circulation, espaces de stationnement, espaces « verts »...)[8]. La priorité doit être donnée à la reconversion et la redynamisation des zones d'activité existantes..

7 Au sens de l'INSEE

8 L'Agence d'Urbanisme de Tours a montré sur un exemple particulier l'importance prise par le stationnement et la voirie dans l'aménagement d'une zone d'activité : *Questions de mobilité n°7* – février 2011

Clés de lecture de l'Etat pour les plans et projets

Des préoccupations à porter au niveau intercommunal

Sans qu'elle en soit la cause directe, l'absence de coordination intercommunale peut aggraver le phénomène d'étalement urbain. La lecture du territoire à l'échelle intercommunale doit permettre de prévoir :

- les zones préférentielles de développement de l'habitat en tenant compte des problématiques d'accès aux services et à l'emploi
- un projet de territoire agricole qui fasse des terres cultivées non un vide qu'il convient de combler mais un territoire qu'il s'agit d'exploiter et de préserver
- les lieux de déploiement des activités après avoir réfléchi aux atouts et contraintes du territoire et sa capacité réelle d'accueil

Ainsi le SCoT, le PLUi, le PLH intercommunal sont autant d'occasion de déployer une réflexion sur les enjeux du territoire et la meilleure manière d'y répondre sans développer une concurrence territoriale qui en compromette les ressources.

Un « dire » de l'Etat renforcé

Les documents de planification et de politique générale en lien avec l'aménagement ainsi que les projets seront dorénavant analysés par l'Etat selon une grille de lecture commune aux six départements qui servira à nourrir son avis

- dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT, PLU) ou d'habitat (PLH) à tous les stades des procédures qui leur sont attachés,
- dans la création et la réalisation des Zones d'Aménagement Concerté
- dans les demandes d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (articles L122.2 et L124.2 du Code de l'Urbanisme)
- dans les projets d'infrastructure (dossiers DUP)
- lors d'éventuelles demandes d'aide financière

Cette grille est explicitée ci-après.

Cinq « règles d'or » pour la maitrise de la consommation de l'espace

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Procéder à une évaluation foncière du territoire	*- Atouts (foncier disponible, logements vacants) notamment dans l'enveloppe urbaine existante et contraintes (rétention foncière)* *- Pas de rétention foncière dans les nouvelles zones à urbaniser* *- Intégrer le territoire agricole et le réseau écologique*
Avoir un scénario crédible d'évolution de la population	
Prévoir des zones d'accueil de l'activité économique répondant à des besoins avérés	*- Tenir compte du tissu existant, des taux de remplissage, des capacités d'évolution et de reconversion* *- Dimensionner d'éventuelles nouvelles zones (localisation et taille) en s'appuyant sur un diagnostic approfondi et mené à la bonne échelle (forcément intercommunale).*
Préciser le projet agricole de la collectivité	*- Appuyé sur un diagnostic*
Mieux occuper l'espace et favoriser la densité avec des formes urbaines de qualité	*- Intensification pavillonnaire, renouvellement urbain, comblement des dents creuses* *-Lorsque le besoin d'urbaniser sur de nouveaux espaces, repris aux terres agricoles ou naturelles, est avéré, les occuper selon les fourchettes définies précédemment*

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
CENTRE**

**5 avenue Buffon
45064 Orléans cedex 2
Tél. : 33 (0)2 36 17 41 41**

**Direction régionale de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt
CENTRE
131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans Cedex 1
Tél. : 33(0)2 38 52 46 46**