

Département du Loiret

MAREAU-AUX-BOIS



Carte Communale

1 – rapport de présentation

<p>Vu pour être annexé à la délibération du 11 juin 2026</p> <p>Le Président de la Communauté de Communes du Pithiverais</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du 9 juillet 2026</p> <p>Le Préfet</p>
--	--

Table des matières

I-DISPOSITIONS GENERALES /PROCEDURE.....	5
3 PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	6
1.1 Evolution législative des Cartes Communales	6
1.2 Objectifs poursuivis par les Cartes Communales	8
1.3 L'évaluation environnementale	8
1.4 Le contenu de la carte communale	9
2 LA PROCEDURE D'ELABORATION.....	10
3 LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES	11
3.1 Documents supra communaux élaborés au niveau intercommunal	11
3.2 Principe de compatibilité	16
▪ Obligation de compatibilité et de prise en compte.....	16
II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	17
1 CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE.....	18
1.1 Histoire de la commune	18
1.2 Contexte géographique	18
1.3 Organisation territoriale	19
2 DÉMOGRAPHIE, LOGEMENT.....	21
2.1 Population des communes de la CC du Pithiverais	21
2.2 La population de Mareau-aux-Bois	22
2.3 Le logement à Mareau-aux-Bois	25
2.4 Les ménages à Mareau-aux-Bois	27
2.5 La population active	28
2.6 La formation	30
2.7 Economie	30
3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	31
3.1 L'activité agricole	31
3.2 Tourisme	37
4 EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	39
5 DEPLACEMENTS.....	42

5.1	Les infrastructures routières	42
5.2	Les transports en commun	45
6	RESEAUX, ENERGIES, NUMERIQUE	46
6.1	Les réseaux d'assainissement	46
6.2	Desserte en eau potable	49
6.3	Défense incendie	52
6.4	Le numérique	53
6.5	Gestion des déchets	54
III -	ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL.....	55
1	ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	56
1.1	CLIMAT	56
1.1.1	Généralités	56
1.2	TOPOGRAPHIE	57
1.3	GÉOLOGIE	57
	Synthèse :	58
1.4	HYDROGÉOLOGIE	58
1.5	HYDROGRAPHIE	61
1.6	LES RISQUES NATURELS	62
2	ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE.....	66
2.1	INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL	66
2.2	VÉGÉTATION ET OCCUPATION DU SOL	68
3	ENVIRONNEMENT HUMAIN	69
3.1	Organisation urbaine	69
3.2	Evolution de la tâche urbaine	74
3.3	Analyse paysagère et patrimoniale	75
3.4	Analyse de la consommation d'espace et du potentiel mobilisable	81
3.5	PATRIMOINE	85
4	POLLUTIONS ET NUISANCES.....	88
4.1	POLLUTION DES SOLS	88
4.2	POLLUTION DE L'AIR	88
4.3	LE BRUIT	90
5	RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	91
5.1	INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	91
5.2	RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)	92
5.3	RISQUE LIÉ À LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ	93
6	POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE.....	93

7	SYNTHÈSE DES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES	95
8	ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX DU TERRITOIRE	96
IV -	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	97
1	DETERMINATION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE.....	98
1.1	La zone constructible	98
1.2	La zone non constructible	98
2	DEFINITION DU PARTI D'AMENAGEMENT.....	100
2.1	Diagnostic foncier : identification des espaces disponibles en trame urbaine	100
2.1.1	L'enveloppe urbaine du SCoT	101
2.1.2	Enveloppe urbaine du centre bourg.....	103
2.1.3	Les potentialités foncières.....	104
2.1.4	Analyse des potentialités foncières.....	105
2.2	Répondre au projet démographique	111
2.3	Projection démographique et besoin en logements	111
2.3.1	Pour le maintien de la population	112
2.3.2	La vacance	112
2.3.3	Le renouvellement du parc.....	112
2.3.4	Projection démographique – scénario 2020/2033	113
2.3.5	Synthèse- 2020/2033	113
2.4	Prendre en compte l'agriculture	113
2.5	Les continuités écologiques	113
2.6	Le risque inondation	114
3	LE PROJET DE ZONAGE	115
-	Bilan des espaces retenus	115
4	INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	118
4.1	Incidences sur le milieu physique	118
a)	Relief, contexte géologique, sites et sols pollués	118
b)	Eaux souterraines et superficielles	119
c)	Cours d'eau.....	120
d)	Les zones humides.....	121
e)	Eaux souterraines	122
f)	Ressource en eau	122
g)	Eaux usées	122
h)	Déplacements et transports	122
4.2	Prise en compte des nuisances et des risques	123
4.3	Incidence sur le patrimoine et le paysage	125
4.4	Incidences sur l'agriculture	125
V –	COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES.....	126
1	RAPPEL DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX FIXES PAR LE CODE DE L'URBANISME.	127
2	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	128

I-DISPOSITIONS GENERALES /PROCEDURE

3 PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1.1 Evolution législative des Cartes Communales

La loi **Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des «outils» de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « **Grenelle 2** » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'**agriculture et de la pêche (loi LMAP)** du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. Une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (L.153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

La loi **d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)** du 13 octobre 2014, change les CDCEA en CDPENAF (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et élargit leurs prérogatives concernant les constructions admises en zone agricoles, naturelles ou forestières.

Le transfert obligatoire aux communautés de communes et aux communes d'agglomération des compétences communales en matière d'eau et d'assainissement est reporté au 1er janvier 2020.

La loi portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** du 27 novembre 2018, vient entériner les principes de la loi ALUR et préciser notamment le type de construction autorisée en zone agricole des documents d'urbanisme, et sur les conditions de mise en place de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limités).

La Loi ELAN habilite le Gouvernement à simplifier (par ordonnance), à compter du 1er avril 2021, les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme. Ainsi, par exemple, les documents opposables aux SCoT, PLU et cartes communales seront réduits.

La Loi Elan simplifie également le traitement des autorisations d'urbanisme, notamment en imposant la mise en place d'une procédure de traitement dématérialisée, en limitant le nombre de pièces exigibles au dépôt du permis de construire, en exigeant une justification claire des motifs de l'application d'un sursis à statuer lors du dépôt d'un certificat d'urbanisme, et en permettant à l'instruction d'urbanisme de repousser les délais de traitement d'une autorisation d'urbanisme, en attendant une autorisation environnementale lorsqu'elle est nécessaire.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie».

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« 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:

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain

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;

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;

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;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales»

1.2 Objectifs poursuivis par les Cartes Communales

La carte communale est un document d'urbanisme simple, sans règlement, adaptée à de petites collectivités rurales, aux enjeux d'aménagement peu nombreux où le développement est restreint mais nécessite cependant d'être encadré. Elle détermine dans le respect des objectifs du développement durable définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

❖ Les secteurs constructibles de la commune

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante.

❖ Les secteurs non constructibles (assortis d'exceptions)

Elle peut également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune et peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Elle permet à la commune de s'affranchir de la constructibilité limitée, d'organiser son développement et offre une meilleure lisibilité des règles applicables. La carte communale peut s'appliquer à tout ou partie du territoire, à l'échelle communale ou intercommunale.

La carte communale doit être le résultat :

- d'une réflexion globale sur le développement de la commune
- d'une étude préalable avec différents partenaires (conseil municipal, services de l'État, chambres consulaires,...)

La carte communale ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (articles R.164-1 à R.164-7 du code de l'urbanisme).

De plus, conformément à l'article L. 131-4 du code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible, lorsqu'ils existent, avec les documents supra-communaux :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L.112-

1.3 L'évaluation environnementale

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme et à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :.....

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

1.4 Le contenu de la carte communale

- 1) **Le rapport de présentation** (article R.161-2 du code de l'urbanisme) qui fournit un diagnostic de la situation communale, un exposé des motifs et une justification des choix effectués. Il devra :
 - Analyser l'état initial de l'environnement ;
 - Exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
 - Expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, et justifier, en cas de révision les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
 - Évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- 2) **Un ou des documents graphiques** (articles R.161-4 et suivants du code de l'urbanisme) qui sont opposables aux tiers et ont pour objet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

Le ou les documents graphiques peuvent :

- Préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
 - Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.
- 3) **Des annexes** (article R.161-8 du code de l'urbanisme) ; doivent figurer en annexe de la carte communale :
 - 1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;
 - 2° Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application de l'article L. 112-6 ;
 - 3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

2 LA PROCEDURE D'ELABORATION

Procédure d'élaboration / révision générale d'une carte communale

Sauf précision, les articles cités sont ceux du code de l'urbanisme

Lancement de la procédure

(L. 163-3)

- La procédure d'élaboration/révision de la CC est prescrite par délibération du conseil municipal ou communautaire

Porter à connaissance de l'État

(L. 132-1 à L. 132-4 / R. 132-1)

Recrutement du bureau d'études

Etudes - Réalisation du dossier

- Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure qui aboutit à la constitution du dossier de carte communale (rapport de présentation + documents graphiques + annexes).

- Soumission à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas le cas échéant (voir fiche évaluation environnementale)

- *L'association des PPA, des chambres consulaires et des EPCI intéressés par la CC ainsi que la concertation avec la population ne sont pas formalisées par le code de l'urbanisme*. Néanmoins, ces 2 phases sont fortement recommandées avec les acteurs concernés par le projet de CC.*

**pour les procédures d'élaboration ou de révision de carte communale soumise à évaluation environnementale prescrites après le 08/12/2020, la concertation avec le public est dorénavant rendue obligatoire dans l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.*

Consultations – Avis obligatoires

(L163-4)

Soumission du dossier pour avis :

- à la CDPENAF (avis sous 2 mois ; à défaut avis favorable tacite)
- à la chambre d'agriculture
- à l'autorité environnementale si la CC est soumise à évaluation environnementale le cas échéant (voir fiche évaluation environnementale - avis sous 3 mois, réputé favorable au-delà)

Demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée

(L142-5)

Le cas échéant :

- En l'absence de SCoT applicable sur le territoire, demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour ouverture à l'urbanisation
- Demande à formuler auprès du préfet de département
- Réponse sous 4 mois (après avis de la CDPENAF)

3 LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

3.1 Documents supra communaux élaborés au niveau intercommunal

Le SCoT

Le SCoT est approuvé depuis le 10 octobre 2019.

Il détermine à 20 ans le projet de territoire en matière de développement démographique de logement, de développement économique des services des commerces communications, mais aussi de la consommation de l'espace. Il prévoit également les protections à édicter pour la protection de l'environnement des paysages des sites et des monuments.

Il décline le projet dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), document d'orientations générales. Ensuite il précise le projet dans le DOO (document d'orientation et d'objectifs) avec les prescriptions que les documents d'urbanisme doivent observer.

L'armature territoriale distingue plusieurs types de territoires

❖ Les espaces ruraux

Il s'agit des communes qui ne sont dans aucun pôle, ni structurant, ni urbain. Ce groupe constitue la majeure partie des espaces du SCoT.

*L'objectif, pour ces communes, est double : **préserver le cadre** (qualité paysagère des espaces bâtis et non bâtis) **et la qualité de vie** (services offerts à la population). La **croissance démographique doit donc être mesurée et l'accueil privilégié sur les communes les mieux équipées en services et en réseaux** (numérique, adduction d'eau, d'assainissement...).*

❖ Les pôles structurants

Les pôles structurants - Bazoches-les-Gallerandes, Beaune-la-Rolande, Boiscommun, Boynes, Chilleurs- aux-Bois, Outarville, Puiseaux, Sermaises - contribuent à répondre aux besoins courants et occasionnels en services des populations rurales.

L'objectif est de conforter ces communes pour en faire des points d'appui efficaces au sein du tissu rural. Cela passe par un renforcement et une diversification de leurs fonctions ainsi que par un accueil démographique significatif.

❖ Le pôle urbain malesherbois

Compte tenu de ses capacités d'accueil (commerces, services, gare RER) et de son potentiel de développement (pression économique et démographique), ce pôle, constitué par la partie agglomérée de la commune déléguée de Malesherbes occupe une place stratégique dans le SCoT.

L'objectif est de consolider ce pôle, en complémentarité du pôle urbain central de Pithiviers, à la fois en point d'appui au sein du tissu rural voisin et en articulation avec la région francilienne. Cela passe par le développement de ses capacités d'accueil ainsi que par une croissance démographique significative.

❖ Le pôle urbain central pithivérien

Il s'étend - au-delà de sa ville-centre de Pithiviers - aux communes, en partie agglomérées de Pithiviers-le-Vieil et Dadonville, ainsi qu'aux communes d'Ascoux et Escrennes et rayonne sur l'ensemble du territoire du Pays.

L'objectif est de pérenniser et diversifier les capacités d'accueil de la ville-centre pour en améliorer le rayonnement et ainsi conforter ce bassin de vie du Nord- Loiret. L'accueil démographique est à renforcer sur la ville centre.

Les communes périurbaines participent à ce renforcement, en affirmant leurs liens fonctionnels et leur complémentarité avec la ville-centre. Leur développement démographique sera mieux maîtrisé, en harmonie avec celui de Pithiviers.

Quelques rappels sur les prescriptions du DOO :

Un projet durable

Décliner localement les TVB du PETR afin de préserver ses réservoirs de biodiversité et ses corridors écologiques

Les espaces constitutifs de la TVB n'ont pas pour vocation première d'être urbanisés, mais ils ne doivent pas non plus être totalement mis « sous cloche ». Les documents d'urbanisme assureront la préservation de ces espaces par des dispositions édictées à cette fin.

Pour l'ensemble des éléments constitutifs des Trames Verte et Bleue, les documents d'urbanisme locaux veilleront tant que possible à préserver une zone tampon non urbanisée en périphérie en limitant l'extension de l'urbanisation en direction de ces espaces.

Sauf exception aucun ouvrage ne peut être réalisé s'il crée des obstacles à la continuité écologique des cours d'eau identifiés prioritaires pour cette continuité.

Renforcer les continuités écologiques.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones évitera les corridors écologiques à renforcer, ou définira des mesures de restauration des continuités écologiques.

Lors de l'élaboration de documents d'urbanisme les milieux supports de biodiversité en zone urbaine seront identifiés et intégrés dans la réflexion sur la TVB.

Protéger et gérer durablement la ressource en eau et les milieux humides.

La carte communale devra prendre en compte le périmètre de protection du captage d'eau potable et notamment rapporter les servitudes afférentes.

Sur l'assainissement : la commune de Mareau-aux-Bois est dotée d'un schéma directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Dans tous les cas l'adéquation entre les besoins en eau potable induits par l'urbanisation future et la capacité d'alimentation disponible doit être recherchée.

Identifier, préserver et valoriser les zones humides et les cours d'eau.

Les cours d'eau recensés sur le territoire communal sont délimités en tant que secteur à préserver.

Les orientations prises pour la préservation des zones humides doivent être précisées dans le document d'urbanisme.

Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques.

Les zones inondables et les champs potentiels d'expansion des crues doivent être répertoriées et protégées contre toute urbanisation qui réduirait leur surface et augmenterait le risque.

Ceci s'applique en particulier à l'Oeuf et la Varenne qui traversent la commune. Les zones à protéger pourraient être délimitées en s'appuyant sur le recensement des secteurs inondés suite aux intempéries de 2016.

Habiter sur le territoire, la politique d'accueil

Conforter les services et équipements :

Les équipements structurants seront localisés au sein des pôles urbains et des pôles structurants. Les équipements de proximité seront de façon préférentielle localisés dans la centralité des communes ou en continuité immédiate.

Une meilleure répartition de la croissance démographique.

L'accueil des populations nouvelles est ainsi prévu comme suit :

- Au maximum 40% pour les communes rurales ;
- A minima 35% pour les pôles structurants et le pôle urbain malesherbois ;
- 25% pour le pôle urbain central, en privilégiant l'accueil sur la ville-centre (10% minimum) et en le modérant sur les communes périurbaines (15% maximum).

Afin de laisser une certaine souplesse à l'échelle communale, ces objectifs ne sont pas directement prescriptifs : ce sont les objectifs de production de logements (pages ci-dessous), qui permettent de les rendre, de façon indirecte, opposables.

Définir les besoins quantitatifs en logements

Sur la base du scénario démographique retenu, le SCoT se positionne sur les tendances ci-dessous, qui servent de référence pour définir les besoins en logements :

- * Un prolongement de la diminution de la taille moyenne des ménages dans chaque catégorie de communes : le SCoT anticipe une taille moyenne des ménages en 2039 de :
 - 2,40 personnes par ménage dans les communes rurales,
 - 2,03 personnes par ménage dans les pôles structurants,
 - 1,86 personnes par ménage dans le pôle urbain du malesherbois,
 - 2,35 personnes par ménage dans les communes périurbaines du pôle urbain central,
 - 1,91 personnes par ménage dans la ville centre du pôle urbain central.
- * Un ralentissement du rythme de réinvestissement des résidences secondaires (stock insuffisant pour maintenir le rythme) : avec en 2039 :
 - 8% de résidences secondaires dans les communes rurales,
 - 4% de résidences secondaires dans les pôles structurants,
 - 1,5% de résidences secondaires dans le pôle urbain du malesherbois,
 - 2% de résidences secondaires dans les communes périurbaine du pôle urbain central,
 - 0,5% de résidences secondaires dans la ville centre du pôle urbain central.

La vacance

Le SCoT se positionne sur une stabilisation immédiate de la **vacance** et ne prévoit donc aucun logement supplémentaire en compensation d'une éventuelle augmentation du nombre de logements vacants.

Les communes du territoire devront respecter les objectifs de production de logements présentés dans le tableau page 43. Ces objectifs sont des minimums pour les pôles urbains et structurants, des maximums pour les communes rurales et périurbaines.

Un urbanisme peu consommateur en foncier.

Pour la commune de Mareau-aux-Bois l'enveloppe foncière est limitée à 0,2 hectare par an soit 4 hectares en 20 ans.

Pour les communes rurales comme Mareau-aux-Bois la consommation foncière doit être réduite de 15% en moyenne par logement.

Les documents d'urbanisme doivent estimer le potentiel d'accueil de nouveaux logements des « dents creuses ». Un coefficient de rétention foncière de 30% pourra être appliqué pour estimer le potentiel réel des dents creuses.

Le potentiel constructif issu des divisions parcellaires doit également être estimée et encadrée. On appliquera un taux de rétention foncière de 80% au maximum.

La densité.

Sur les zones à urbaniser les densités nettes pour les logements individuels ne peuvent être inférieures à 12 logements à l'hectare dans les communes rurales comme Mareau-aux-Bois.

La densité nette équivaut à la somme des surfaces de parcelles.

Prise en compte du paysage dans l'aménagement du territoire.

Les éléments de patrimoine, naturel, bâti ou historique qui participent à la qualité paysagère seront prises en compte et mis en valeur.

Les principales entrées de bourg et de village feront l'objet d'objectifs paysagers marquant l'entrée de ville.

Les extensions se feront en continuité de la tâche urbaine principale pour générer des formes urbaines simples et compactes.

Faciliter les déplacements et limiter la dépendance à la voiture individuelle

Pour les déplacements de proximité.

1 km pour la marche à pied et 3 km pour le vélo qui permette d'atteindre un lieu en environ 15 min

Il convient de rechercher, à l'échelle de chaque commune et entre les communes du pôle urbain central, un maillage complet en modes doux entre les principaux pôles de déplacements : centre-ville, équipements, arrêts de bus, zones d'emplois...

Travailler sur le territoire : stratégie économique ambitieuse

Préserver le foncier agricole.

La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme doit intégrer un diagnostic agricole permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles notamment au vu :

- du potentiel agronomique des terres (qualité intrinsèque du sol, type de culture, équipements, sigles de qualité, plus-value éco-paysagère, présence ou absence de remembrement...),
- de la disposition des surfaces cultivées par les exploitations et des menaces de morcellement,
- de la localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, en identifiant les besoins, les projets, les enjeux de reprises et les potentiels conflits d'usage (à croiser avec les projets de développements de l'urbanisation),
- des secteurs potentiels d'extension ou de création de bâtiments nécessaires aux
- activités agricoles,
- de la question des filières et des outils coopératifs agro-industriels (dont silos et localisation),
- la localisation et le fonctionnement des chemins agricoles de contournement des bourgs,
- en outre, sur les secteurs concernés par d'éventuelles extensions ou créations de zones d'activités ou de projets d'intérêt général (infrastructures...), il est demandé d'étudier les enjeux propres à chaque exploitation (foncier, transmission, déplacement de bâtiments...) et d'étudier les possibilités d'échanges de terrains non pénalisantes permettant de garantir leur pérennité.

Accompagner les activités agricoles

On justifiera les choix notamment en cas d'extension de l'urbanisation afin d'éviter notamment les conflits d'usage potentiels entre l'activité agricole et les constructions à usage d'habitation.

Le commerce

Sur les communes rurales :

Les nouvelles implantations commerciales se font exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine, dans la limite de 500 m² de surface de plancher à destination commerce par bâtiment.

3.2 Principe de compatibilité

▪ Obligation de compatibilité et de prise en compte

Notion de compatibilité	Notion de prise en compte
<p>Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.</p> <p>Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.</p>	<p>En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes.</p> <p>La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.</p>

Selon les articles L131-4 et L131-5 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au moment de la prescription de l'élaboration du PLU), les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont **compatibles** avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4 ;

Ils doivent **prendre en compte** :

- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ;
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Parmi les documents cités ci-dessus, les documents suivants existent sur des territoires englobant la commune de MAREAU-AUX-BOIS :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PÉTR Beauce Gâtinais en Pithiverais;
- Le plan climat-air-énergie territorial du PÉTR.

Le SCoT est un document intégrateur : la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs. De ce fait, il n'est pas nécessaire de démontrer la compatibilité de la carte communal de MAREAU-AUX-BOIS avec les documents cités aux L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, sauf s'ils n'ont pas été traités par le SCoT (PCAET approuvé)

II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune de MAREAU-AUX-BOIS est située au nord-est du département du Loiret.

Le pays appartient à 3 régions naturelles :

- La Grande Beauce au nord et à l'est, particulièrement les plaines du Pithiverais, caractérisées par des terres céréalières et des paysages ouverts,
- Le Gâtinais Beauceron, à l'est espace bocager d'où émergent de nombreuses rivières,
- La Forêt d'Orléans au sud, domaine sylvicole de référence qui sépare le Pays de l'agglomération orléanaise, du Val de Loiret et de la Sologne.

D'une manière générale, l'urbanisation s'est développée le long des voies existantes, avec un niveau du centre bourg un secteur vert assez important. Des hameaux de dimensions variées, des constructions isolées, des corps de ferme viennent compléter la trame bâtie de la commune.

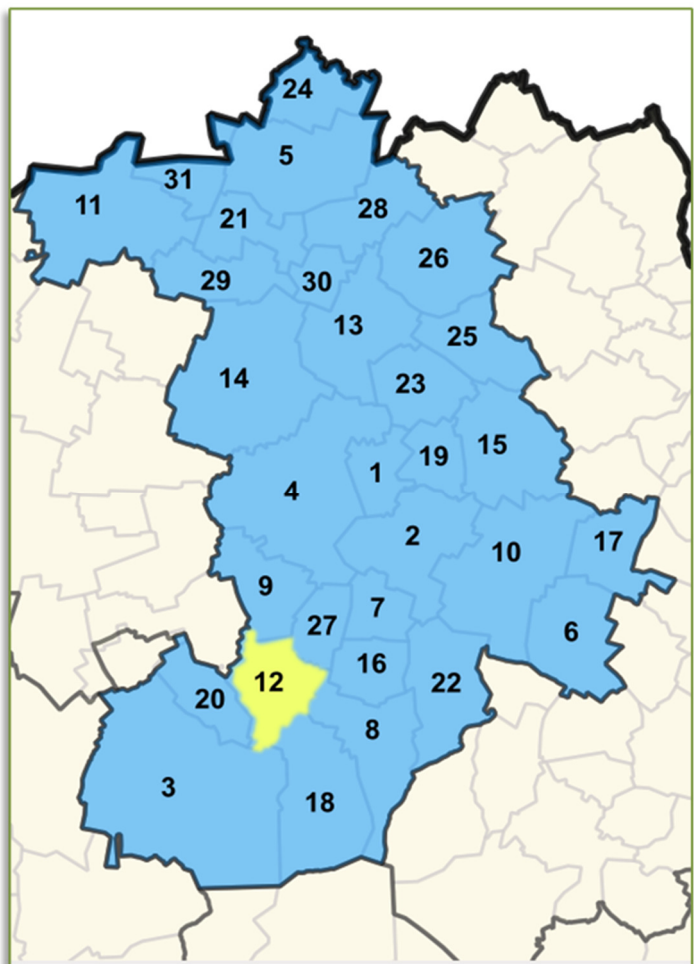
Le territoire communal de MAREAU-AUX-BOIS est essentiellement traversé par :

- Plusieurs routes départementales convergent en centre bourg, les RD 145- RD 167 – RD 845
- La RD 2152 et l'autoroute A 19 coupent le territoire à l'ouest et au nord.

1.3 Organisation territoriale

La commune de MAREAU-AUX-BOIS fait partie de la Communauté de Communes du Pithiverais.

Sa population s'élève aujourd'hui à 29 281 habitants. Son territoire s'étend sur une superficie de 490 km².



	Commune	Nombre d'habitants		Commune	Nombre d'habitants
1	Pithiviers	9067	17	Givraines	413
2	Dadonville	2404	18	Courcy aux Loges	452
3	Chilleurs aux Bois	2096	19	Bondaroy	416
4	Pithiviers le Vieil	1747	20	teau	397
5	Sermaises	1691	21	Thignonville	420
6	Boynes	1326	22	Bouilly en Gâtinais	311
7	Ascoux	1075	23	Marsainvilliers	304
8	Vrigny	811	24	Rouvres Saint Jean	297
9	Escrennes	726	25	Ramoulu	250
10	Yèvre la Ville	710	26	Césarville Dossainville	224
11	Autruy sur Juine	691	27	Laas	238
12	Mareau aux Bois	559	28	Audeville	181
13	Engenville	563	29	Morville en Beauce	166
14	Guigneville	525	30	Intville la Guétard	167
15	Estouy	494	31	Pannecières	131
16	Bouzonville aux Bois	414			

2 DÉMOGRAPHIE, LOGEMENT

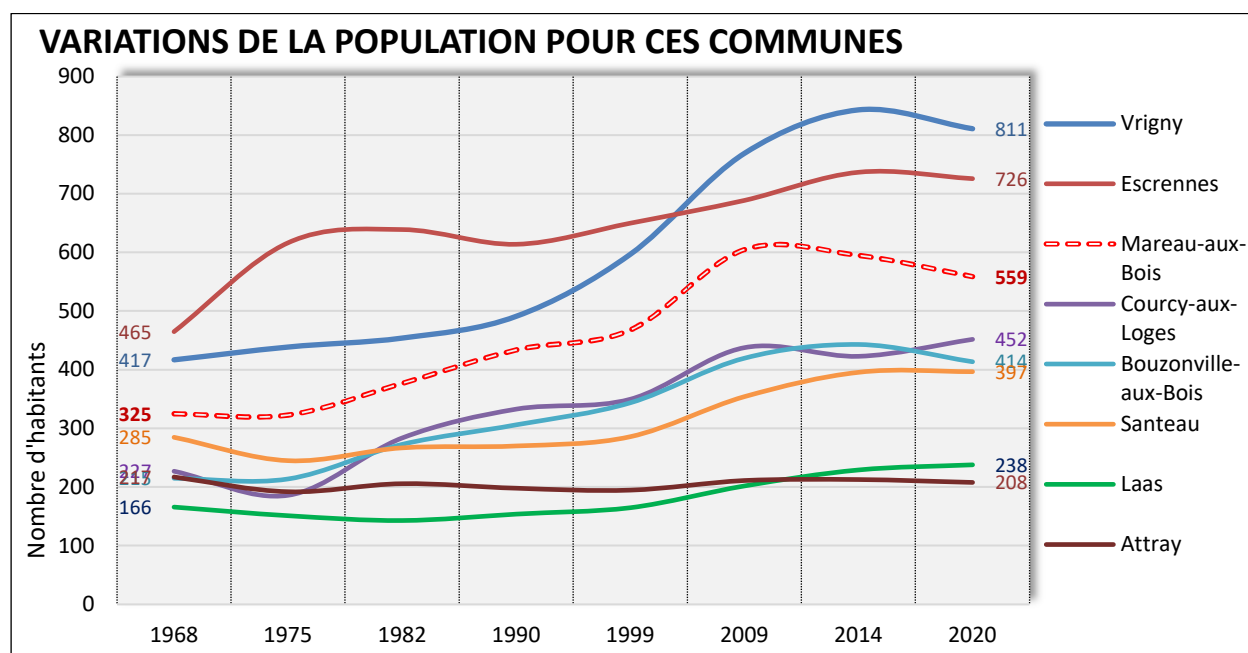
2.1 Population des communes de la CC du Pithiverais

2.1.1 Population des communes de la CC du Pithiverais

	(INSEE 2020)	Nombre d'habitants	16	Bouzonville aux Bois	414
			17	Givraines	413
1	Pithiviers	9067	18	Courcy aux Loges	452
2	Dadonville	2404	19	Bondaroy	416
3	Chilleurs aux Bois	2096	20	Santeau	397
4	Pithiviers le Vieil	1747	21	Thignonville	420
5	Sermaises	1691	22	Bouilly en Gâtinais	311
6	Boynes	1326	23	Marsainvilliers	304
7	Ascoux	1075	24	Rouvres Saint Jean	297
8	Vrigny	811	25	Ramoulu	250
9	Escrennes	726	26	Césarville Dossainville	224
10	Yèvre la Ville	710	27	Laas	238
11	Autruy sur Juine	691	28	Audeville	181
12	Mareau aux Bois	559	29	Morville en Beauce	166
13	Engenville	563	30	Intville la Guétard	167
14	Guigneville	525	31	Pannecières	131
15	Estouy	494			

2.1.2 Historiques de population Mareau-aux-Bois et les communes périphériques :

		1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
8	Vrigny	417	439	454	491	597	769	843	811 ↘
9	Escrennes	465	617	639	614	650	689	737	726 ↘
12	Mareau-aux-Bois	325	323	377	434	468	605	595 ↘	559 ↘
18	Courcy-aux-Loges	227	186	284	333	350	438	423 ↘	452 ↗
16	Bouzonville-aux-Bois	215	214	273	306	344	420	443	414 ↘
20	Santeau	285	245	267	270	286	354	396	397 →
27	Laas	166	151	143	154	165	202	229	238 ↗
	Attray	217	192	206	198	195	211	213	208 ↘



Population par grandes tranches d'âges

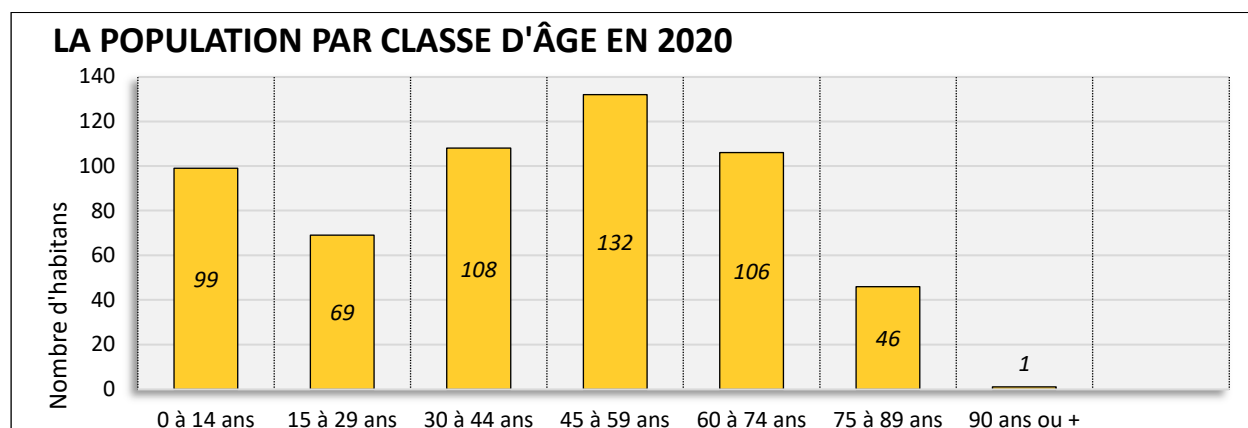
	<p>L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. mêmes proportions sur le territoire;</p> <p>Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes.</p>	<p>L'indice de vieillissement est ici le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont à peu près présents dans les mêmes proportions sur le territoire,</p> <p>Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.</p>
	Nombre d'habitants de moins de 20 ans pour 100 habitants plus de 60 ans	Nombre d'habitants de plus de 65 ans pour 100 habitants de moins 20 ans
Vrigny	122	65
Escrennes	86	94
Mareau-aux-Bois	83	90
Courcy-aux-Loges	117	63
Bouzonville-aux-Bois	104	64
Santeau	132	59
Laas	140	55
Attray	94	73

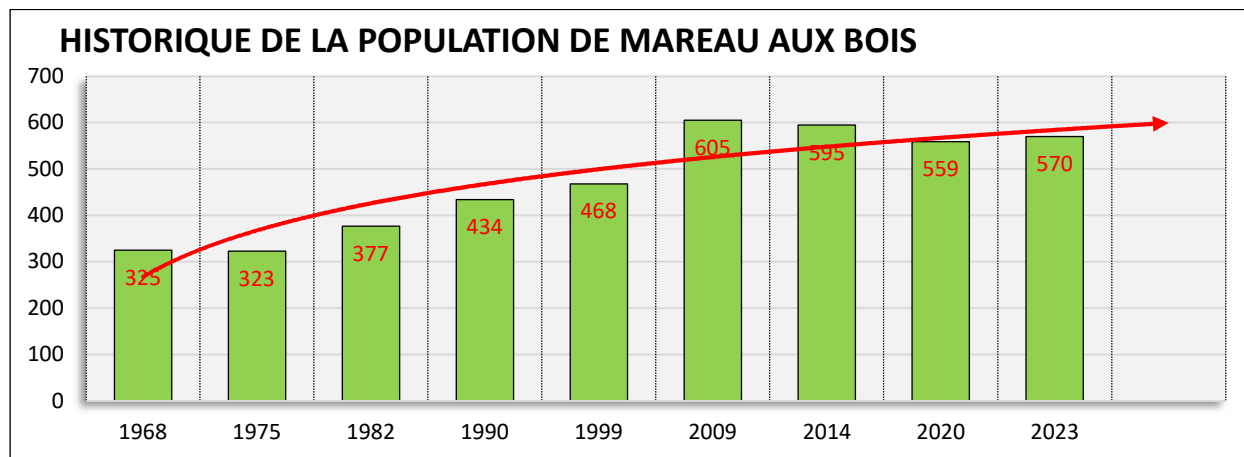
2.2 La population de Mareau-aux-Bois

2.2.1 Evolution de la population

Les statistiques démographiques dans les petites communes peuvent présenter des caractéristiques particulières par rapport aux statistiques de plus grandes agglomérations.

Le taux de croissance démographique et autres indicateurs sont particulièrement sensibles aux changements d'un nombre restreint d'individus, d'autant plus que ramenés à un % sur une population moindre. En tirer des enseignements pour l'avenir, peut se révéler délicat.





Le taux moyen de variation annuelle s'établit à 0,12% l'an entre 1968 et 2020. La projection à N+10 serait de l'ordre de 650 habitants ramenée à 600 à l'horizon 2033. A considérer un effectif de population qui semble repartir à la hausse après deux décennies de baisse.

Ce qui semble confirmer par la hausse du nombre de résidences principales et la baisse des logements vacants.

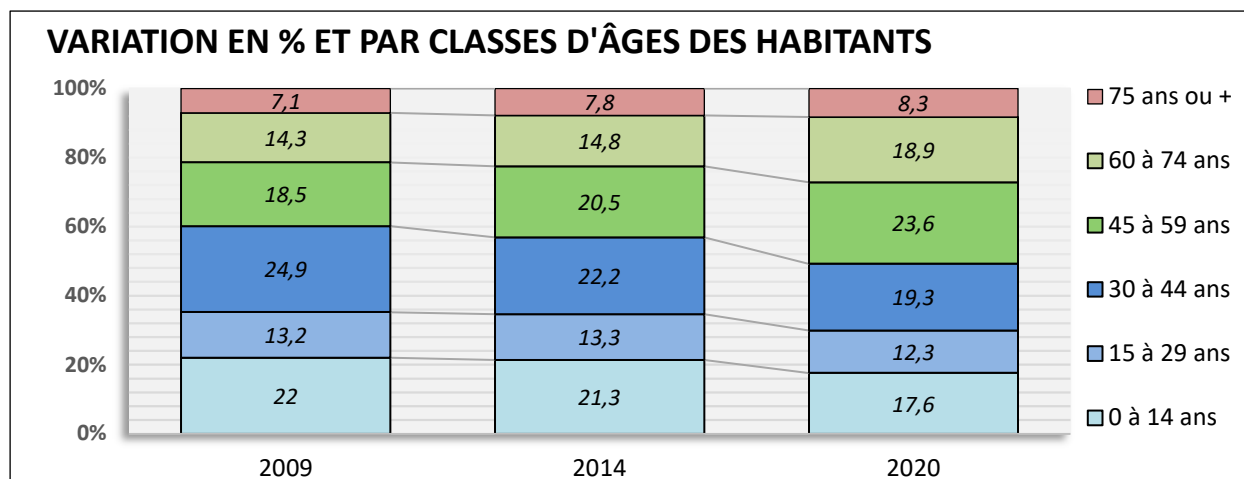
Indicateurs démographiques en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population	-0,1	2,2	1,8	0,8	2,6	-0,3	-1,0
due au solde apparent des entrées sorties	0,2	2,5	1,6	0,5	2,2	-0,4	-1,4
due au solde naturel	-0,3	-0,3	0,2	0,3	0,4	0,1	0,4

A noter une augmentation franche de la population initiée sur les périodes :

1975/1982 (+54 habitants en 10 ans).

1999/2009 (+137 habitants en 10 ans).

Signes constitutifs d'une augmentation du parc immobilier que l'on retrouve le long des multiples axes structurant les zones urbanisées.



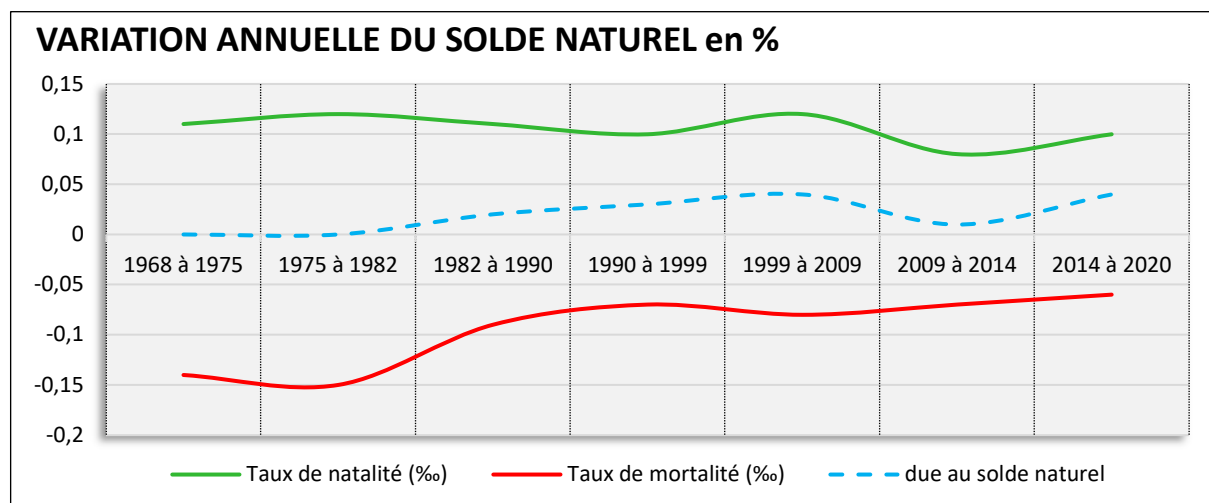
A noter sur la seule période assez courte (2009/2020), la part cumulée des 2 classes d'âges (0 à 29 ans) passe de 35,2 % à 29,9 %. La classe d'âge 30 à 44 ans perd 5,6 %.

A l'inverse, la part cumulée des plus de 60 ans passe de 21 % à 27%.

2.2.2 Solde naturel et migratoire

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Indicateurs démographiques en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Taux de natalité	0,11	0,12	0,11	0,10	0,12	0,08	0,10
Taux de mortalité	0,14	0,15	0,09	0,07	0,08	0,07	0,06
due au solde naturel	-0,03	-0,03	0,02	0,03	0,01	0,10	0,40



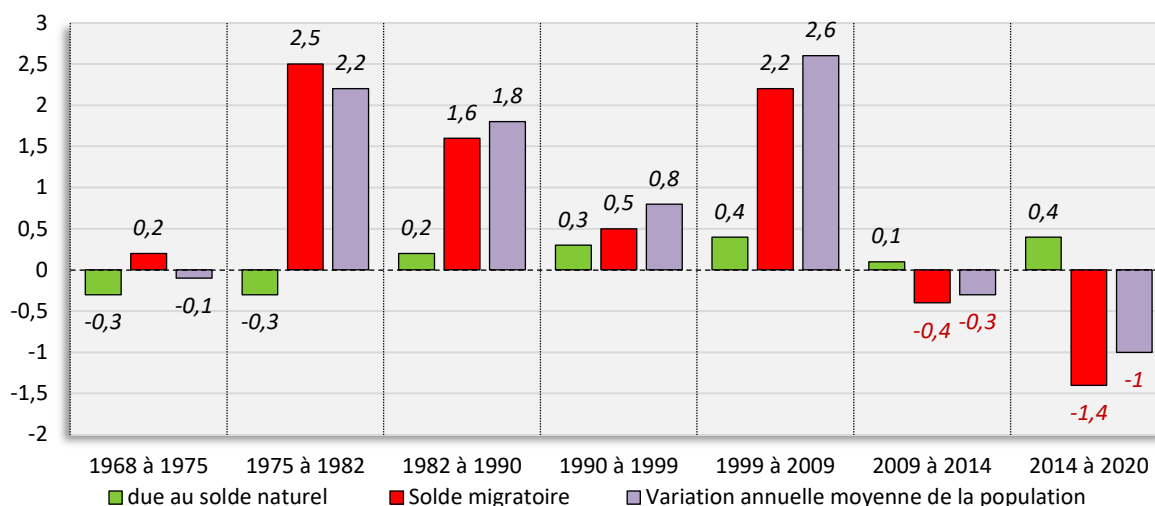
Le taux de natalité ramené en chiffre ne représente que quelques naissances par période de 7 ans, en moyenne. Sur la dernière décennie, les chiffres exprimés en nombre d'individus sont plus significatifs :

Nombre d'individus :	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Décès domiciliés	6	3	4	3	4	3	4	13	3
Naissances domiciliées	9	5	7	4	3	9	11	6	4

Le solde migratoire apparent est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population et le solde naturel.

Composantes et calcul en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
due au solde naturel	- 0,3	- 0,3	0,2	0,3	0,4	0,1	0,4
Variation annuelle moyenne de la population	- 0,1	2,2	1,8	0,8	2,6	- 0,3	- 1,0
Solde migratoire	0,2	2,5	1,6	0,5	2,2	- 0,4	- 1,4

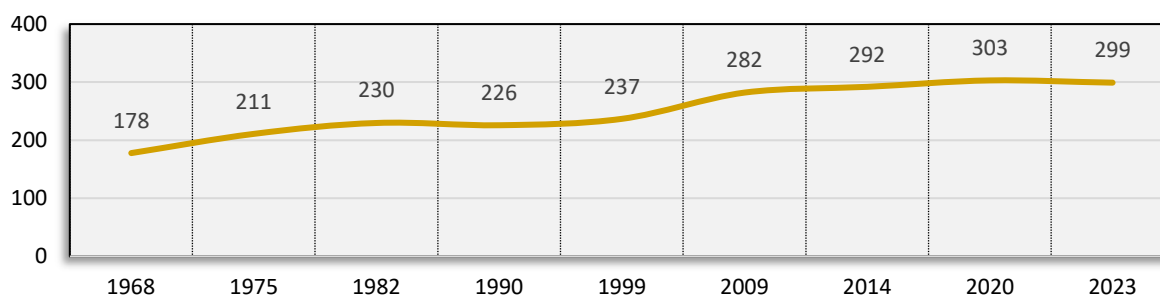
ÉVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE



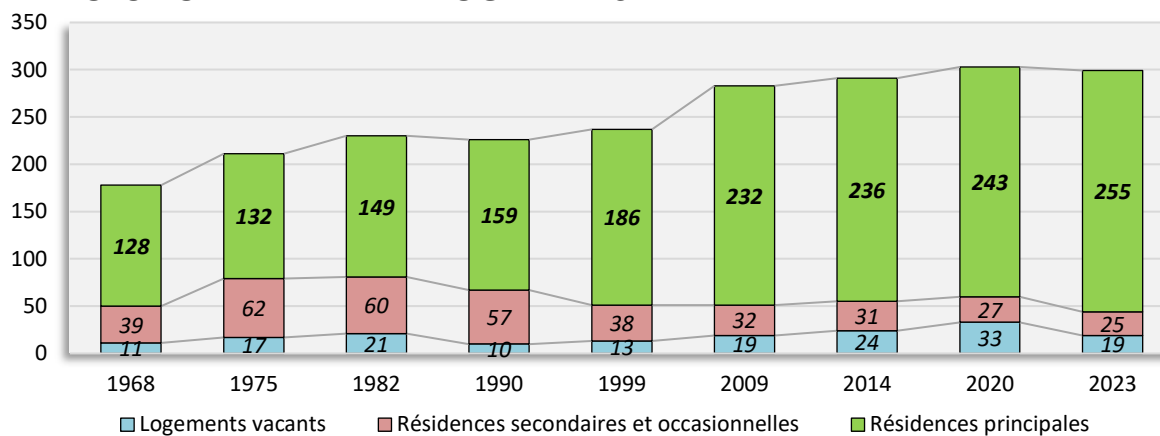
2.3 Le logement à Mareau-aux-Bois

2.3.1 Evolution du parc logements

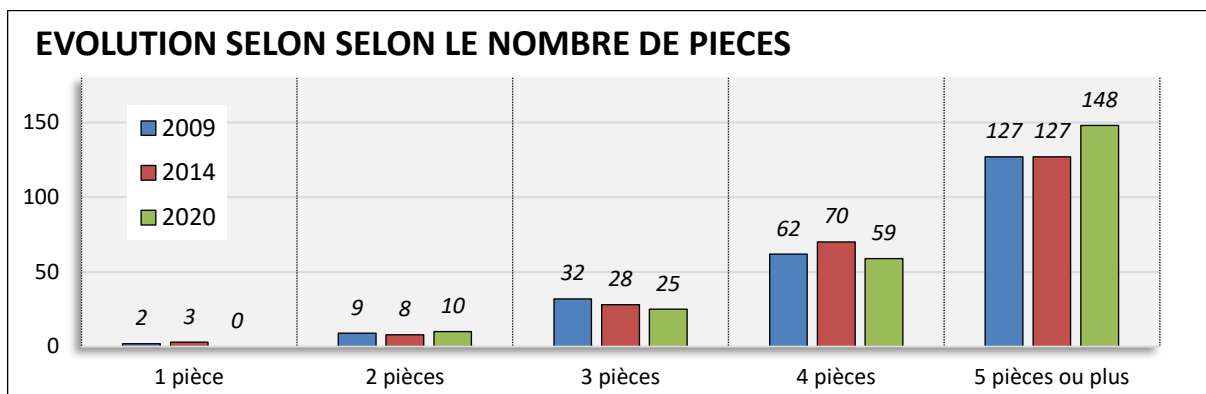
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



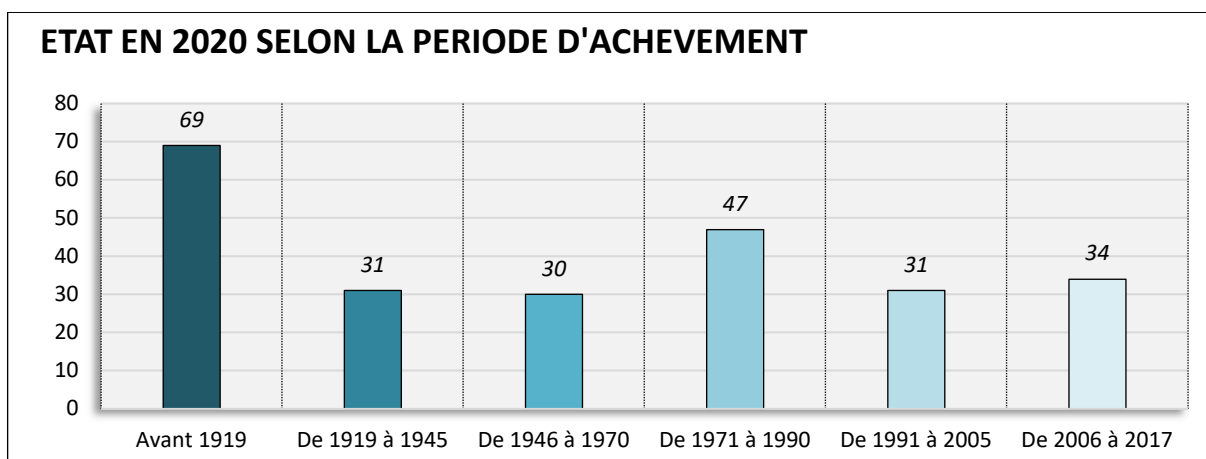
ÉVOLUTION PAR TYPE DE LOGEMENTS



2.3.2 Caractère des résidences principales



Les logements sont grands à Mareau-aux-Bois, avec 85% des logements de plus 4 pièces. Les 5 pièces semblent même privilégiés sur la dernière décennie. Une explication pourrait être le coût moindre du m² constructible qui autorise des constructions plus spacieuses. Un des critères du choix de l'installation en commune rurale, décrié aujourd'hui par le coût de l'énergie et par conséquent des déplacements professionnels et privés.

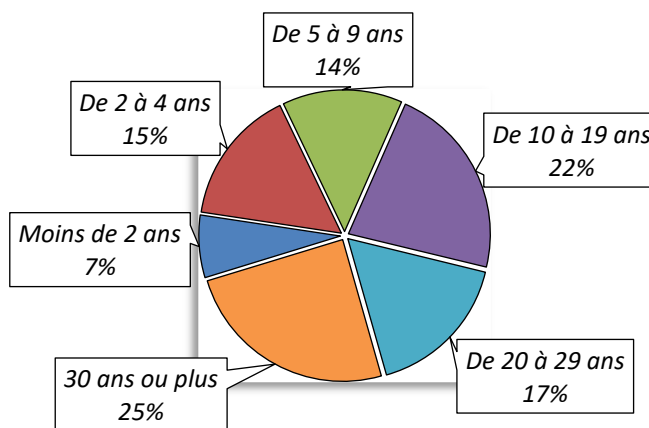


Selon les périodes :	Avant 1919	1919 à 1945	1946 à 1970	1971 à 1990	1991 à 2005	2006 à 2017
En unités	69	31	30	47	31	34
En % du parc	28,3 %	12,7 %	12,5 %	19,5 %	12,8 %	14,2 %

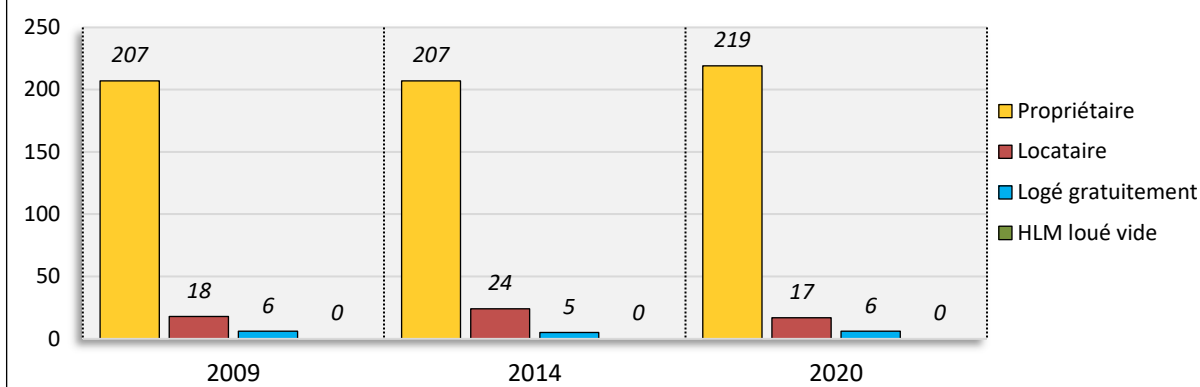
Ce tableau permet de remarquer la proportion des logements édifiés avant 1945 (41%). Celle-ci ne va cesser de diminuer du fait de la vétusté des immeubles, des coûts de maintien en l'état, des normes en matière d'isolations, etc. pour augmenter le nombre de logements vacants.

2.4 Les ménages à Mareau-aux-Bois

ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT DES MÉNAGES EN 2020



OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT

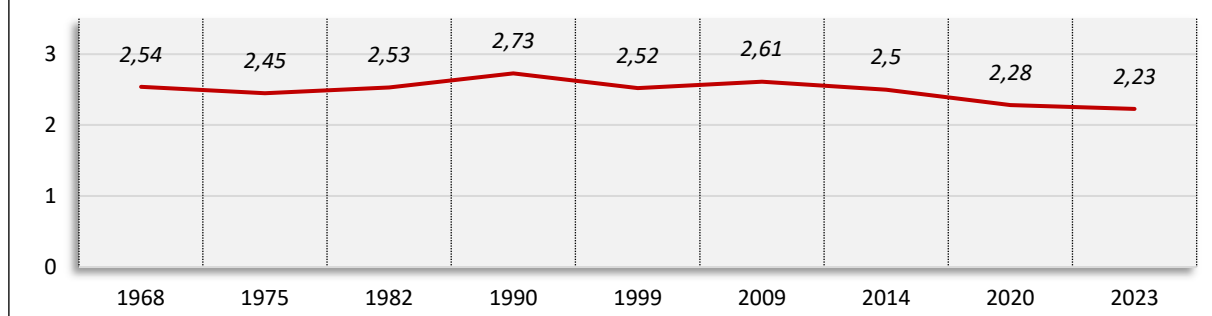


Les résidences principales sont très largement occupées par leurs propriétaires, à un taux stable d'environ 90%. Le parc loué est réduit. Absence de logements sociaux.

2.4.1 Effectifs des ménages

Composition des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2023
Nombre moyen de personnes par foyer	2,54	2,45	2,53	2,73	2,52	2,61	2,5	2,28	2,23

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS PAR FOYER

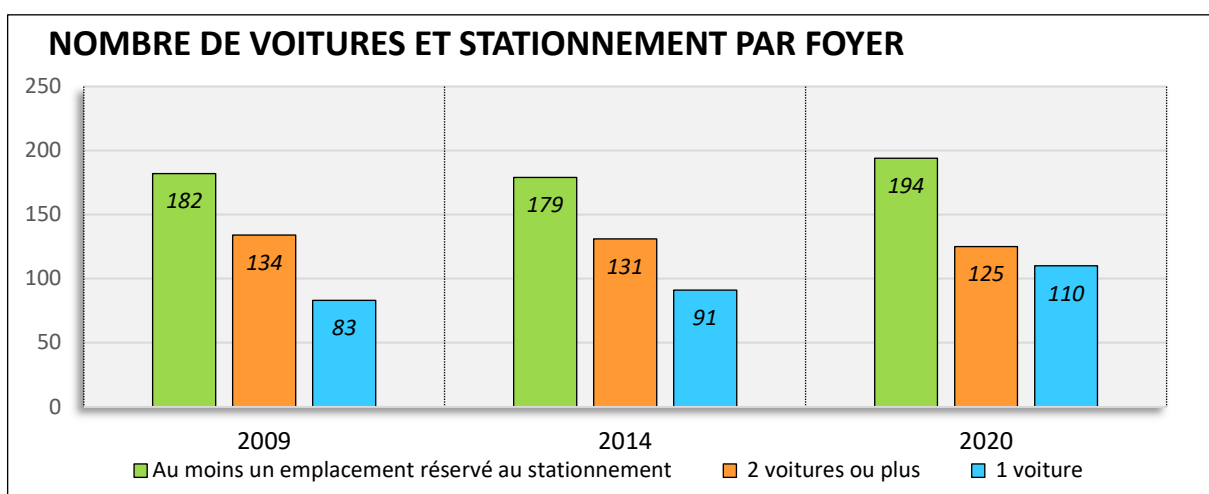


Si le nombre moyen d'occupants par foyer reste au-dessus de la moyenne nationale (2,17), la composition des ménages ne cesse d'évoluer. Décohabitation, séparation, familles recomposées, veuvage, contribuent à l'augmentation du nombre de logements, sans nécessairement augmenter la population.

Ce phénomène est général, mais il est accentué dans les secteurs ruraux, où l'on accueille des familles que l'on voit aussi repartir lorsque les enfants grandissent et ont une vie scolaire et sociale plus exigeante. Il y a donc dans les besoins en matière de logements deux catégories, celle qui est en faveur du maintien de la population et celle qui permet d'accueillir de nouveaux habitants.

2.4.2 Equipement automobile des ménages

	2009		2014		2020	
		%		%		%
Au moins un stationnement	182	78,8	179	76,1	194	79,8
2 voitures ou plus	134	58,1	131	55,5	125	51,7
1 voiture	83	35,9	91	38,7	110	45,3



En zone rurale, et en l'absence de transport en commun adapté aux déplacements travail, la voiture particulière est indispensable. Une famille comptant des adolescents dispose souvent de plus de 2 voitures.

Le nombre d'emplacement réservé au stationnement reste en dessous de 80%, d'où un encombrement de l'espace public. Cette situation est à pendre en compte dans l'aménagement des opérations de lotissements ou de permis groupé.

2.5 La population active

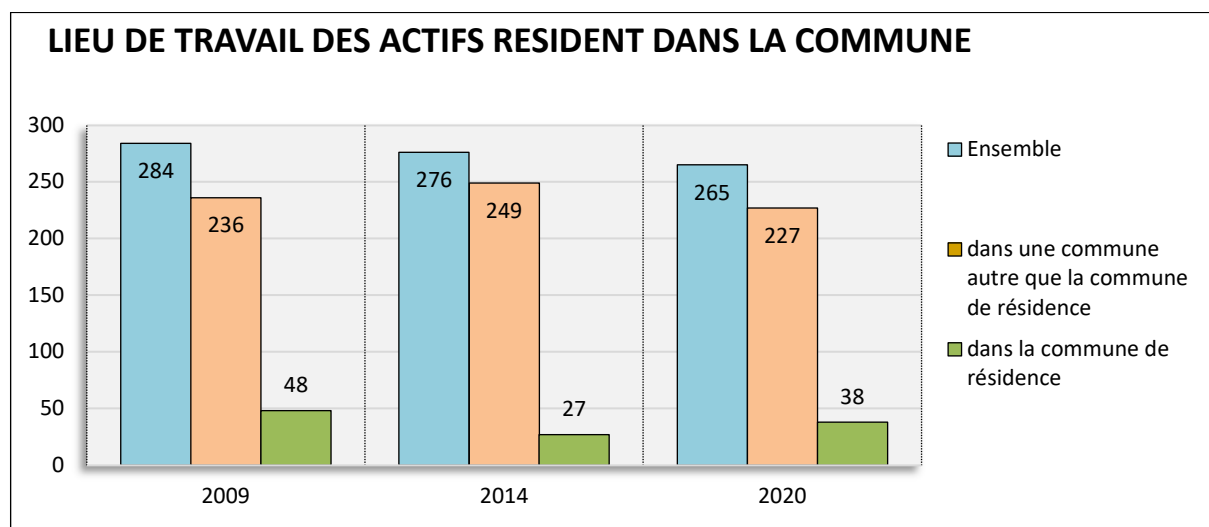
2.5.1 Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activités	2009		2014		2020	
Ensemble	375	100%	369	%	348	100%
Actifs		77,8		79,3		79,8
Actifs ayant un emploi		74,9		73,4		74
Chômeurs		2,8		5,9		5,8
Inactifs en %		22,2		20,7		20,2
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés		8		7,3		6,9
Retraités ou préretraités		9,4		8,1		9,8
Autres inactifs		4,8		5,4		3,5

2.5.2 Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2020

	Hommes	%	Femmes	%
<i>L'ensemble des salariés</i>	116	82,8	115	91,9
Fonction publique et contrats à durée indéterminée	99	70,4	101	81,1
Contrats à durée déterminée, Intérim	1	10,3	11	8,5
Apprentissage - Stage	3	2	1	0,7
<i>L'ensemble des non-Salariés</i>	24	17,2	10	8,1
Indépendants	13	9,3	6	4,8
Employeurs	11	7,9	4	3,2
Aides familiaux	0	0	0	0

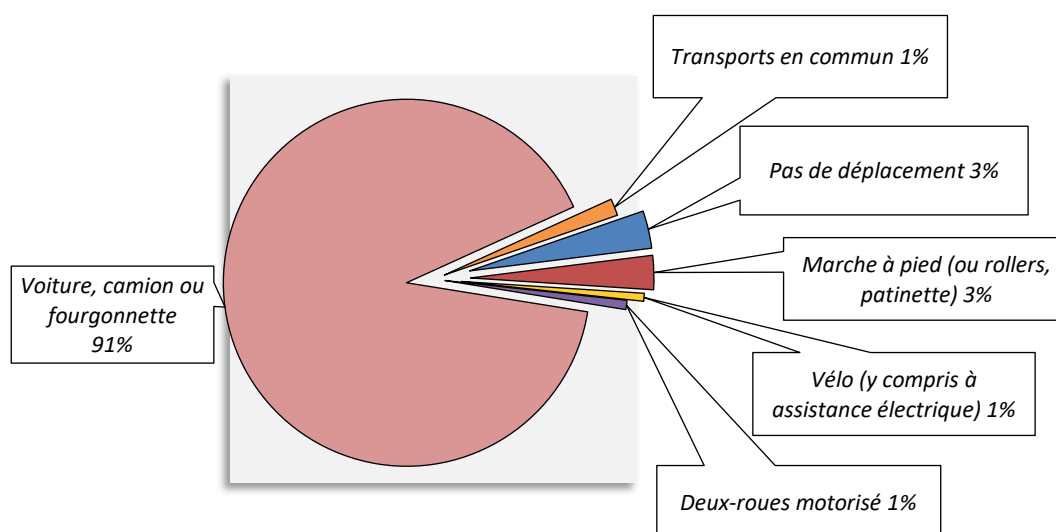
2.5.3 Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune



On observe néanmoins une sensible diminution des actifs ayant un emploi dans la zone. Difficile de ne pas mettre en corrélation avec la baisse de la population (- 45 habitants) entre 2009 et 2020. Les actifs quittent la commune pour rejoindre la commune de leur emploi. A noter une résistance au maintien des emplois dans la zone, à voir rapprocher des créations locales...

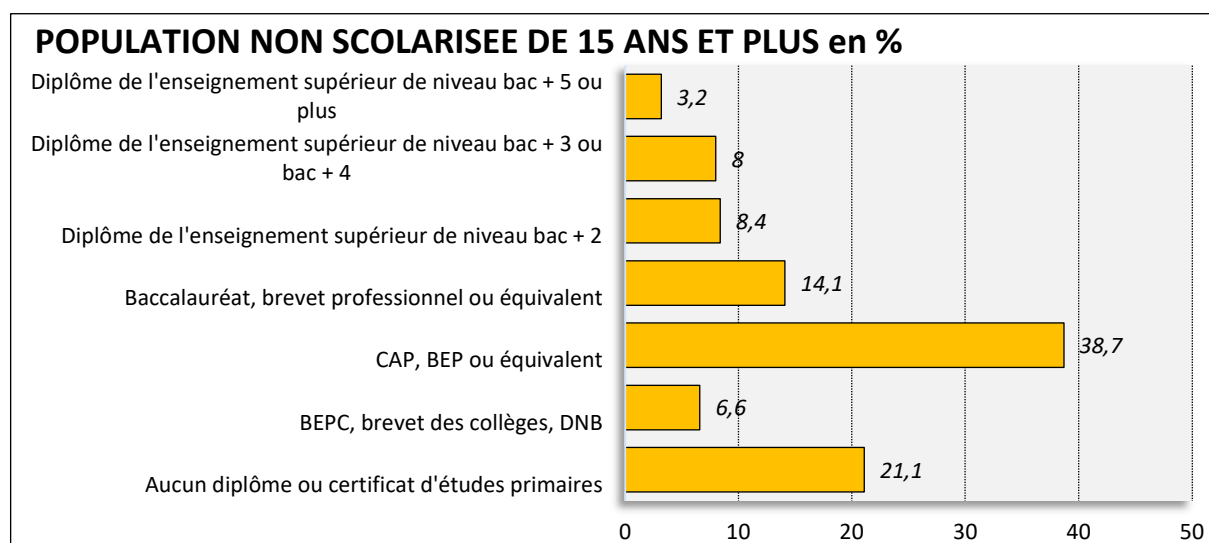
2.5.4 Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020

POUR SE RENDRE AU TRAVAIL



2.6 La formation

2.6.1 Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (430)



2.6.2 Chiffres clés Revenus fiscaux des ménages en 2020

	2020
Nombre de ménages fiscaux	243
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	598
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	23 700

2.7 Economie

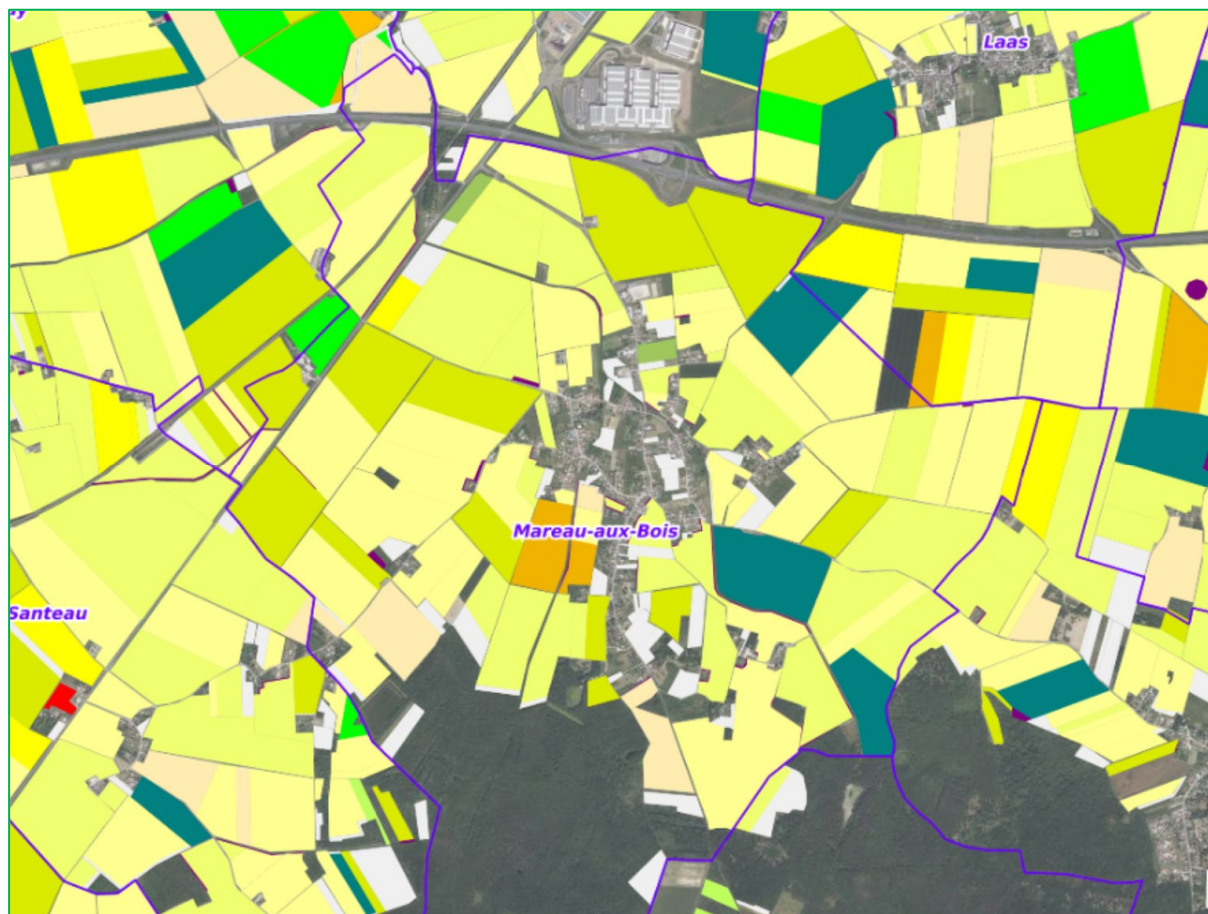
2.7.1 Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020

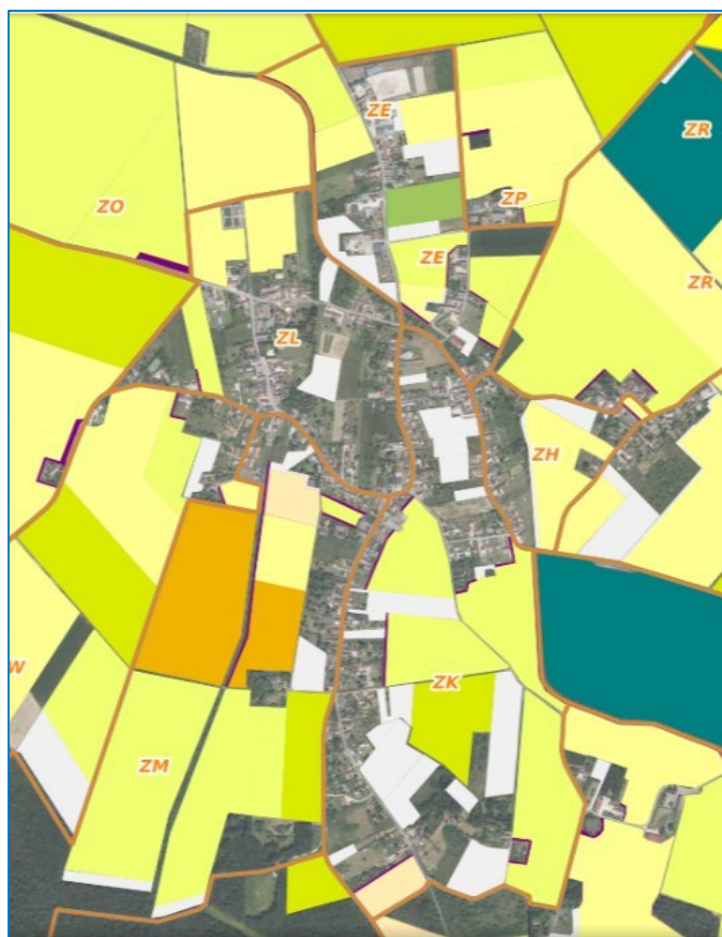
	Nombre	%
Ensemble	24	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	4	16,7
Construction	5	20,8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	4	16,7
Information et communication	0	0
Activités financières et d'assurance	0	0
Activités immobilières	0	0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	6	25
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0
Autres activités de services	5	20,8

3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1 L'activité agricole

Cartes des parcelles cultivées pour l'ensemble de la commune et autour de la zone urbaine, selon le registre 2022.





3.1.1 GENERALITES

La commune de Mareau-aux-Bois appartient à la zone naturelle du Gâtinais et plus particulièrement le gâtinais de l'ouest qui est caractérisée par des sols au potentiel important. Ce sont des sols majoritairement drainés et irrigués selon les endroits à 50 ou 90%.

L'eau constitue un enjeu extrêmement important. Les prélèvements pour l'irrigation sont gérés par un Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC). Pour 2024, dans le secteur de Mareau-aux-Bois, le coefficient annuel est de 0 79.

Concernant les drainages, l'attention doit être portée sur les collecteurs dans lesquels sont renvoyés des effluents urbains. Ces collecteurs calculés pour le drainage n'ont pas la capacité pour recevoir les eaux de ruissellement provenant de l'urbanisation.

Dans le secteur de Mareau-aux-Bois, le taux d'occupation agricole est de 79% en moyenne. Ce pourcentage est moins élevé dans les parties de territoire boisées en bordure de la forêt d'Orléans.

La taille des îlots agricoles a évolué dans les dernières décennies notamment en raison des aménagements fonciers, qui ont eu également pour effet de rapprocher ces îlots des sièges des exploitations. Notons également la présence de chemins de pourtours réalisés lors de ces aménagements fonciers.

Les exploitations

On note une augmentation de la taille moyenne des exploitations qui se situe en 2020 aux alentours de 120 hectares.

D'après le diagnostic agricole réalisé au moment du SCoT, on constate que l'âge moyen des exploitants se situe dans la commune entre 41 et 50 ans.

Les successions sont majoritairement familiales sauf dans le cas de société. Il semble que 47% des exploitants ne connaissent pas encore leurs successeurs.

Les cultures

La culture de céréales représente une grande part de l'assolement des exploitations, blé tendre blé dur orge maïs...

Les oléo-protéagineux qui ne sont pas aussi performants que souhaité et il faut noter l'absence d'usine de transformation sur le territoire.

L'élevage a presque totalement disparu.

D'autres filières peuvent se développer comme la culture du chanvre et celle des légumes.

La consommation foncière

400 hectares ont été consommés pour la réalisation de l'autoroute A 19. L'urbanisation, les zones d'activité, les reboisements consomment les espaces fonciers.

Le nombre de terrains construits augmente auprès des pôles structurants.

La taille des parcelles bâties oscille entre 1300 et 1600 m² dans le secteur de Mareau-aux-Bois.

On trouve les sièges d'exploitation souvent autour de l'urbanisation existante ce qui n'est pas sans poser de problèmes de voisinage voire de circulation.

3.1.2 L'agriculture à Mareau-aux-Bois

En dehors des 5 exploitations agricoles ayant leurs sièges à Mareau-aux-Bois on compte environ 20 exploitants ayant leur siège en dehors de la commune.

Afin d'établir la situation de l'agriculture sur la commune de Mareau-aux-Bois, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des personnes exploitant des parcelles le 20 mars 2024. Une réunion de concertation a été proposée le 10 avril 2024.

Lettre adressée avec le questionnaire

*« La commune de MAREAU AUX BOIS s'engage dans l'élaboration de sa **Carte Communale**. Afin de conduire cette étude de façon prospective, il est important d'avoir une connaissance aussi fine que possible de l'activité agricole sur le territoire.*

*C'est pourquoi, elle a confié au Cabinet RAGEY la réalisation d'un diagnostic agricole et rural qui permettra par la suite de disposer d'un état des lieux de l'activité, aussi de pouvoir anticiper les futurs développements de chaque exploitation en prenant en compte **vos projets** à court, moyen et long terme.*

Ce travail est l'occasion de vous exprimer à la fois sur les questions d'urbanisme, mais également sur la place de l'agriculture sur votre territoire et son évolution dans les années à venir.

La prise en compte vos attentes et vos projets est importante, nous menons une enquête individuelle sous forme de questionnaire à renseigner par vos soins et à retourner soit :

- à la mairie de MAREAU AUX BOIS,*
- par mél à **martine.ragey-conseil@orange.fr***
- et surtout lors d'une **rencontre le 10 AVRIL 2024 entre 14h00 et 16h00** à la mairie de MAREAU AUX BOIS. Nous vous saurions gré de bien vouloir nous signaler votre présence.*

Nous vous rappelons l'importance de ces échanges pour déterminer un projet de territoire qui prenne en compte la place réelle et les perspectives d'évolution de l'agriculture. Les réponses seront étudiées par le Cabinet RAGEY de façon confidentielle et aucun élément sensible ou personnel ne sera diffusé. Les résultats de l'enquête sont anonymes.

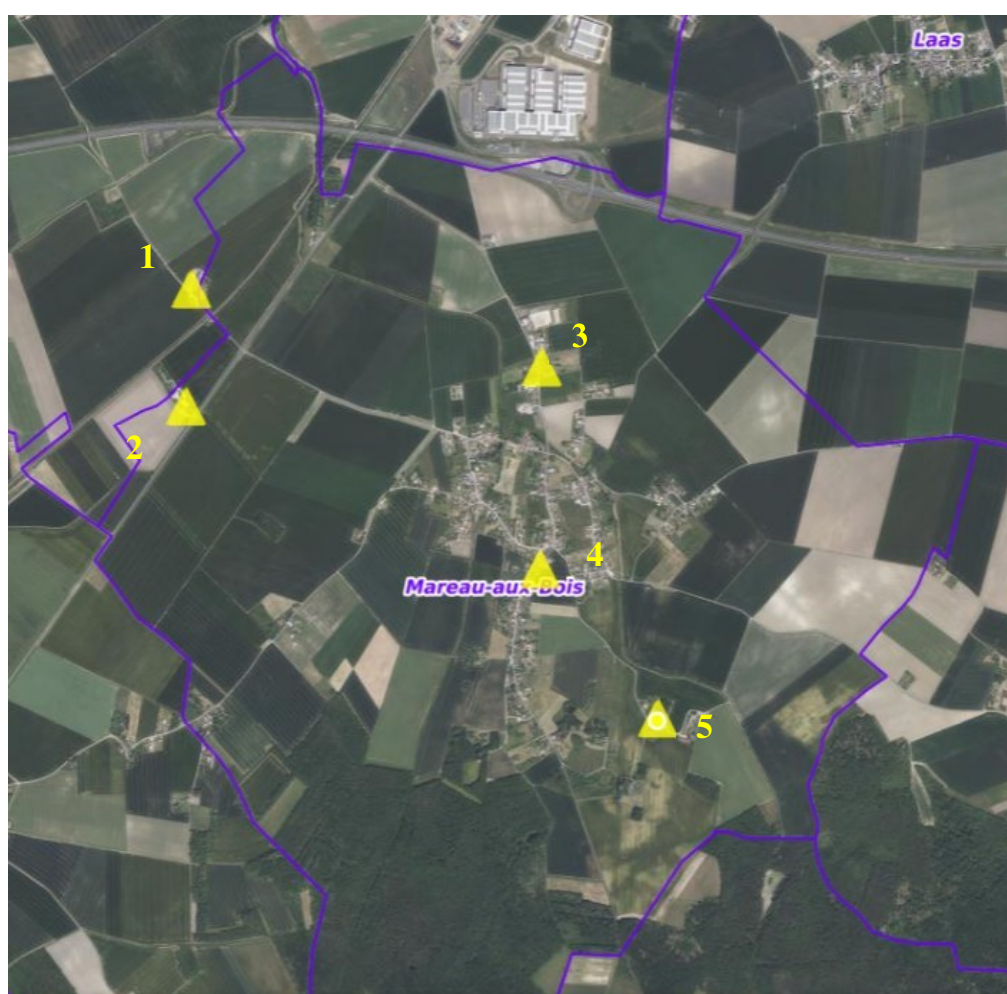
Comptant sur votre présence et votre aimable participation, »

3.1.3 Résultat de l'enquête

Les exploitants n'ont malheureusement pas participé à la réunion et le retour des questionnaires est très faible 2 mois après la consultation : au total 6, malgré des relances.

Il est donc difficile d'en tirer des enseignements exploitables. Les éléments principaux sont résumés dans le tableau ci-après.

Localisation des sièges d'exploitation sur la Commune de Mareau-aux-Bois





N° exploitant	Age de l'exploitant	Siège d'exploitation	Surface exploitée sur la commune ha	Surface totale de l'exploitation ha	Type de production	Succession	Projet à 10 ans
1	63	MAREAU-AUX-BOIS	172	172	Blé tendre Blé dur Maïs grain et ensilage- orge- colza-tournesol	Enfants en cours d'installation	Bâtiments de stockage et de production animale
2	En retraite à court terme	DADONVILLE	5	215	Blé tendre Blé dur Orge, colza	Assurée	
3	34	BOYNES	26	407	Blé tendre Blé dur Maïs grain et ensilage- orge- colza		
4	72	BOUILLY EN GATINAIS		2ha 60	gel	Assurée	
5	57	SOUGY	14ha50	49	Blé tendre Blé dur Orge Prairies temporaires	Incertaine	Pas de projet
6	36	MAREAU AUX BOIS	115	180	Blé tendre Blé dur Orge, colza	Activité en cours de développement	Construction de bâtiments

3.2 Tourisme

L'église de Mareau-aux-Bois,

On peut apercevoir le clocher-porche de Mareau-aux-Bois plusieurs kilomètres à l'avance depuis l'autoroute A 19 (en venant d'Orléans) ainsi que celui de Saint-Salomon de Pithiviers.

Dédiée à Saint Georges, possède une histoire riche remontant à l'époque carolingienne. Initialement située dans un domaine appartenant à l'évêque d'Orléans, elle fut donnée en 1186 aux chanoines réguliers de l'abbaye Saint-Euverte d'Orléans. Ces chanoines eurent la responsabilité de nommer les curés de Mareau jusqu'au XVIII^e siècle. Le clocher-porche est dominé par une haute flèche octogonale en pierre dont la base est amortie sur le plan carré de la tour par quatre clochetons d'angle encadrant quatre baies romanes surmontées de pignons aigus.

À la base de la tour, le porche est une salle voûtée en berceau plein cintre, pourvue de baguettes de pierre latérales surmontées de part et d'autre par trois arcatures en plein cintre reposant sur des colonnettes à bases moulurées et chapiteaux sculptés d'entrelacs de feuillage.



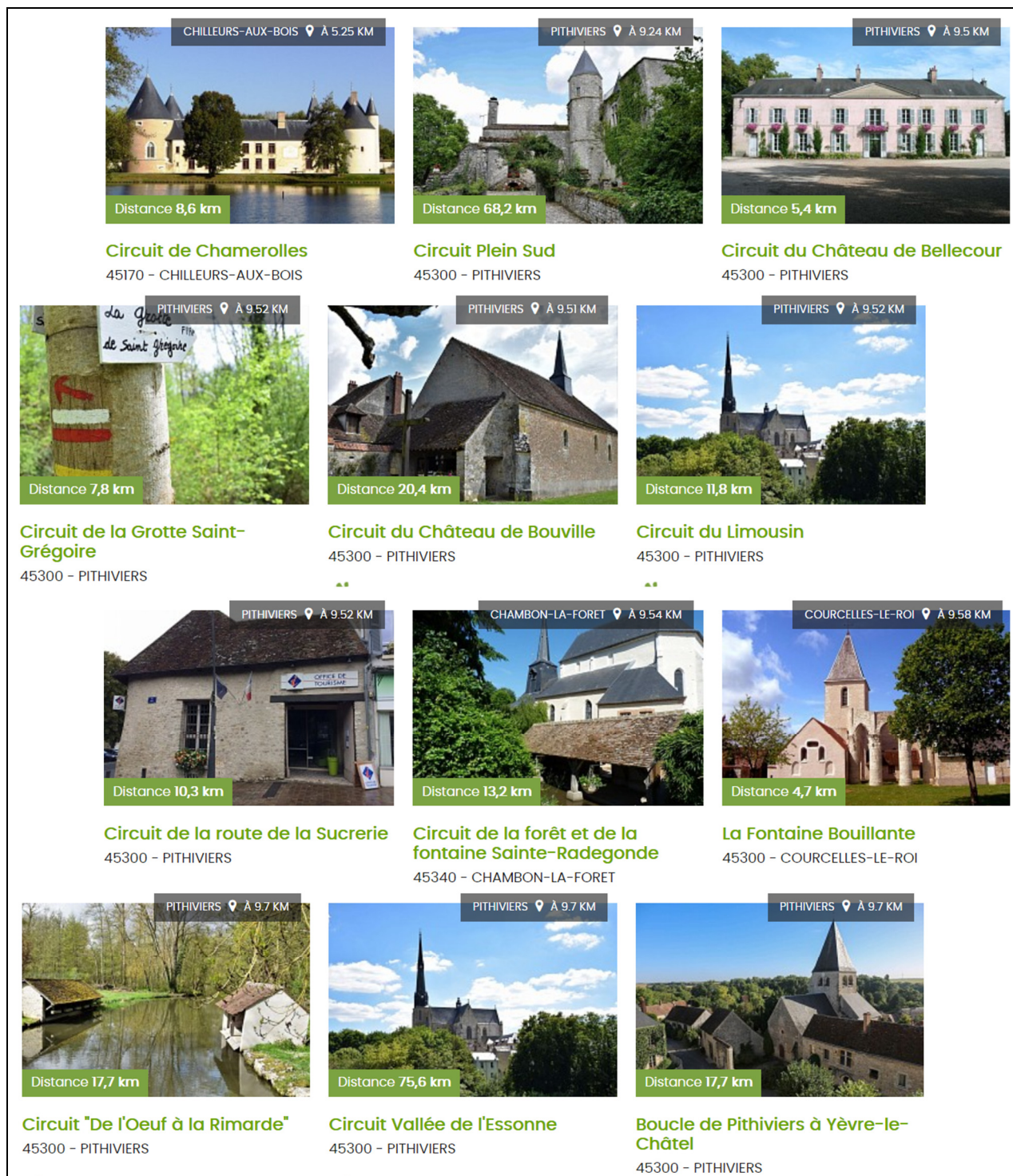
Aux alentours de Mareau-aux-Bois

La commune de Mareau-aux-Bois, située à l'orée de la forêt d'Orléans, offre un cadre paisible à environ 10 kilomètres de Pithiviers.

En plus de ses attraits historiques et culturels, Mareau-aux-Bois est idéale pour les amoureux de la nature. Bien que se situant au nord de la Loire, la commune présente des airs solognots avec des terrains de nature comparable.

Aux alentours, plusieurs sites :

- Le château de Chamerolles, château est réputé pour son architecture Renaissance et ses magnifiques jardins, ainsi que pour son musée des parfums, qui retrace l'histoire et l'évolution des fragrances à travers les siècles.
- Le château de Denainvilliers (Duhamel de Monceau).
- Le jardin de roses d'André Eve et la roseraie de Morailles sur la Route de la Rose
- Le village de Chambon-la-Forêt, Yèvre le Châtel.



Ces lieux offrent un aperçu riche et varié de l'histoire, de la culture et de la beauté naturelle de la région.

4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

4.1 Services communaux

Les équipements publics recensés sur le territoire sont :

- Une mairie
- Une Eglise
- Une salle polyvalente
- Une Bibliothèque
- Un cimetière

Les gendarmeries les plus proches sont à Pithiviers et Neuville-aux-Bois

4.2 Enseignement

Le Syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire, le SIRIS regroupe les communes de Escrennes, Santeau et Mareau-aux-Bois.

Actuellement la commune accueille 1 classe GS et 1 classe CP.

Le tableau ci-dessous représente les effectifs scolaires concernant Mareau-aux-Bois pour les 5 dernières années.

Rentrée 2018		Rentrée 2019		Rentrée 2020		Rentrée 2021		Rentrée 2022		Rentrée 2023	
PS	1	PS	6	PS	6	PS	3	PS	7	PS	9
MS	5	MS	1	MS	6	MS	6	MS	4	MS	8
GS	3	GS	5	GS	1	GS	6	GS	4	GS	6
CP	3	CP	4	CP	6	CP	0	CP	0	CP	5
CE1	4	CE1	2	CE1	2	CE1	4	CE1	7	CE1	6
CE2	5	CE2	6	CE2	5	CE2	2	CE2	6	CE2	1
CM1	5	CM1	6	CM1	4	CM1	4	CM1	1	CM1	6
CM2	10	CM2	4	CM2	5	CM2	4	CM2	3	CM2	2
TOTAL	36	TOTAL	34	TOTAL	35	TOTAL	29	TOTAL	32	TOTAL	43

4.3 Equipements sportifs

Terrain de tennis



Terrain multisport, avec une aire de jeux pour les plus petits



Terrain de pétanque



4.4 Associations

L'Avenir	Association d'animation
La Belle Aventure	Association intercommunale des retraités de Mareau-aux-Bois et Santeau
SEME	Santeau Escrennes Mareau Ensemble Association des parents d'élèves
Coopérative Scolaire	
Sport et Détente	Stretching postural

4.5 Santé et action sociale

Il n'existe pas de cabinets d'infirmières et de médecins à Mareau-aux-Bois. Cependant, pour la majeure partie des soins, les communes les plus proches disposants de médecins, dentistes ou encore radiologues se trouvent à Chilleurs-aux-Bois, Pithiviers, Ascoux....

Les centres hospitaliers les plus proches se situent à Pithiviers et dans l'agglomération Orléanaise.

4.6 Commerces - artisanat

La commune de Mareau-aux-bois compte sur son territoire quelques commerces et services notamment :

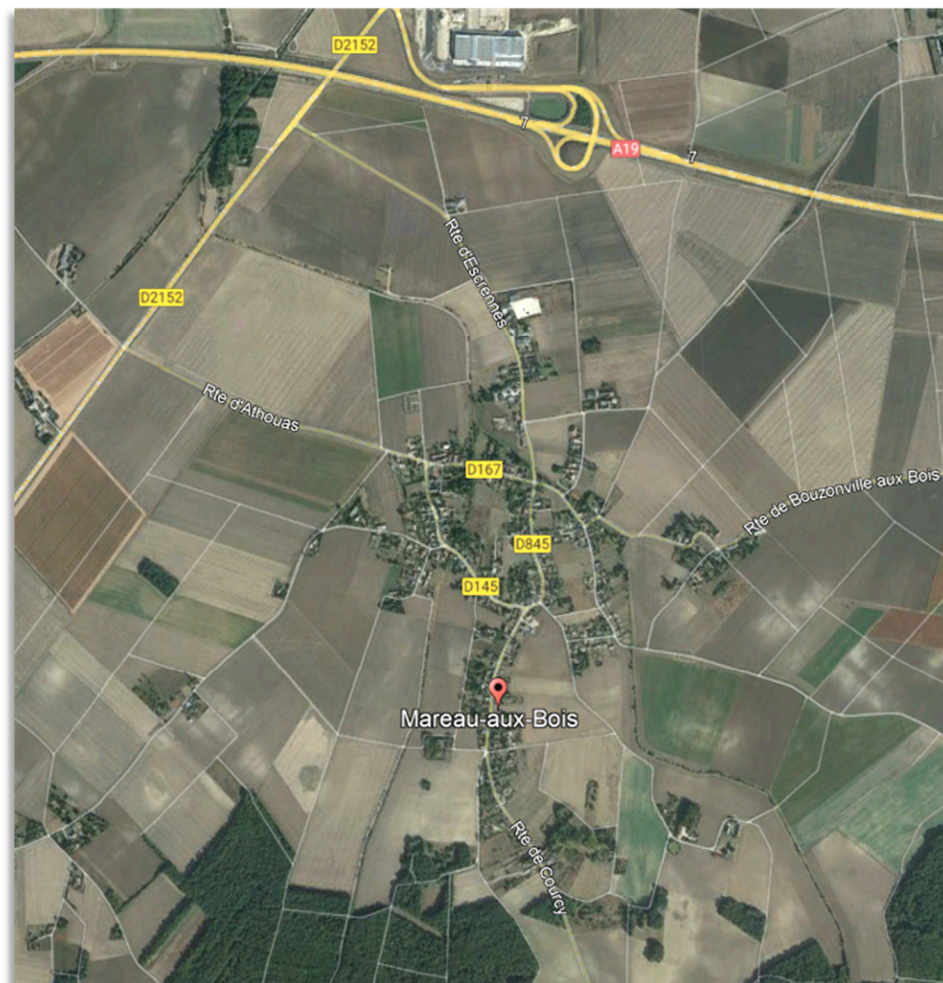
- Auberge/ bar/ épicerie le Montafilan
- Garage de Mareau-aux-Bois, situé rue de Montafilan,

- Entreprise de maçonnerie située route d'Escrennes,
- Menuiserie située route d'Escrennes
- Armurerie située à la ferme du Buisson,
- Salon de coiffure situé rue du bourg,
- Centre équestre situé route d'Escrennes



5 Déplacements

5.1 Les infrastructures routières



La commune de Mareau-aux-Bois est bordée au Nord par l'autoroute A19, et à l'Ouest par la route départementale D2152 qui relie Orléans à Pithiviers.

A noter une baisse sensible du trafic routier depuis la mise en service de l'A19.

Route	Année	Total véhicules	Dont % poids lourds
N152	2006	7 140	14.2%
	2022	5 935	12.6%
RD145 (Mareau – Courcy)	2006	691	2.4%
	2022	388	5.7%
RD845	2006	1 052	3.3%
	2022	1 052	3.6%
RD167 (Mareau – Bouzonville)	2006	280	5.3%
	2022	187	4.3%

Les données de trafic disponibles (moyenne journalière)

Source : GéoLoiret.com.

L'autoroute A19, mise en service en 2009, borde la commune dans sa partie nord, mais n'a pas d'échange avec le territoire communal. L'accès le plus proche à cette autoroute est le diffuseur de l'échangeur de Pithiviers constituant la sortie n°7. (3 kms du centre bourg par la D2152 et route d'Escrennes)



Sur la commune de Laas, deux passages au-dessus de l'A19, permettent le passage de la D833 et de la route de Montpoulin et assurent la jonction du territoire avec Mareau-aux-Bois.

► Au Nord



Depuis la sortie de l'échangeur vers Orléans, puis vers Mareau-aux-Bois en tournant à gauche.



► A l'Ouest

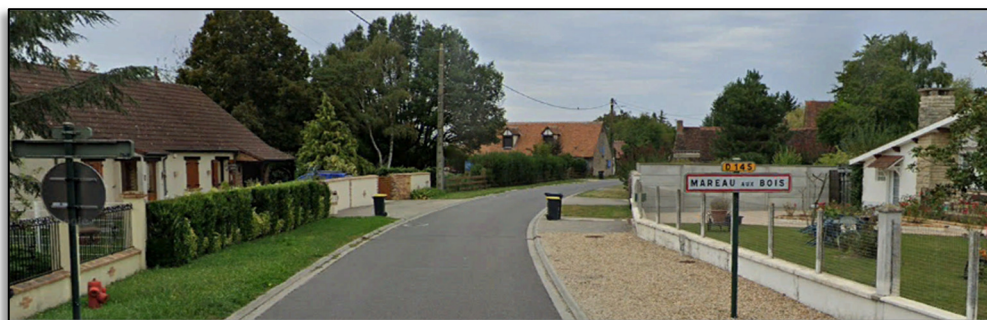


la route d'Esrennes D845, vue en venant d'Orléans



En venant d'Orléans, la route d'Athouas D145, avant la route d'Esrennes

► **Au sud**



Route de Courcy la D145, qui traverse le bourg pour rejoindre la route d'Escrennes et la D2152.

► **A l'Est**



La route de Vriigny au passage de la Varenne à L'Est, à droite l'embranchement en direction de Bouzonville-aux-Bois par la rue des Loups.

► **Un réseau de voies communales et de chemins ruraux**



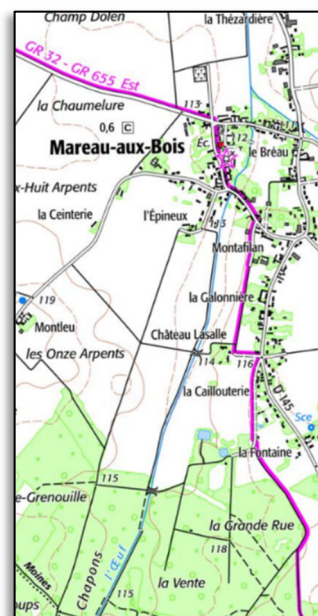
Un maillage important de voies communales alimentent le bourg. De multiples ouvrages permettent la traversée de l'Œuf à l'Ouest et la Varenne à L'est.

A l'inverse, une trame de chemins communaux peu dense, résultat des opérations de remembrement menées lors de la construction de l'autoroute A 19 reliant Artenay à Courtenay.

► **Le sentier de grande randonnée 32 (GR32)**

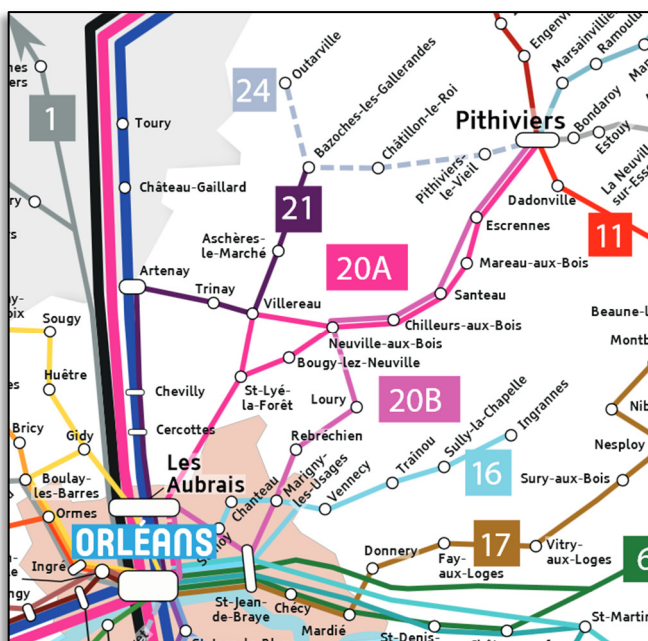
C'est un sentier de grande randonnée qui assure une liaison entre la vallée de la Seine et celle de la Loire. Il relie le GR3 au GR2.

Il part de la Gare de Ponthierry – Pringy pour traverser le Parc naturel régional du Gâtinais français, du Nord au Sud, en suivant la vallée de l'École, par le Château de Courances et Milly-la-Forêt. Il quitte l'Île-de-France, près de Malesherbes, en se joignant au GR 655-Est pour remonter la vallée de l'Essonne et gagner ensuite Orléans via Pithiviers.



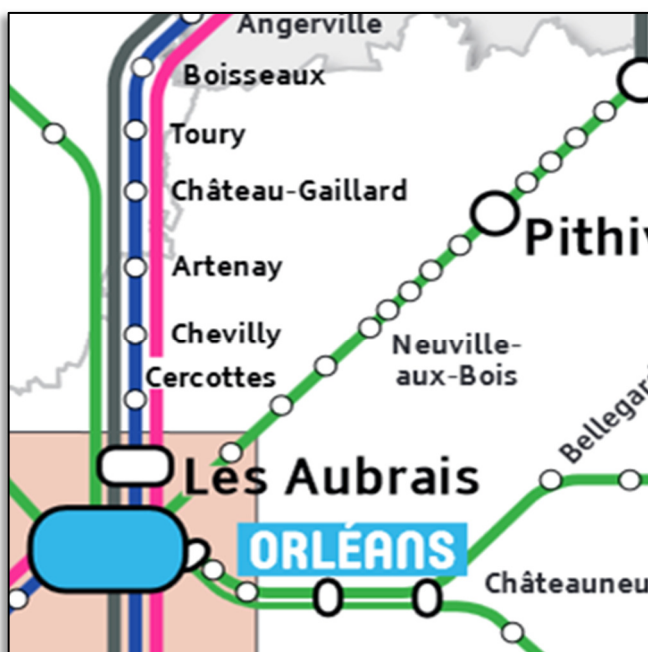
5.2 Les transports en commun

5.2.1 Transports à proximité de la commune



20A : Pithiviers - Escrennes - Mareau aux Bois - Santeau - Chilleurs aux Bois - Neuville aux Bois - Villereau - St Lyé la Forêt - Fleury les Aubrais - Orléans

Il faut ajouter le service « Rémi à la demande » + Rémi Mobilité.



Les lignes du réseau REMI pour les trajets scolaires

- Vers les écoles : ligne 3316p vers Escrennes et Santeau
- Vers les collèges : ligne 5208 vers Neuville-aux-Bois
- Vers les collèges, lycées et lycées professionnels : Ligne 3302+ ligne 20A vers Pithiviers

6 Réseaux, énergies, numérique

6.1 Les réseaux d'assainissement

6.1.1 Les eaux usées

La commune de Mareau-aux-Bois dispose d'un réseau de collecte des eaux usées d'environ 7 km. La topographie des bassins a conduit à réaliser 6 postes de relevage.

Les eaux usées sont conduites vers la station d'épuration dite à boues activées, d'une capacité nominale de 700 EH (équivalents-habitants)

La station a été mise en service en 2006.

Les eaux traitées par des filtres plantés de roseaux sont infiltrées dans le milieu naturel. Les boues de la station sont compostées sur la plateforme de Dadonville.

Au total on compte 247 branchements et en principe aucun autre que domestique.

Fonctionnement de la station

Les analyses sont effectuées annuellement et donne lieu à un rapport portant notamment sur les charges hydrauliques et organiques. Ce rapport est assorti de préconisation.

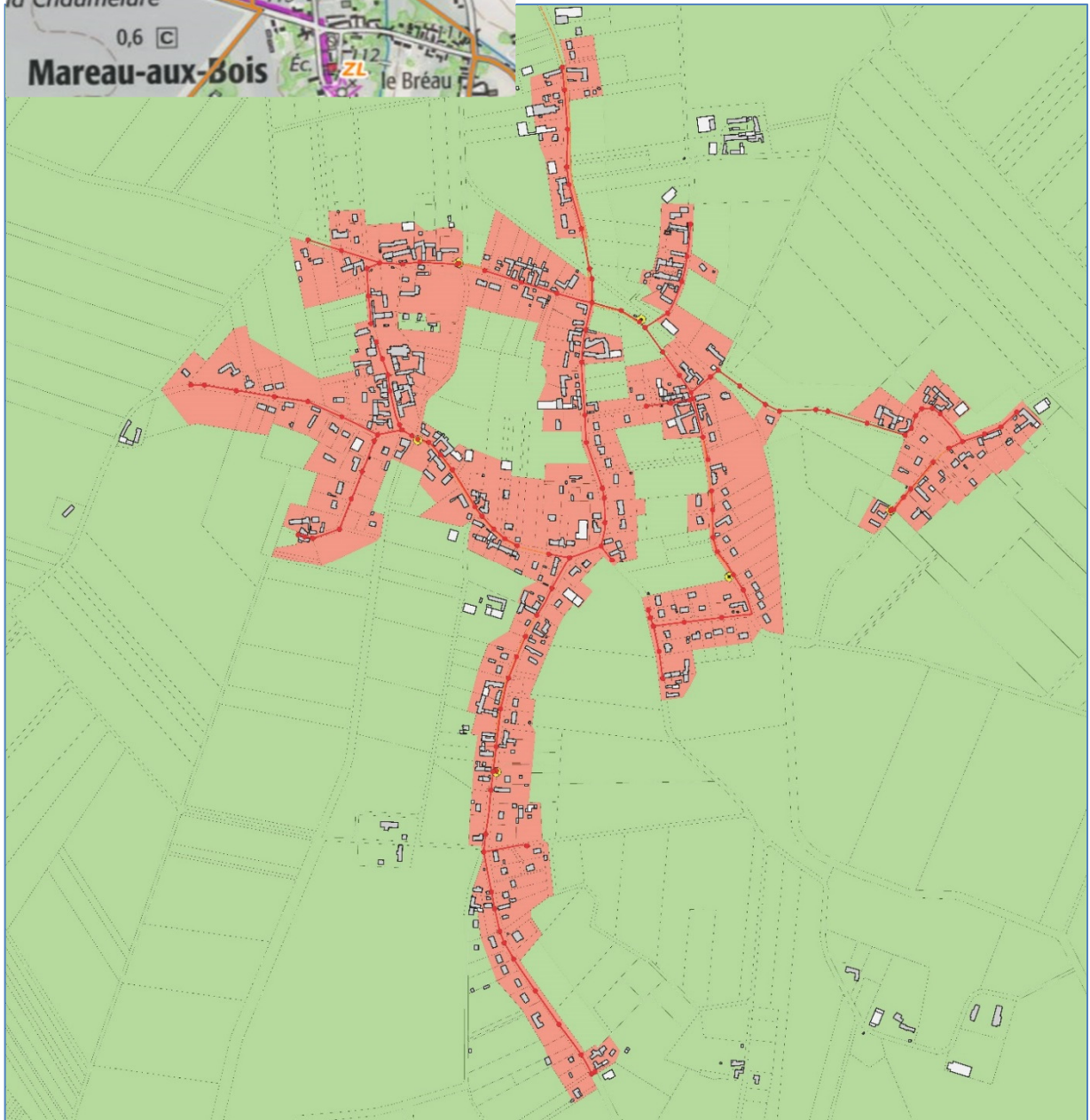
En 2022 :

- Les charges hydrauliques :

Année	Volume traité m3 /an	Pluviométrie annuelle mm/an
2018	19901	721
2019	19333	824
2020	36635	720
2021	21144	807
2022	19543	533

- Charges organiques

		2018	2019	2020	2021	2022
Charge hydraulique – m3/j	moy	50.8	37.8	42.3	29.8	47.2
Charge organique – kg DBO5/j	moy	16.3	14.7	17.3	9.83	17.5
Moyenne par rapport aux capacités nominales	% hydr.	48.4	36	40.3	28.4	45
	EH	339	252	282	199	315
	% organ	38.7	35.1	41.3	23.4	41.6
	EH	271	246	289	164	291



Délimitation des secteurs

- Zone en assainissement collectif
- Zone à devenir collectif
- Zone maintenue en assainissement non collectif
- ▬ Projets d'urbanisme

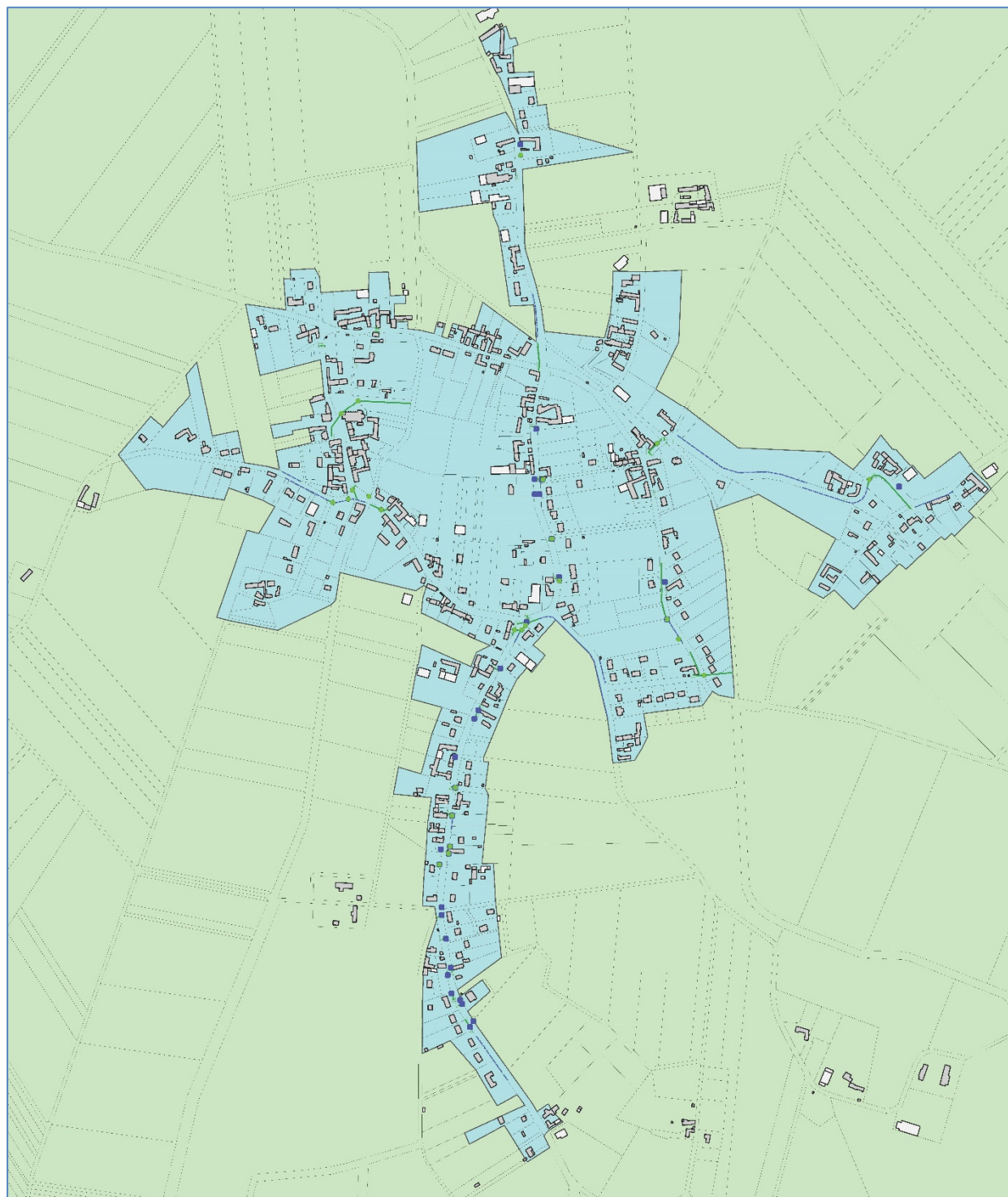
Ouvrages

- Regard UN
- Regard EU
- Poste de refoulement
- Déversoir

Canalisations

- Conduite EU
- Conduite UN
- Conduite de refoulement
- ◆ STEP

6.1.2 Le réseau de collecte des eaux pluviales



Délimitation des secteurs	Réseau eaux pluviales	Ouvrages
 Secteur à fortes contraintes	 Canalisation eaux pluviales	 Avaloir
 Secteur à faibles contraintes	 Fossé	 Regard eaux pluviales
 Secteur rural		 Puits d'infiltration
 Projets d'urbanisme		 Séparateur à hydrocarbures

On ne peut pas parler d'un véritable réseau de collecte des eaux pluviales, tant celui-ci est embryonnaire. Selon le cas, les eaux pluviales sont ramenées vers des fossés, des puisards ou quelques canalisations enterrées.

On note surtout de nombreux puits d'infiltration.

Des avaloirs sont répartis le long de certaines voies.



Le zonage des eaux pluviales classe l'ensemble de la zone bâtie en secteur de faibles contraintes.

6.2 Desserte en eau potable

La commune de Mareau-aux-Bois est alimentée en eau potable à partir du captage situé au lieu-dit Montleu. Réalisé en 1958 ce forage est profond de 60 m. il exploite les calcaires d'Etampes et il fournit largement les volumes demandés.

Le forage dessert aussi de façon principale la commune de Santeau, ainsi que quelques abonnés sur les communes de Attray et de Chilleurs-aux-Bois. Il permet la vente d'eau en gros à la commune de Laas.

Le périmètre de protection du forage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2001.

En 2022 :

- Volume produit 74 055 m³ (80734 m³ en 2021)
- Volume vendu aux abonnés 56 659 m³, à d'autres services 10 857 m³.
- Rendement du réseau 93,14%
- Indice de perte linéaire est de 0,6m³/j/km
- Les analyses montrent une eau conforme aux exigences de qualité en vigueur.

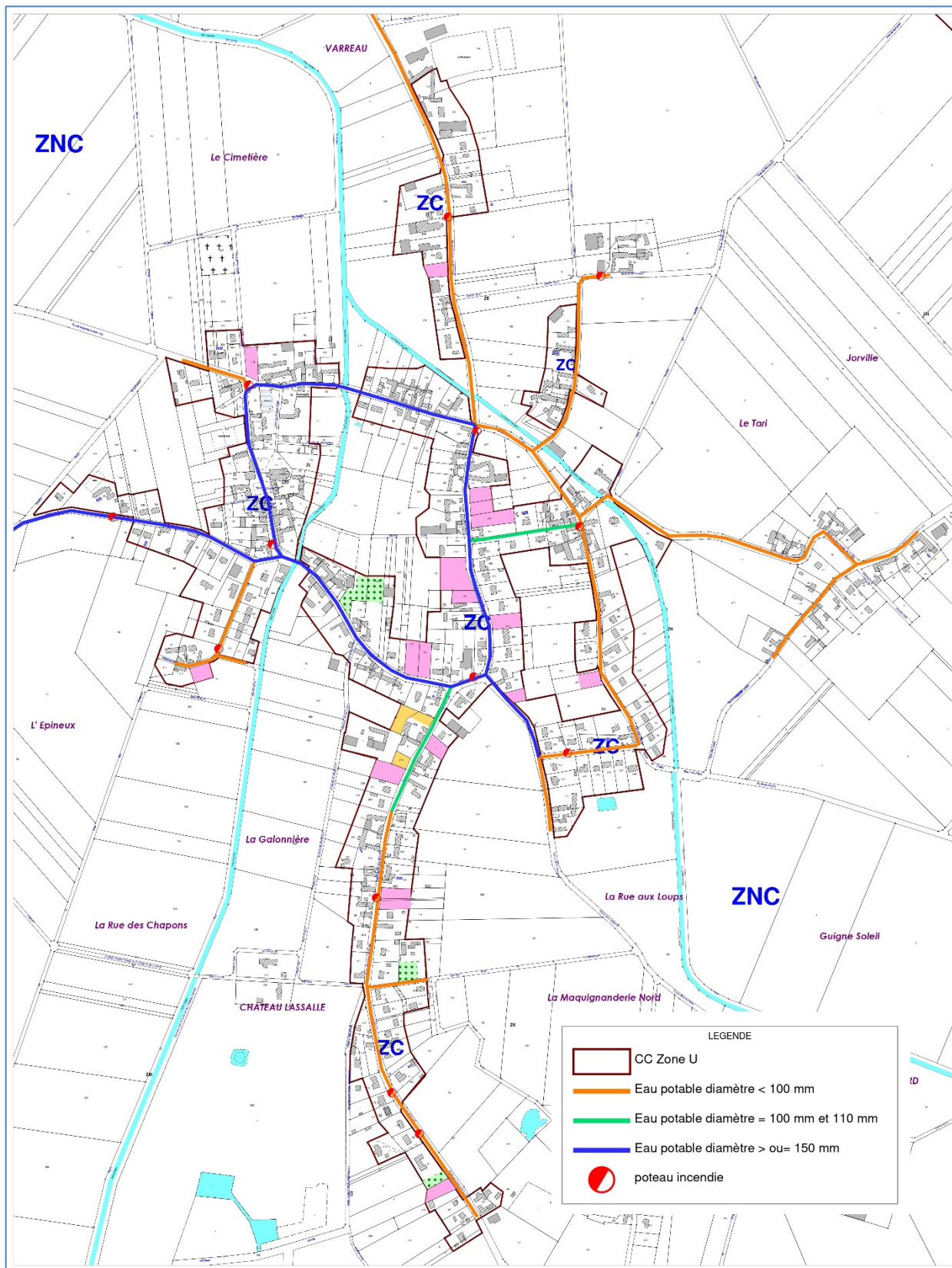
Le réseau de distribution

Le centre bourg est desservi par une boucle en diamètre 150 mm et 160 mm qui vient du réservoir. A partir de cette boucle, plusieurs conduites suivent les voies principales, notamment Rue des Grillères, Rue d'Escrennes, route de Courcy aux Loges, le hameau de Jarville, ainsi que les écarts.

A part deux tronçons en diamètre 100 et 110 mm, le reste du réseau est en 75 mm, ou inférieur.

Le schéma ci-dessous affiche la répartition des différentes conduites.

On constate que l'ensemble de la zone constructible de la carte communale est desservi en eau potable. Cela vaut donc pour toutes les entités foncières libres, surtout en centre bourg où elles sont le plus nombreuses.



Qualité de la ressource

Les indicateurs de performance sur la qualité de l'eau du décret du 2 mai 2007, affichent 100% de conformité.

Aspects quantitatifs

Le service dessert 984 habitants au 31/12/2022.

Le volume facturé est d'environ 155 m3 par jour, ce qui ne pose pas de difficulté, compte tenu de la ressource.

La capacité de stockage du château d'eau, soit 300 m3 est compatible avec la consommation et la protection incendie. La marge par rapport au débit de pointe est faible, mais la capacité de production compense cette faiblesse du stockage.

Commune	Nombre total d'abonnés au 31 12 2021	Nombre total d'abonnés au 31 12 2022	Nombre d'abonnés non domestiques au 31 12 2022
Mareau-aux-Bois	311	314	0
Santeau	195	198	0
Attray	6	6	0
Chilleurs-aux-Bois	9	9	0
Total	521	521	0

6.3 Défense incendie

Les principes :

Le nouveau règlement départemental de défense contre l'incendie a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2016.

Ainsi, le débit minimal du point d'eau incendie (PEI) peut descendre dans certains cas jusqu'à 30 m³/h sur une durée d'1 heure.

Autre exemple, la distance réglementaire est portée à 400 m maximum si l'habitation est considérée isolée (minimum 4 mètres de distance des tiers et non 5 m comme évoqué) et si la surface de plancher maximum (et non SHOB) ne dépasse pas 250m²

Exemple : Accès et distances

La longueur du cheminement, en mètres, est calculée entre le PEI (point d'eau incendie) et le risque à défendre. Il s'agit de l'accès principal ou dans certains cas pour de grandes constructions du point le plus éloigné.

L'accessibilité doit être réalisée en tout temps par des voies carrossables aux engins de secours (poids lourd) d'une largeur minimale de trois mètres utilisable ou dans certains cas aux dévidoirs, soit une largeur utilisable minimum d'1,40 m.

D'une façon générale, la distance entre le PEI (point d'eau incendie) et le risque est au maximum fixée à 200 m, exception faite :

- ~ Du risque courant faible en habitation: PEI 30 m³/h en 1 heure, distance portée à 400 m maximum, si isolement, avec au minimum 4 mètres de distance des tiers, et avec 250 m² de surface de plancher maximum.
- ~ Du risque particulier (Code du Travail, ERP) dès lors que les besoins en eau sont estimés à une quantité d'eau de référence supérieure ou égale à 150 m³/h ou à 300 m³ (distance abaissée à 150 m dans ce cas),
- ~ S'il existe des colonnes sèches (distance ramenée à 60 m entre le PEI et l'orifice d'alimentation). Cette distance s'entend entre le premier PEI et le risque. L'échelonnement des besoins en eau est possible de 400 m jusqu'à 1 000 m dans certains cas.

Lorsque les constructions ne sont pas connues, lors de la création de ZAC, ZA, ZI ou ZC, la distance d'implantation correspond à celle entre les PEI.

Toujours à titre de rappel, les risques sont classés en 3 catégories :

- ~ Risque courant faible comme les habitations individuelles,
- ~ Risque courant ordinaire autre que les habitations individuelles (ex : immeuble collectif inférieur à 25 m de hauteur et 7 étages)
- ~ Risque particulier: ERP (établissement recevant du public), bâtiment agricole, ...en fonction de l'activité, de la surface à défendre, etc...

La situation sur la commune

On compte 16 poteaux incendie sur la commune, dont 7 établis à partir d'une conduite en diamètre 75 mm.

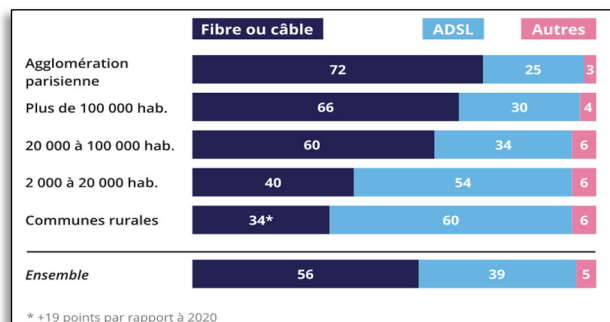
Sur ces PI, 5 présentent un débit inférieur à 60 m³/h, mais supérieur à 30m³/h, notamment Route de Courcy, Route d'Escrennes et Route de Vrigny.

Le dispositif est complété par 4 réserves et 1 forage dans la nappe.

Bien qu'il existe 3 PI assez rapprochés route de Courcy, ce n'est pas le secteur le plus favorable à une densification urbaine.

6.4 Le numérique

Les usages courant de téléphonie et d'internet ne cessent de croître chaque année et devraient se diversifier de plus en plus notamment au travers l'émergence des objets connectés dont on commence à percevoir d'un côté tout le potentiel mais également les ressources nécessaires à leur fonctionnement.



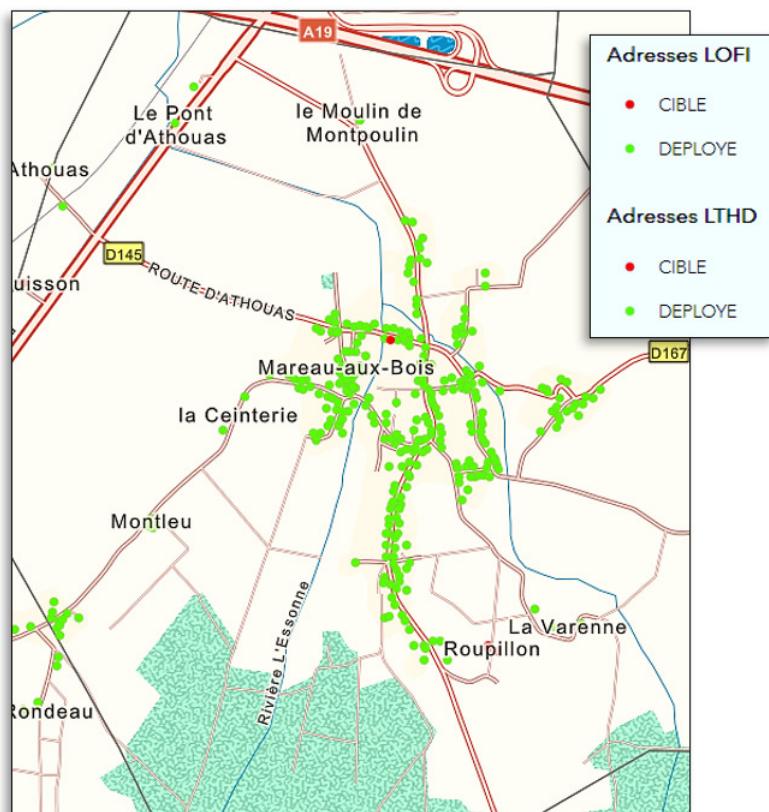
La fibre progresse partout, mais les écarts entre les territoires demeurent, notamment dans les communes rurales. Alors que l'historique DSL ne permettait pas d'obtenir des débits élevés partout où elle était déployée, la fibre est en passe de combler la fracture numérique entre les territoires.

Le Loiret s'engage activement dans la lutte contre la fracture numérique et œuvre pour offrir un accès au Très Haut Débit, tant en milieu urbain qu'en zone rurale. Pour cela, il a établi deux priorités :

- Internet haut débit pour tous en 2021 : Bien que l'objectif initial ait été fixé à 2020, il a été repoussé à 2021 en raison des retards causés par la crise sanitaire.
- Raccordement à la fibre pour tous en 2023 : Initialement prévu pour 2025, cet objectif a été avancé à 2023 pour accélérer l'accès généralisé à la fibre optique.

Le Département a dressé un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) misant sur trois axes de progression technologiques :

- La montée en débit technologie DSL (sur le réseau de cuivre d'Orange et ses dérivées ADSL, SDSL, VDSL) sur 119 sites couvrant 115 communes Loirétaines.
- Le THD radio reposant sur un réseau d'émetteurs hertziens - en partenariat avec l'opérateur We Access - en déploiement sur une centaine de communes (dont 40 dans leur quasi-totalité).
- La fibre à l'abonné (FTTH ou FTTE) s'appuyant sur un réseau complètement nouveau, indépendant du réseau de cuivre.



6.5 Gestion des déchets

Concernant la collecte et le traitement des ordures ménagères, la CCDP a délégué la collecte et le traitement des ordures ménagères de son territoire au Syndicat de Traitement des Ordures Ménagères : SITOMAP.

Le SITOMAP (Syndicat Intercommunal pour l'élimination des déchets ménagers du Pithiverais) regroupe 90 communes dont 5 communes en Seine-et-Marne et 1 commune en Essonne. La population couverte par le syndicat représente plus de 80 500 habitants.

6.5.1 La collecte

A Mareau-aux-Bois, les ordures ménagères et les bacs jaunes sont collectés le même jour le lundi après-midi.

6.5.2 La déchetterie de Pithiviers

Sur le territoire on compte 8 déchèteries. La plus proche de Mareau-aux-Bois est celle de Neuville-aux-Bois, mais les habitants ne peuvent en principe y avoir accès. La plus proche ensuite est celle de Pithiviers.

Déchèterie de Pithiviers

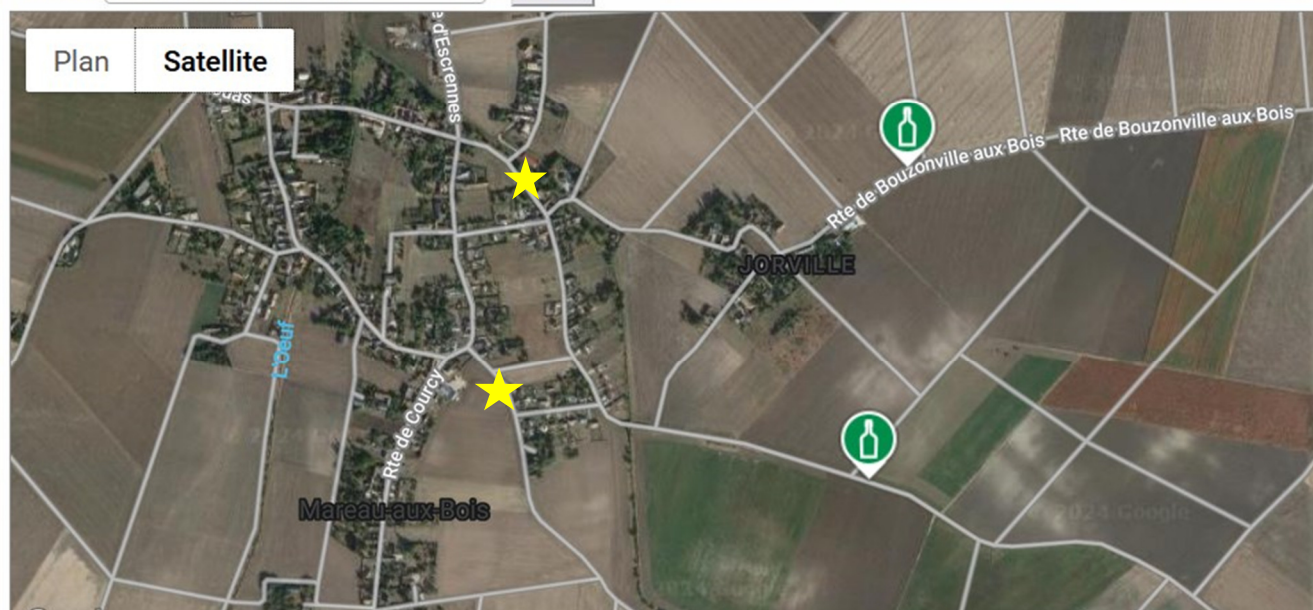
Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
8h30 – 12h00* 13h30 – 17h00*	8h30-12h00* 13h30-17h00*	8h30 – 12h00* 13h30 – 17h00*	8h30 – 12h00* 13h30 – 17h00*	8h30 – 12h00* 13h30 – 17h00*	8h30 – 12h00* 13h30 – 17h00*

*Il vous est demandé de venir 1/4h avant la fermeture afin d'avoir le temps de décharger vos déchets.
Les déchèteries sont fermées les dimanches et jours fériés.

6.5.3 Les points d'apport volontaire-verre-

Nos points d'apports volontaires

Localité



III - ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 CLIMAT

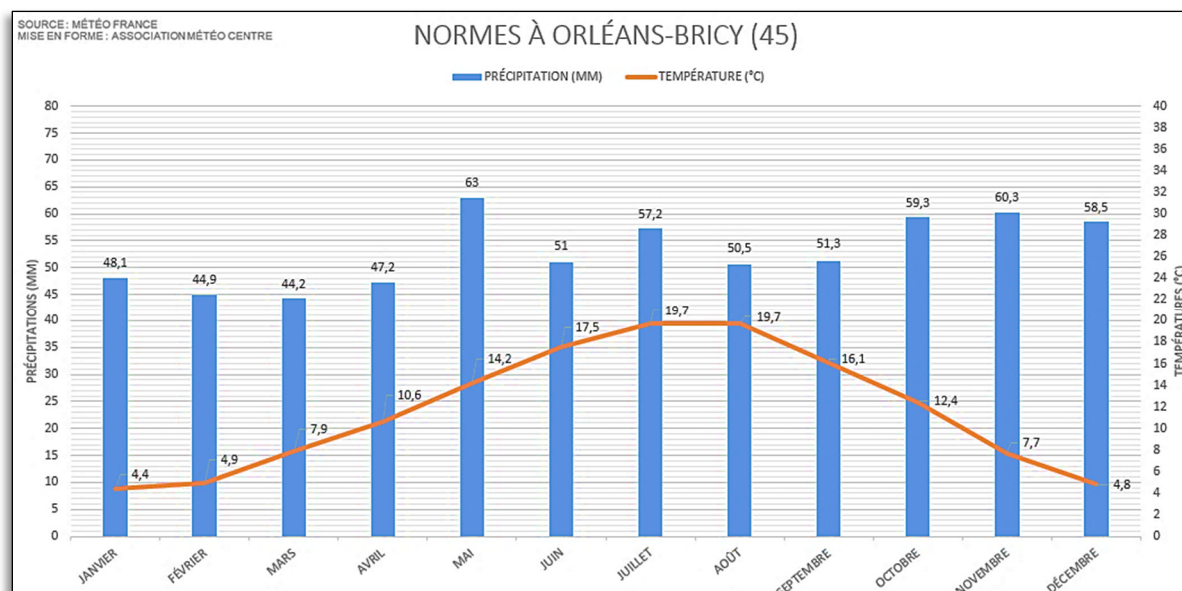
1.1.1 Généralités

Le climat de la région Centre-Val de Loire est de type océanique dégradé. Il se caractérise par une influence océanique prépondérante, altérée par l'éloignement du littoral qui lui confère une légère influence continentale.

Ainsi les hivers sont doux, les étés relativement frais, les pluies assez régulières mais en faibles quantités. Il en résulte des étés relativement chauds et secs ainsi que des automnes cléments et ensoleillés. Les hivers sont peu rigoureux, mais les printemps frais et humides.

Les vents sont fréquents dans le Loiret, souvent forts dans les plaines dépourvues de massifs forestiers. Les vents dominants proviennent de l'Ouest et du Sud-Ouest. Les périodes anticycloniques se traduisent par un régime de vents de Nord-Est.

Les données qui suivent sont issues de la station météorologique d'Orléans Bricy (données Météo France 1991-2020).



Concernant le nombre moyen de jours par an d'apparition de phénomènes météorologiques comme les gelées, brouillards, orages, grêle, neige et vents forts (supérieurs à 16 m/s), on compte en moyenne :

Informations météo pour la ville d'Orléans :

Brouillards : 69 jours par an

Gel : 48.6 jours par an

Neige : 14 jours par an

Pluie : 109.4 jours par an

Orage : 14 jours par an

Chaleur : 54 jours par an

Records pour Orléans :

Température minimale : -19.8°C le 25/01/1940

Température maximale : 41.3°C le 25/07/2019

Année la plus humide : 1077 mm en 1930

Année la plus sèche : 347 mm en 1921

Cumul journalier : 64.4 mm le 15/07/1958

Année la plus ensoleillée : 2307.7 heures en 1959

Année la moins ensoleillée : 1529.3 heures en 1981

1.2 TOPOGRAPHIE

La superficie de Mareau-aux-Bois est de 11.61 km² soit 1 161 hectares.

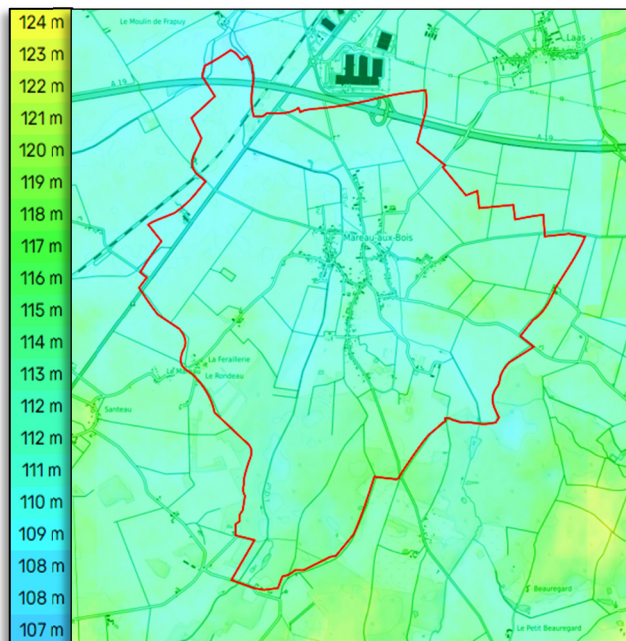
La commune s'inscrit sur le plateau beauceron au nord du massif domanial d'Ingrannes. Le plateau, incliné vers le nord, est entaillé par les vallées de l'Œuf et de la Varenne.

Le Nord de la commune correspond à une vaste plaine, zone de confluence de l'Œuf, de la Varenne et des Layes. L'amplitude d'altitude va de 107 à 122m.

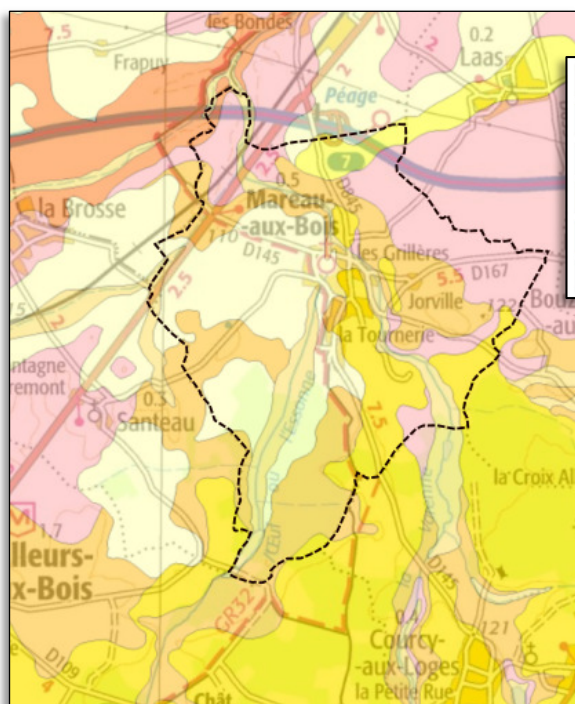
Le Sud et le centre du territoire communal sont marqués par une alternance de légères buttes : Mont Leu, le Lièvre d'Or, Guigne-Soleil, que séparent les larges vallées de l'Œuf puis de la Varenne.

Les buttes culminent à 120-122m, elles présentent des dénivelés variables, certains plus pentus que d'autres sans entraver les façons culturales.

Les cours d'eau, d'orientation globale Sud – Nord, s'écoulent dans des vallées dont l'altitude est voisine de 112 à 114m.



1.3 GÉOLOGIE



FC	Alluvions et colluvions du fond des vallées secondaires, Holocène
qC	Colluvions indifférenciées de versant, Quaternaires
qOE	Limons et Loess, Quaternaire
m2MCO	Marnes et calcaires de l'Orléanais, Burdigalien
m2MSO	Marnes et sables de l'Orléanais, Burdigalien
m1MBI	Marne de Blamont, Aquitanien

Le territoire de Mareau-aux-Bois est géologiquement diversifié et se situe à la limite de l'extension de la formation de l'Orléanais, laquelle recouvre les calcaires de Beauce. Voici une description détaillée de ses principales formations géologiques :

- **Formation de l'Orléanais :**
 - **Composants :** Marnes blanches (m1bM) et sables (m1bS).
 - **Localisation :** Recouvre la partie centrale et le sud de la commune.
 - **Affleurements :**
 - **Est de la Vallée de la Varenne :** Formation presque entièrement dégagée par l'érosion, avec deux secteurs subsistants (sud de la Tézardière et est des Grillères).

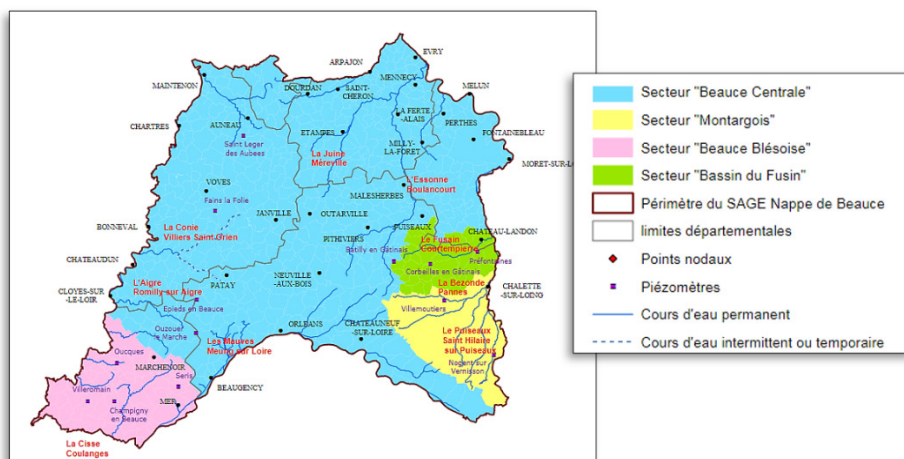
- **Calcaire de Beauce :**
 - **Affleurements :** Au nord et à l'est de la commune.
 - **Buttes de Jorville et de Montpoulin :** Représenté par le calcaire de l'orléanais (1 à 4m), un faciès calcaire plus induré, en plaquettes.
 - **Nord de la Commune :** Représenté par les marnes de Blamont (m1a3), qui sont grises, vertes, jaunes à rouille avec quelques rognons de calcaire marneux.
 - **Recouvrement :** Les marnes de Blamont sont partiellement masquées par une fine couche (moins d'un mètre) de limon des plateaux.
- **Calcaire de Pithiviers (1 à 2m) :**
 - **Formation Résiduelle :** Présence de formations résiduelles sableuses (argiles sableuses gris clair notées Rms) au niveau du Moulin de Montpoulin.
- **Vallées et Colluvions :**
 - **Vallée de l'Œuf et de la Varenne :** Tapissées de colluvions (FC) provenant des pentes des reliefs qui les dominent.

Synthèse :

Mareau-aux-Bois présente une géologie complexe où la formation de l'orléanais, composée de marnes blanches et de sables, recouvre le centre et le sud. À l'est, cette formation est en grande partie érodée, laissant le calcaire de Beauce à nu. Les buttes locales exhibent des variétés spécifiques de calcaire, tandis que les vallées sont riches en colluvions provenant des pentes environnantes.

1.4 HYDROGÉOLOGIE

1.4.1 Fiche d'identité - nappe de Beauce



Les limites de la nappe de Beauce sont des limites naturelles qui influencent directement son comportement hydraulique. Elles correspondent soit à des cours d'eau, soit à des limites d'extension des formations géologiques.

La nappe de Beauce est un système aquifère multicouche. Il est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables, imperméables qui délimitent plusieurs réservoirs aquifères pouvant être en relation les uns avec les autres.

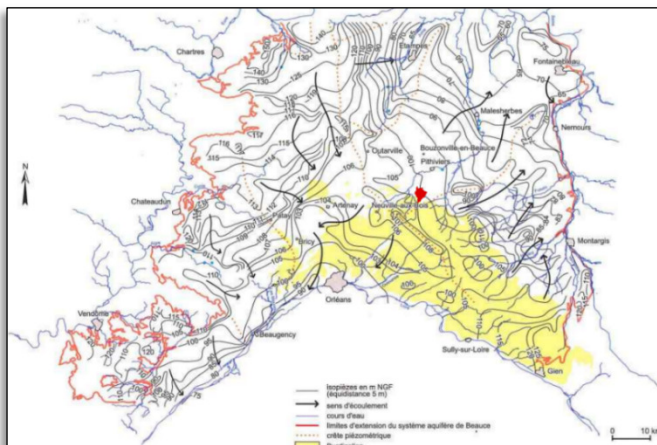
On distingue principalement les niveaux aquifères contenus dans les formations géologiques suivantes :

- Les calcaires de Pithiviers,
- les calcaires d'Etampes,
- Les sables de Fontainebleau,
- les calcaires de Brie,
- les calcaires éocènes (calcaires de Morancez, de Château-Landon et de Champigny)

Mareau-aux-Bois s'inscrit dans le bassin versant de la Seine et le sous bassin versant de l'Œuf.

1.4.2 Fluctuations piézométriques :

Le niveau de l'eau est relativement profond, jusqu'à plus de 20 m au cœur du plateau et plus de 30 m en bordure méridionale.

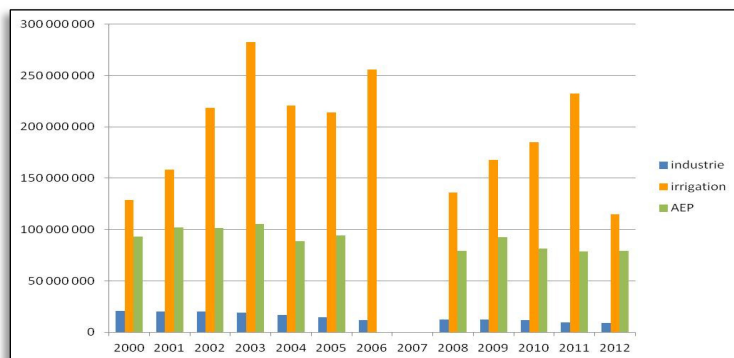


Piézométrie du système aquifère de Beauce

1.4.3 Prélèvements/usages :

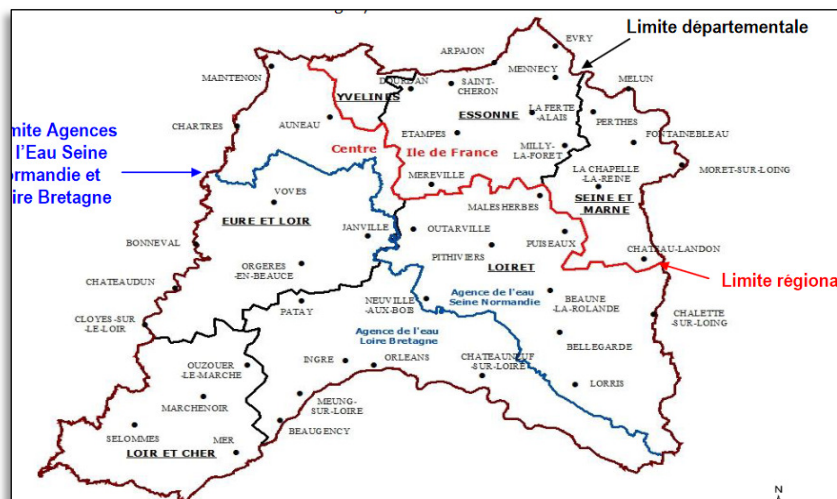
La nappe de Beauce figure parmi les grands réservoirs d'eau souterraine français. A ce titre, elle permet de garantir les besoins en eau de différents usages.

L'irrigation est l'usage majoritaire sur le territoire du SAGE. Les prélèvements agricoles peuvent varier de 150 à 450 millions de m³ en fonction de l'année climatique et notamment de la pluviométrie printanière et estivale.



Le périmètre du SAGE a été défini par l'arrêté Inter préfectoral du 11 juin 2013. Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » constitue une unité hydrographique qui s'étend sur environ 9 500 km² entre la Seine et la Loire.

Il se répartit sur deux grands bassins, Seine Normandie et Loire Bretagne et sur deux régions, Centre et Ile de France. Six départements (Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Loiret, Seine-et-Marne, Essonne, Yvelines), 681 communes et 1,4 million d'habitants sont concernés.



1.4.4 Vulnérabilité :

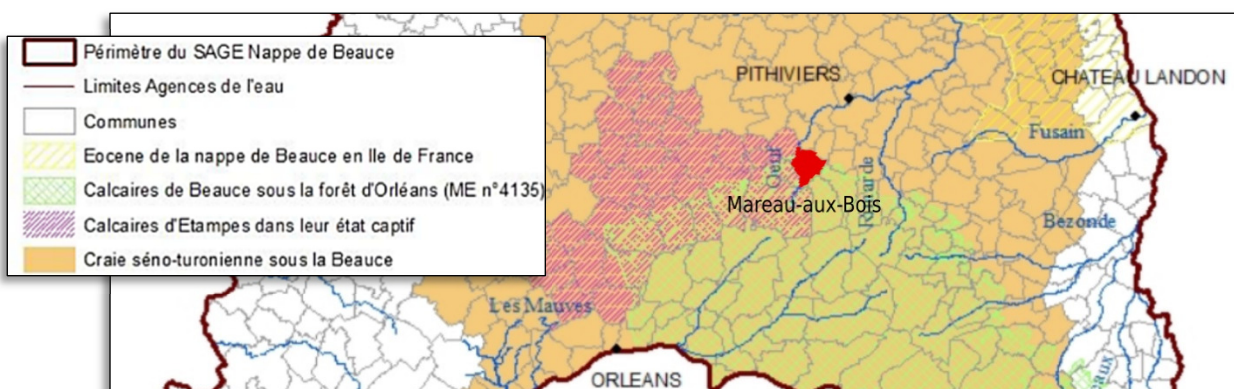
La nappe de Beauce est très vulnérable dans la partie affleurante du calcaire, qui absorbe rapidement toutes les eaux de surface, le ruissellement étant peu important. Lorsqu'elle est libre, et étant dans un milieu fissuré non filtrant, la nappe est fortement contaminée par les activités humaines.

1.4.5 Qualité de l'eau :

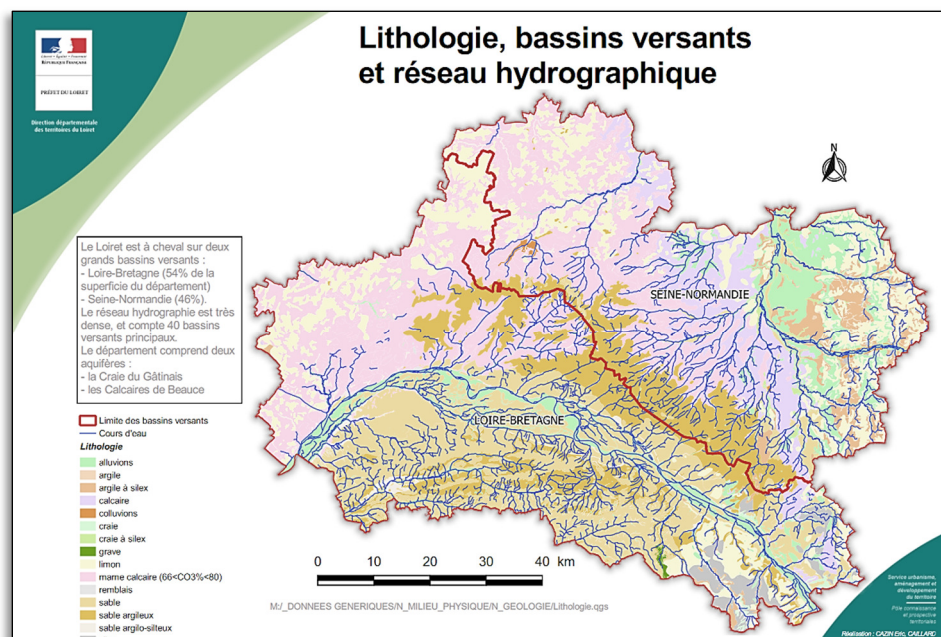
La préservation de la qualité de la nappe de Beauce est un enjeu majeur du territoire. En effet, hormis dans sa partie sud couverte par la forêt d'Orléans, elle se caractérise par une vulnérabilité importante en raison de l'absence de couches géologiques imperméables. Elle est par ailleurs classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La Commission Locale de l'Eau définit la protection de l'alimentation en eau potable comme un enjeu majeur du territoire. L'augmentation de la dégradation de la qualité de l'eau de la nappe de Beauce se traduit par des dépassements de normes de potabilité pour des captages du territoire et conduite parfois à la fermeture et l'abandon de certains captages.

La commune de Mareau-aux-Bois est concernée par le classement NAEP de la nappe des calcaires de Beauce sous la forêt d'Orléans (ME 4135)



1.5 HYDROGRAPHIE



Quatre cours d'eau sillonnent le territoire communal, il s'agit :

- 1 : de la Laye du Nord,
- 2 : de la Laye du Sud,
- 3 : de l'Œuf.
- 4 : de la Varenne,

Les Layes du Nord et du Sud

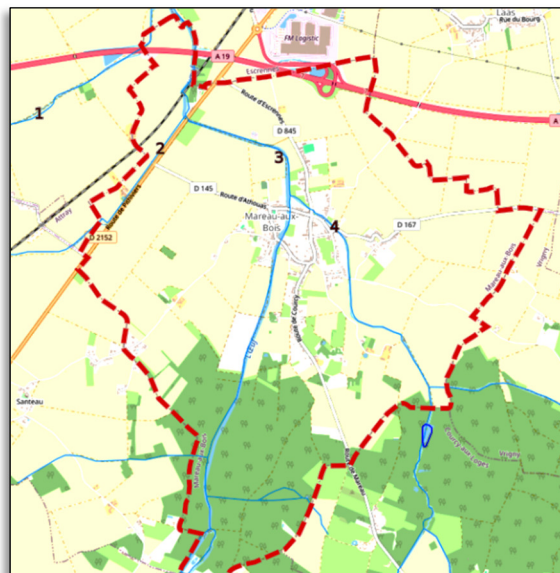
Ces deux cours d'eau intermittents, prennent respectivement leur source sur Neuville-aux-Bois et Chilleurs-aux-Bois. Ils rejoignent l'Œuf au lieu-dit « la Gravelle » (commune d'Attray) pour la Laye du nord, au niveau du « Pont d'Athouas » sur la commune de Mareau pour la Laye du sud.

L'Œuf

Il prend sa source sur la commune de Chilleurs-aux-Bois dans le massif d'Orléans au sud du château de Chamerolles. Après sa confluence avec la Rimarde, elle change de nom pour devenir l'Essonne, affluent de la Seine.

Les données avouent une qualité médiocre pour les nitrates, passable pour le phosphore total et la demande biologique en oxygène et de bonne qualité pour la demande chimique en oxygène et les matières en suspension.

Sur Mareau, les peuplements de poissons sont pauvres en raison de la configuration du cours d'eau et de la piètre qualité des eaux (cours d'eau alimenté en grande partie par les eaux de drainage).



1.6 LES RISQUES NATURELS

1.6.1 Le risque inondation

Une inondation correspond à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau.

- Liée **au débordement d'un cours d'eau**, C'est le cas le plus fréquent. : une crue (ou montée du niveau de l'eau), lorsqu'elle est importante, peut amener le cours d'eau à sortir de son lit et à inonder les terres alentours.

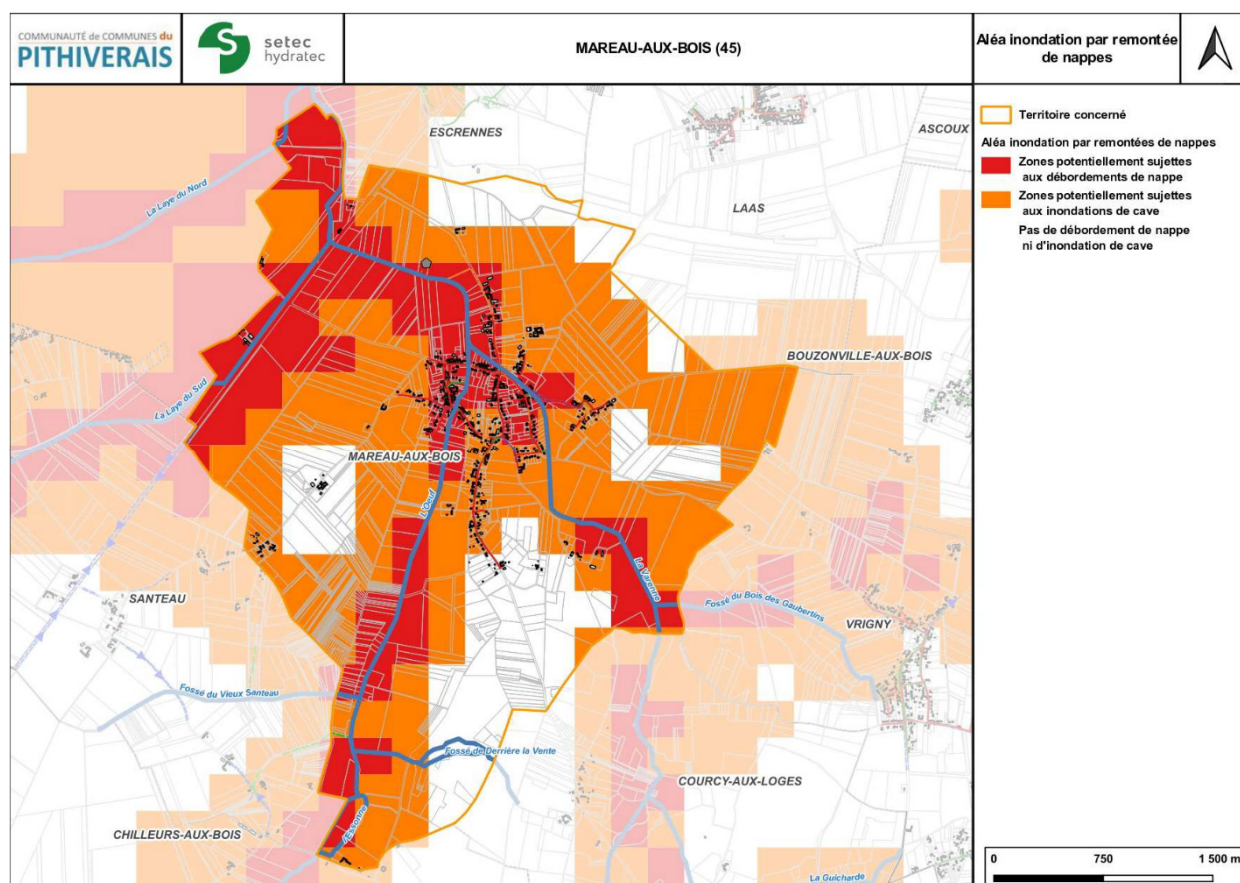


La commune de Mareau-aux-Bois est concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.



La République du Centre du 12 mai 2020

- Liée à une remontée de nappe : en cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, remonte, entraînant une inondation des zones alentours.



La cartographie réalisée par le BRGM concerne le risque d'inondation par remontée de nappe, ce risque est très faible mais devient plus présent une partie Nord-Est de la commune.

La commune de Mareau-aux-Bois est concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

1.6.2 Risque lié aux mouvements de terrain, à la présence de cavités souterraines

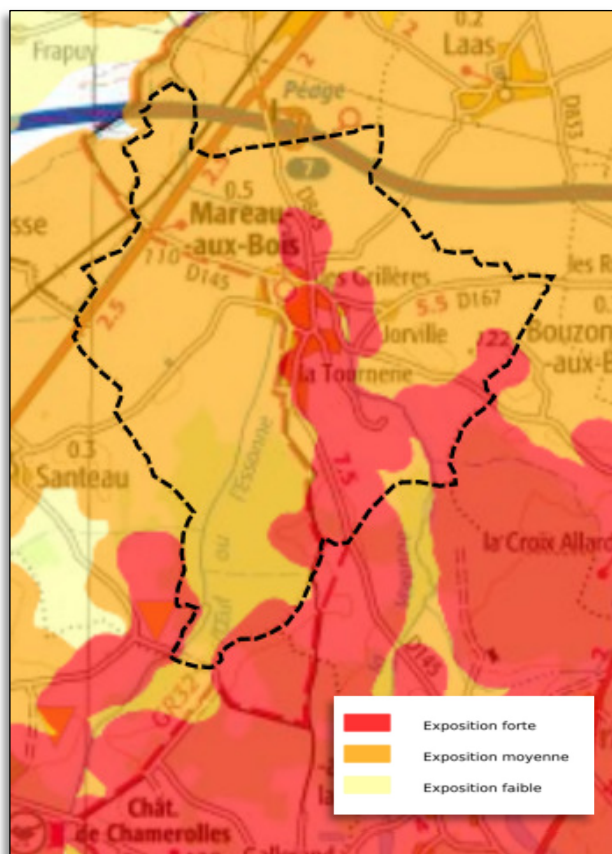
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

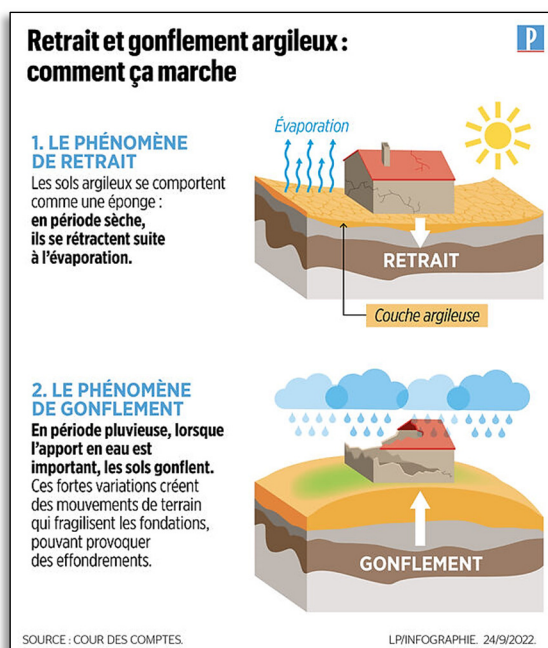
Historique :

Liste des mouvements de terrain recensés sur le territoire de Villereau			
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1914147A	Sécheresse	01/10/2018	22/06/2019
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9800288A	Sécheresse	01/01/1993	29/07/1998

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux



Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).



Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

Dans les zones où existe un risque lié au sol argileux, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique conforme à la norme NF P94-500 afin d'adapter les caractéristiques constructives et environnementales des projets au risque avéré de tassement différentiel (profondeur des fondations des bâtiments, dispositifs de construction, distance et essence des plantations...).

L'aléa sismique

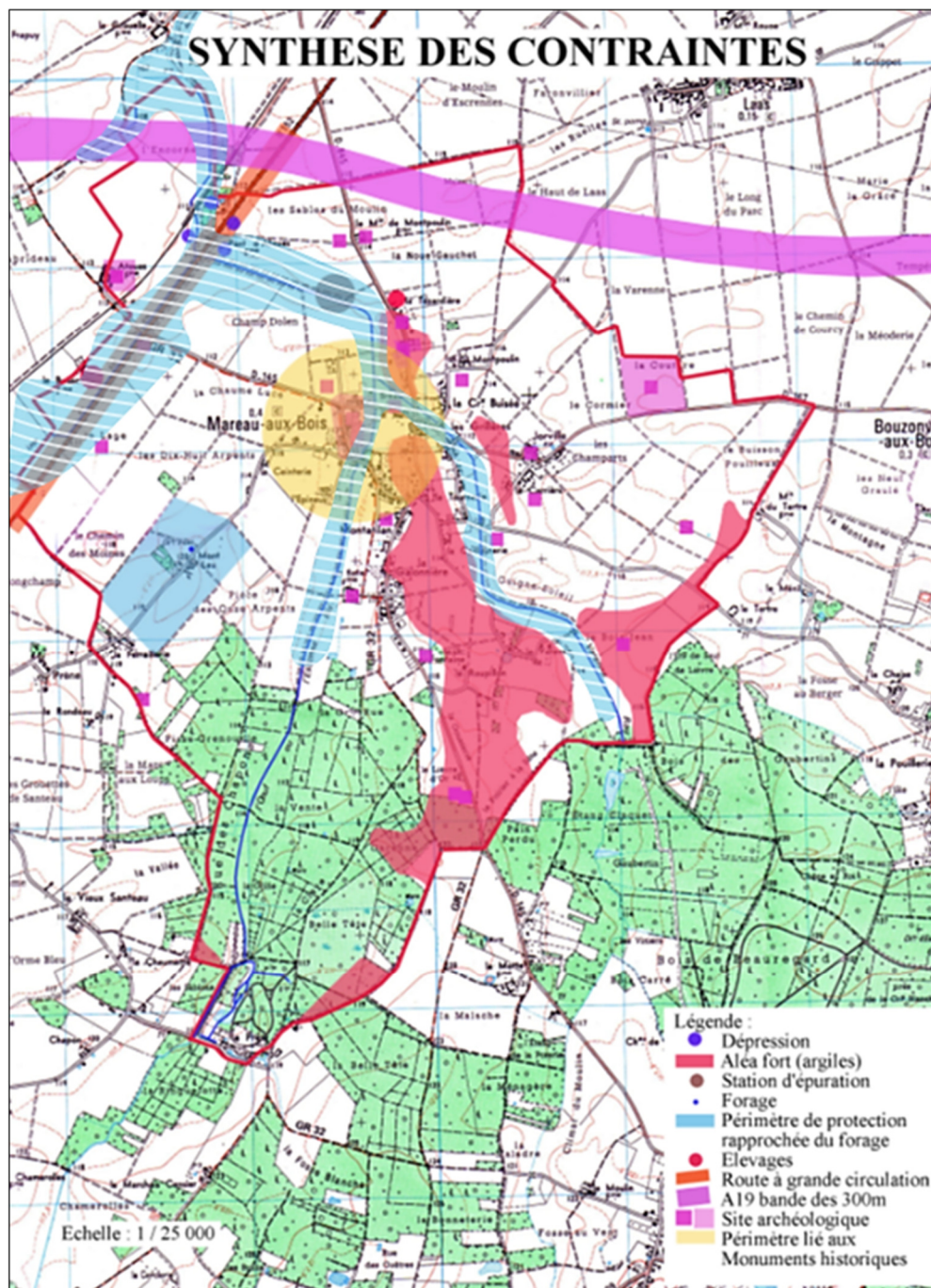
Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épipcentre. C'est la libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Le département du Loiret est classé dans sa totalité en zone 1 dite de "sismicité très faible", n'obligeant pas au respect de normes réglementaires pour les bâtiments à risque normal

1.6.3 L'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

La commune de Mareau-aux-Bois est classée en zone 1 : zones à potentiel radon faible.



Le risque inondation au débordement d'un cours d'eau,

2 ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

2.1 INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

2.1.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie souvent limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.



Il s'avère que la commune de Mareau-aux-Bois est concernée par les zones ZNIEFF de type II.

2.1.2 Les sites Natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.



La démarche du réseau Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des espaces qui tienne compte des préoccupations économiques et sociales :

Les activités humaines et les projets d'infrastructure sont possibles en site Natura 2000. Pour éviter les activités préjudiciables à la biodiversité, les projets susceptibles d'avoir des incidences sur les espèces et habitats protégés doivent être soumis à évaluation préalable.

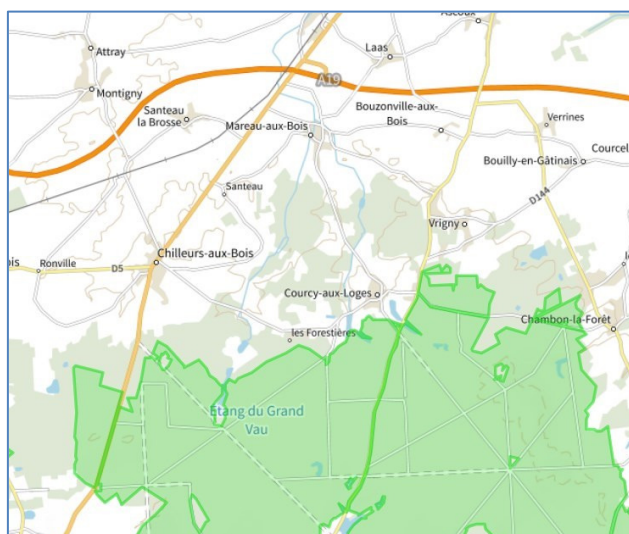
Au quotidien, la gestion des sites Natura 2000 relève d'une démarche participative des acteurs du territoire. Un comité de pilotage définit pour chaque site des objectifs de conservation et des mesures de gestion qui sont ensuite mis en œuvre sous forme de chartes et des contrats co-financés par l'Union européenne.

Mareau-aux-Bois n'est concerné par aucun site NATURA 2000.

2.2 VÉGÉTATION ET OCCUPATION DU SOL

Les espaces boisés occupent un peu de 208 ha soit environ 18% de la surface de la commune. Majoritairement situés au sud, ces espaces prolongent le Massif d'Ingrannes et présentent des lisières découpées.

La présence de boisements se retrouve dans le reste du territoire avec quelques bosquets et des îlots au niveau de certains lieux comme Montleu, La Varenne, La Fontaine, Le Pont d'Athouas.



Les cours d'eau, l'Oeuf notamment, sont accompagnés de ripisylve, mais d'aucune végétation arbustive plus importante. Il faut savoir que la rivière a été recalibrée dans les années 1960/1970.

Les abords des secteurs bâtis sont essentiellement des parcelles de culture.

Les zones urbaines occupent environ 8,2% du territoire communal. En dehors du centre bourg, caractérisé par un tissu relativement dense, on trouve un habitat pavillonnaire plus ou moins diffus. Les jardins présentent un espace suffisant pour une végétation significative qui participe à la biodiversité.



En dehors de voies et infrastructures, la zone consacrée à l'agriculture représente environ 78% de la surface de la commune.

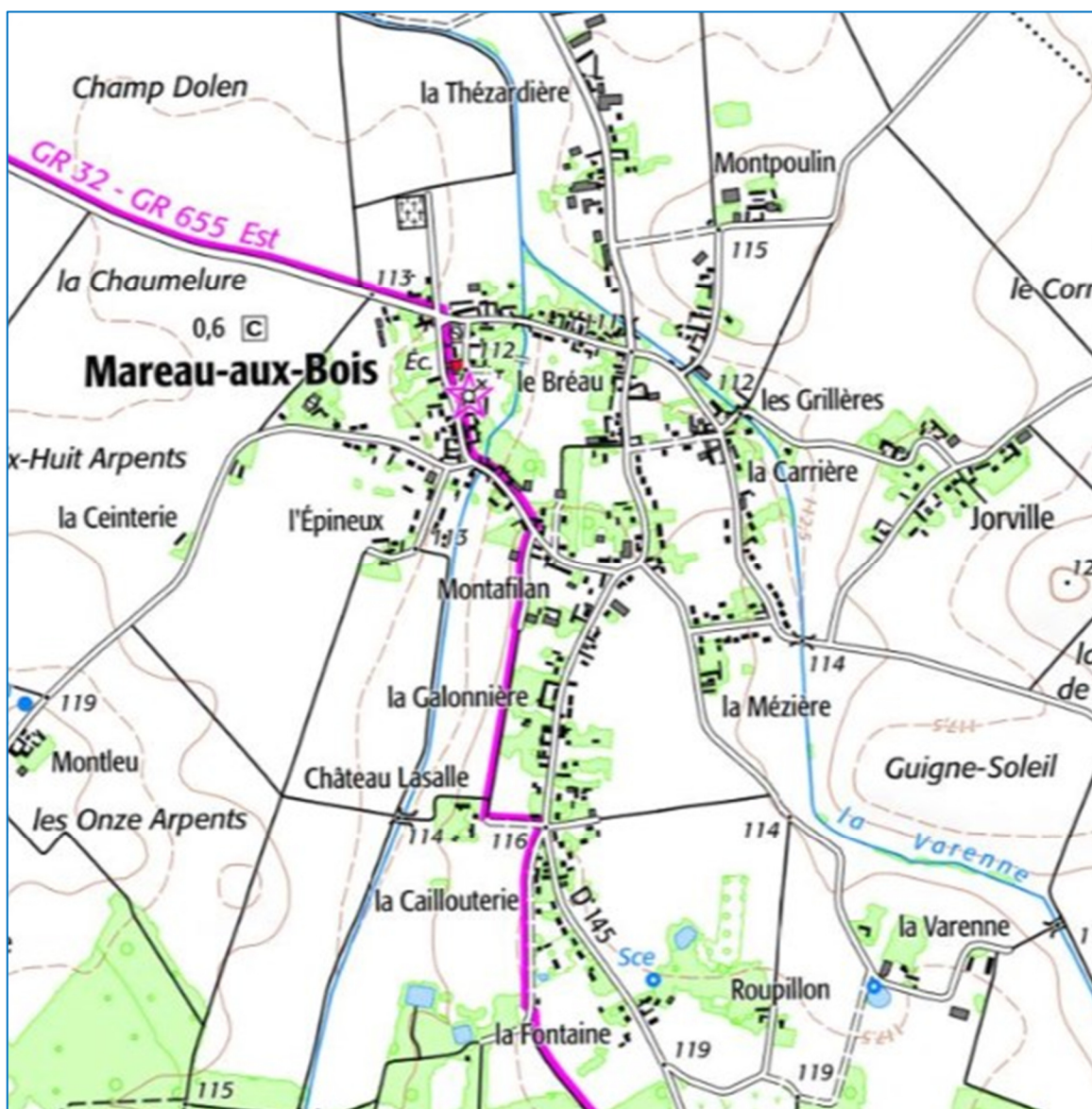
L'autoroute A19 a consommé un peu plus de 13 ha.

3 ENVIRONNEMENT HUMAIN

3.1 Organisation urbaine

La commune de Mareau-aux-Bois s'inscrit sur le plateau beauceron. Elle présente toutefois l'habitat dispersé, représentatif d'une commune en lisière forestière.

Les écarts d'Athouas, du Buisson, de Montleu, de La Varenne, de Jorville, de Montpoulin, de la Fontaine, de la Ceinterie, la Thézardière, sont anciens.



Les différentes vues aériennes ci-après permettent de comprendre l'évolution urbaine de la commune.

L'urbanisation s'est en fait développée entre les secteurs bâtis anciens ou hameau répartis sur le territoire communal. On constate cette situation particulièrement le long de la route de Courcy.

Sur cette vue aérienne de 1948, on constate que les hameaux sont bien séparés du centre-bourg.



En 1985, vue aérienne ci-dessus, de nouvelles constructions sur la route de Courcy et un centre-bourg qui se densifie.



Le développement linéaire se confirme en 2001 et 2012 et encore aujourd'hui. Le développement du centre-bourg tient compte de la rivière l'Oeuf qui le traverse. On trouve ainsi aux abords de la mairie et de l'église des espaces naturels que le risque de débordement de la rivière ne permet pas d'urbaniser.





La rue des Ecoles, prolongée par la rue du bourg constitue l'épine dorsale du noyau ancien du bourg. La place de l'église, par sa forte structuration, la présence de façades de maison à deux étages, s'apparente plus à une place de bourgade, ce que fût Mareau (702 habitants en 1882), que de village.



De manière schématique, à partir du bourg, on peut considérer que la route de Courcy constitue un axe, qui de longue date, est jalonné de « hameaux ».

Aujourd'hui ces hameaux sont reliés de manière quasi continue par des pavillons. Ainsi, la rue de Montafilan, en prolongement du cœur de bourg, rejoint l'ancien hameau de Montafilan auquel succède celui de la Galonnière. Au-delà de la Galonnière l'habitat traditionnel s'échelonne le long de la route de Courcy jusqu'au lieu dit la Fontaine. A noter à la Galonnière, la présence, en retrait de la route, de la ferme de la Salle qui se situe à l'emplacement du château de la Salle



Le développement de l'urbanisation s'est, le long de la route de Courcy, effectué de manière ponctuelle dans les espaces libres entre le bourg et Montafilan puis la Galonnière. L'urbanisation s'est ensuite prolongée de manière considérable au sud de la Galonnière, de part et d'autre de la route, puis essentiellement à l'ouest de la voie.

Les écarts situés à l'ouest du bourg : l'Epineux, la Ceinterie, sont aujourd'hui totalement raccordés au bourg ou en voie de l'être.

Le « hameau » du Bréau, de structure linéaire s'inscrit au-delà de l'Oeuf. Il est, depuis peu, raccordé au bourg, la bande de terrain à l'est du ruisseau vient effectivement d'être bâtie (au sud de la route).

Du fait de l'inondabilité des terrains, le bâti des Grillères, qui s'organise à une croisée de chemins, reste isolé, malgré sa forte proximité, du Bréau.

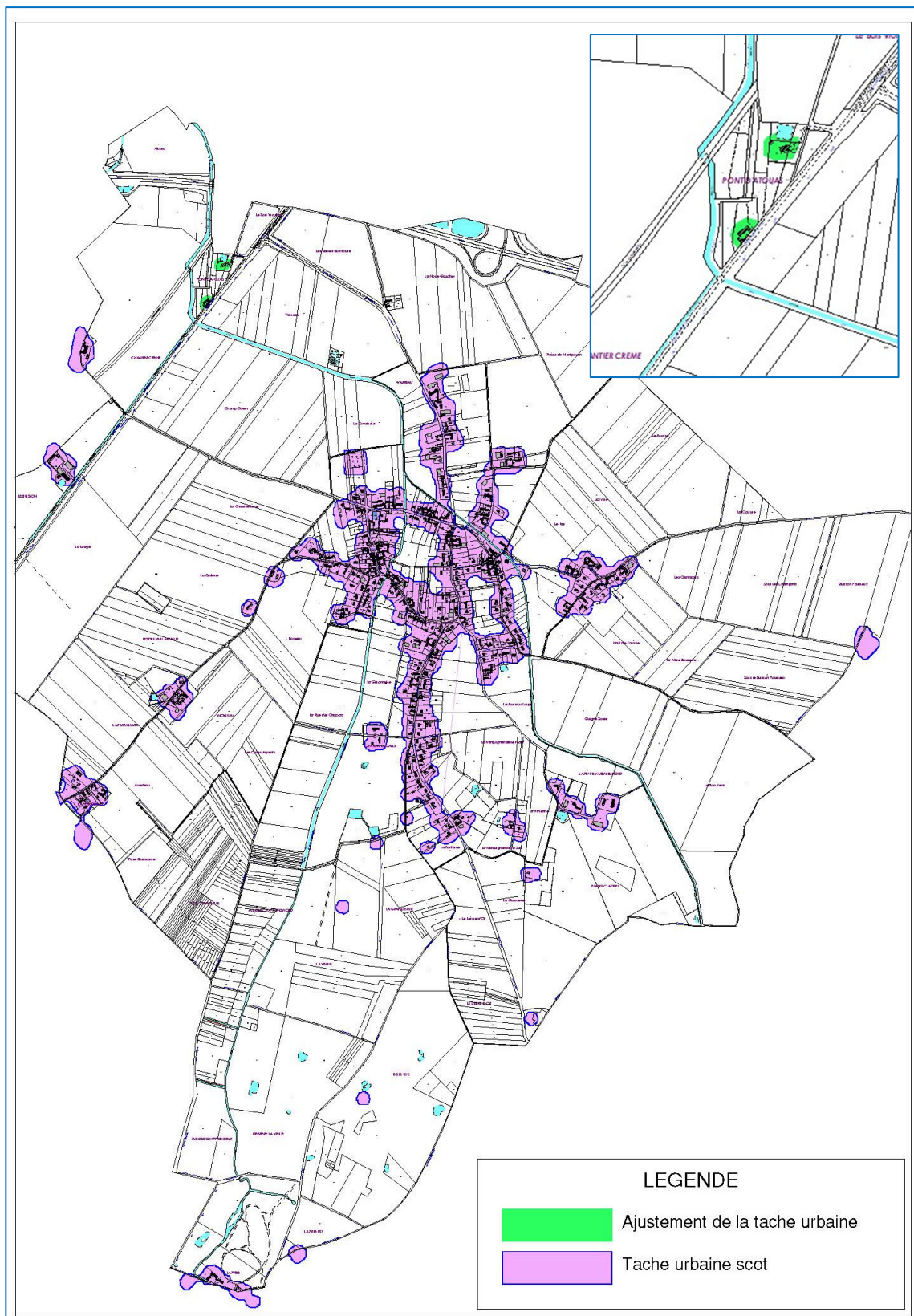
Le bâti récent s'inscrit en prolongement de ces deux « hameaux » du Bréau et des Grillères. Il relie de manière quasi continue le premier à l'écart de la Tournerie et de manière plus discontinue, le second au bâti ancien de la Croix d'Allard.



Les écarts de Jorville, les Champarts et la Carrière constituent aujourd'hui un hameau à part entière à l'est du bourg.

Le « hameau » de la Croix Buisée, le long de la voie menant à Montpoulin, ne comporte qu'un pavillon qui a été implanté en zone agricole, face à la ligne de bâti traditionnel.

3.2 Evolution de la tâche urbaine



L'enveloppe urbaine délimitée par le SCoT en 2019 prend en compte assez largement la zone bâtie actuelle, les constructions récentes ainsi que les « dents creuses ».

Le bâti isolé est également inclus dans la tâche urbaine, sauf deux secteurs situés au nord-ouest, au lieu-dit « Le Bois Viollaine ».

3.3 Analyse paysagère et patrimoniale

3.3.1 Les éléments de patrimoine

Le recensement des éléments de patrimoine, au titre de l'article L159-19 du code de l'urbanisme, concerne les PLU car le règlement peut prescrire les dispositions en faveur de leur mise en valeur et/ ou de leur protection.

Toutefois, il est intéressant, même en carte communale, de réaliser un inventaire des éléments qui confèrent à la commune son caractère particulier.

Il s'agit le plus souvent d'ensembles bâtis, mais aussi d'espaces publics.

❖ Les ensembles bâtis





Ces ensembles bâtis présentent des caractéristiques communes :

- Implantation en pignon sur rue
 - Répartition des constructions principales et annexes autour d'une cour fermée par un mur sur rue
 - Mur sur rue souvent en pierre, surmonté ou non d'une grille
 - Ouverture en toiture au nu du mur, avec partie arrondie et encadrement de briques
- Ces ouvertures donnaient généralement accès aux greniers
- Harmonie des pentes de toiture et des couvertures en ardoises ou petites tuiles plates en terre cuite



Montpoulin



Château Lassalle

❖ La mairie, la place

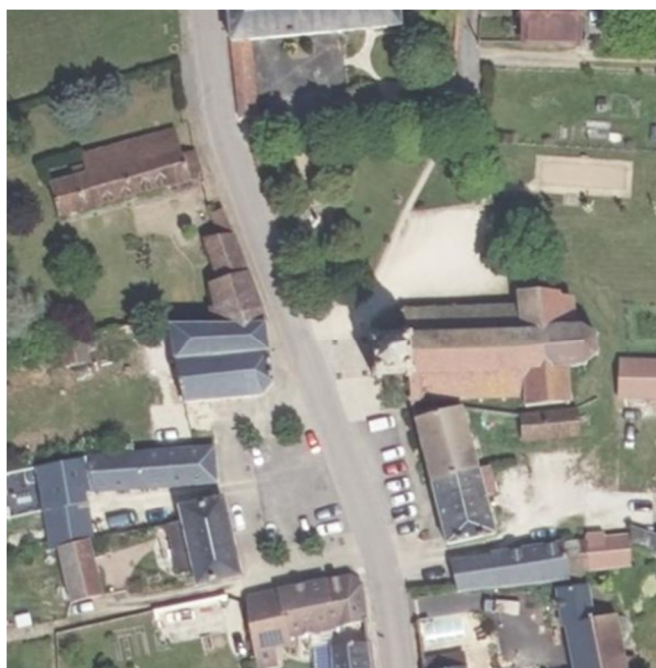


La place, en forme de carré d'environ 35 m, marque nettement le centre bourg.

Le bâti qui l'entoure, édifié à l'alignement, structure l'espace par son implantation mais aussi par la hauteur. Majoritairement les constructions comprennent un rez-de-chaussée, un étage et des combles.

On retrouve la même morphologie au niveau de la mairie-école.

Les arbres d'alignement accompagnent et embellissent cet espace minéral, auquel ils apportent ombre et fraîcheur.



3.3.2 Les enjeux paysagers à l'échelle communale

- ▶ La route d'Escrennes traverse les secteurs agricoles Nord-Ouest de la commune. On perçoit la silhouette du bourg, dominée par le clocher de l'église et des premières toitures émergent de la trame végétale.

En regardant au Nord, on devine l'autoroute et la zone d'activités.



- ▶ En approchant du centre, le plateau se creuse légèrement avec les cours d'eau qui ont parcouru une partie du bourg.



- Le site de Montpoulin et le hameau de Jorville appartiennent au plateau agricole Nord-Est et Est.



- Au sud-est l'espace agricole se poursuit de part et d'autre du cours d'eau vers les secteurs boisés



- La route de Courcy

C'est l'arrivée sud de la commune. Aux espaces boisés succède une urbanisation pavillonnaire plus ou moins étirée le long de la voie. On trouve dans cet espace des ensembles bâtis anciens. Il subsiste quelques terrains libres cultivés.



► Du côté de Montleu

Secteur Ouest de la commune, succède aux bois un espace agricole ouvert.



3.4 Analyse de la consommation d'espace et du potentiel mobilisable

3.4.1 Actualisation de l'enveloppe urbaine de 2019

Il n'y a pas lieu à actualiser l'enveloppe urbaine puisque les permis de construire délivrés depuis l'approbation du SCoT sont parfaitement inclus dans cette enveloppe.

Toutefois elle mériterait d'être réduite pour plusieurs raisons :

- Le risque de débordement de rivière.
- Son tracé, construit selon les principes définis par le SCoT, a pour effet d'inclure des parcelles empiétant sur les zones agricoles ou naturelles voisines. Également il définit des profondeurs de parcelles importantes susceptible de conduire à la densification d'espaces non propice au développement.
- Elle englobe des secteurs plus ou moins bâtis (le cimetière par exemple..) sous forme d'un pastillage à réduire.

3.4.2 La consommation d'espaces naturels, agricoles à compter de 2013

Avant 2019 LOGEMENT			Commentaires	Surface à prendre en compte (en m²)
Parcelle	Surface m²	Logements		
ZK 128	999	1		999
ZK 175	5034	1	La construction a été réalisée dans un jardin existant	0
ZM 347	1251	2		1251
ZM 328	1146	2		1146
ZM 307	1180	1		1180
Depuis 2019 LOGEMENT				
ZK 272	704	1	Reconstruction	0
ZM 375	1094	1		1094
BATIMENT COMMUNAL				
ZK 82	7030		Le PC porte sur la totalité de la parcelle or le bâtiment et ses espaces de dessertes occupent une surface moins importante	2700
				8369

Au total, sur 10 ans : 8369 m² pour 8 logements et 1 bâtiment communal

En principe, en 2013 ces parcelles n'étaient plus cultivées – voir cartes ci-après

Extrait de la base SITADEL pour les locaux autres que résidentiels

Code de la commune du lieu des travaux	Type de DAU	Date réelle d'autorisation (PC) ou de non-opposition (DP) initiale	Année de dépôt de la DAU	sec_cadastre1	num_cadastre1	Superficie du terrain	Nature du projet déclarée par le demandeur	Destination principale
45195	PC	2014-04-17	2013	ZL	178	149	2	1
45195	PC	2014-07-03	2014			5147	2	1
45195	PC	2021-06-16	2021	ZE	180	7758	2	8
45195	PC	2023-05-22	2023	ZK	82	7030	1	9
45195	PC	2023-08-11	2023	ZK	274	3225	2	7
45195	DP	2020-02-04	2019	XS	59	40639	1	9
45195	DP	2021-04-03	2021	ZH	156	1595	1	4
45195	DP	2021-05-26	2021	ZX	55	0	1	6

1 = habitation
2 = hébergement hôtelier
3 = bureaux
4 = commerce
5 = artisanat
6 = industrie
7 = agriculture
8 = entrepôt

9 = service public ou d'intérêt collectif

4 = transformation de locaux en logements

Extrait de la base SITADEL pour les logements

Code de la commune du lieu des travaux	Type de DAU --	Número d'enregistrement de la DAU	Date réelle d'autorisation (PC) ou de non-opposition (DP)	Date réelle d'achèvement des travaux	Année de dépôt de la DAU	sec_cadastre1	num_cadastre1	Superficie du terrain	Nature du projet déclarée par le	Destination principale	Nombre total de logements créés
45195	PC	0451951200005	2013-03-21	2016-06-01	2012	ZK	263	869	2	2	1
45195	PC	0451951300004	2013-11-14	2014-09-03	2013	ZM	307p	1251	1	1	2
45195	PC	0451951300005	2013-11-14	2014-09-03	2013	ZM	307p	1146	1	1	2
45195	PC	0451951300006	2013-09-29		2013	ZK	175	4978	1	1	1
45195	PC	0451951300007	2013-09-26	2014-07-08	2013	ZK	128	1011	1	1	1
45195	PC	0451951300008	2014-04-17		2013	ZL	178	149	2	1	1
45195	PC	0451951400003	2014-04-28		2014	ZK	254	477	1	1	1
45195	PC	0451951900002	2020-02-12	2021-07-28	2019	ZM	340	1180	1	1	1
45195	PC	0451952100008	2022-01-12		2021	ZL	123	1582	2	1	1
45195	PC	0451952200001	2022-06-15		2022	ZI	74	2523	2	2	1
45195	PC	0451952200004	2022-11-18		2022	ZK	272	705	1	1	1
45195	PC	0451952400001	2024-05-06		2024	ZW	92	0	1	1	2

1 = nouvelle construction
2 = travaux sur construction existante

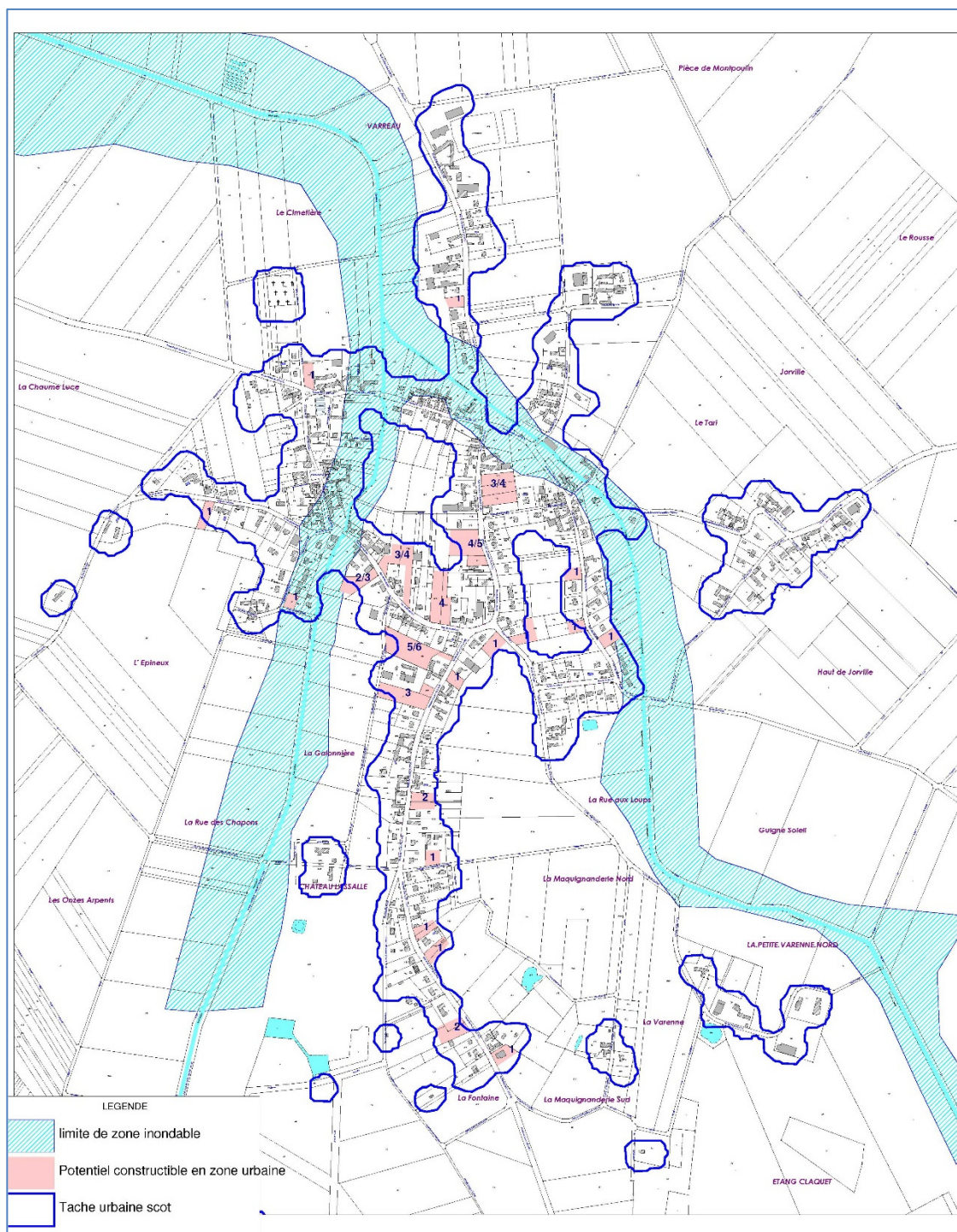
3.4.3 La consommation d'espace de 2011 à 2023

Selon le portail de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces pour la commune de Mareau-aux-Bois est la suivante :

Habitat	94 469 m ²
Activités	3 939 m ²
Infrastructures	22 913 m ²
Total	121 822 m ²

On constate que ces chiffres sont en total décalage avec la réalité du terrain exposée ci-dessus.

3.4.4 Estimation du potentiel de densification



Telle que représentée ci-dessus, on compte environ 39 constructions pour 44 000 m².

3.5 PATRIMOINE

3.5.1 Patrimoine protégé



Eléments protégés :

Clocher : classement par arrêté du 15 juillet 1920 ; Eglise (à l'exception du clocher classé) : inscription par arrêté du 6 mars 1928

Description : Couverture en pierre (flèche du clocher) ; le reste en ardoise et tuile plate.

Historique : L'ensemble de cet édifice présente des caractères d'une construction du XI^e siècle. Certaines parties ont été remaniées : chevet du XV^e siècle, aménagement de baies des XV^e et XVIII^e siècles. Les voûtes d'ogives ont été construites après coup. Celles des deux premières travées orientales seraient du XV^e siècle. Les autres, plus récentes, sont en bois et plâtre, de même pour les voûtes des bas-côtés. Le clocher date des XI^e et XV^e siècles. Ce dernier forme, à l'ouest, l'entrée de la grande nef. Celle-ci possède cinq travées et est flanquée de deux bas-côtés. Sur la façade est du transept, s'ouvre de chaque côté une absidiole sur plan demi-circulaire. Le chevet est établi sur plan octogonal.

Eglise du XI^e siècle dont l'abside et le couverture général remonte apparemment au XV^e siècle. Absidiole du bras sud du transept démolie ainsi que l'abside primitive remplacée postérieurement.

Périodes de construction : XI^e siècle, XV^e siècle, XVIII^e siècle.

3.5.2 Sites archéologiques

Il existe des sites non loin de Mareau-aux-Bois notamment à Pithiviers.

Les travaux de l'A19 ont également permis d'identifier des sites particuliers.

Pour Mareau-aux-Bois on peut citer 4 espaces illustrant des présences humaines très anciennes :

Mareau-aux-Bois "la Laage / la Loge"

Christophe Devilliers, Francis Tardif

Topographie/oro-hydrologie et géologie : le site est implanté sur les Sables de Sologne (m1b). Le Ruisseau « la Laye du Sud » est à 220 m à l'O.

Origine de l'information : prospections aériennes de Daniel Jalmain en 1993, de Francis Tardif en 2015. Observations des clichés verticaux de l'IGN 2006 (Geoloiret 2018).

Rang de l'établissement : Rang 3

Informations sur le type d'établissement : enclos trapézoïdal fossoyé, possible ferme laténienne ou gallo-romaine précoce, puis villa moyenne avec peut-être le bâtiment résidentiel.

Contexte archéologique : la voie Orléans-Reims est à 200 m à l'O (SOYER 1936 : 22). L'agglomération de Pithiviers-le-Vieil est à 7,5 km au N.

Surface possible de l'établissement / surface connue ou fouillée : les constructions occupent une superficie de plus d'1,5 ha. L'enclos trapézoïdal couvre environ 1 ha.

Description d'ensemble : un enclos fossoyé de forme trapézoïdale (110 x 105 m), sur un axe NE-SO, atteste une occupation laténienne ou gallo-romaine précoce. À une trentaine de mètres au NE de son fossé NE, on observe un fossé parallèle sur une longueur d'environ 140 m.

Mareau-aux-Bois "Château Lasalle"

Christophe Devilliers

Topographie/oro-hydrologie et géologie : le site est implanté sur les Sables de Sologne (m1b). La vallée de l'Essonne est à 270 m à l'O.

Origine de l'information : prospections aériennes de Dominique Godefroy en 2010.

Rang de l'établissement : Rang 4

Informations sur le type d'établissement : sans doute grange d'un domaine gallo-romain, isolée, ou liée à un établissement qui n'est pas perceptible en l'état.

Contexte archéologique : la voie Orléans-Reims est à 2 km à l'O (SOYER 1936 : 22). L'agglomération de Pithiviers-le-Vieil est à 8 km au N.

Surface possible de l'établissement / surface connue ou fouillée : la surface du bâtiment est d'environ 50 m².

Description d'ensemble : le bâtiment visible est sans doute une grange typique (9 x 7 m), dont le porche apparaît bien, ainsi que le pavillon latéral N. On observe un départ de mur de clôture vers le S, sur lequel le bâtiment s'appuie à l'arrière, depuis son angle SO

Mareau-aux-Bois "Montpoulin"

Christophe Devilliers

Topographie/oro-hydrologie et géologie : le site est établi sur les Calcaires de Beauce (m1a4). Le ruisseau « la Varenne », affluent de l'Essonne, coule, canalisé, à 180 m au SO.

Origine de l'information : prospections aériennes de Daniel Jalmain en 1979. Observations des clichés verticaux de l'IGN 2006 (Geoloiret 2018).

Rang de l'établissement : Rang 4

Informations sur le type d'établissement : bâtiments en dur d'une ferme gallo-romaine. En principe, « rang 4, » c'est avec un seul bâtiment, mais comme ici les 2 sont assez éloignés...

Contexte archéologique : la voie Orléans-Reims est à 1,7 km à l'O (SOYER 1936 : 21-25). L'agglomération de Chilleux-aux-Bois-*Caliodurum* (FOURNIER 2016) est à 5,7 km au SO et celle de Pithiviers-le-Vieil-*Petvarum* (CRIBELLIER 1999) à environ 6,5 km au N.

Surface possible de l'établissement / surface connue ou fouillée : les constructions au SE occupent une superficie de 1200 m² (40 x 30 m) et celles au NO 5000 m² (100 x 50 m).

Description d'ensemble : un premier ensemble, au SE, est composé d'un bâtiment de 25 x 14 m, axé SO-NE. On distingue un mur de refend dans la partie orientale avec une tache circulaire plus claire, qui peut être la base d'un pilier (cliché IGN 2006 et Fig. 1). Plus au SE, on note la présence d'un tronçon d'environ 25 m d'un mur axé NNE-SSO.

Mareau-aux-Bois "Atouas / l'Encorne"

Alain Ferdière, Christophe Devilliers, Laurent Fournier

Topographie/oro-hydrologie et géologie : on se situe sur les Marnes de Blamont (m1a2) et sur la partie fouillée sur des dépôts résiduels de Sables et Argiles de Sologne (m1b). Le site se place à l'interfluve de la Laye du Nord, à l'E et de l'Œuf, cours amont de l'Essonne, à l'E (confluence à 400 m au N).

Origine de l'information : diagnostic en 2005-2006 puis fouille préventive (opérations de l'A19) en 2006-2007 (n° site Patriarche SRA : 45.195.029 AH) ; prospections aériennes de Francis Tardif en 2010.

Rang de l'établissement : Rang 3

Informations sur le type d'établissement : modeste établissement gallo-romain, surtout de l'Antiquité Tardive.

Contexte archéologique : la voie romaine d'Orléans à Reims par Pithiviers, à peu près ici sous la RN 152 (SOYER 1937 : 21-25), passe à environ 600 m au SE, son passage de l'Œuf, sans doute gué pavé, se situant au « Pont d'Atouas », au SSE du site. Sur cette voie, l'agglomération gallo-romaine de Chilleux-aux-Bois-*Caliodurum* (FOURNIER 2016) est à environ 5,8 km au SO et celle de Pithiviers-le-Vieil-*Petvarum* (CRIBELLIER 1999) à environ 5,7 km au NE.

Surface possible de l'établissement / surface connue ou fouillée : pour la période romaine (Haut-Empire), les éléments connus se répartissent sur une surface de moins d'1 ha, sans doute un peu plus pour le haut Moyen Âge. La fouille préventive a porté sur 1,8 ha.

4 POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1 POLLUTION DES SOLS

Aucun site n'est répertorié sur la base de données BASOL qui recense les sites pollués ayant ou devant faire l'objet d'une intervention .

La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) qui recense les sites potentiellement pollués, ne répertorie aucun site

4.2 POLLUTION DE L'AIR

La surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire est assurée par l'association Lig'Air à l'aide de stations de mesures implantées un peu partout dans la région. Il n'existe pas de station de mesures à Mareau-aux-Bois et aucune n'est présente à proximité. La plus proche est implantée à Saint-Jean de Braye mais elle n'est pas représentative du contexte communal (station urbaine).



Typologie :
Station urbaine de fond

Date de mise en service :
03/1998

Date de fermeture :
01/2023

Adresse :
École Jacques Prévert, rue Winston Churchill
45 800, SAINT-JEAN-DE-BRAYE

DETAILS DE LA STATION

Agglomération étudiée :
Orléans - St Jean de Braye

Polluants mesurés :

- Dioxyde d'azote ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
- Monoxyde d'azote ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
- Particules 10 μm ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
- Particules 2,5 μm ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Spécificité :
Station surveillant les polluants définis à l'article R.221-1 du code de l'environnement et des polluants d'intérêt national (pesticides)

EVOLUTIONS

[Données Benzène](#)

[Données HAP](#)

[Evolution moyennes annuelles](#)

[Evolution dépassements de valeurs réglementaires](#)

Mareau-aux-Bois est une commune rurale et agricole ; la qualité de l'air y est donc plutôt bonne à moyenne. La principale source de pollution atmosphérique du secteur est liée aux axes routiers proches.

Trafics à compléter

On mentionnera également les activités suivantes :

- ◇ épandages agricoles (produits phytosanitaires, engrais). Ces pollutions sont très localisées dans le temps. La partie non fixée par les plantes ou le sol est évacuée dans l'atmosphère de manière assez rapide,
- ◇ chauffages domestiques : les logements peuvent être sources d'émissions de dioxyde de soufre, liées au chauffage domestique,

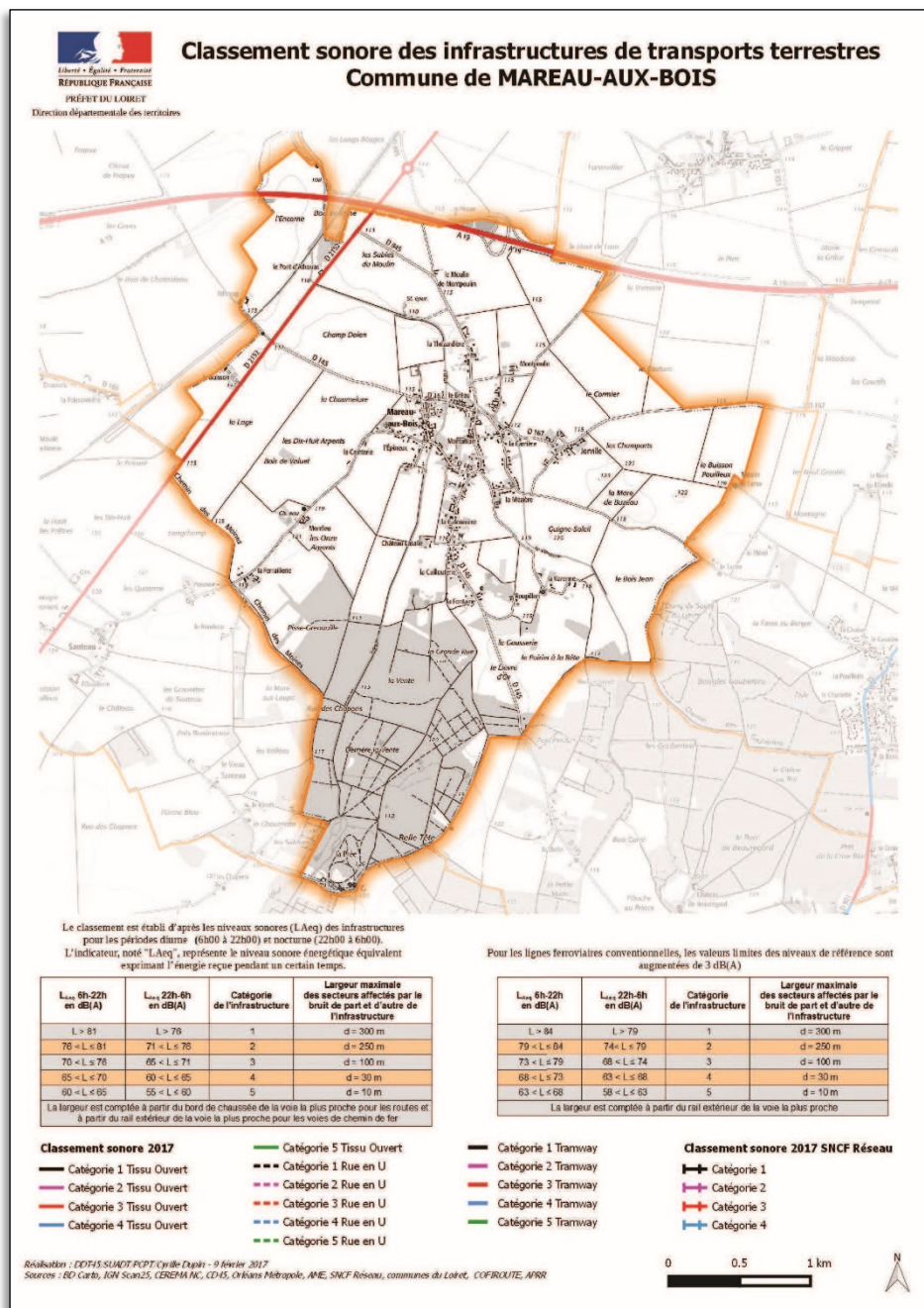
Le document cadre concernant la pollution de l'air est le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Le SRCAE de la région Centre-Val de Loire a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 28 juin 2012. Ce document est destiné à définir aux horizons 2020 et 2050 les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques, de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

7 grandes orientations ont été définies :

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

Ce document est révisé tous les 5 ans. À noter que le SRCAE s'est substitué au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA).

4.3 LE BRUIT



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Commune de MAREAU-AUX-BOIS

Voie	Début	Fin	Tissu	Trafic (véhicules/j)	% PL	Catégorie
A19	PR 101+000	PR 130+000 - A10	Tissu Ouvert	8108	11	3
A19	PR 79+000	PR 101+000	Tissu Ouvert	7462	11	3
RD2152	PR 27+715	PR 28+175	Tissu Ouvert	6183	11	3
RD2152	PR 28+175	PR 31+150	Tissu Ouvert	6183	11	3

5 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

5.1 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant et entraînant des conséquences immédiates pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin de limiter ce risque, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

La commune ne compte aucune installation SEVESO.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

- Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
- Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
- Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité



5.3 RISQUE LIÉ À LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).

6 POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

Les gisements d'énergies fossiles (charbon, pétrole et gaz) et fissiles (uranium) disposent encore de ressources mais nos moyens d'exploitation actuels ne permettent pas d'y accéder. Cela sous-entend qu'à l'avenir, nos moyens et nos techniques d'exploitation doivent s'améliorer (ce qui augmentera les coûts) ; d'autant que la consommation d'énergie ne cesse d'augmenter avec notamment l'ambition forte des "économies émergentes" des pays les plus peuplés comme la Chine, l'Inde et le Brésil, l'échéance de leur pénurie ne cesse de se rapprocher.

En mars 2007, les 27 Chefs d'État et de gouvernement de l'Union Européenne se sont engagés lors du sommet de Bruxelles sur des objectifs à l'horizon de 2020 appelés "3 fois 20 %" :

- ◇ réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- ◇ réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport au tendanciel à 2020,
- ◇ augmentation à hauteur de 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Ce bouquet d'énergies durables sera composé de centrales thermiques utilisant du combustible provenant de la biomasse (bois, déchets agricoles...), d'éoliennes, de barrages hydrauliques et de centrales solaires.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre un Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) afin de définir, pour leur territoire respectif, les grandes orientations et les objectifs à atteindre pour les horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique. Comme évoqué précédemment ce schéma a été arrêté en mars 2013

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** conformément à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les **grandes orientations et objectifs régionaux**, en matière de :

- ◇ maîtrise de la consommation énergétique,
- ◇ réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- ◇ réduction de la pollution de l'air,
- ◇ adaptation aux changements climatiques,
- ◇ valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

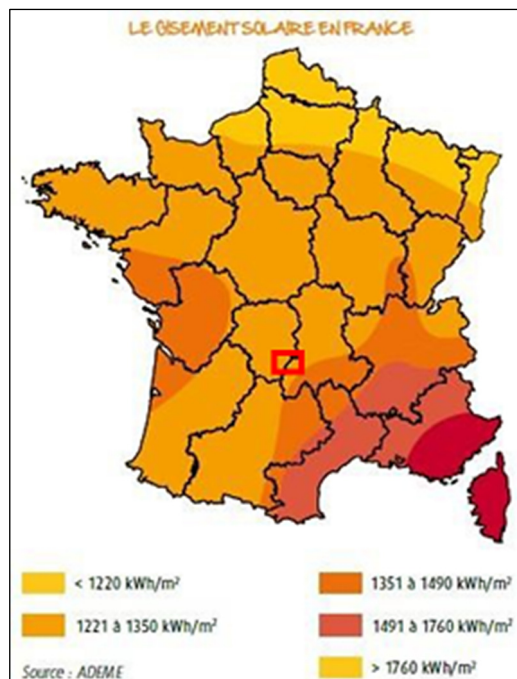
Le Préfet de la région Centre-Val de Loire par l'arrêté préfectoral N°12.120 du 28 juin 2012 a validé le SRCAE.

Le potentiel solaire

L'énergie solaire peut être exploitée suivant 2 types d'installations, à savoir les centrales au sol et les installations sur toitures.

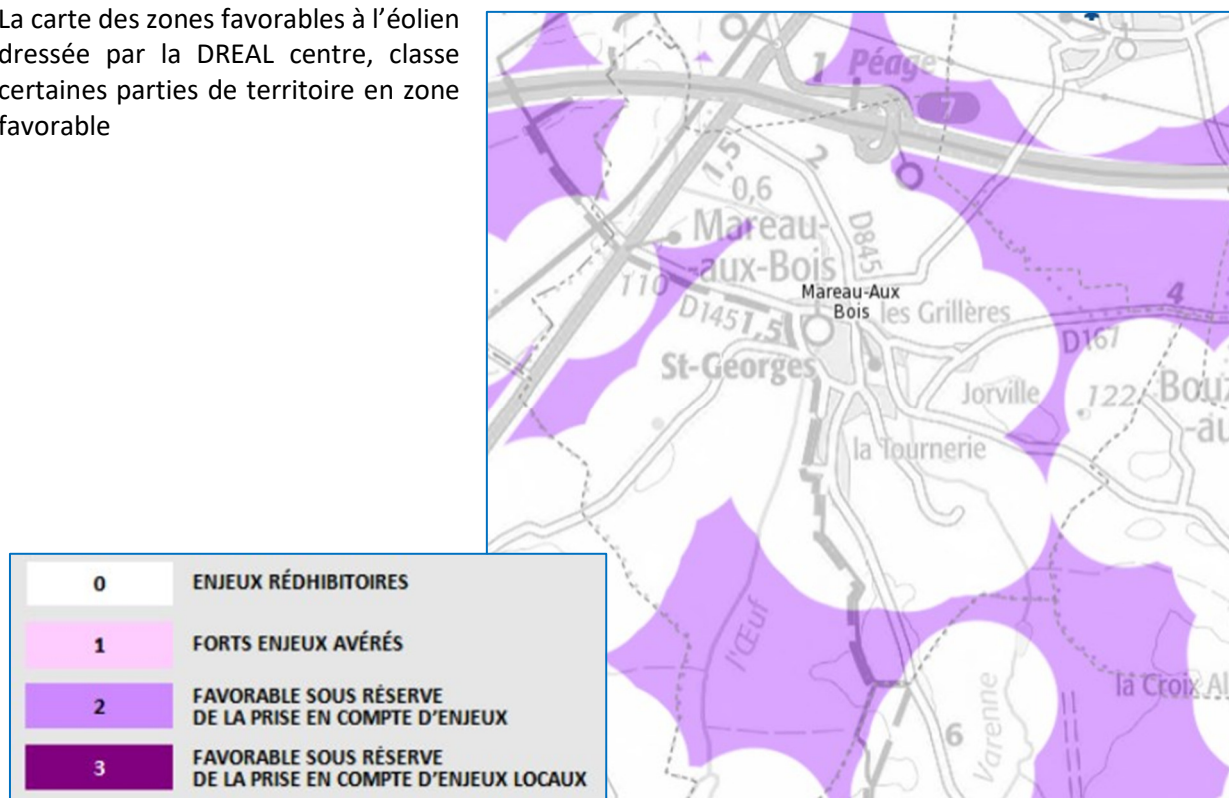
Les terrains potentiels pour la mise en place de centrales au sol se répartissent en deux grandes catégories selon leur occupation : agricole et industriel/tertiaire. Par principe issu de la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol et retenu par l'État et la Région, les espaces utilisés pour une activité agricole ou d'élevage ne peuvent pas être l'objet d'une installation solaire au sol.

Sur la commune de Mareau-aux-Bois, les terres agricoles sont exploitées ; elles ne peuvent donc pas accueillir d'installation solaire au sol.



Le potentiel éolien

La carte des zones favorables à l'éolien dressée par la DREAL centre, classe certaines parties de territoire en zone favorable



7 SYNTHÈSE DES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Voir dossier de demande au cas par cas

8 ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX DU TERRITOIRE

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
MILIEU PHYSIQUE	<p>Climat sans contrainte pour le développement</p> <p>Développement de l'énergie solaire envisageable</p> <p>Topographie peu contraignante</p> <p>Une zone agricole très importante</p>	<p>Des secteurs humides en centre bourg notamment en raison des cours d'eau peu encaissés qui traversent la commune.</p> <p>Risque d'inondation.</p>	<p>Préservation des espaces agricoles.</p> <p>Gérer les franges urbaines</p> <p>Limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau</p>
MILIEU BIOLOGIQUE	<p>Les secteurs boisés du sud du territoire.</p> <p>Les cours d'eau</p>		<p>Milieu boisé et cours d'eau à préserver</p>
PAYSAGE	<p>Paysage ouvert de grandes cultures d'où émerge le centre bourg entouré d'une trame végétale qui le délimite et assure la transition avec la zone agricole</p>	<p>Quelques écarts bâtis constitués, soit de plusieurs constructions, soit de corps de ferme.</p> <p>Un important développement linéaire de l'urbanisation qui contraint la zone agricole, même dans les quelques espaces encore libres de construction.</p>	<p>Aller vers la compacité du bourg, et abandonner le développement linéaire en le limitant aux dernières dents creuses.</p> <p>Réduire la profondeur constructible le long de la route de Courcy et de la route d'Escrennes.</p> <p>Préserver l'environnement végétal, en particulier les zones vertes du centre bourg.</p>
CADRE DE VIE	<p>Pas de risques technologiques et industriels</p> <p>Une bonne qualité de l'air</p> <p>Pas de nuisances sonores</p>		<p>Le développement de la commune ne créera pas de risques technologiques et industriels</p>

IV - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1 DETERMINATION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

En cohérence avec les enjeux et les contraintes identifiés lors du diagnostic, la carte communale définit des secteurs distincts :

1.1 La zone constructible

Elle est déterminée à partir de plusieurs critères , généralement ceux qui caractérisent la partie actuellement urbanisée de la commune, la PAU :

- La continuité avec des groupes d'habitation existants
- La prise en compte des enjeux agricoles
- Les dessertes
- L'éloignement par rapport au centre bourg et le caractère des franges urbaines.

Dans ces conditions, un terrain situé à plus de 800 m du bourg, bien qu'inscrit dans une continuité bâtie, se trouve hors de la PAU et de la zone constructible.

Bien qu'il n'existe pas de définition précise de la PAU, la jurisprudence et certaines réponses ministérielles ou de l'Assemblée Nationale, finissent par mettre l'accent sur des critères comme la « qualification » ou la « densité significative » des constructions en frange urbaine. L'appréciation du caractère urbanisé dépend du type d'habitat et des circonstances locales (Conseil d'Etat du 29/07/2017- Réponse AN du 12/04/2022).

A MAREAU-AUX-BOIS, la zone constructible reprend les parties bâties de la commune, les parties libres entre les terrains bâtis soit les « dents creuses », ainsi que les espaces collectifs artificialisés ou non.

Elle n'est pas systématiquement liée aux limites de parcelle.

Sa profondeur peut varier, notamment pour les dents creuses, afin de réduire la constructibilité en fond de propriété, et aussi éviter la densification inappropriée des franges urbaines éloignées du centre bourg.

Toutefois une certaine profondeur sera garantie afin de permettre l'implantation d'annexes à l'habitation.

1.2 La zone non constructible

L'article L.161-4 du code de l'Urbanisme précise que :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;*
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production*
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;*
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.*

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. ».

A MAREAU-AUX-BOIS, les bâtiments de la zone NC correspondent à :

- Des maisons isolées, des corps de ferme,
- Des groupes de maisons aux dessertes insuffisantes, notamment en matière de défense incendie, dans lesquels on ne peut admettre immédiatement de nouvelles constructions,
- Des sièges d'exploitation agricoles, des bâtiments agricoles.

2 DEFINITION DU PARTI D'AMENAGEMENT

2.1 Diagnostic foncier : identification des espaces disponibles en trame urbaine

Le diagnostic foncier est une analyse qui est obligatoire dans le cadre de l'élaboration ou la révision générale d'un document d'urbanisme. L'objectif de ce diagnostic est d'identifier les « espaces libres » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'un territoire.

Dans le domaine de l'urbanisme, ces espaces libres sont appelés « dents creuses ».

L'enveloppe urbaine correspond au territoire artificialisé, formé par l'ensemble des bâtiments (logements, commerces, bâtiments administratifs, activités économiques, etc.), des rues, des espaces publics, les stationnements, les zones commerciales, les équipements publics (écoles, mairies, stades, gymnases, déchetteries, etc.), les zones d'activités, ainsi que des dents creuses, en respectant une certaine continuité spatiale.

La dent creuse est :

- un espace contigu non bâti, au sein des taches urbaines,
- compris dans une zone urbanisée ou équipée,
- libre d'aménagements (les jardins sont exclus),
- accessible par une voie publique,
- ne pouvant être jugé inconstructible (zone de risque, terrain trop pentu, mal configuré...)
- d'une taille supérieure à 200m² dans les pôles urbains, à 300 m² dans les pôles structurants et espaces périurbains, 400m² pour les espaces ruraux.

Un coefficient de rétention foncière de 30% pourra être appliqué pour estimer le potentiel constructif issu des dents creuses.

Contrairement aux dents creuses, les coupures urbaines ne vont pas intégrer l'enveloppe urbaine.

Une fois que les dents creuses sont identifiées sur une cartographie, il faut par la suite établir le nombre de logements potentiels qui pourraient être construits dans ces espaces.

Selon le cas, les dents creuses sont : (*exemples hors commune*)

Dent creuse parcellaire, concernant une parcelle libre de construction



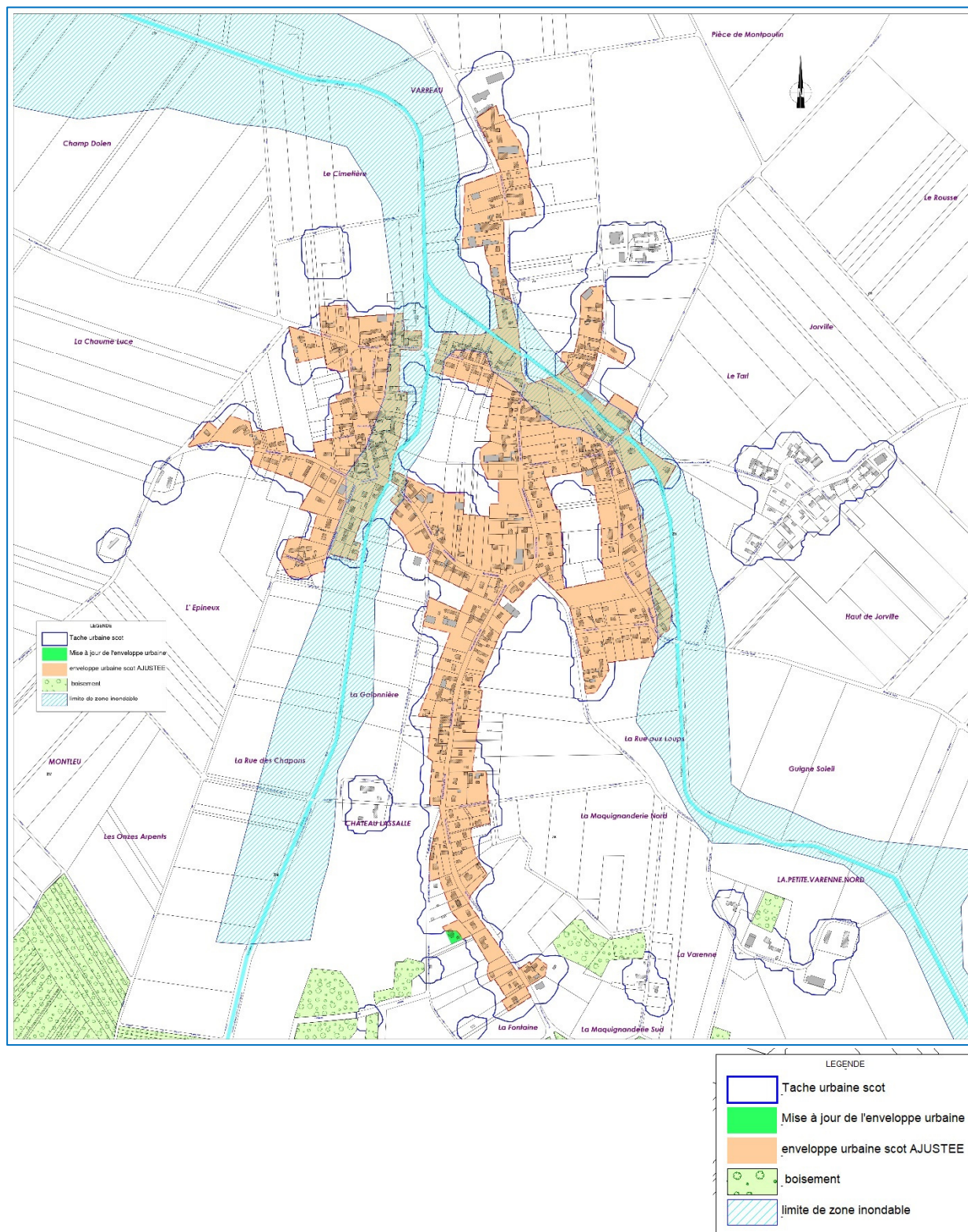
Dent creuse par division, concernant un terrain bâti mais avec un espace libre suffisant pour une autre construction

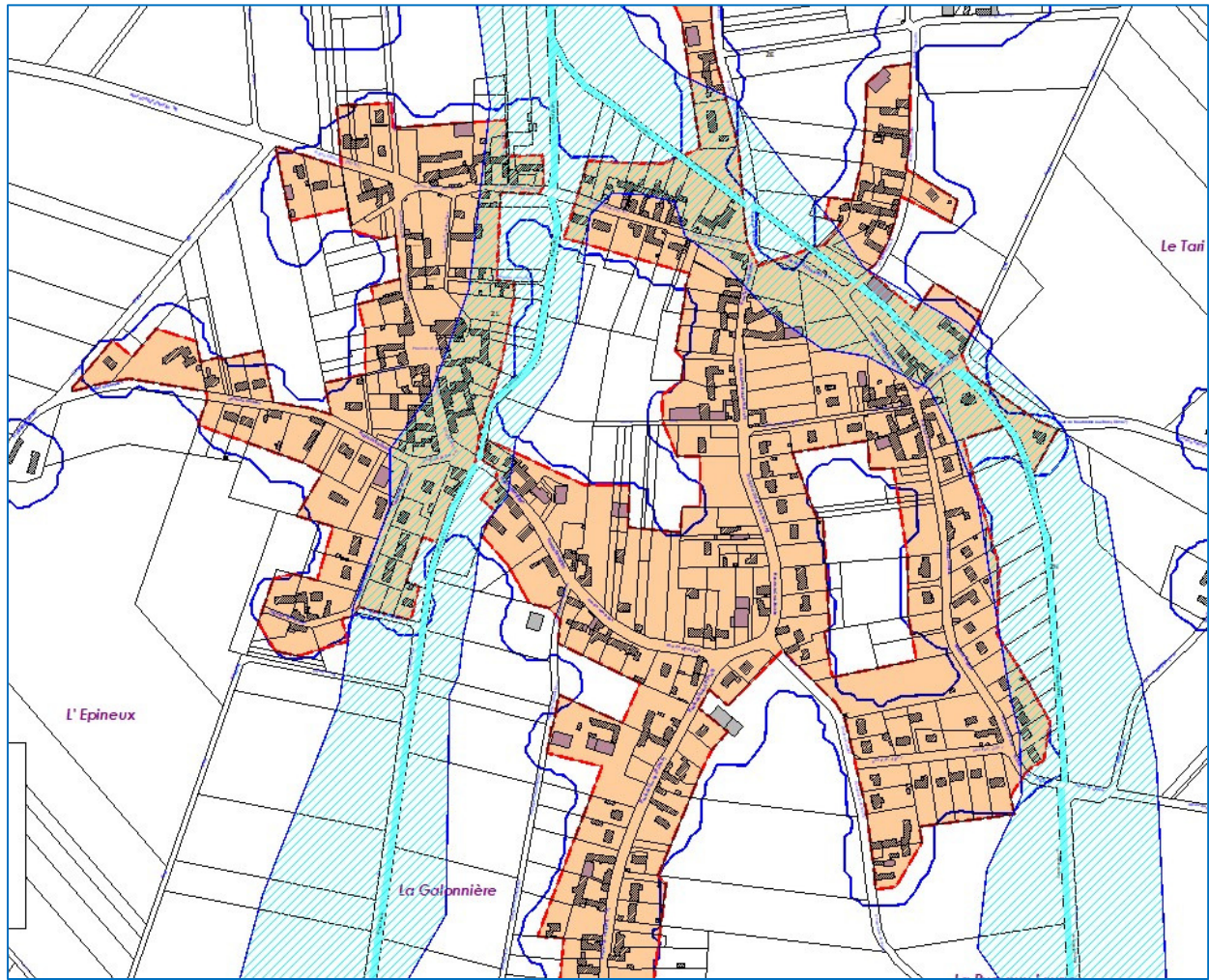
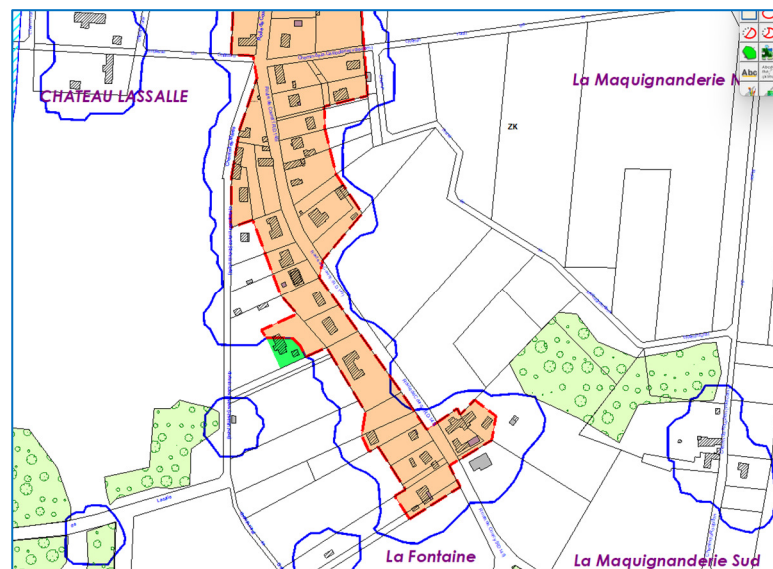


2.1.1 L'enveloppe urbaine du SCoT

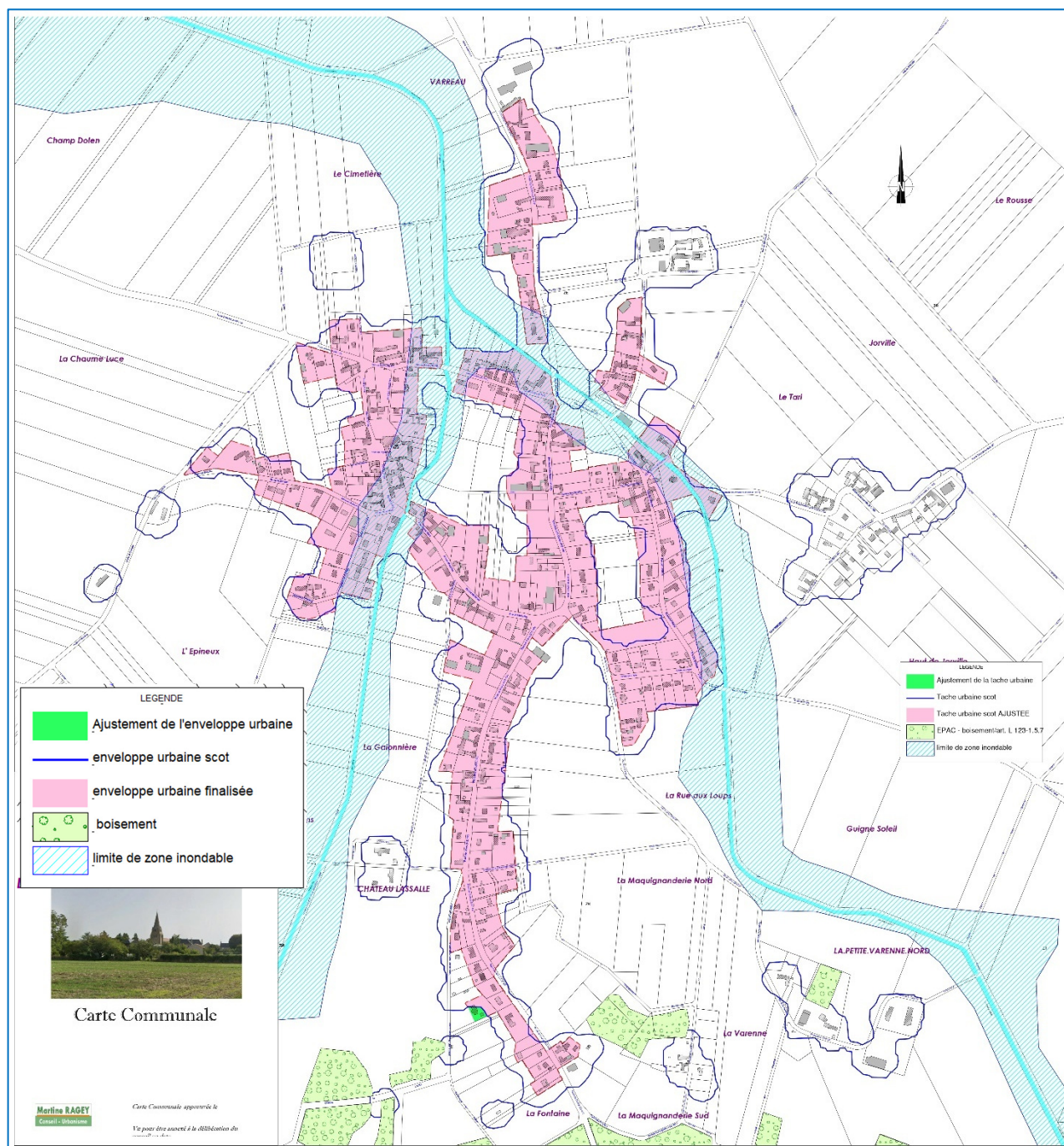
Le tracé révèle des empiètements sur la zone agricole, la prise en compte du cimetière, de petits bâtiments dans les secteurs boisés, et le pastillage des constructions isolées. Des secteurs importants sont délimités autour de constructions annexes.

C'est pourquoi il convient, préalablement à l'identification du potentiel foncier, d'affiner l'enveloppe urbaine.





2.1.2 Enveloppe urbaine du centre bourg

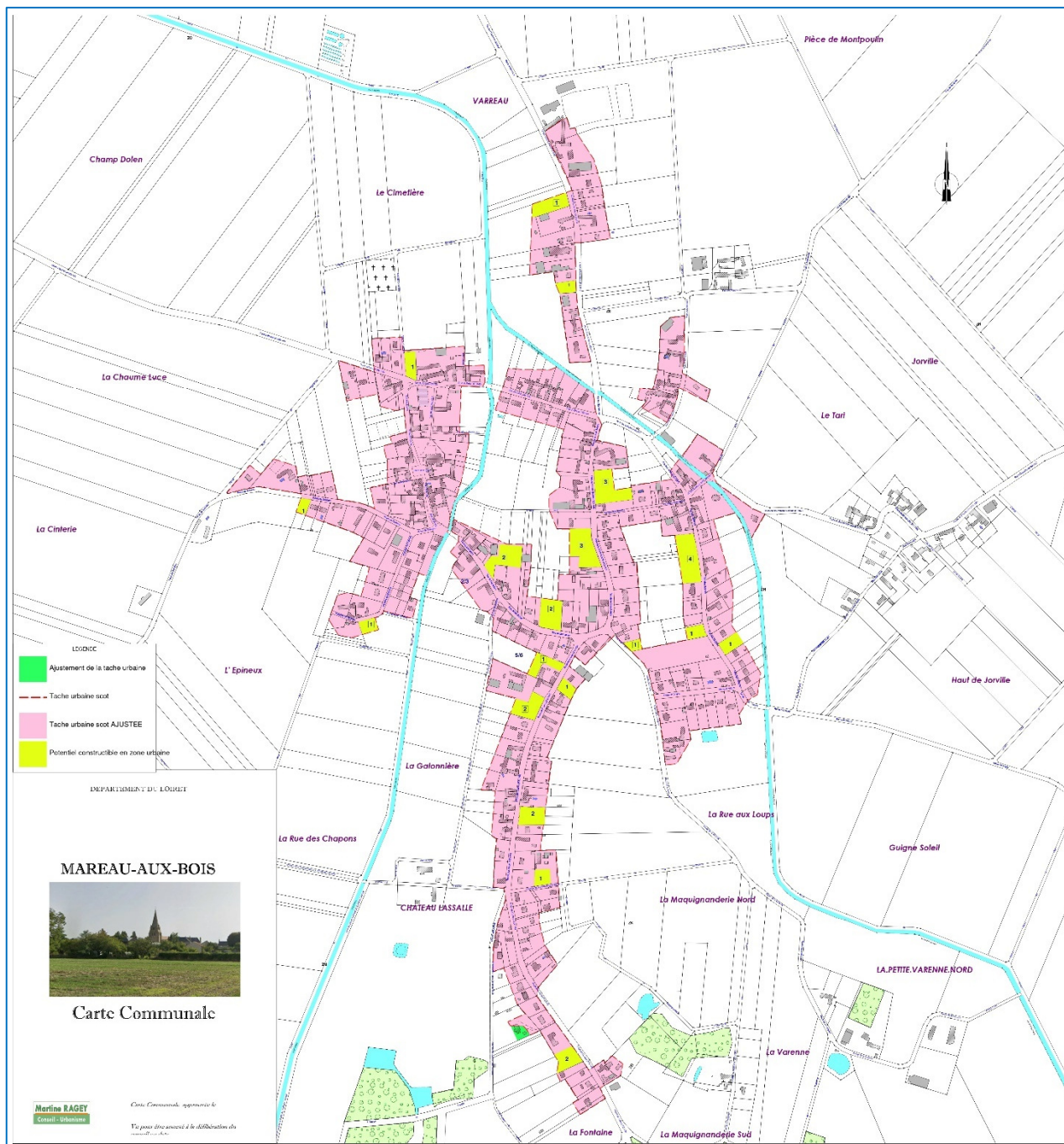


Dans le périmètre défini précédemment, sont extraits les espaces :

- Inconstructibles en raison du risque inondation et des zones humides
- Situés en frange urbaine et qu'il n'est pas opportun de densifier
- Occupés par des hangars
- Occupés par une végétation significative et peu accessibles en fond de parcelle.

L'enveloppe urbaine finale révèle des terrains en dent creuse par parcelle ou par division, tel que cela figure sur la carte ci-après. Ces terrains au nombre total de 31 sont desservis et peuvent recevoir des constructions.

2.1.3 Les potentialités foncières



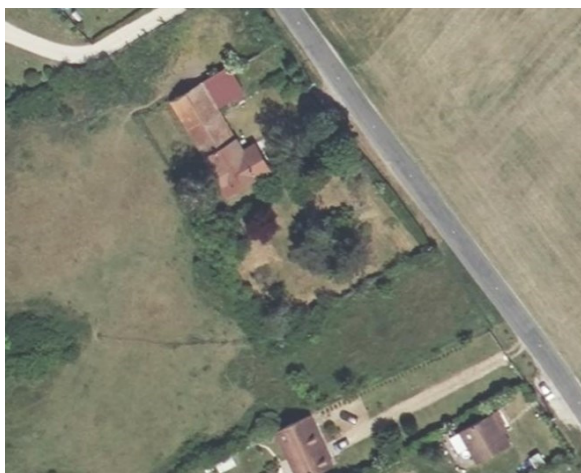
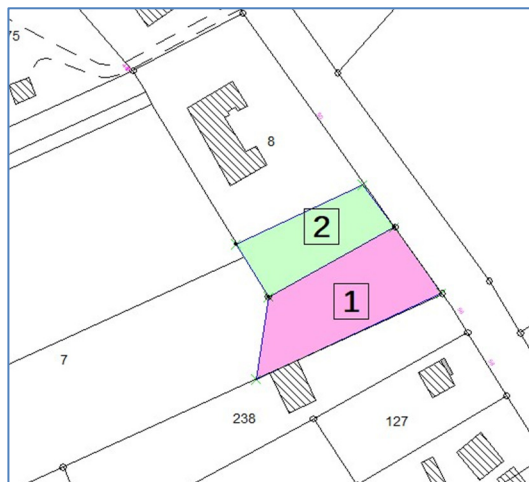
Les îlots constructibles représentent une surface totale de 32 000 m² et peuvent accueillir 31 constructions.

Malgré les surfaces de certaines parcelles ou ensembles de parcelles, le potentiel peut être limité par la forme du terrain et les conditions d'accès. Un terrain de 1100 m² par exemple, ne pourra pas systématiquement autoriser deux constructions nouvelles. On parvient à des densités optimisées en cas d'opérations de plusieurs logements. Or dans le cas de MAREAU-AUX-BOIS, on recense le plus souvent des dents creuses au potentiel de 1 à 2 logements.

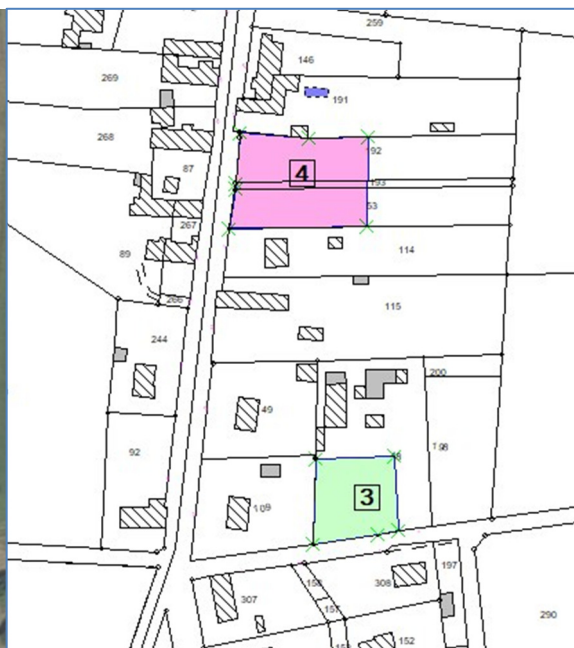
Les plus importants sont majoritairement situés en centre bourg.

On recense 8 logements vacants.

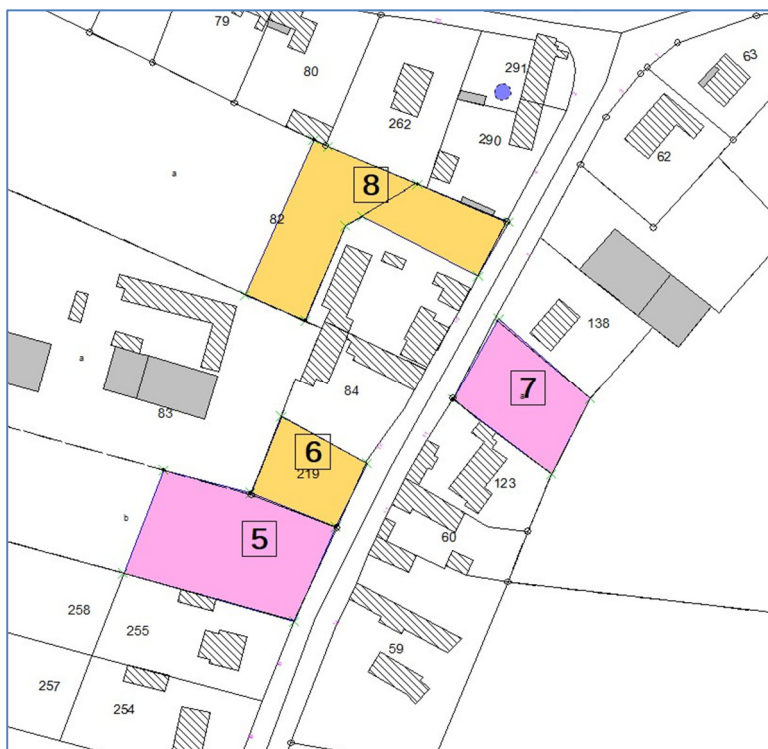
2.1.4 Analyse des potentialités foncières



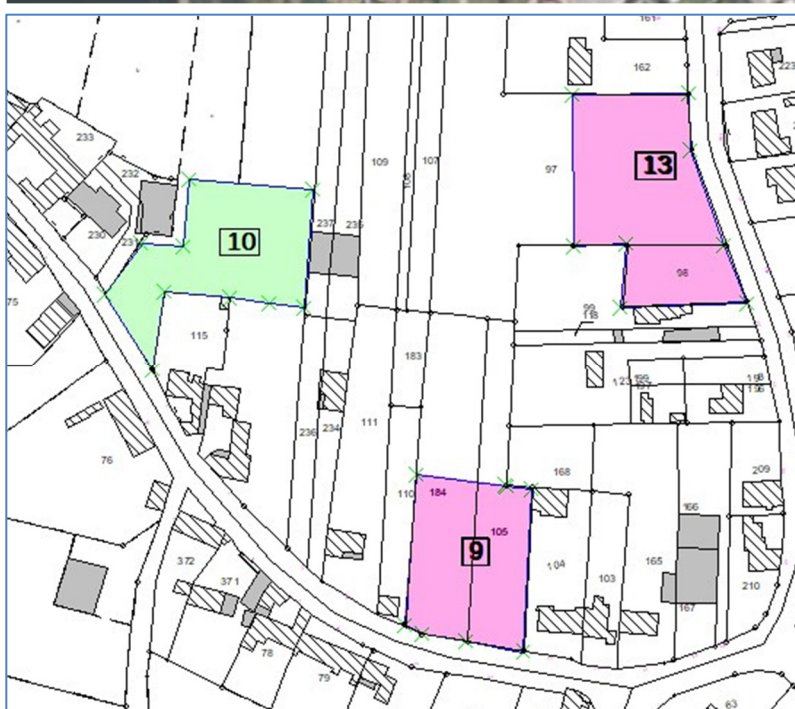
N°	type	commentaires	surface	profondeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
1	Espace libre	Prairie faiblement plantée	987 m ²	43 m	1	Moyenne
2	Jardin arboré		622 m ²			faible



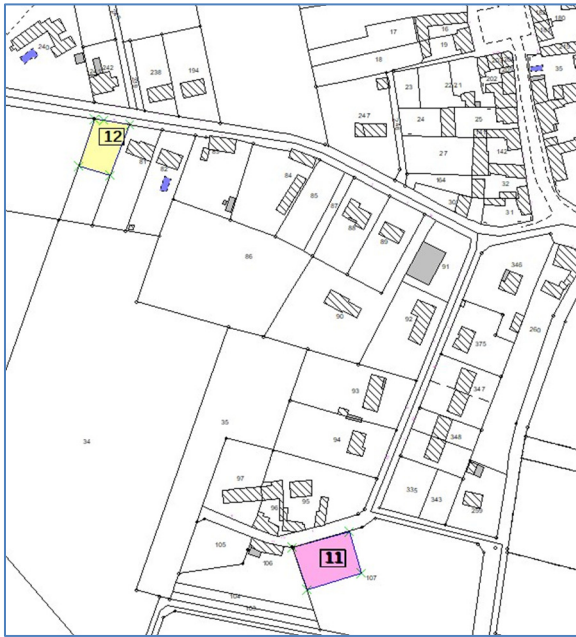
N°	type	commentaires	surface	profondeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
3	Jardin arboré	En dehors de l'accès	970 m ²	43 m	1	Très faible Long terme
4	Dent creuse	Plusieurs parcelles	1790 m ²		2	moyenne



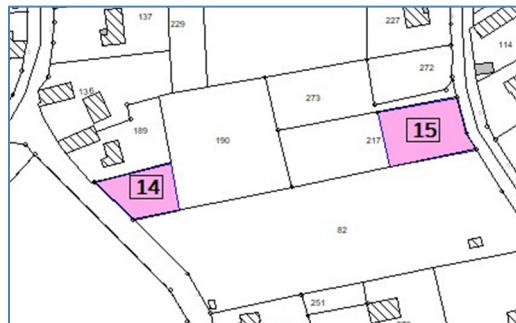
N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
5	Dent creuse		1540 m ²	50 m 28 m	1	rapide
6	Espace libre	Très faiblement végétalisé	570 m ²	26 m	1	Rapide
7	Dent creuse	Une partie en gel	845 m ²	33 m 26 m	1	rapide
8	Dent creuse	La zone d'accès n'est pas utilisable . Construction en 2 nd rideau	1500 m ²		1	rapide



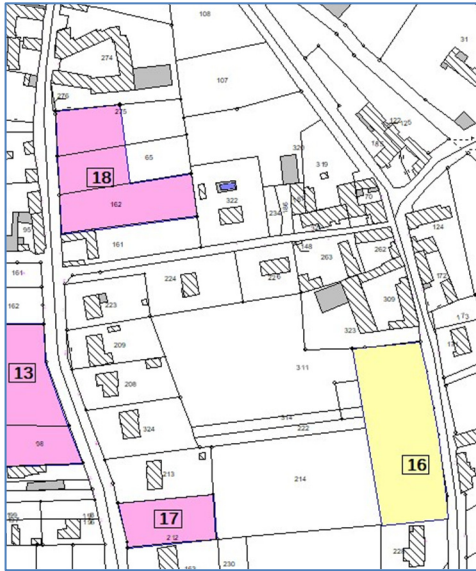
N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
9	Dent creuse	Faiblement végétalisé	2480 m ²	57 m 44 m	2/3	rapide
10	Espace libre	faiblement végétalisé	2600 m ²		2/3	Faible- plutôt long terme
13	Espace libre	Espace partiellement végétalisé(parcelle 98)	3460 m ²	77 m Env. 42 m	4	rapide



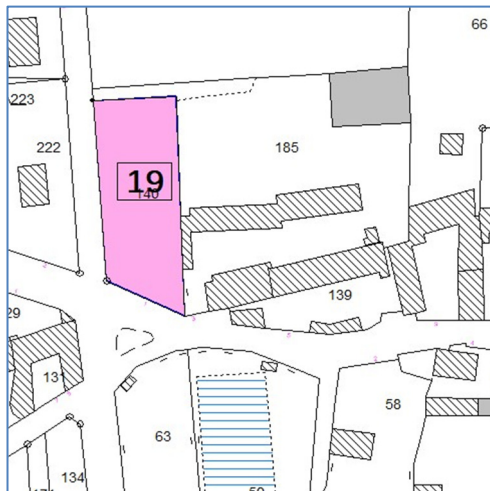
N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
11	Dent creuse		840 m ²	34 m 24 m	1	rapide
12	Espace cultivé	faiblement végétalisé	590 m ²	30 m	1	moyenne



N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
14	Dent creuse		560 m ²		1	rapide
15	Dent creuse		880 m ²	36 m 25 m	1	rapide



N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
16	Espace cultivé	Non gel	3600 m ²	96 m 38 m	4/5	moyenne
17	Dent creuse	Jardin arboré	1230 m ²	50 m 22 m	1	rapide
18	Espace cultivé	Partiellement gel	3280 m ²	36/73 m 65 m	3/4	moyenne



N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
19	Dent creuse	Une ligne d'arbres	1100 m ²	52 m 20 m	1/2	rapide



N°	type	commentaires	surface	Profondeur largeur	Nombre logements	Probabilité de réalisation
20	Dent creuse		810 m ²	36 m 22.5 m	1	rapide
21	Espace libre		1940 m ²	72 m 26 m	2	moyenne

Au total, on identifie, dans l'enveloppe urbaine ajustée, 13 dents creuses, 2 jardins arborés, 4 espaces libres (ou dents creuses), 2 espaces cultivés.

Parmi les dents creuses, plusieurs permettent la réalisation de 3 à 5 logements. Ce sont des opérations plus complexes et plus longues à commercialiser que celles concernant 1 à 2 logements, d'où une rétention plus importante, soit 30%. Pour toutes les autres entités, la rétention à retenir est de 20%.

Entités	Nombre de logements	Rétention foncière	Nombre de logements potentiels
Entités : 1-5-6-7-8-9-11-13-14-15-17-20-21	15	20%	12
Entités : 2-3-4-10-12-16-18-19	23	30%	18
			30

2.2 Répondre au projet démographique

La population de Mareau-aux-Bois a connu une croissance significative dans les années 2000/2009, avec une augmentation corrélative des logements. Depuis 2010, on constate l'arrêt brutal de cette croissance, en partie en raison de la crise immobilière de 2008.

Au regard des chiffres de 2021/2023, cette situation ne perdure pas, sans toutefois afficher une nouvelle croissance. Même si la population a légèrement augmenté, le délai est trop court pour des enseignements pour le plus long terme.

Pour la commune, autrefois qualifiée de « pôle local équipé » par le SCoT de 2011, l'enjeu est de conserver une attractivité suffisante au maintien, voire au renforcement, des services, équipements et commerces.

C'est pourquoi, le scénario proposé a un double objectif :

- * Le maintien de la population,
- * Une croissance démographique de 0,5% par an.

2.3 Projection démographique et besoin en logements

Depuis plusieurs années, on constate, au niveau national, une évolution de la composition des ménages. La tendance, généralement confirmée, est à la diminution du nombre de personnes par ménage. Les séparations, le vieillissement, la décohabitation, signes d'une évolution des modes de vie, sont parmi les raisons de cette situation. La moyenne nationale est de 2,16 en 2021.

C'est pourquoi bien souvent, le nombre de résidences principales augmente même en l'absence de croissance démographique.

A Mareau-aux-Bois, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,5 en 2014 à 2,28 en 2020. On retiendra 2,20 pour 2033.

Rappel du DOO du SCoT :

Sur la base du scénario démographique retenu, le SCoT se positionne sur les tendances ci-dessous, qui servent de référence pour définir les besoins en logements :

- Un prolongement de la diminution de la taille moyenne des ménages dans chaque catégorie de communes : le SCoT anticipe une taille moyenne des ménages en 2039 de :
 - 2,40 personnes par ménage dans les communes rurales,
 - 2,03 personnes par ménage dans les pôles structurants,
 - 1,86 personnes par ménage dans le pôle urbain du malesherbois,
 - 2,35 personnes par ménage dans les communes périurbaines du pôle urbain central,
 - 1,91 personnes par ménage dans la ville centre du pôle urbain central.

Commentaires :

L'hypothèse de 2,4 personnes par ménage en moyenne en 2039 pour les communes rurales, paraît peu probable.

En effet, la courbe de variation de la composition des ménages de 25 communes dites « territoires ruraux », révèle les chiffres moyens suivants :

2,38 en 2015 – 2,33 en 2021.

Les courbes, à quelques exceptions près, marquent une tendance à la baisse déjà avant 2015. On peut difficilement imaginer une inversion de cette tendance d'ici 2039, pour cette catégorie de commune. Elles se trouveront presque toujours en « concurrence » avec les communes périurbaines. On voit d'ailleurs dans les chiffres concernant la composition des ménages que c'est aux abords des pôles que les communes rurales présentent le chiffre le plus élevé..

Dans ces conditions, conserver l'hypothèse du SCoT, fixant à 2,4 le nombre de personnes par ménage en 2039 pour les communes rurales, peut entraîner une prospective erronée.

2.3.1 Pour le maintien de la population

	Nombre de personnes par ménage	A nombre d'habitant égal	Nombre de logements
2020	2,28	559	243
2033	2,20	559	254
Logements nécessaires			+11

2.3.2 La vacance

La lutte contre la vacance est un enjeu important, on voit nombre d'études et d'incitations à prendre en compte cette question au niveau national. La vacance est constatée au terme d'une année de non-occupation du logement.

Pour autant tout logement vacant n'est pas un problème en soi. La vacance est nécessaire pour la fluidité du marché, pour permettre une rotation des ménages dans le parc. On s'accorde sur un taux de 5 à 7% maximum. On constate également que la vacance est plus importante dans les territoires ruraux.

Plusieurs raisons à la vacance :

- La réticence à louer,
- Le logement est réservé pour une occupation ultérieure
- La succession est difficile, l'indivision ne s'accorde pas,
- L'ampleur des travaux, si le marché est fluide il arrive que le coût des travaux égale le prix d'achat,
- Le logement ne répond pas à la demande,

A Mareau-aux-Bois, on recense 8 logements vacants, soit un taux d'environ 3,5%. Compte tenu des mouvements récents, il est plutôt intéressant de ne pas résorber cette vacance.

2.3.3 Le renouvellement du parc

Il est à prendre en compte dans les calculs. Il s'agit de la vie du parc, en dehors de la construction neuve. En effet, en dehors de la construction, il peut y avoir de nombreux mouvements au sein du parc existant : destructions, fusions ou scissions de logements, mouvements entre bâti résidentiel et bâti non résidentiel (conversion de logements en locaux d'activité, et l'inverse).

Pour 2030, il est estimé à 0,13% par an. Le taux de 0,06% est retenu.

Nombre de logements en 2020	Taux de renouvellement Parc 13 ans	Nombre de logements prenant en compte le renouvellement du parc
303	0,06% / 13 ans	3

2.3.4 Projection démographique – scénario 2020/2033

Population en 2020 : 559 habitants

Taux de croissance démographique	Augmentation de population	Nombre de personnes par ménage	Nombre de logements nécessaires
0,7 %	49	2,20	22
0,6%	45	2.20	20
0,5%	37	2.20	17
0,4%	29	2,20	13

2.3.5 Synthèse- 2020/2033

Logements nécessaires pour le maintien de la population	Logements nécessaires pour le renouvellement du parc	Logements nécessaires pour la croissance démographique	Total
11	3	17 à 20	26 à 31

RAPPEL :

A l'échéance 10 ans les entités identifiées (38 logements possibles) dans l'enveloppe urbaine ajustée permettent la création de 24 logements.

La zone constructible qui pourrait résulter permet aussi de trouver le compromis le plus intéressant entre le développement de la commune pour assurer la pérennité de ses structures, et la préservation de son identité rurale et de l'agriculture. Ainsi on ne favorise pas la densité aux abords des terres cultivées.

2.4 Prendre en compte l'agriculture

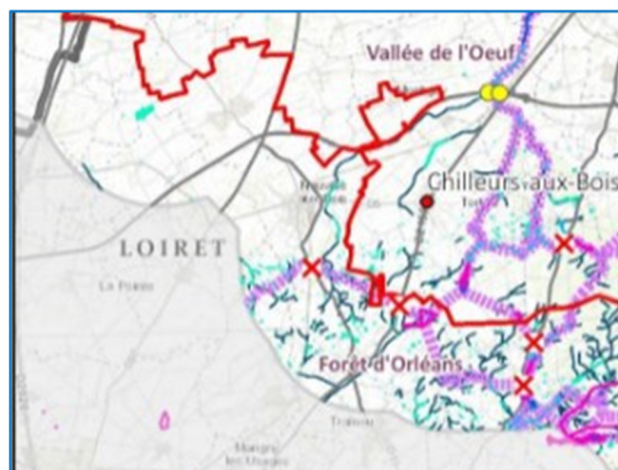
En raison de la faible participation au diagnostic agricole, on s'en tient aux enjeux globaux identifiés, notamment par le SCoT.

En particulier l'urbanisation abandonne le développement linéaire, notamment route de Courcy. Certains espaces, encore libres de construction, bien que desservis, restent en zone non constructible.

Les limites zone urbaine/zone agricole actuelles, telles que fixées par l'aménagement foncier lié à l'autoroute A19, sont maintenues.

2.5 Les continuités écologiques

Légende :	
Eléments issus de l'étude de la Trame Verte Bleue :	
	Réservoirs de biodiversité des milieux humides
	Espace relais
	Autre élément de la sous-trame
	Corridors potentiels des milieux humides



La commune de Mareau-aux-Bois est particulièrement concernée par les milieux humides du ruisseau de la Varenne et la rivière l'Œuf. Le projet de carte communale permet la préservation de ces espaces.

Extrait de l'évaluation environnementale du SCoT.

❖ *Continuités écologiques de la sous-trame des cours d'eau*

Les réservoirs des cours d'eau représentent les secteurs les plus importants pour la conservation des espèces les plus fragiles de la faune piscicole. Tous les cours d'eau principaux du territoire d'étude sont concernés. L'ensemble du réseau hydrographique, qu'il soit permanent ou temporaire, contribue aux continuités.

Outre le cours d'eau *stricto sensu*, ce sont la source et l'ensemble de la rive et de la végétation naturelle boisée associée (ripisylve) qu'il convient de préserver. Ce « corridor rivulaire » est un élément clé de la fonctionnalité écologique d'un cours d'eau.

2.6 Le risque inondation

Il est clairement identifié pour les espaces situés en centre bourg. Des crues récentes montrent l'étendue des submersions. Il n'existe pas de plan de prévention, comportant des restrictions de construction, mais les inondations constatées peuvent se renouveler avec les dommages aux biens. Le principe de précaution commande de tenir compte des limites actuellement connues, inscrites au SCoT.

3 Le projet de zonage

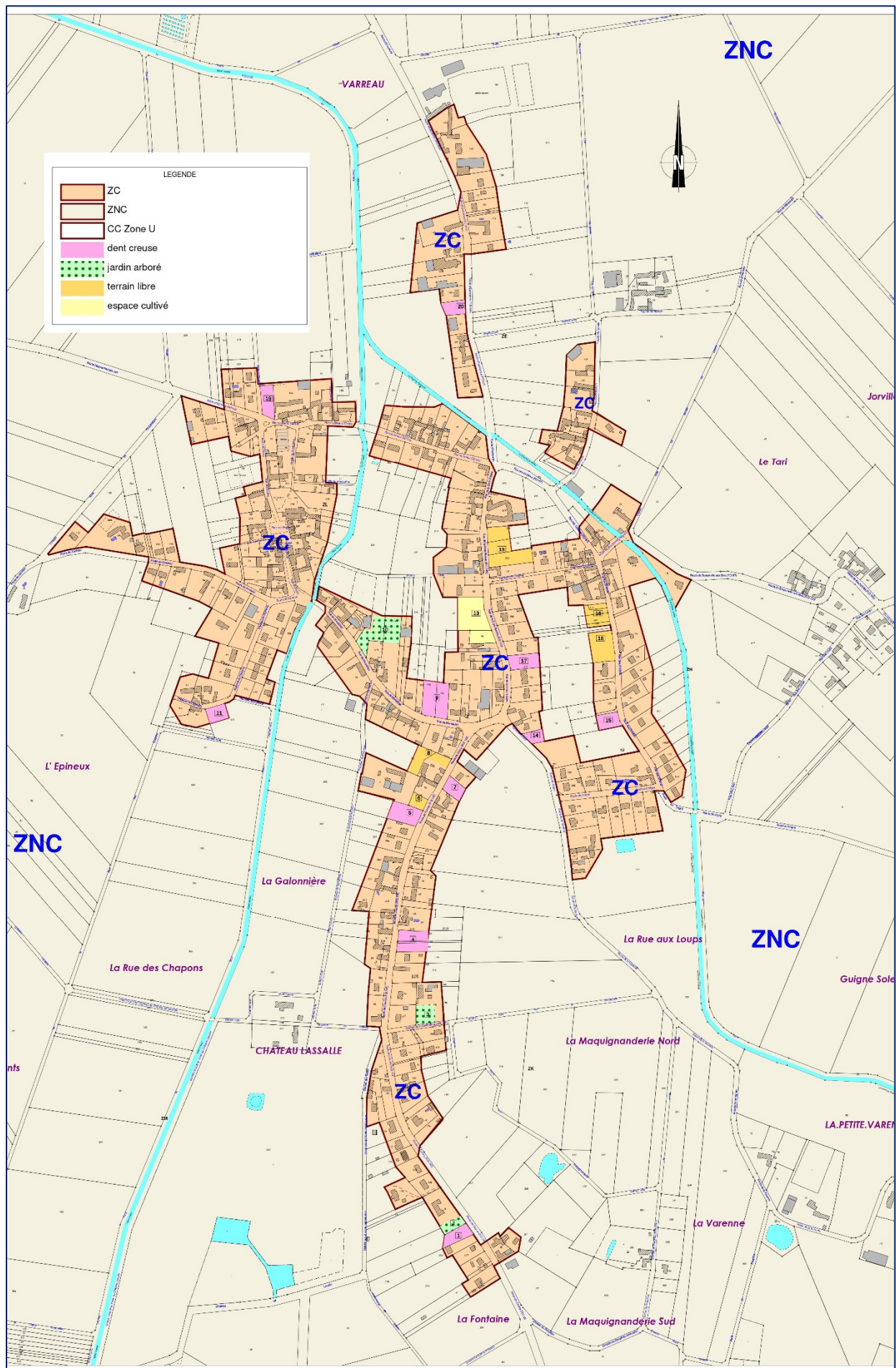


- Bilan des espaces retenus

Telle que représentée ci-dessus la zone constructible a exclu :

- Les espaces inconstructibles en raison du risque inondations et des continuités écologiques
- Les terrains occupés par des hangars
- Les hameaux en raison des dessertes insuffisantes
- Certains îlots libres en raison de leur configuration et de leur situation, notamment au regard de la zone agricole.

Le potentiel urbanisable conservé figure sur la carte ci-après.



Dans ce tableau sont soulignés les espaces non retenus par le projet de zonage.

On note la surface définitive de 29854 m² pour la totalité des espaces inclus dans la zone constructible.

La rétention foncière est plus importante pour les espaces offrant plus de 2 terrains constructibles en raison des éventuelles raccordements pouvant être exigés. On retiendra donc 30%.

Entités	Nombre de logements	Surfaces En m ²	Rétention foncière	Nombre de logements potentiels
1-5-6-7-8-9-11-14-15-17-20-	13	12 242	20%	10
2-3-4-10-12-13-16-18-19	23	17 612	30%	16
	36	29 854		26

Entité	Surface en m ²	Nombre logements
1	987	1
2	622	1
3	970	1
4	1790	2
5	1540	1
6	570	1
7	845	1
8	1500	1
9	2480	3
10	2600	3
11	840	1
12	590	1
13	3460	4
14	560	1
15	880	1
16	3200	5
17	1230	1
18	3280	4
19	1100	2
20	810	1
21	1940	2
	32194	38
	29854	36

Au regard du SCoT :

Le SCoT attribue 4ha pour la création de logements de 2019 à 2039.

	Surface consommée		Surface autorisée Par période
Surface consommée depuis l'approbation du SCoT -4 ans	1 798 m ²	1 798 m ²	8 000 m ²
Surface théorique consommée à l'échéance entre 2023 et 2033 sans tenir compte de la rétention foncière -10 ans	29 854 m ²		20 000 m ²
Surface théorique consommée à l'échéance entre 2023 et 2033 en tenant compte de la rétention foncière -10 ans		22 121 m ²	20 000 m ²
Total	31 652 m²	23 919 m²	28 000 m²

4 INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Incidences sur le milieu physique

a) Relief, contexte géologique, sites et sols pollués

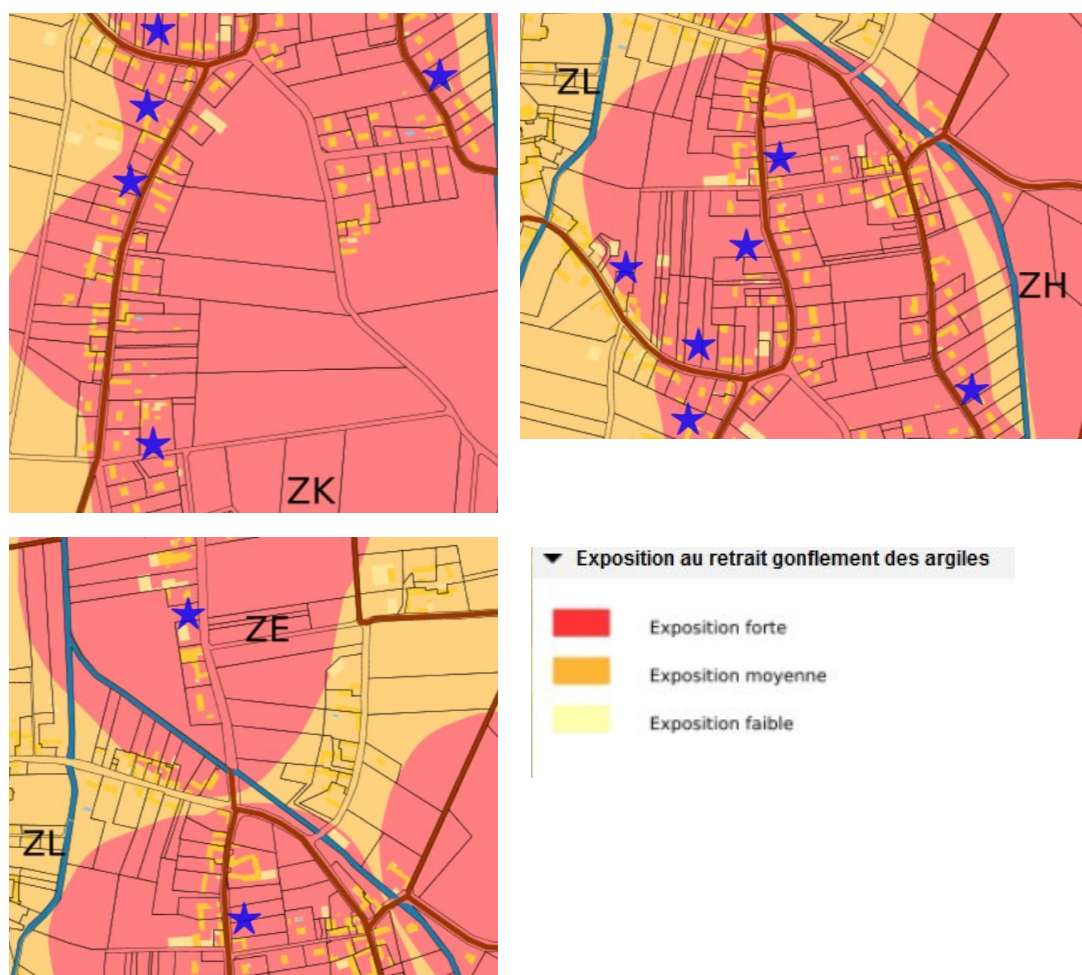


Aucune incidence

Dans les zones de développement, le seul impact sur le sol envisageable est dû aux opérations de terrassement pour la création des bâtiments, des réseaux et des voiries. Les projets d'aménagement n'engendreront pas d'impacts significatifs sur le sous-sol à part au niveau des ouvrages pluviaux et des tranchées de réseaux.

Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le territoire communal.

Les projets urbains se situent dans des secteurs où le risque de mouvements des argiles est moyen à fort. En particulier le risque est fort pour environ la moitié des entités constructibles.



Les incidences des projets d'urbanisation sur la géologie et la pédologie étant peu conséquentes, aucune mesure particulière n'a donc été prise au travers du document d'urbanisme.

Les sols du territoire communal seront préservés car peu de projets nécessitent des affouillements et exhaussements de sol importants.

b) Eaux souterraines et superficielles



Incidence négative non significative

L'augmentation du ruissellement des eaux pluviales sur les nouvelles parcelles urbanisées et l'accélération des écoulements sont susceptibles d'augmenter le débit des réseaux d'assainissement traversant la commune, voire de générer des inondations. De plus, le lessivage des nouvelles surfaces imperméabilisées (voiries, parkings, ...) peut générer une augmentation des flux de pollution transportés ainsi qu'une dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Les choix retenus pour la gestion des eaux pluviales visent à perturber le moins possible le cycle de l'eau sur le territoire, malgré l'urbanisation.

Le zonage d'assainissement eaux pluviales précise les obligations en fonction de la nature de la zone concernée.

La gestion à la parcelle est obligatoire sur l'ensemble du territoire pour toute extension, nouvelle construction ou reconstruction. Cette gestion implique la gestion de l'intégralité des eaux pluviales sans aucun rejet en dehors de la parcelle.

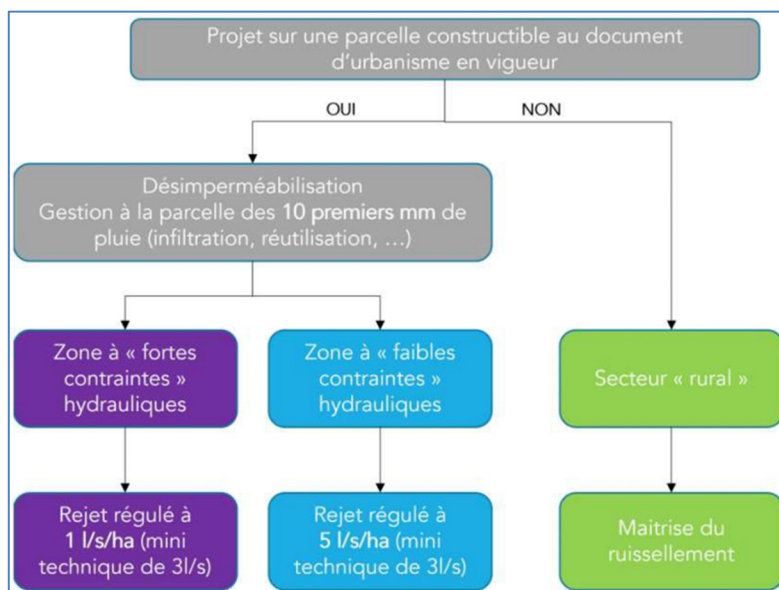
Le zonage d'assainissement pluvial sectorise le territoire en zones. Chaque parcelle est donc située dans une zone régie par un règlement particulier.

A la suite des conclusions du schéma directeur d'assainissement, 3 types de zones ont été définies sur l'ensemble du territoire :

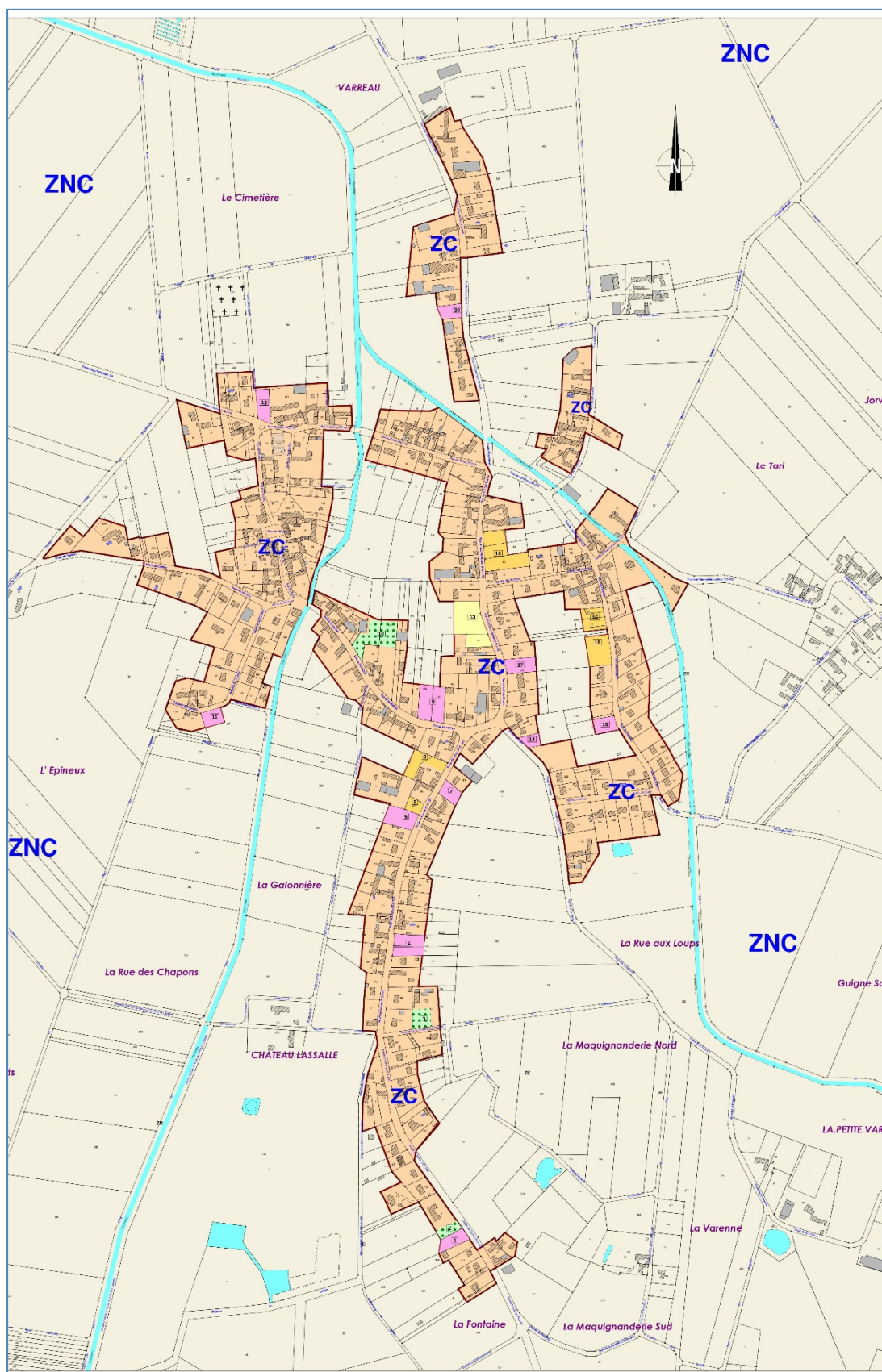
- **Les zones à faibles contraintes sur le réseau d'assainissement pluvial : zones où les réseaux d'assainissement pluvial en place ne sont pas saturés ;**
- **Les zones à fortes contraintes sur le réseau d'assainissement pluvial : zones où les réseaux d'assainissement pluvial sont saturés ;**
- **Les autres zones : zones périphériques et zones agricoles.**

Si la gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle est impossible, des rejets régulés à l'extérieur de la parcelle sont envisageables selon les zones et les projets en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics.

Principe général de gestion des eaux pluviales



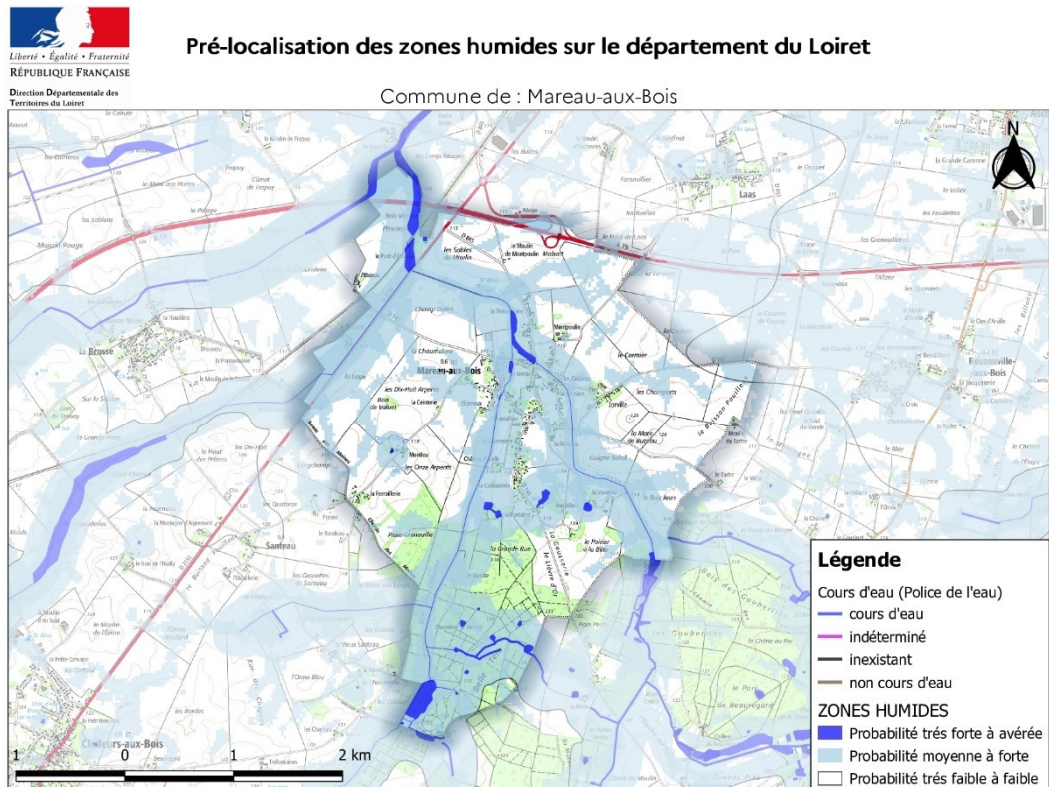
Les secteurs susceptibles de recevoir des constructions sont éloignés des cours d'eau.



d) Les zones humides



Incidence négative peu significative

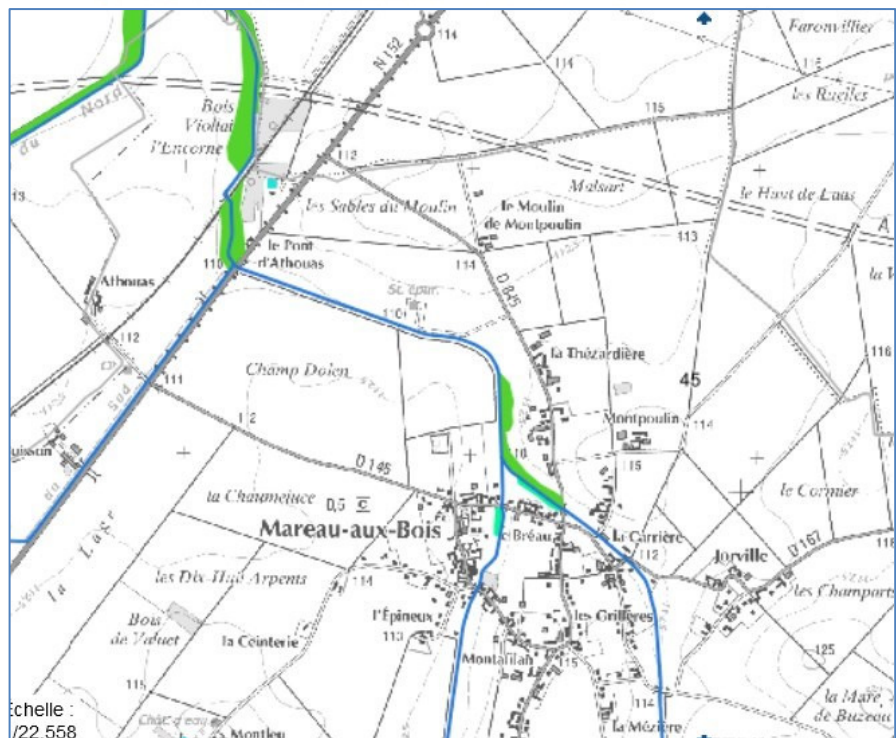


Parmi les sources d'information pour la pré-localisation des zones humides, le SCoT fait référence au SAGE Nappe de Beauce.

La carte ci-contre en est extraite.

Le dossier sur le zonage d'assainissement se réfère également à cette carte.

Le tracé des pré-localisations suit sensiblement celui des cours d'eau, dont les constructions futures seront éloignées.



Par suite de l'imperméabilisation

Selon le cas une étude de détermination de zone humide pourra être nécessaire.

e) Eaux souterraines



Aucune incidence

Le développement de l'urbanisation peut entraîner une perturbation de l'écoulement de la nappe souterraine de surface, due à la diminution de l'apport en eau d'infiltration.

Les projets de développement urbain sont limités et n'auront pas d'impact notable sur les écoulements des masses d'eau souterraines.

f) Ressource en eau



Incidence négative non significative

La capacité de production du forage existant sur la commune permet d'alimenter à terme environ 60 habitants. L'augmentation d'eau à distribuer est d'environ 7 m³ par jour, soit moins de 5% de la distribution actuelle.

Des mesures d'économie de l'eau, telles que la chasse au gaspillage, la récupération d'eau de pluie, sont à mettre en place.

g) Eaux usées



Incidence négative non significative

La création de nouveaux logements peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

L'incidence est négative dès lors que les rejets augmenteront uniquement dûs au projet d'habitat communal. Toutes les nouvelles habitations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

h) Déplacements et transports



Incidence négative faible

La création de 30 logements à terme entrainera l'arrivée de 42 voitures supplémentaires sur le territoire communal (selon les données de l'INSEE, 38 % de la population communale à une voiture et 55,9 % à deux voitures ou plus)

En considérant que chaque voiture réalise deux allers-retours par jour (hypothèse maximiste), le trafic augmentera de 84 déplacements par jour.

Le nombre de déplacements supplémentaire prévus à l'horizon 2033 est faible.

4.2 Prise en compte des nuisances et des risques

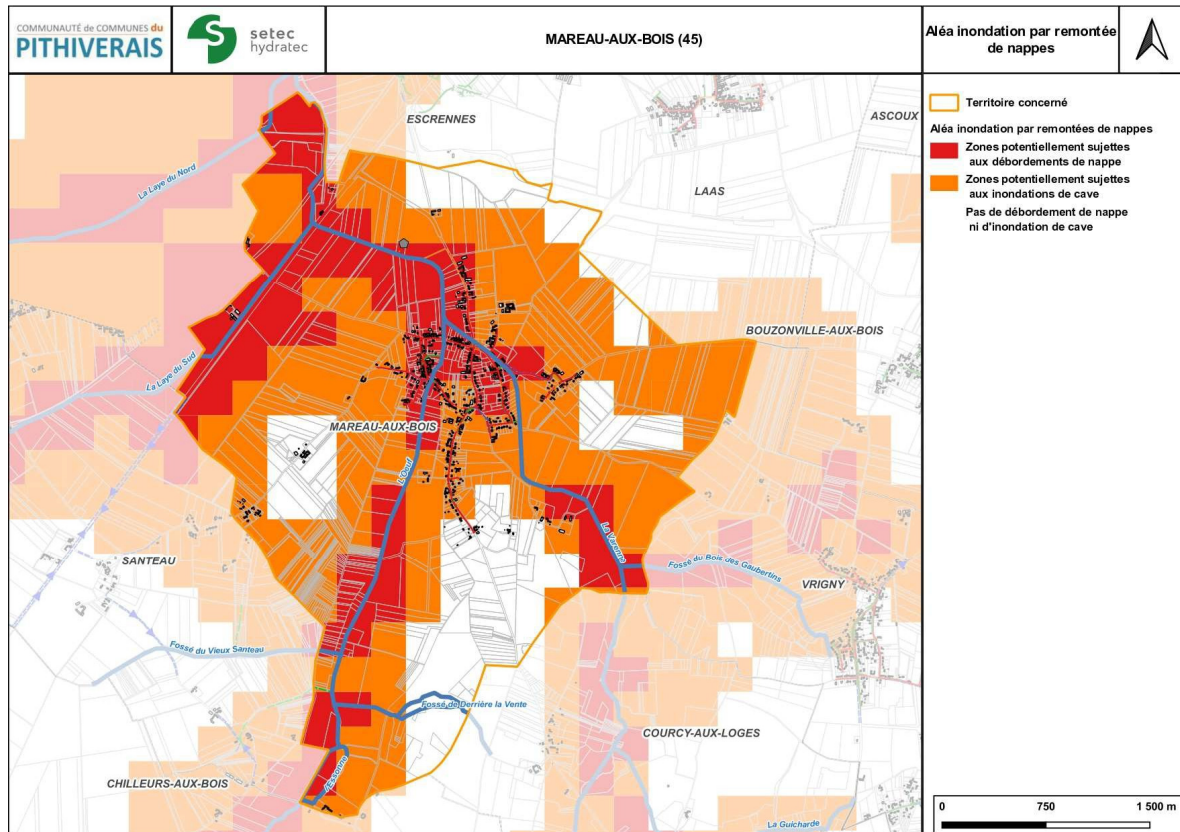
a) Risque inondation



Incidence négative non significative

Le débordement des cours d'eau qui traversent le centre bourg, ont été régulièrement observés.

Le risque de remontée de nappe est notoire sur la commune.



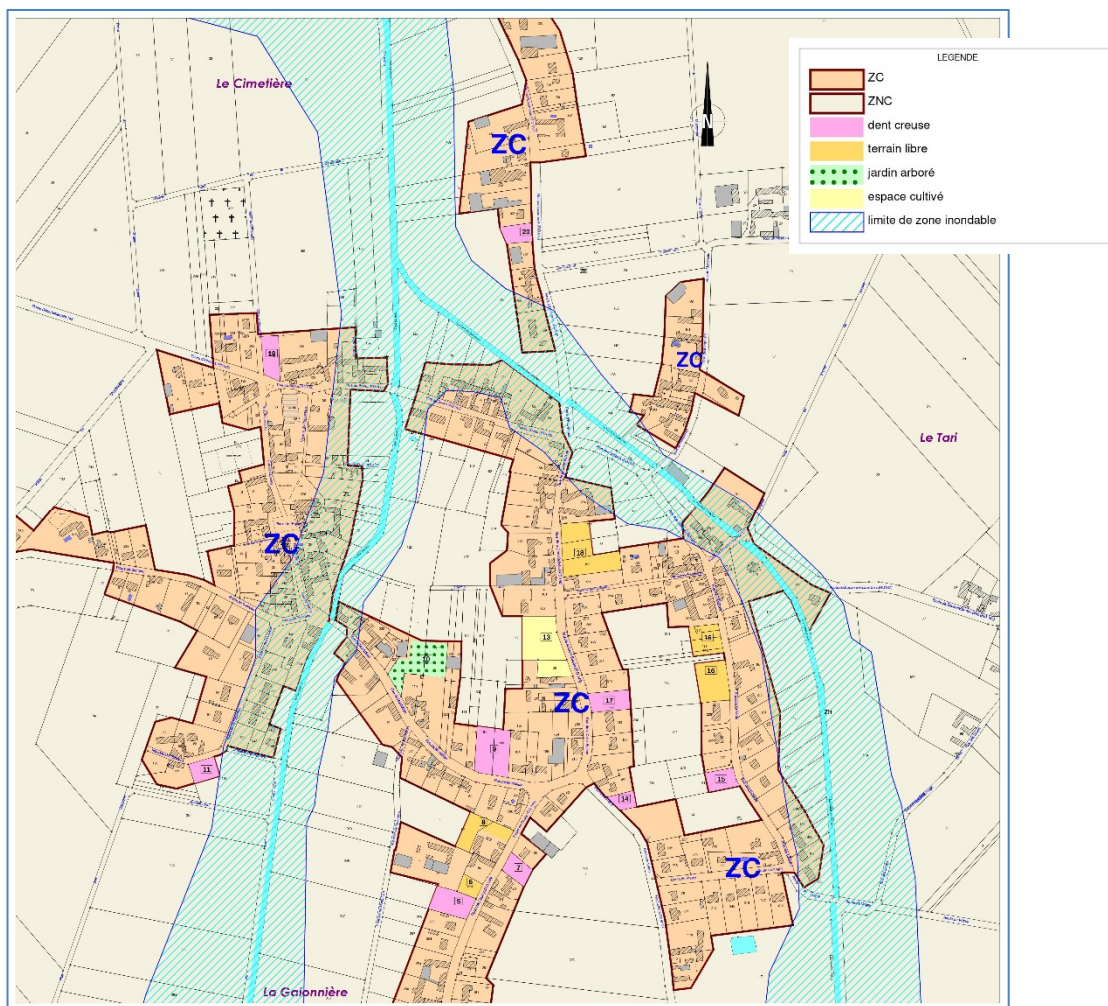
Ces risques d'inondation ont été intégrés au document d'urbanisme de différentes manières :

- Le risque est rappelé dans le diagnostic,
- Les zones de développement de l'urbanisation se situent à l'écart des risques.

L'augmentation du ruissellement des eaux pluviales sur les nouvelles parcelles urbanisées, et l'accélération des écoulements sont susceptibles d'augmenter le débit à l'exutoire (réseau d'assainissement), pouvant générer des inondations. De ce fait la technique prioritaire de traitement des eaux pluviales est l'infiltration.

Afin d'éviter d'augmenter les risques liés aux inondations, les projets d'imperméabilisation sont implantés pour la plupart à distance des zones à risques d'inondation. Les secteurs inondables ont d'ailleurs été classés en zone non constructible afin de ne pas augmenter les risques

La carte ci-dessous affiche les entités constructibles en dents creuses du tissu urbain existant. Figure également la zone inondable issue du rapport de présentation du SCoT. Pas une de ces entités est située en zone inondable. Il n'existe pas de plan de prévention ou de projet d'intérêt général. Le principe de précaution au regard d'évènements déjà observés, a été appliqué dans la délimitation de la zone constructible. A noter également que les terrains bâtis proches du cours d'eau ont vu leur emprise constructible limitée.



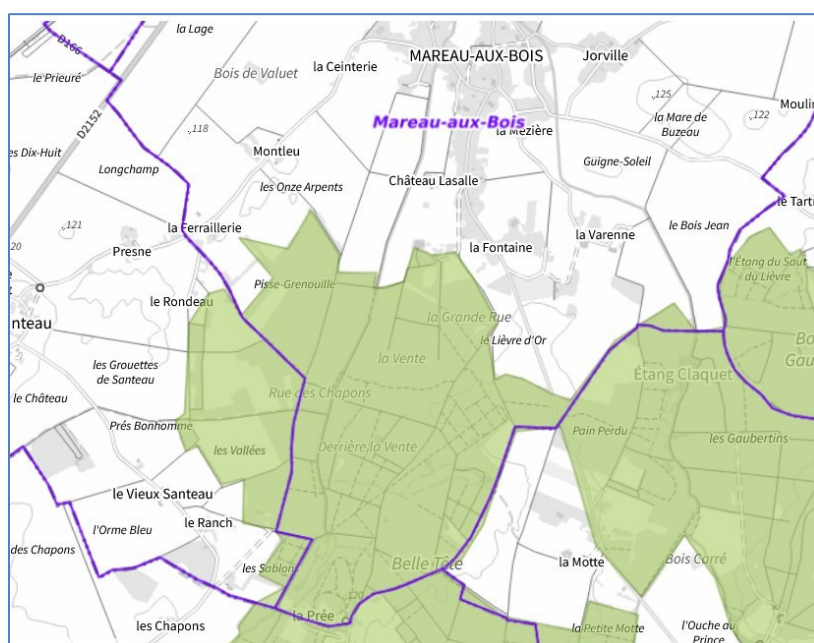
4.3 Incidences sur l'environnement

a) Zones d'inventaires



Aucune incidence

Aucune entité constructible est localisée dans le périmètre de la ZNIEFF de type II nommée, Massif Forestier d'Orléans.



4.4 Incidence sur le patrimoine et le paysage



Aucune incidence

Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupations du sol prévus.

La commune comprend un édifice classé Monuments historiques. Un espace naturel significatif, non constructible, et la place du centre bourg, protègent les abords de l'église.

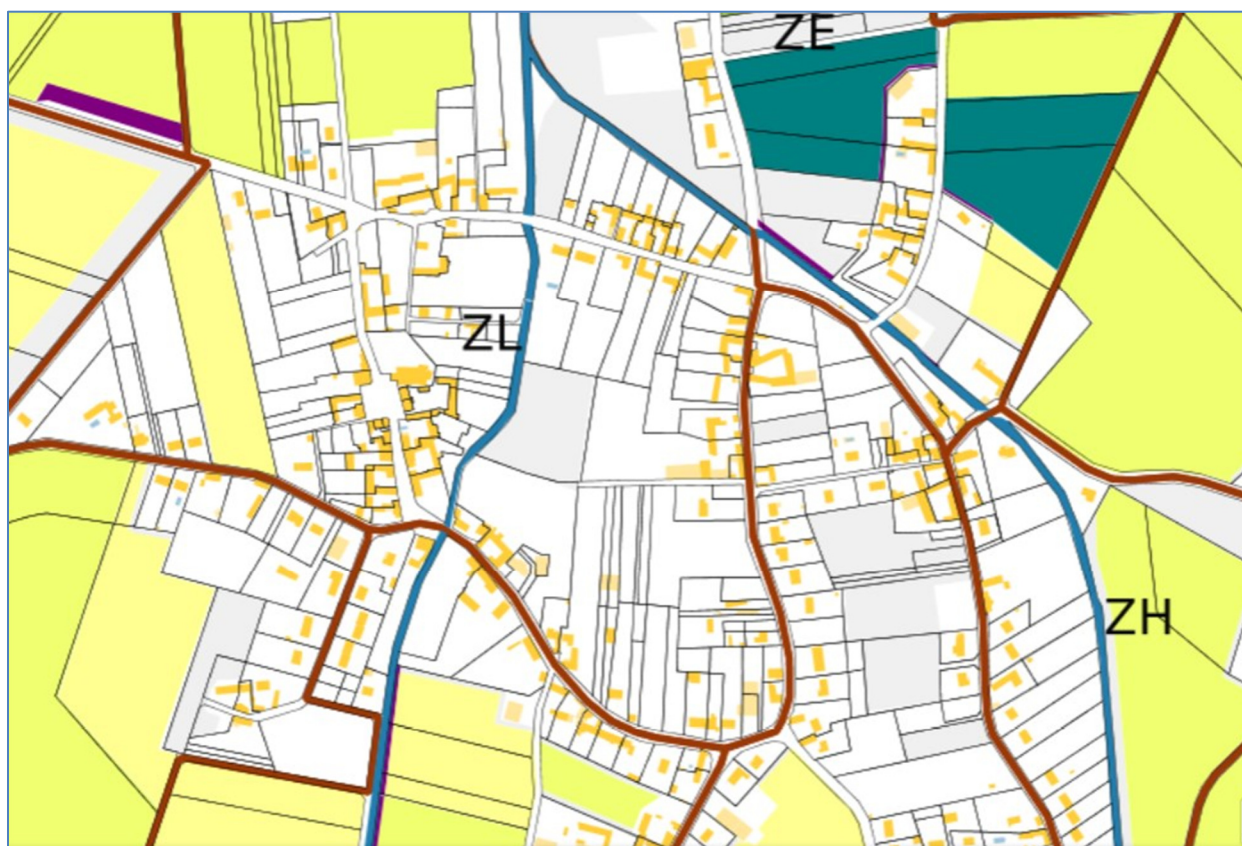
Les zones de développement principales se situent à proximité du centre-bourg et impactent donc peu le paysage agricole.

4.5 Incidences sur l'agriculture



Aucune incidence

Le projet communal entraîne la consommation d'environ 4000 m² d'espace naturel, non cultivé.



Les parcelles indiquées en gris sont « gelées », sans production.

V – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

1 RAPPEL DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX FIXES PAR LE CODE DE L'URBANISME.

Article L.101-1 du code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du code de l'urbanisme :

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 :

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

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

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 ;

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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.

La carte communale respecte les grands principes du droit de l'urbanisme

2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Article L.131-4 du code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Le SCoT



La carte communale a pris en compte les orientations et les objectifs en matière de développement démographique.

Les surfaces consacrées aux nouveaux logements sont compatibles avec la prospective du SCoT.

Les principes de compacité urbaine et le respect de l'enveloppe urbaine ont présidé à la délimitation de la zone constructible.

Le diagnostic foncier et le diagnostic agricole ont été effectués dans le respect des prescriptions du SCoT.