

---

# Plan Local d'Urbanisme

---

Commune d'Ouzouer-sur-Loire, Loiret

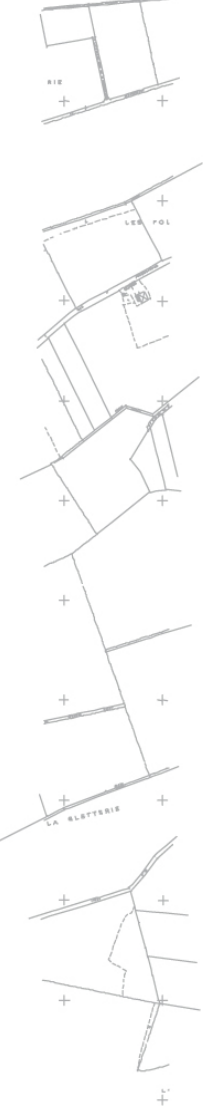
---

## Pièce 1 : Rapport de présentation

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :	Plan local d'urbanisme prescrit le : 23 juin 2004	Plan local d'urbanisme arrêté le : 27 novembre 2014	Plan local d'urbanisme approuvé le : 8 juillet 2015
---	--	--	--





## SOMMAIRE

1.	Préambule .....	6	6.	Tissu économique.....	36	
1.1.	Contexte législatif et réglementaire de la loi SRU.....	6	6.1.	Secteur agricole .....	36	
1.2.	Evolutions liées à la loi Grenelle II.....	7	6.2.	Autres secteurs d'activité .....	40	
1.3.	Evolutions liées à la loi Alur .....	8	6.3.	Les établissements à l'échelle du Pays.....	41	
1.4.	Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	10	7.	Transports et déplacements.....	44	
2.	Introduction.....	15	7.1.	Desserte et maillage routier .....	44	
2.1.	Présentation de la commune .....	15	7.2.	Transports en commun et alternatifs.....	47	
2.2.	Cadrage administratif .....	15	7.3.	Action départementale.....	48	
2.3.	Intercommunalité.....	16	7.4.	Capacité de stationnement et mutualisation.....	48	
2.4.	Pays Forêt d'Orléans Val de Loire.....	17	8.	Equipements et services publics.....	50	
2.5.	Projet de Schéma de Cohérence Territoriale .....	19	8.1.	Equipements scolaires.....	50	
2.6.	Contexte local.....	19	8.2.	Autres services et équipements publics.....	50	
Volet 1 : Diagnostic territorial .....	20	8.3.	Accessibilité numérique.....	51		
3.	Grandes tendances démographiques.....	21	8.4.	Equipements culturels du Pays.....	53	
3.1.	Evolution de la population.....	21	Volet 2 : Etat initial de l'environnement .....	54		
3.2.	Structure démographique .....	24	1.	Composantes du cadre de vie .....	55	
3.3.	Caractéristiques des ménages.....	26	1.1.	Caractéristiques du site .....	55	
4.	Le Parc de logements.....	28	1.2.	Caractéristiques paysagères.....	60	
4.1.	Composition et évolution du parc de logement.....	28	2.	Manifestations bâties .....	64	
4.2.	Caractéristiques des logements .....	31	2.1.	Tissu urbain actuel.....	64	
5.	Emploi.....	33	2.2.	Expressions architecturales .....	72	
5.1.	La population active communale .....	33	3.	Patrimoine urbain et naturel.....	76	
5.2.	Type et lieu de travail .....	34	3.1.	Patrimoine urbain vernaculaire.....	76	
			3.2.	Sites archéologiques.....	76	



- 3.3. Espaces naturels, agricoles et forestiers.....77
- 3.4. Espaces naturels classés .....78
- 4. Qualité et préservation des ressources naturelles ..... 81
  - 4.1. Données atmosphériques .....81
  - 4.2. Usages et états des sols .....82
  - 4.3. Eaux de surface .....83
- 5. Distribution de l’eau potable ..... 88
- 6. Assainissement ..... 89
  - 6.1. Eléments de cadrage réglementaire .....89
  - 6.2. Réseau d’assainissement des eaux usées .....90
  - 6.3. Réseau d’assainissement unitaire.....90
  - 6.4. Station d’épuration .....90
- 7. Risques et nuisances ..... 93
  - 7.1. Les risques .....93
  - 7.2. Les nuisances .....98
- Volet 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions.....99
  - qui y sont applicables.....99
  - 1. Justification des choix aboutissant au projet communal..... 100
    - 1.1. Introduction .....100
    - 1.2. Les grandes orientations du projet communal.....100
    - 1.3. Les objectifs de croissance démographique et résidentielle de la commune .....102
    - 1.4. Respect des servitudes.....104
  - 2. Justification du zonage et du règlement..... 105

- 2.1. Les composantes des zones urbaines (UA et UB) .....105
- 2.2. Les réponses apportées aux besoins en logements.....109
- 2.3. Les zones ouvertes à l’urbanisation .....115
- 2.4. La zone agricole (A) .....119
- 2.5. La zone naturelle (N).....119
- 2.6. Bilan des superficies des différentes zones .....120
- 2.7. Autres éléments réglementaires .....121
- Volet 4 : Evaluation des incidences sur l’environnement.....122
  - 3. Les incidences sur les zones Natura 2000..... 123
    - 3.1. Source .....123
    - 3.2. Préambule.....123
    - 3.3. Objectifs et limites de l’étude d’incidence .....123
    - 3.4. Présentation des sites et des sensibilités .....124
    - 3.5. Recommandations .....136
    - 3.6. Conclusion.....138
    - 3.7. Intégration des recommandations .....138
  - 4. Les autres incidences sur l’environnement ..... 139
  - 5. Analyse de la consommation d’espaces naturels et agricoles..... 140
    - 5.1. Superficies urbanisées au cours des dix dernières années.....140
    - 5.2. Réduction de la consommation d’espace .....140
  - 6. Indicateurs d’évaluation du PLU ..... 142

## Note Méthodologique et sources :

La rédaction du rapport de présentation, aussi exhaustif qu'il peut être, est le fruit d'un travail d'enquête et de synthèse qui s'inscrit entre les investigations de terrain, les entretiens avec les acteurs et la compilation de données de référence.

Le travail de synthèse et d'analyse s'appuie notamment sur un ensemble de documents dont les principales sources sont recensées ci-dessous :

- Plan d'Occupation des Sols ainsi que les premiers travaux du Cabinet Ragey relatifs à l'élaboration du P.L.U.
- Recensements de l'INSEE, Recensements Généraux de la Population, Recensement Général Agricole.
- Base de données Sitadel.
- Ressources cartographiques de l'IGN.
- Divers documents des institutions et partenaires des Personnes Publiques et Associée.
- Fiches du CAUE.
- Diverses sources disponibles sur internet et mentionnées au sein du rapport.





# 1. Préambule

## 1.1. Contexte législatif et réglementaire de la loi SRU

### 1.1.1. Les articles du code de l'urbanisme

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8 ;
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du code de l'urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 31 Mars 2001, modifiés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, sont précisés en particulier dans les articles L 111-1-1, L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme

Ce cadre législatif a été adapté en 2010 dans le cadre de la loi Grenelle II. Les évolutions sont détaillées plus loin en 1.2.

### 1.1.2. La situation communale au regard des règles d'urbanisme

*Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme.*

La commune possède un Plan d'Occupation des Sols datant de 1989 et révisé en 1993 et 1996. Elle a engagé l'élaboration du P.L.U. par une délibération du Conseil Municipal datant du 23 juin 2004.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va donner à la commune les moyens d'assurer son développement au travers de grandes options d'aménagement, tout en veillant à préserver ses ressources (sociale, économique, environnementales).

Le P.L.U. permettra de planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il traduit l'organisation spatiale du territoire communal et exprime les objectifs de la politique municipale en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le P.L.U., document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration le P.L.U. trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme énoncées dans la partie précédente.

## 1.2. Evolutions liées à la loi Grenelle II

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 apporte certaines modifications aux articles majeurs du Code de l'Urbanisme concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, évoqués en partie 1.1. La nouvelle rédaction de ces articles est la suivante :

- **L 111-1-1 :**

« Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

- **L 121-1 :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;


b) L'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 ;

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

2° 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »





- **L 123-1 :**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

La loi Grenelle II stipule plus précisément au sujet des P.L.U. :

Ils doivent contenir des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci portent sur l'aménagement, l'habitat et les transports et déplacements.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 1.3. Evolutions liées à la loi Alur

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), adoptée par le Parlement le 20 février 2014 et validée par le Conseil constitutionnel le 24 mars, a été promulguée le 26 mars.

Cette loi, qui fait de l'intercommunalité l'échelon de référence de la politique du logement et de l'urbanisme, porte plusieurs dispositions très importantes pour les collectivités : dans le volet urbanisme notamment, le transfert du plan local d'urbanisme (PLU) à l'intercommunalité, le renforcement des schémas de cohérence territoriale (Scot), la lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles. Sur ces derniers points, plusieurs mesures importantes ont été prises.

Le rôle et le contenu du Scot sont renforcés afin notamment de clarifier la hiérarchie des documents d'urbanisme. D'abord, le rôle intégrateur du Scot est consolidé. Il devient l'unique document devant intégrer, avec plus ou moins de souplesse, les dispositions de ceux de rang supérieur. « *Les élus qui élaborent leur PLU n'auront plus que le Scot à examiner pour assurer le lien juridique entre le PLU et les normes supérieures* », explique le ministère de l'Egalité des territoires et du logement, dans son dossier de présentation de la loi.

Dans cette perspective, les délais de mise en compatibilité du PLU avec le Scot sont accélérés. Dans le cas où une révision est nécessaire, cette procédure devra être achevée dans les trois ans, à compter de la date à laquelle le Scot est exécutoire. Le délai ne sera que d'un an si la mise en compatibilité ne nécessite qu'une évolution mineure. Cette mesure s'appliquera dès le 1er juillet 2015. Pour les Scot et schémas de secteur approuvés avant le 1er juillet 2015, le délai de trois ans est cependant conservé.

La loi entend favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles. Si une commune ou un EPCI prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU (zone destinée à être ouverte à l'urbanisation qui n'est pas encore constructible et se situe à distance des réseaux), elle devra prendre une délibération motivée. Celle-ci aura pour objet « *de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation*


est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction », explique le ministère. De plus, les zones 2AU qui n'auront pas fait l'objet de projet d'aménagement ou d'acquisition foncière dans les neuf ans ne pourront plus être urbanisées sauf révision du PLU.

La loi prévoit aussi d'encadrer strictement le « *pastillage* » dans les zones agricoles et naturelles. Cette pratique ne pourra être qu'exceptionnelle et nécessitera l'accord de la CDCEA. Ces zones de pastillage pourront contenir des aires d'accueil des gens du voyage ainsi que des résidences démontables. Pour favoriser la densification, la loi supprime la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU. La loi Alur fait aussi disparaître le coefficient d'occupation des sols (Cos).

La lutte contre l'artificialisation des sols est également un point important de la loi, qui renforce l'ingénierie foncière avec le développement des établissements publics fonciers (EPF) d'Etat ou locaux sur l'ensemble du territoire. L'objet des EPF locaux est ainsi élargi à la mise en place de stratégies foncières et au développement des activités économiques.

Concernant les friches commerciales, la loi crée une obligation d'organiser une remise en l'état du terrain ou de traiter la friche. Cette mesure s'adresse aux porteurs de projets d'équipements commerciaux. La pratique des « drives », points situés à la sortie des grandes surfaces permettant à un client de retirer ses achats, est elle aussi encadrée. L'implantation d'un « drive » sera désormais soumise à une autorisation d'exploitation commerciale.





## 1.4. Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### 1.4.1. Déroulement

L'engagement d'une procédure d'élaboration de P.L.U. est un acte complexe qui impose l'encadrement d'experts. La procédure d'élaboration du P.L.U. est détaillée aux articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes.

1 - Le conseil municipal prescrit l'élaboration du P.L.U. (ou la mise en révision générale de son Plan d'Occupation des Sols, ce qui a valeur d'élaboration de P.L.U) et définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L 300-2

2 - La décision est notifiée au Préfet, au Président du conseil général, au Président du conseil régional, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes, etc.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de P.L.U. est engagée. Une démarche de concertation est mise en place. C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le P.L.U. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population venant nourrir la réflexion des urbanistes.

Les personnes publiques énumérées au point 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCoT dont la commune est limitrophe le cas échéant.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements.

S'il existe, le Document de gestion de l'espace agricole et forestier doit être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable.

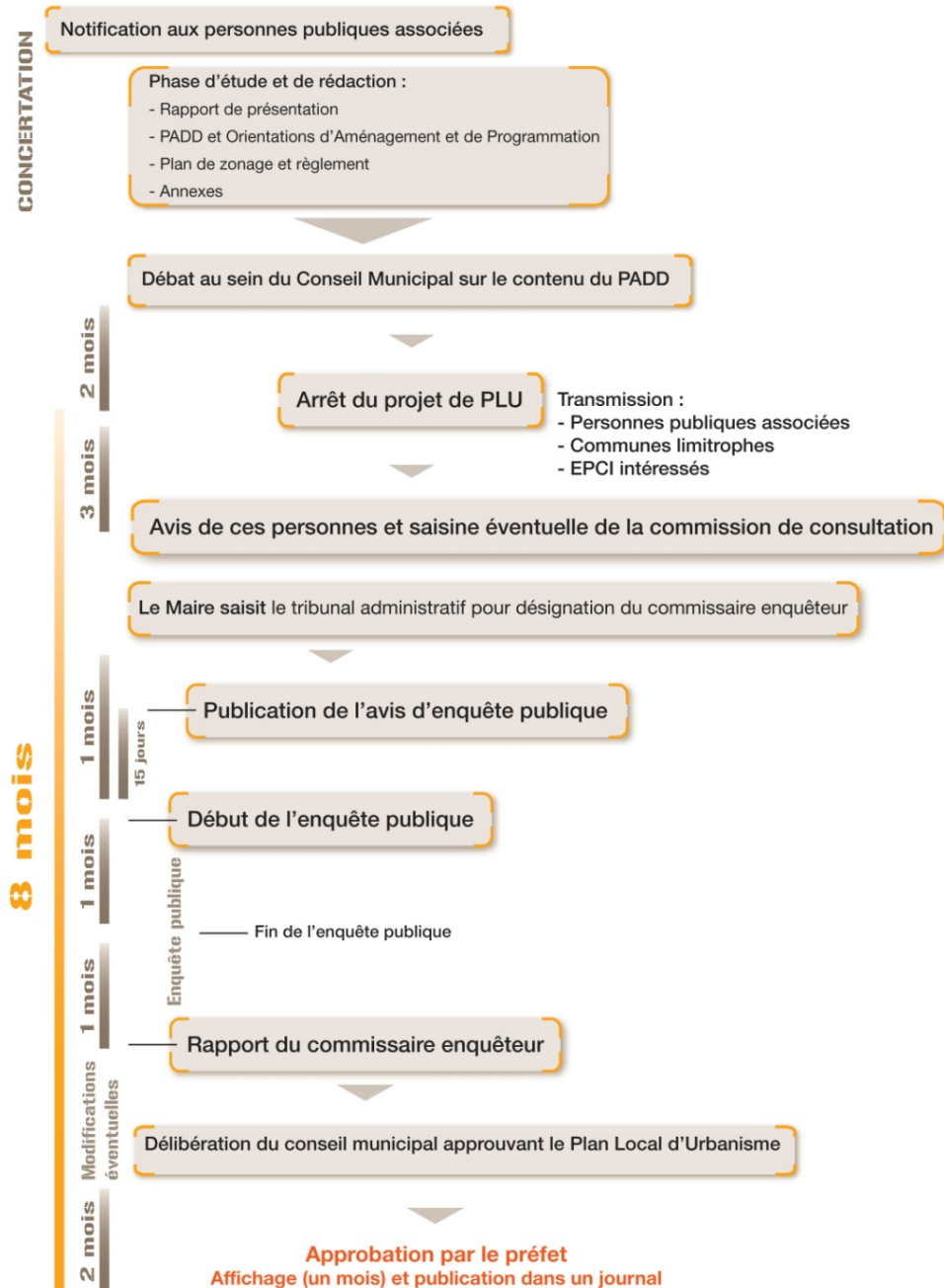
6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de P.L.U.

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration et également envoyé à la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles). Ces personnes donnent un avis dans leur domaine de compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique (loi Bouchardeau) pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête.

9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

10 - Le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public. Dans les communes appartenant à un SCoT, le P.L.U. est transmis à l'E.P.C.I. Il devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Dans ce cas, il ne devient exécutoire qu'une fois la délibération approuvant les modifications demandées est publiée et transmise au préfet.





### 1.4.2. Constitution du dossier de P.L.U

Le contenu du P.L.U. est réglementé par l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme.

#### Le Rapport de Présentation :

Sorte d'exposé des motifs, il a pour objet de justifier et d'expliciter les choix d'aménagement retenus et leur cohérence.

- Ce rapport de présentation doit comporter un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services.
- Il doit aussi comprendre une étude d'environnement comprenant l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Ce rapport doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et délimiter les zones au regard des objectifs des règles générales de l'urbanisme et les normes supérieures mentionnées par les documents qui s'imposent à lui.
- Enfin, il explicite les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement et la justification des délimitations des secteurs ou zones urbaines dans lesquelles les actions et les opérations d'aménagement seront réalisées.

Ce rapport n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du P.A.D.D. et du règlement tant pour l'autorité administrative que dans le cadre de l'éventuel contrôle du plan local par le juge administratif.

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le P.A.D.D. constitue la distinction essentielle entre le contenu du P.O.S. et celui du P.L.U. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale à l'horizon de 10 à 15 ans. Sa forme et son contenu ne sont pas réglementés, ainsi les collectivités ont libre cours dans la construction et le contenu de ce document.

Ce document définit les orientations d'aménagement et de programmation retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et environnementale.

Il peut préciser (art. R 123-3) :

- les mesures de nature à préserver les centres-bourgs ;
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le P.A.D.D. était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec celui-ci. De même, toute modification du P.L.U. doit rester cohérente avec le projet urbain exprimé dans le P.A.D.D. Cette notion de cohérence, d'une interprétation souple, assure la sécurité juridique du document, tout en préservant une certaine portée au P.A.D.D.

### Les orientations d'aménagement et de programmation :

Les Collectivités peuvent dorénavant orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité...) au-delà du strict formalisme du document réglementaire à travers la définition d'orientations s'imposant au permis de construire, touchant aux domaines de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements. Elles peuvent faire office, dans certaines conditions, de Programme Local de l'Habitat et/ou de Plan de Déplacements Urbains.

### Le Règlement et les documents graphiques :

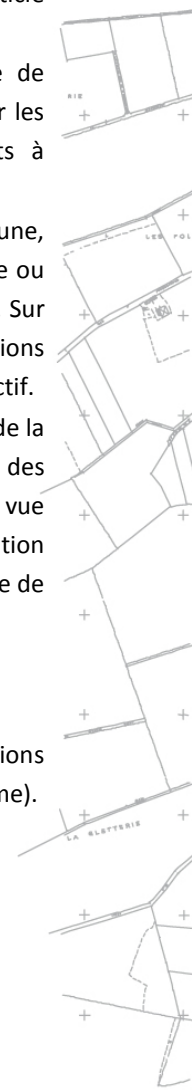
#### *Le document graphique du règlement*

Il s'agit d'un règlement présenté sous la forme d'une carte divisant l'espace en plusieurs zones :

- Les zones urbaines, dites « zones U » : ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
- Les zones à urbaniser, dites « zones AU » : l'article R.123-6 du code de l'urbanisme les définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
- Les zones agricoles, dites « zones A » : il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.123-7 du code de l'urbanisme). Sur cette zone, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » : ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

#### *Le règlement*

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il comprend 14 articles (R.123-9 du code de l'urbanisme).





## Les Annexes :

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou de documents à prendre en compte dans le PLU (Articles R.123.13 et 14 du Code de l'Urbanisme), notamment :

- Les servitudes d'utilité publique liées au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux lignes de transport d'énergie (électricité...) ou encore les Plans de prévention des risques.
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les ZAC.
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc.
- les secteurs sauvegardés
- les zones de préemption dans les espaces naturels sensibles,
- les périmètres de droit de préemption urbain,
- les périmètres provisoires ou définitifs des ZAD,
- les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles (espaces naturels sensibles) où s'applique le permis de démolir,
- les périmètres de développement prioritaire (économie d'énergie, réseau de chaleur),
- les périmètres réglementant les plantations et semis, les périmètres d'actions forestières, les périmètres de zones dégradées (faible taux de boisement),
- les périmètres miniers, les périmètres de recherche et d'exploitation de carrières,
- les périmètres des zones délimitées en application du L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,
- les périmètres permettant de surseoir à statuer selon des conditions spéciales (L.111-10),
- les périmètres des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) a été approuvé,
- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures affectées au bruit, entraînant des prescriptions d'isolement acoustique.

Les documents écrits rappellent, à titre d'information :

- les servitudes d'utilité publiques ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues après le délai légal de 10 ans,
- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation, et la précision des emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (+ les références des arrêtés préfectoraux et lieux de consultation),
- les zones agricoles protégées (délimitées en application du Code Rural).

*Remarque :*

*Suppression de la liste des emplacements réservés (destination – superficie – bénéficiaire) : elle ne figure plus dans les annexes mais est reportée sur le document graphique.*





## 2.3. Intercommunalité

Ouzouer-sur-Loire appartient depuis 2002 à la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt. Cette intercommunalité regroupe depuis sa création en 2002 les communes de Bonnée, Les Bordes, Bray-en-Val, Dampierre-en-Burly et Saint-Benoît-sur-Loire auxquelles se sont ajoutées en 2006 les communes de Germigny-des-Près et Saint-Aignan-des-Gués.

Les 8 communes du Val d'Or et Forêt sont toutes représentées au Conseil Communautaire par 3 élus titulaires et 2 élus suppléants quel que soit leur taille ou leur population.

Les compétences adoptées par l'intercommunalité sont :

- Aménagement de l'espace, cadre de vie et voirie.
- Développement économique et tourisme.
- Sécurité et action sociale.
- Environnement.
- Culture, sport et loisirs.

### 2.3.1. Aménagement de l'espace, cadre de vie et voirie

#### Aménagement de l'espace

- Elaboration, révision et suivi du Schéma de cohérence territoriale et des schémas de secteur.
- Appui technique à l'élaboration des documents d'urbanisme des communes membres.
- Création, aménagement, révision et gestion des Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.
- Aménagement rural.
- Instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols.

#### Politique du logement et du cadre de vie

- Etude et réalisation de programme d'habitat d'intérêt communautaire visant à répondre aux besoins en logement des personnes âgées ou défavorisées.
- Actions d'accompagnement de programmes relatifs à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.

#### Création, aménagement et entretien de la voirie

- Création et aménagement de voiries et réseaux divers liés à la réalisation de zones d'activités.
- Aménagement et renforcement (hors entretien courant) des voiries et de leurs abords, nécessaires au maintien et au développement d'activités économiques.
- Création, aménagement et entretien de pistes cyclables d'intérêt communautaire.

### 2.3.2. Développement économique et tourisme

#### Actions et développement économique

- Etude, création et aménagement des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales futures.
- Réalisation d'actions de communication, de promotion et de commercialisation des zones d'activités communautaires.
- Interventions en faveur du maintien et du développement des services, du commerce et de l'artisanat local.
- Accompagnement des initiatives en faveur de l'emploi et de la formation.
- Aides économiques visant à favoriser l'implantation ou le maintien d'activités économiques ou touristiques.
- Gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire (ZA de l'Ormette à Saint Benoît sur Loire et ZA des Gabillons à Dampierre en Burly).

## Tourisme

- Mission d'accueil, d'information et de promotion touristique déléguées à l'Office de Tourisme Intercommunal de Saint Benoît sur Loire.
- Accompagnement des initiatives pour la promotion et la valorisation du patrimoine.

### 2.3.3. Sécurité et action sociale

## Action sociale

- Création et gestion de structures d'accueil et de services en faveur de la petite enfance et de la jeunesse.
- Création et gestion de services en faveur des publics en difficultés.
- Concours aux actions en faveur de la jeunesse.
- Accompagnement des initiatives locales en faveur des personnes âgées et de leur maintien à domicile.
- Intervention en faveur de l'hébergement des personnes âgées.

## Sécurité

- Création et gestion d'un service de Police municipal à caractère intercommunal.

### 2.3.4. Environnement

- Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés.
- Participation aux actions relatives à la gestion des risques naturels avec les autorités ou organismes compétents.
- Création et gestion du service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### 2.3.5. Culture, sport et loisirs

- Création et gestion d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire.

- Gestion du centre aquatique de Dampierre en Burly.
- Action de promotion et d'animation culturelle ou sportive ayant un rayonnement communautaire, en lien avec les associations concernées.
- Gestion des bibliothèques communautaires.
- Gestion de l'Ecole de Musique Val d'Or et Forêt.

## 2.4. Pays Forêt d'Orléans Val de Loire

### 2.4.1. Présentation

Le syndicat mixte du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire est une structure intercommunale initiée en 1981 qui regroupe 33 communes situées entre la forêt d'Orléans au nord, la vallée de la Loire au sud et les franges de l'agglomération orléanaise à l'ouest. L'intercommunalité a établi pour la période 2007-2011 son premier contrat de Pays.

### 2.4.2. Deuxième contrat de Pays

La charte de développement établit en 2005 les grandes orientations du second contrat de Pays. Elles se répartissent en trois grands objectifs et huit axes :

#### I) Valoriser les ressources locales par un projet économique partagé

- Réaliser un projet touristique fédérateur à l'échelle du Pays
- Valoriser le potentiel économique du territoire en faisant du Pays un des acteurs de l'animation économique
- Enrichir l'offre de formation professionnelle

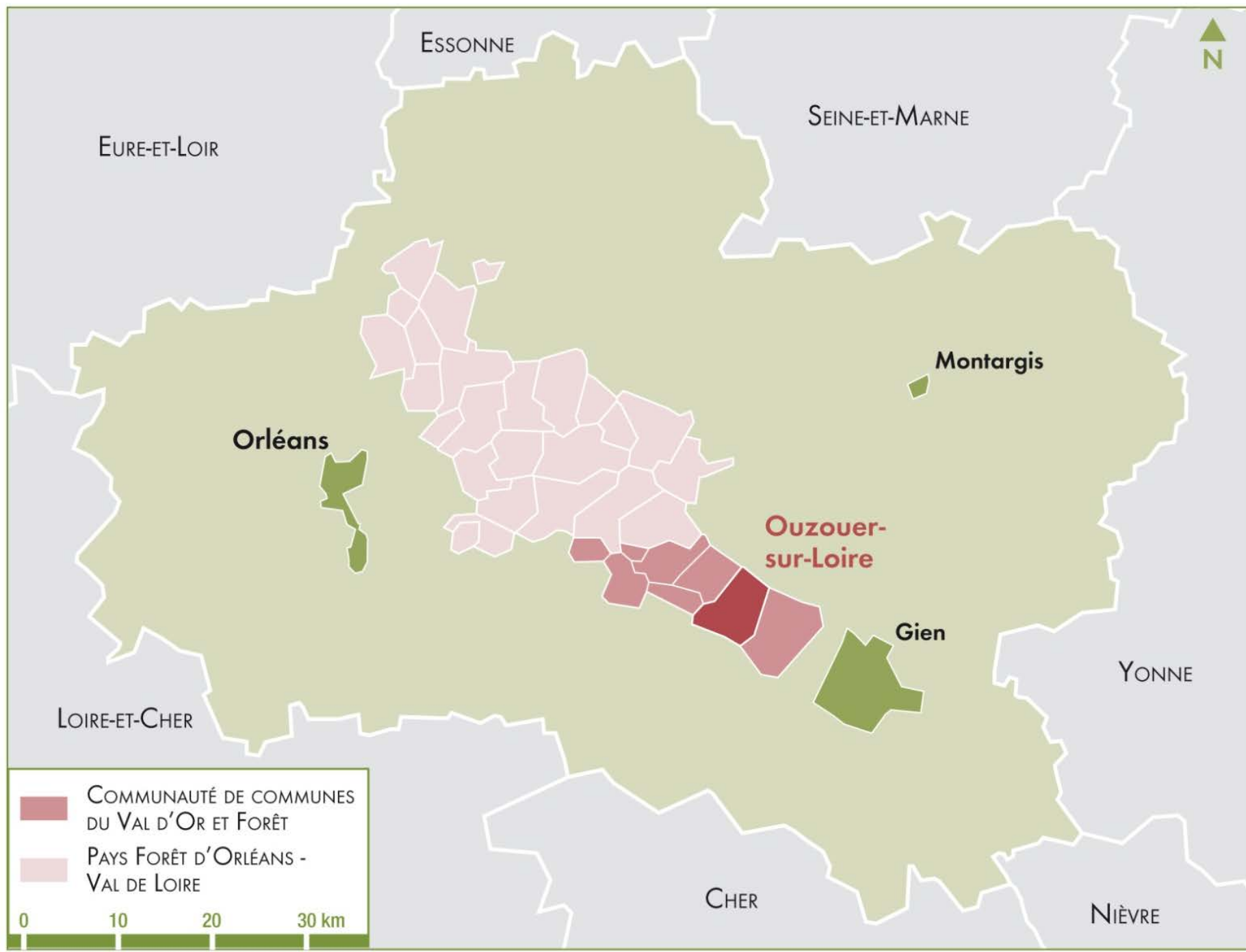
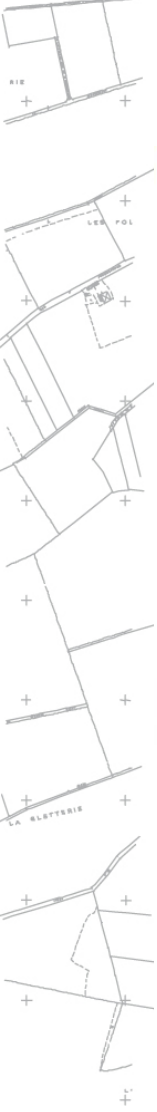
#### II) Maîtriser l'urbanisation pour un cadre de vie préservé

- 4) Mieux maîtriser la consommation d'espace et la qualité de l'urbanisation
- 5) Promouvoir un développement urbain soucieux de l'environnement

#### III) Promouvoir la cohésion territoire par une politique des services

- 6) Renforcer le maillage des équipements et des services et anticiper la croissance de la population
- 7) Faciliter l'accès aux services
- 8) Favoriser le vivre ensemble





 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU VAL D'OR ET FORÊT

 PAYS FORÊT D'ORLÉANS -  
VAL DE LOIRE

0 10 20 30 km

## 2.5. Projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Le Pays Forêt d'Orléans Val de Loire a engagé en début d'année 2014, avec les Pays Sologne Val Sud et Loire-Beauce, l'élaboration d'un SCoT à l'échelle de son territoire.

## 2.6. Contexte local

La commune d'Ouzouer-sur-Loire se situe dans un contexte départemental qui voit le ralentissement de la croissance de sa préfecture, Orléans, depuis 1999 :

- Stabilité de la population.
- +0,9% de croissance du parc de logements.

Cette situation se retrouve à l'échelle de la Communauté d'Agglomération orléanaise lors de la même période :

- +0,33% de croissance de la population.
- +1,1% de croissance du parc de logements.

Les dynamiques de croissance se reportent en périurbain plus lointain et sont perceptibles à l'échelle du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire, bien qu'Orléans polarise les centralités économiques départementales.

Il convient également de mentionner la présence structurante de la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly construite à partir de 1974 et mise en service en 1980 : l'implantation de cette activité lourde à seulement quelques kilomètres d'Ouzouer a particulièrement marqué les dynamiques de croissance de la commune (en termes de population, de logements, etc.) et continuent d'influer sur son dynamisme démographique et économique.





# Volet 1 : Diagnostic territorial

## 3. Grandes tendances démographiques

### 3.1. Evolution de la population

#### 3.1.1. Une croissance importante

La commune d'Ouzouer-sur-Loire connaît une croissance démographique positive importante : la population communale a en effet quasiment doublé depuis 1975 passant de 1 405 à 2 713 habitants en 2008 :

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

	1975	1982	1990	1999	2008
Population	1 405	2 039	2 310	2 519	2 713

Source : INSEE

#### 3.1.2. Evolutions de la croissance démographique

La croissance démographique de la commune est élevée durant les périodes de 1968 à 1975 et de 1975 à 1982, portée par l'installation de nouvelles populations (solde migratoire élevé lié à l'implantation de la centrale nucléaire). Le solde des entrées et sorties a par la suite sensiblement et constamment diminué entre 1982 et 2008.

Parallèlement au solde migratoire, la variation annuelle de la population est également caractérisée par le solde naturel.

Ce solde est relativement faible à l'échelle communale pour ces mêmes périodes mais demeure constant et prend donc le relais des entrées et sorties dans le taux de croissance démographique à partir de la période 1982-1990.

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation moyenne annuelle de la population	+3,9	+5,4	+1,6	+1	+0,8
- due au solde migratoire	+3,9	+4,9	+0,8	+0,4	+0,2
- due au solde naturel	0	+0,6	+0,8	+0,5	+0,6

Source : INSEE

#### 3.1.3. Comparaison au contexte supra communal

Les tendances mises en évidence précédemment à l'échelle communale s'inscrivent à l'échelle supra communale de la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt et du département.

La Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt connaît des dynamiques sensiblement similaires à celle de la commune d'Ouzouer, notamment en ce qui concerne les taux d'évolution démographiques des trente dernières années :

### CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE INTERCOMMUNALE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation moyenne annuelle de la population	+1,7	+2,9	+0,9	+0,9	+1,3
- due au solde migratoire	+1,7	+2,6	+0,5	+0,6	+0,9
- due au solde naturel	0	+0,3	+0,4	+0,3	+0,4

Source : INSEE

L'intercommunalité voit cependant le taux de croissance démographique augmenter entre les périodes 1990-1999 et 1999-2008.

A l'échelle départementale, le dynamisme de croissance démographique observé à Ouzouer-sur-Loire est légèrement plus modéré avec des taux qui demeurent également portés par le solde naturel :

### CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPARTEMENTALE

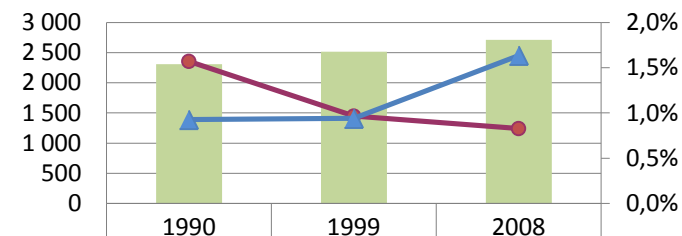
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation moyenne annuelle de la population	+1,9	+1,3	+1	+0,7	+0,6
- due au solde migratoire	+1,3	+0,8	+0,5	+0,3	+0,1
- due au solde naturel	+0,6	+0,5	+0,5	+0,4	+0,5

Source : INSEE

### 3.1.4. Bilan

L'évolution démographique de la commune d'Ouzouer-sur-Loire est donc marquée par une forte croissance qui tend à se ralentir depuis les années 1990 comme le suggère le taux d'évolution démographique communal.

#### EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

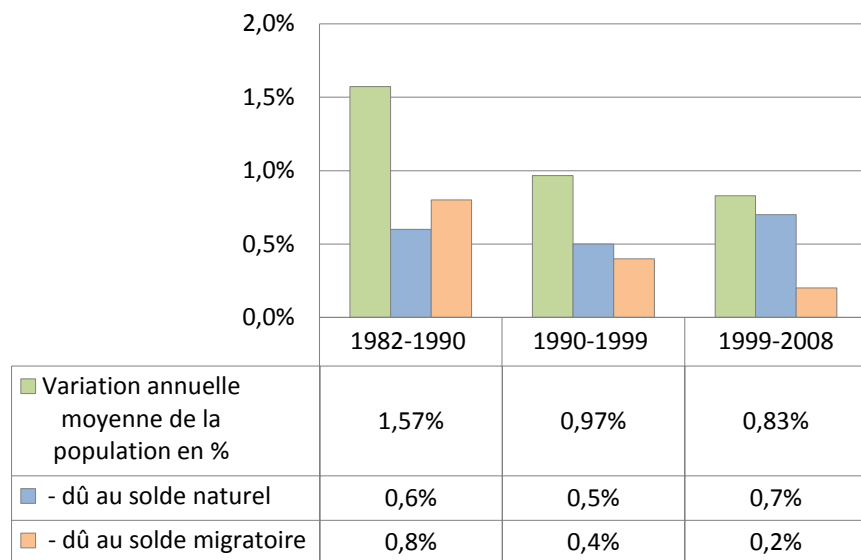


Evolution de la population communale	2 310	2 519	2 713
Taux d'évolution démographique communal (moyennes annuelles)	1,57%	0,97%	0,83%
Taux d'évolution annuel de la population intercommunale	0,93%	0,94%	1,63%

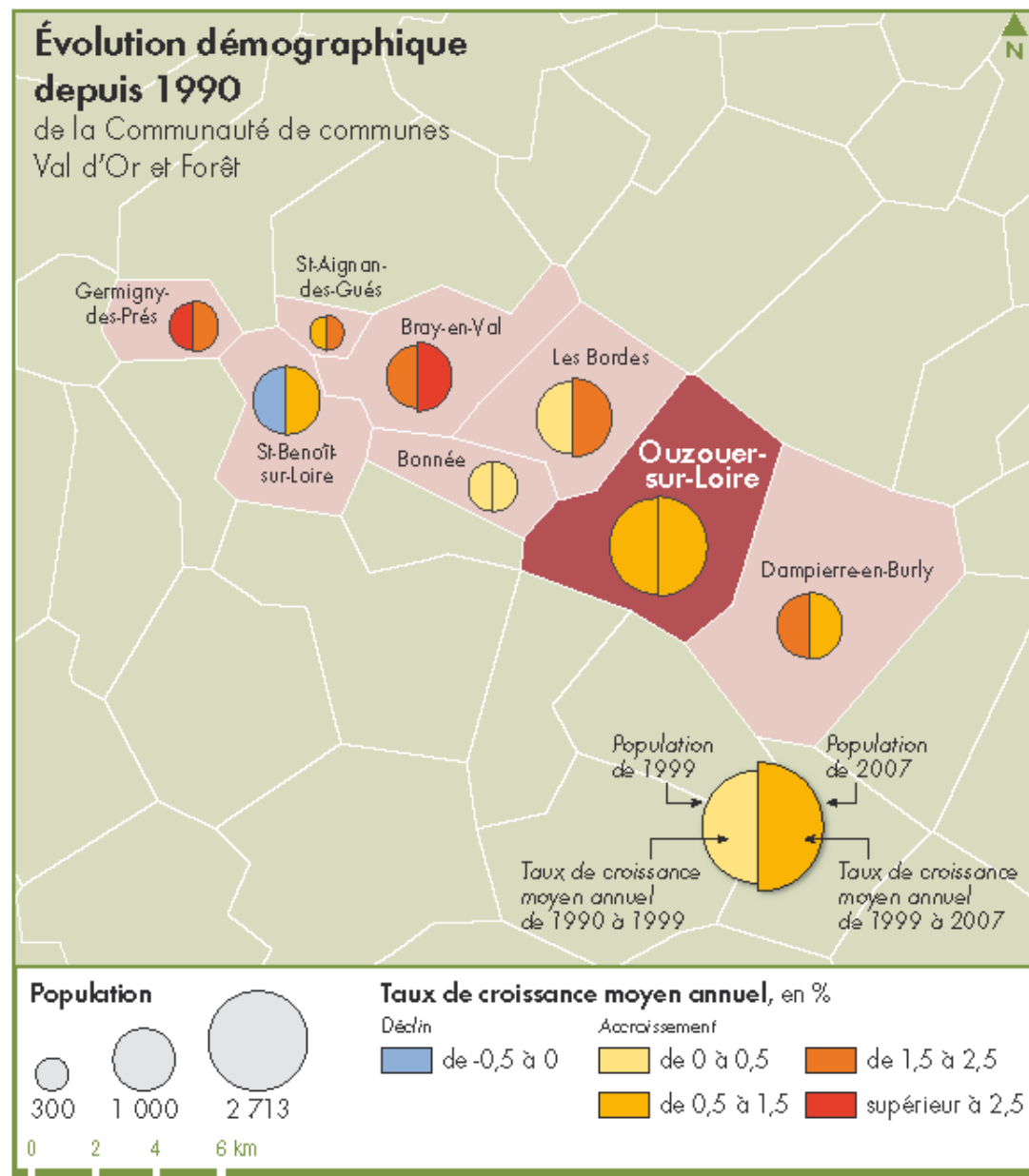
Source : INSEE

Cette évolution démographique demeure cependant positive : alors qu'elle était principalement portée par le solde migratoire entre 1968 et 1982, le solde naturel a pris le relais pour la période récente.

### CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE



Source : INSEE

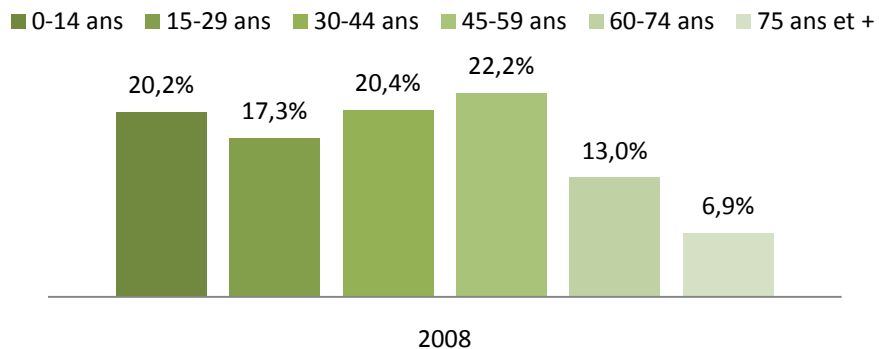


## 3.2. Structure démographique

### 3.2.1. Une population jeune

La population de la commune en 2008 se caractérise par un indice de jeunesse élevé de 1,29 contre 1,19 en France et dans le Loiret. Ce taux est confirmé par la pyramide des âges :

#### STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE EN 2008



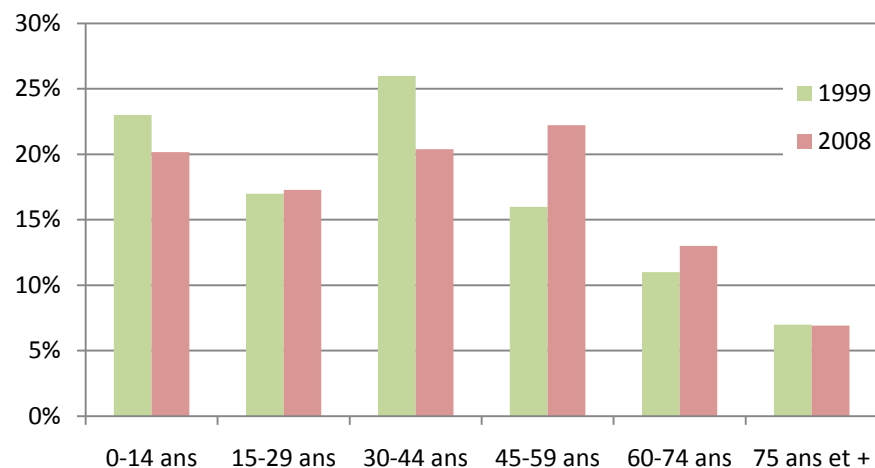
Source : INSEE

La structure par âge de la population met en évidence la faible part des 60 ans et plus (moins de 20% de la population).

### 3.2.2. Dynamiques récentes

L'étude de l'évolution de la structure démographique entre 1999 et 2008 suggère cependant une dynamique de recomposition de la structure par âge de la population communale.

#### EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION COMMUNALE



Source : INSEE

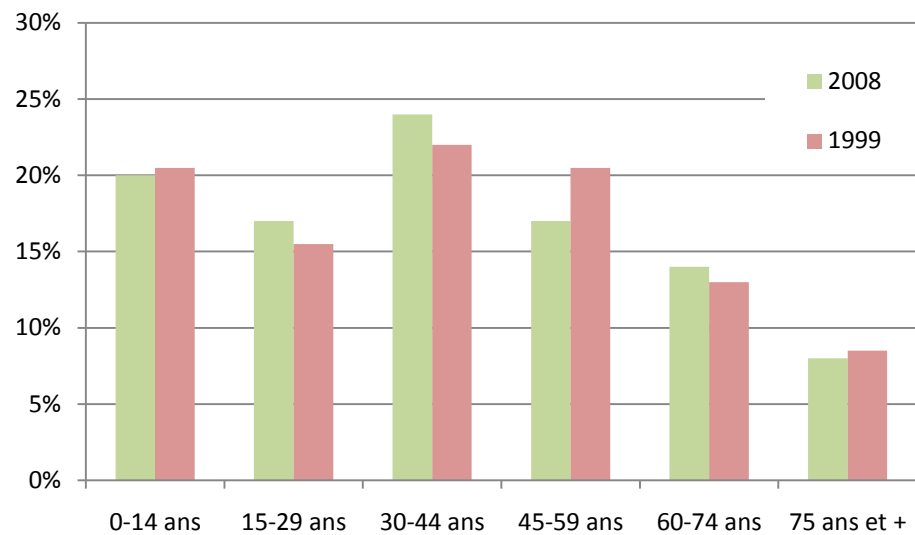
Le graphique ci-dessus illustre trois tendances majeures :

- Une diminution sensible de la classe d'âge des 0-14 ans (passant de 23 à 20%).
- Une augmentation également limitée de la classe d'âge des 60-74 ans (passant de 11 à 13%).
- Une profonde recomposition des parts des 30-44 ans et des 45-59 ans.

Le vieillissement de la population communale, s'il est à peine perceptible à travers les classes supérieures (60-74 ans et 75 ans et plus) et inférieures (0-14 ans et 15-29 ans), est fortement marqué au niveau des classes centrales : les 30-44 ans baissent de 26 à 20% tandis que les 45-59 ans augmentent de 16 à 22%, reflet du vieillissement progressif de la population importante arrivée dans les années 70 et 80.

Les recompositions de la structure par âge de la population et la tendance au vieillissement par les classes centrales observées à l'échelle communale sont également présentes à l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt mais beaucoup plus faiblement comme l'illustre le graphique ci-dessous :

#### EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE



Source : INSEE



### 3.3. Caractéristiques des ménages

#### 3.3.1. Nombre de ménages

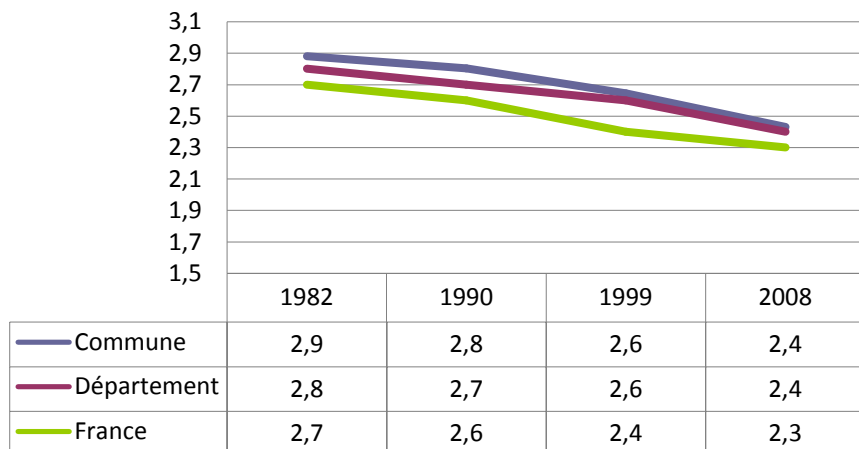
La commune connaît une hausse du nombre de ménages parallèle à celle de sa population :

	1999	2008
Nombre de ménages	956	1 118

Source : INSEE

Cette hausse est également accentuée par le phénomène national de décohabitation. En effet, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer à l'échelle communale selon les mêmes rythmes qu'en France et dans le Loiret :

#### EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES



Source : INSEE

#### 3.3.2. Structure des ménages

Les ménages de la commune connaissent une évolution dans leur type de composition. Les ménages d'une personne sont en augmentation (en partie à cause du phénomène de décohabitation évoqué précédemment) tout comme les couples sans enfant tandis que les couples avec enfant diminuent fortement :

	1999	2008
Ménages d'une personne	19,7	26
Autres ménages sans famille	0,8	1,1
Ménages avec famille	79,5	73
- couple sans enfant	31,8	33
- couple avec enfant	41,8	34,4

Source : INSEE

**Bilan :**

La commune d'Ouzouer-sur-Loire a connu une forte croissance démographique, principalement durant les années 1970 et 1980, qui tend à se stabiliser en lien avec le ralentissement du solde migratoire, similaire aux tendances intercommunales alors que le solde naturel parvient à se maintenir à un taux faible mais constant.

La structure par âge des habitants d'Ouzouer-sur-Loire dresse le profil d'une commune jeune qui assiste cependant au vieillissement de sa population et ce plus fortement qu'à l'échelle supra communale.

Dans le même temps, la recomposition de la structure de la population touche également celle des ménages : selon les tendances nationales classiques de décohabitation mais aussi par des dynamiques liées à des profils de communes « plus urbaines » à travers l'augmentation des ménages d'une personne et des couples sans enfant.



## 4. Le Parc de logements

### 4.1. Composition et évolution du parc de logement

#### 4.1.1. Une augmentation forte du nombre de logements

La commune est marquée par une forte augmentation de son parc de logements qui a doublé entre 1975 et 2008 passant de 663 à 1 323 unités. Dans la même période, la Communauté de Communes enregistre une croissance sensiblement plus faible (de l'ordre de 70%) mais qui traduit les dynamiques fortes de développement du parc de logements à l'échelle locale.

#### NOMBRE DE LOGEMENTS

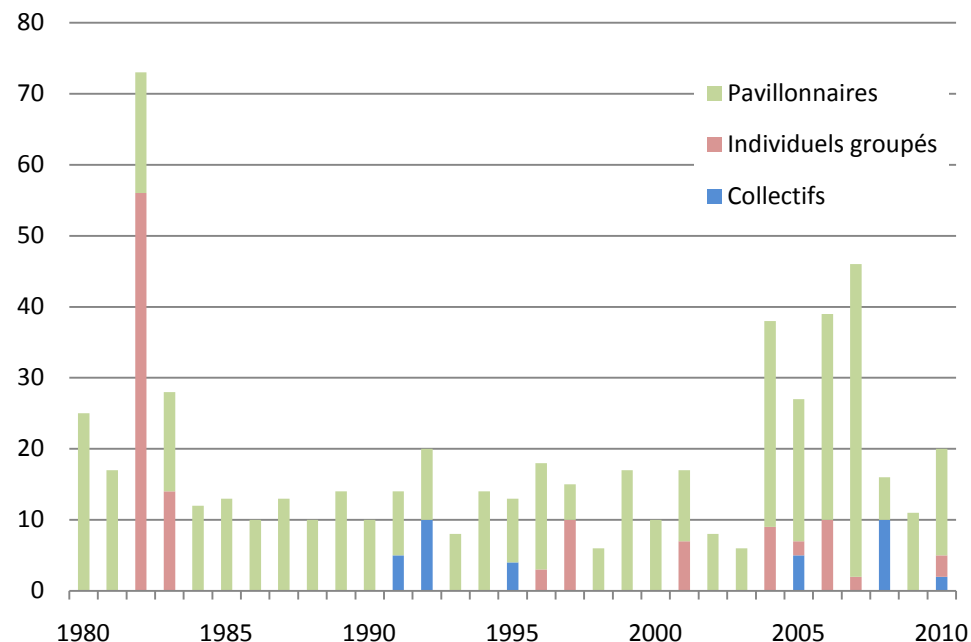
	1975	1982	1990	1999	2008
Ouzouer-sur-Loire	663	938	1 069	1 184	1 323
CC Val d'Or et Forêt	3 051	3 818	4 329	4 579	5 150

Source : INSEE

Cette augmentation est principalement portée depuis le début des années 1980 par les constructions de logements pavillonnaires et dans une moindre mesure de logements individuels groupés. Le parc de la commune se compose en 2008 de 92,6% de maisons contre seulement 5,9% d'appartements. Les lotissements sont nombreux dont notamment la construction récente des lotissements privés de l'Orée du bois (51 lots en 2007), de la Penardière (7 lots en 2007) et du Clos Saint Louis (12 lots en 2006)

Le graphique ci-contre illustre les autorisations de construction de logements à l'échelle communale selon la base de données Sitadel. Bien que ces données ne recoupent pas de façon exactes celles de l'INSEE (principalement pour des raisons méthodologiques) elles permettent d'apprécier les dynamiques fortes de croissance du parc de logements, au début des années 1980 ainsi qu'aux alentours de 2005.

#### AUTORISATIONS DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS

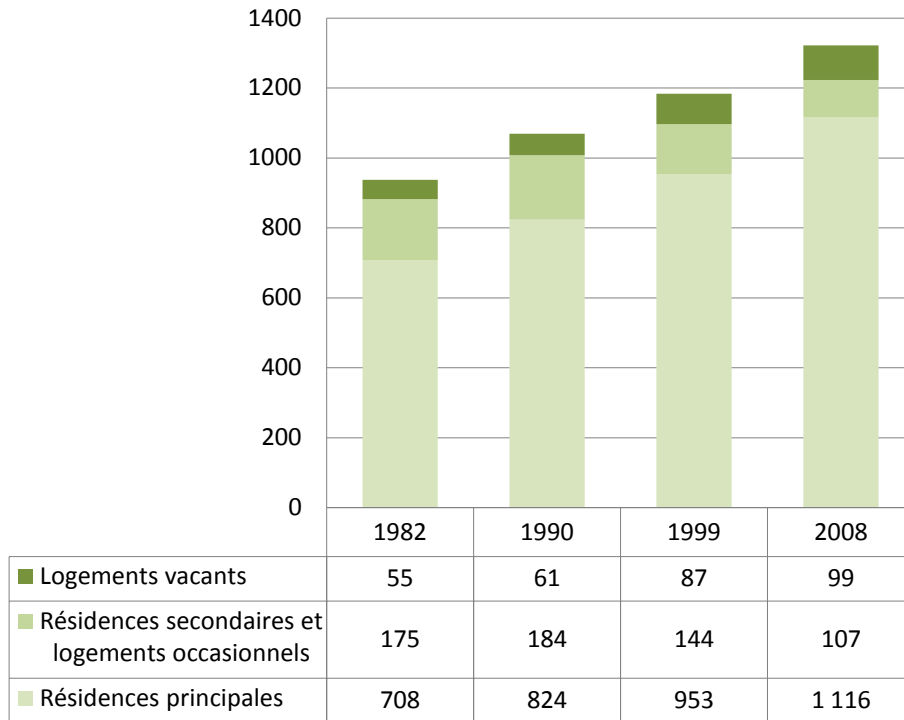


Source : Sitadel

#### 4.1.2. Statut d'occupation

La croissance du parc de logements voit par ailleurs plusieurs tendances s'affirmer telles que l'augmentation importante du nombre de logements vacants (qui a quasiment doublé entre 1982 et 2008) ainsi que la diminution des résidences secondaires.

**NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE**

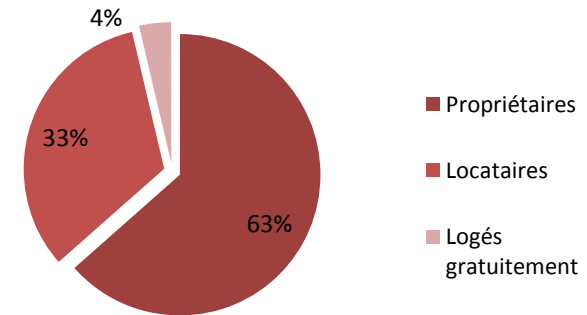


Source : INSEE

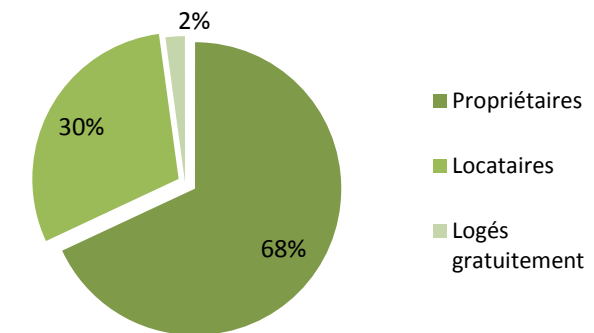
L'occupation des logements révèle en 2008 une part relativement importante de locataires (30% au total et seulement 4,4% en logement HLM soit 49 ménages) pour une commune telle qu'Ouzouer dans son contexte périurbain lointain. Les propriétaires demeurent cependant majoritaires (68%). Ouzouer-sur-Loire compte deux logements de fonction et 24 logements locatifs communaux (contre seulement 2 en 1999). La demande en logements locatifs à la commune s'élève à environ une vingtaine en 2010.

La répartition de l'occupation n'a pas connu d'évolution majeure depuis 1999 :

**STATUT D'OCCUPATION EN 1999**



**STATUT D'OCCUPATION EN 2008**

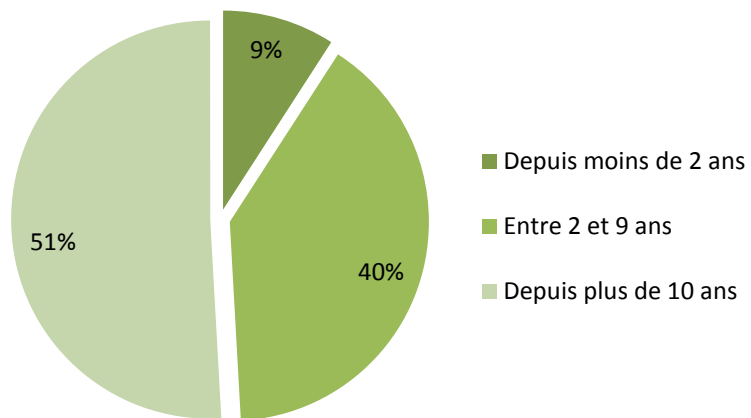


Sources : INSEE

### 4.1.3. Mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle n'est pas particulièrement importante : plus de la moitié des ménages sont installés dans leur logement depuis plus de 10 ans et seulement 9% ont emménagé récemment (moins de deux ans).

INSTALLATION DES MENAGES EN 2008



Source : INSEE

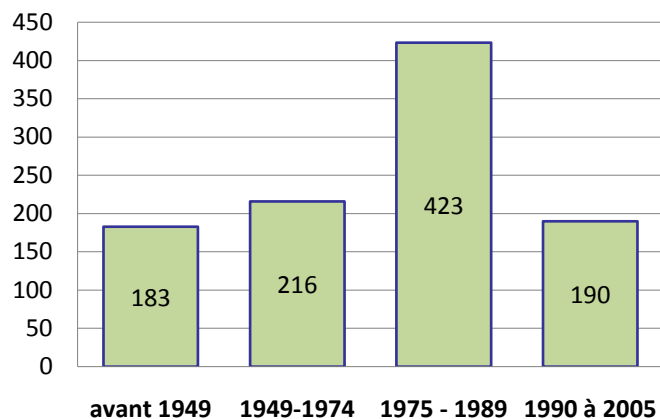
La mobilité résidentielle apparaît sensiblement plus forte à l'échelle intercommunale (10% de ménages installés depuis moins de deux ans) et à l'échelle départementale (13,3%).

## 4.2. Caractéristiques des logements

### 4.2.1. Age du parc

Le parc de logements de la commune se caractérise par une forte présence dominante de résidences principales construites au cours de la période 1975-1989. Cette période de croissance du parc de logement a donc constitué environ 40% du tissu urbain de la commune, ce qui est relativement atypique en milieu rural ou même périurbain. Ce taux est notamment beaucoup plus bas à l'échelle intercommunale (33,3%) et départementale (26,9%).

AGE DU PARC DE LOGEMENTS



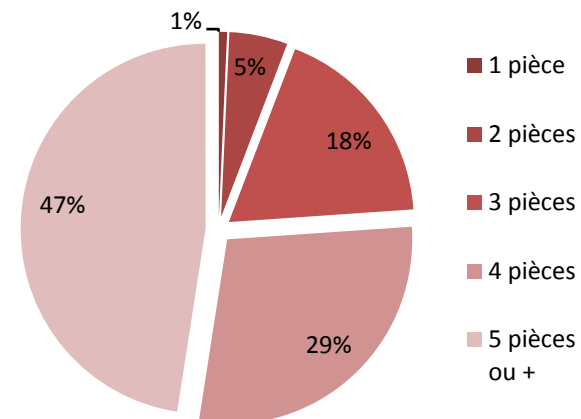
Source : INSEE

Le diagnostic de la Charte de développement du Pays réalisé en 2005 note la présence sur le territoire intercommunal d'un habitat de plus en plus périurbain (la maison individuelle y était et demeure largement majoritaire, 87% du parc en 1999).

### 4.2.2. Taille des logements

Le parc de logements est par ailleurs dominé par des typologies de logement plutôt grandes :

TAILLE DES LOGEMENTS



Source : INSEE

Cette taille est en augmentation depuis 1999. Le nombre moyen de pièces des résidences principales passe en effet de 4,4 à 4,6 tandis que la part des typologies de 5 pièces et plus dans le parc augmente fortement de 40% à 47,5%.

Cette augmentation est contradictoire avec la diminution de la taille des ménages et l'augmentation des ménages d'une personne.



### 4.2.3. Vulnérabilité énergétique

Selon une étude Insee/DDT, dans le Loiret, 64 000 ménages pourraient bénéficier des aides du programme « Habiter Mieux » de l'État et de l'Agence nationale de l'habitat. Ces aides visent à permettre aux ménages les plus modestes de réaliser des travaux de rénovation des logements afin de réduire leur facture énergétique. Si la situation du département est plutôt favorable en termes de consommation énergétique, il apparaît que les logements des zones rurales sont plus souvent anciens et énergivores. Plusieurs facteurs peuvent expliquer l'importance de la facture énergétique de ces ménages : l'ancienneté, le type et la taille du logement.

Toutefois la Communauté de Communes Val d'Or et Forêt n'est actuellement pas impliquée dans des dispositifs spécifiques de soutien à l'amélioration de l'habitat Privé.

### 4.2.4. Logements dit E.D.F.

En lien avec l'implantation de la centrale à Dampierre, la commune a vu à cette époque la construction au sud du centre bourg d'un ensemble de 173 logements destinés aux employés du site.

En 2012, ces logements sont toujours occupés par ces locataires exceptés 11 qui sont vacants et 8 qui sont loués sur le marché immobilier classique.

#### Bilan :

**Ouzouer-sur-Loire connaît une forte augmentation du parc de logements, supérieure au contexte supra communal, essentiellement portée par des typologies pavillonnaires.**

**Le parc date en majeure partie de la période 1975-1989 et se compose de typologies de taille importante, dont la part est en augmentation sensible depuis 1999.**

**Enfin, bien que l'occupation soit en grande partie réalisée par des propriétaires, il convient de noter la part importante de locataires dont très peu en HLM.**

## 5. Emploi

### 5.1. La population active communale

#### 5.1.1. Augmentation de la part d'actifs

L'évolution des types d'activité de la population communale entre 1999 et 2008 est marquée par certaines caractéristiques :

- L'augmentation de la part d'actifs (de 72,1% à 75,2%) et d'actifs ayant un emploi (de 65,8% à 69%).
- La diminution de la part d'inactifs (de 27,9% à 24,8%) qui distingue d'une part une forte baisse des élèves et étudiants (de 9,9% à 7%) et d'autre part la hausse des retraités (de 7,1% à 10,8%).

#### PART DE LA POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE

	1999	2008
Actifs	72,1	75,2
- Actifs ayant un emploi	65,8	69
- Chômeurs	5,9	6,1
Inactifs	27,9	24,8
- Elèves et étudiants	9,9	7
- Retraités	7,1	10,8
- Autres inactifs	10,8	7,1

Source : INSEE

#### 5.1.2. La situation face au chômage

Le taux de chômage de la commune est constant entre 1999 et 2008 à 8,2% (soit 110 personnes en 2008). Le nombre de chômeurs a augmenté dans le contexte économique actuel pour atteindre 147 personnes au 31 décembre 2010. L'évolution entre 2009 et 2010 est quasi nulle (-0,7% sur cette période), bien que dans le détail il faille noter une forte augmentation du chômage des femmes de 25 à 49 ans (+19,1%).



## 5.2. Type et lieu de travail

### 5.2.1. L'emploi par secteur d'activité

La répartition de l'emploi selon les secteurs d'activités met en évidence un certain nombre de tendances :

#### PART DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE

	Ouzouer 1999	Ouzouer 2008	CC Val d'Or et Forêt 2008	Loiret 2008
Agriculture	2,8	4,1	9,4	2,6
Industrie	50,8	52,7	47,3	18,3
Construction	15,9	7,2	6,3	7,1
Commerce, transports, services divers	17,3	21,2	24,8	42,8
Administration	13,2	14,9	12,2	29,2

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus permet de lire les tendances d'évolution des différents secteurs d'activités de la commune ainsi que de les resituer dans le contexte supra communal :

- Pour l'emploi agricole, la commune assiste à la progression de la part (de 2,8 à 4,1%) qui s'inscrit dans un contexte intercommunal fortement tourné vers ce secteur (9,4%).
- La commune, ainsi que l'intercommunalité, est très fortement marquée par l'emploi industriel (plus de la moitié des emplois, part en augmentation) dans un contexte départemental bien plus modéré, avec seulement 18,3% de part d'emplois industriels ; ces emplois sont liés à la centrale de Dampierre.
- Le secteur de la construction connaît un net recul (il passe de 15,9% à seulement 7,2%) pour s'inscrire dans des proportions communes celles de la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt et du Loiret.
- L'emploi commercial et des services est nettement sous représenté à l'échelle communale par rapport aux échelles supra communales malgré son augmentation entre 1999 et 2008 passant de 17,3% à 21,2%.
- Enfin le secteur administratif est, tout comme celui de la Communauté de Communes, bien inférieur à celui du Loiret, ce qui s'explique par la taille modeste de la commune à proximité de pôles urbains majeurs.

### 5.2.2. Emploi local et mobilité

Ouzouer-sur-Loire ne représente pas un pôle d'emploi majeur à l'échelle départementale mais parvient à maintenir un nombre relativement important d'emplois sur le territoire communal. Leur nombre s'élève à 652 en 2008 et progresse depuis 1999 (il n'était alors que de 581).

L'étude du lieu de travail des actifs de la commune de 15 ans ou plus ayant un emploi permet de constater le maintien de la part d'actifs travaillant à Ouzouer-sur-Loire (23,1% en 1999 et 23,5% en 2008).

Dans le même temps, l'attractivité d'autres pôles d'emploi départementaux (Orléans, Montargis, Gien et Dampierre-en-Burly) tend à s'affirmer au détriment des pôles d'autres départements voir d'autres régions.

#### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE PLUS DE 15 ANS RESIDENT A OUZOUEUR

Travaillent :	Part en 2008	Part en 1999
- à Ouzouer	23,5	23,1
- dans le Loiret	74,3	73,1
- dans un autre département	0,7	1,2
- dans une autre région	1,3	2,6
- hors de France	0,1	0

Source : INSEE

Le diagnostic de la charte de développement du Pays révèle également une forte polarisation de l'emploi par l'agglomération orléanaise : 2/3 des actifs travaillaient hors du Pays en 2001.

#### Bilan :

**La commune connaît une augmentation de la part d'actifs ainsi que de la part d'actifs ayant un emploi tandis que le chômage stagne entre 1999 et 2008.**

**La commune assiste par ailleurs à une recomposition relativement profonde des différents secteurs d'activités en lien ou en opposition avec les tendances des échelles supra communales.**

**La commune demeure enfin un pôle d'emploi local non négligeable face aux pôles départementaux majeurs.**



## 6. Tissu économique

### 6.1. Secteur agricole

#### 6.1.1. Recensement Général Agricole: éléments de méthodologie et définitions

Le recensement général agricole (RGA) a été effectué en 2000, et a permis de comptabiliser à l'échelle nationale un certain nombre de données permettant de dresser un tableau de bord de l'agriculture française. Il est fondé sur un certain nombre de définitions :

La superficie totale d'une exploitation comprend, outre la Surface Agricole Utile, les sols des bâtiments et cours, les bois et forêts, les landes improductives, les territoires non agricoles.

La Surface Agricole Utile (SAU) comprend les grandes cultures (céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrage,...), les superficies toujours en herbe, les légumes frais, les fleurs, les cultures permanentes (vignes, vergers,...), les jachères et les jardins et vergers familiaux. La Surface Agricole Utile de la commune prend en compte les terrains correspondant à cette définition, et faisant partie du territoire communal. À l'inverse, la Surface Agricole Utile des exploitations prend en compte les terrains rattachés à une exploitation dont le siège social est situé sur le territoire communal.

Les terres labourables comprennent les céréales, les cultures industrielles, les légumes secs et protéagineux, les fourrages, les pommes de terre, les légumes frais de plein-champ et les jachères.

Un nouveau recensement général agricole a été effectué en 2011 et devrait permettre une mise à jour prochaine des données qui peuvent apparaître un peu datées par moment.

*Les exploitations agricoles recensées se définissent comme une unité économique répondant simultanément aux trois conditions suivantes :*

- *ayant une production agricole ;*
- *atteignant ou dépassant une certaine dimension :*
  - *un hectare de SAU ;*
  - *sinon, 20 ares de cultures spécialisées ;*
  - *sinon, présence d'une activité suffisante de production agricole estimée en effectifs d'animaux, en surface de production ou en volume de production ;*
- *soumise à une gestion courante indépendante*

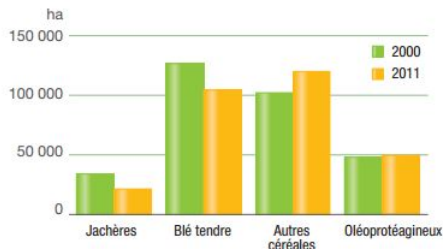
*Les exploitations agricoles professionnelles satisfont à deux critères supplémentaires :*

- *elles atteignent une dimension économique d'au moins 8 Unités de Dimension Economique, UDE (12 hectares équivalent-blé.*
- *elles utilisent au minimum l'équivalent du travail d'une personne occupée à trois quart de temps (0,75 Unité de Travail Annuel, UTA)*

### 6.1.2. L'activité agricole

Le Loiret, de par la nature et la qualité très variables de ses sols, présente une grande diversité de cultures agricoles. L'agriculture s'étend sur 55 % du territoire départemental, soit une emprise moindre que la moyenne régionale (60 %). En dix ans, le Loiret a perdu un quart de ses exploitations agricoles. En 2010, il compte ainsi 3 800 exploitations dont 3 011 moyennes ou grandes qui concentrent 97 % de la surface agricole utilisée (SAU). La surface moyenne par exploitation atteint 96 ha en 2010. En parallèle, la SAU s'est réduite de 15 000 hectares, soit - 4 %. Les céréales, oléagineux, protéagineux et betteraves industrielles en couvrent 79 % avec une prédominance du blé tendre. Depuis 2000, les vergers de pommiers, poiriers et cerisiers ont perdu 500 ha et ne couvrent plus que 800 ha. L'aviculture est le secteur animal le plus important du Loiret. Cette production représente 40 % de la valeur des productions animales. Le Loiret détient le plus important potentiel agroalimentaire de la région Centre. Sont particulièrement bien représentées l'industrie de la viande et la fabrication du sucre avec trois sucreries distilleries.

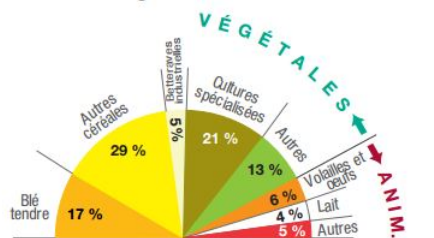
#### 224 200 hectares de céréales en 2011



Source : Agreste - Recensement agricole 2000 et Statistique agricole annuelle semi-définitive 2011



#### Productions agricoles en 2011 en valeur



Source : Agreste - Comptes de l'agriculture provisoires

Superficie totale (ha)	677 523
Surfaces boisées en 2011* (ha)	182 300
Surface agricole utilisée en 2011* (ha)	373 364
SAU moyenne en 2010	
par exploitation (ha)	96
pour moyennes et grandes exploitations (ha)	115
Population totale au 01/01/2009	653 510
Population agricole familiale active en 2010	6 198
Nombre d'exploitations en 2010	3 800
dont moyennes et grandes	3 011

\* données provisoires

Sources : Agreste et Insee

A l'image du Département, la commune d'Ouzouer-sur-Loire est marquée par une activité agricole principalement tournée vers les grandes cultures (maïs) et l'élevage (le détail est présenté dans les tableaux ci-après). La SAU moyenne par exploitation en 2010 est de 45 ha.

La SAU totale de la commune connaît une baisse constante depuis 1988 mais moins marquée au cours des 10 dernières années, avec une diminution de l'ordre de 6%, supérieure aux tendances moyennes nationales (-3%) :

	1988	2000	2010
SAU totale en hectares	628	489	460

Source : RGA

Le nombre de chefs d'exploitation suit les mêmes tendances à la baisse, avec une très forte diminution entre 2000 et 2010 (-45%), et illustre le déclin de cette activité autrefois structurante du territoire :

	1988	2000	2010
Exploitants ou coexploitants	29	20	11

Source : RGA

Seul le nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel) est constant entre 2000 et 2010, illustrant un équilibre économique de l'activité qu'il convient de préserver :

	1988	2000	2010
Nombre d'UTA	20	15	15

Source : RGA

### Détail des superficies agricoles

	Exploitations		Superficie (ha)	
	1988	2000	1988	2000
Superficie agricole utilisée	29	<b>20</b>	628	<b>489</b>
Terres labourables	17	<b>6</b>	447	<b>271</b>
dont céréales	15	<b>6</b>	193	<b>117</b>
Superficie fourragère principale	20	<b>15</b>	386	<b>306</b>
dt superficie toujours en herbe	17	<b>13</b>	181	<b>209</b>
<i>Oléagineux</i>	3	NR	14	NR
<i>Protéagineux</i>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<i>Légumes frais et pommes de terre</i>	0	NR	0	<b>NR</b>
<i>Vignes</i>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<i>Cultures permanentes entretenues</i>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<i>Jachères</i>	NR	<b>5</b>	NR	<b>50</b>

Afin de respecter le secret statistique certaines données ne sont pas diffusées.

### Cheptel

	Exploitations		Effectif	
	1988	2000	1988	2000
Total bovins	6	<b>5</b>	382	<b>316</b>
dont total vaches	6	<b>4</b>	224	<b>157</b>
Total volailles	11	<b>3</b>	6 016	<b>297</b>
<i>Vaches laitières</i>	3	<b>NR</b>	31	<b>NR</b>
<i>Total équidés</i>	11	<b>9</b>	92	<b>40</b>
<i>Chèvres mères</i>	0	<b>NR</b>	0	<b>NR</b>
<i>Brebis mères</i>	6	<b>5</b>	31	<b>49</b>
<i>Truies mères</i>	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<i>Porcs à l'engraissement, verrats</i>	3	<b>0</b>	6	<b>0</b>
<i>Poulets de chair et coqs</i>	3	<b>NR</b>	170	<b>NR</b>
<i>Dindes et dindons</i>	3	NR	20	<b>NR</b>

Afin de respecter le secret statistique certaines données ne sont pas diffusées.



Champs de céréales illustrant les grandes cultures locales.



Siège d'exploitation  
(2008)

0 250 500 1 000 m



### Localisation des exploitations agricoles

Commune d'Ouzouer-sur-Loire - d'après recensement de 2008

## 6.2. Autres secteurs d'activité

### 6.2.1. Tissu commercial

Le tissu commercial de la commune est relativement développé. Il compte une trentaine de commerces (principalement situés en cœur de bourg, photo ci-dessous) ainsi que 9 services de santé, 3 entreprises industrielles et 19 artisans (en 2005).



### 6.2.2. Le tourisme

La commune ne possède pas de site touristique majeur à l'exception de la vallée de la Loire et de l'Étang du Ravoir. La population estivale en résidences secondaires est estimée à environ 280 habitants.

Pour l'accueil, la commune compte un camping de 100 places et deux gîtes (un de 5 chambres et un de 2 chambres).

La promotion touristique de la commune s'inscrit dans une dynamique supra communale affirmée au sein de la Charte de développement du Pays. Celle-ci valorise notamment les loisirs-natures pour lesquels Ouzouer possède un potentiel certain.

### 6.2.3. Zone d'activités communale : la Jouanne

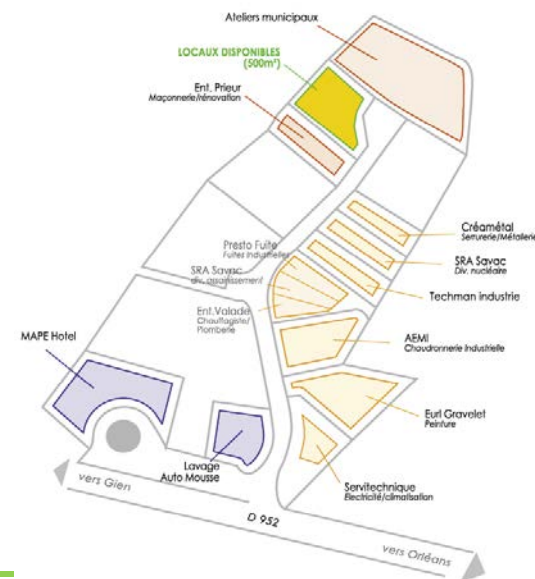
La commune possède une zone d'activité de 3 089m<sup>2</sup> créée en 1990 et située au nord du bourg en direction de Montereau le long de la RD119. Elle accueille 13 entreprises en 2005 et 9 en 2011. 342m<sup>2</sup> de lots sont aujourd'hui disponibles.



### 6.2.4. Zones d'activités intercommunales

La Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt (qui possède la compétence économique) gère en plus de la ZA d'Ouzouer, deux Zones d'Activités artisanales et industrielles à Dampierre-en-Burly (Zone des Gabillons, plan ci-présent) et à Saint-Benoît-sur-Loire (Zone de l'Ormette).

### La zone



### 6.2.5. La centrale électrique

La commune limitrophe de Dampierre-en-Burly, située au sud-est en aval de la Loire, possède sur son territoire une centrale électrique nucléaire. Cette installation (une des 19 en service en France) a été construite à partir de 1974 et mise en service en mars 1980 pour une exploitation commerciale par EDF débutée en 1981.

En termes économiques, la centrale emploie environ 1 200 personnes dont la moyenne d'âge en 2010 est de 42 ans. L'activité entraîne chaque année le départ à la retraite de 50 à 60 salariés.

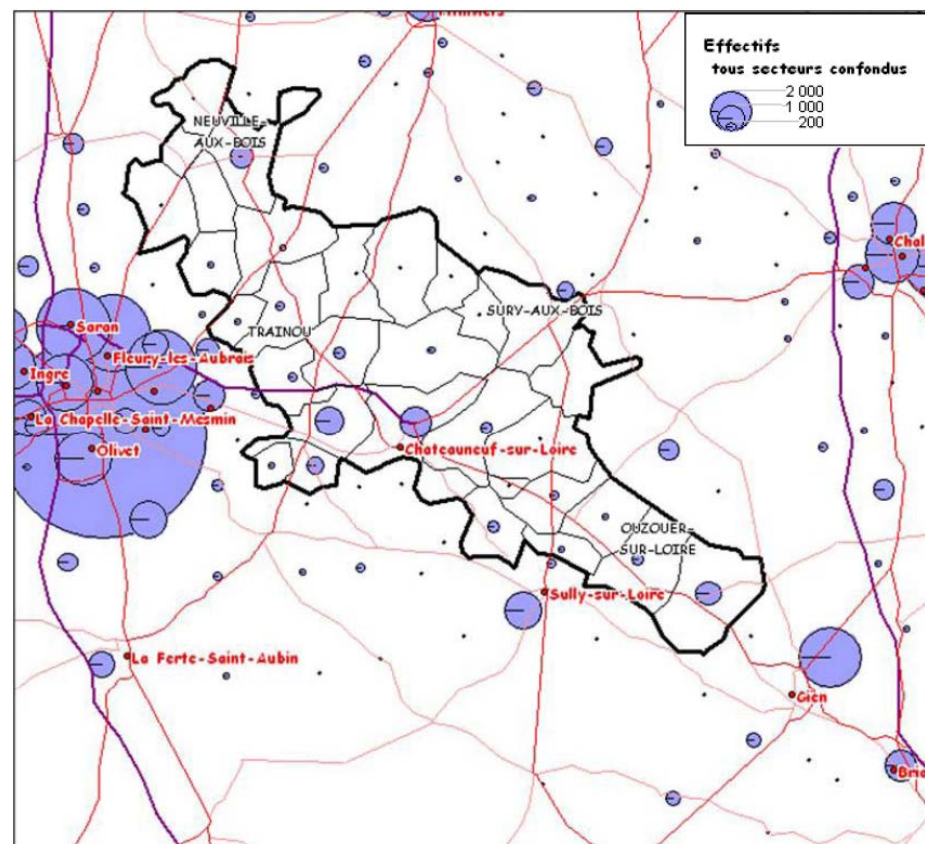
Il semble évident que cette activité majeure de part son importance et exceptionnelle sur le territoire français ait un impact déterminant sur l'économie locale (notamment au niveau de la part d'emplois industriels de la région) mais également sur l'ensemble des composantes de la vie des communes proches.

Ouzouer-sur-Loire est concernée au premier rang : l'implantation de la centrale coïncide avec la forte poussée démographique et la croissance atypique du parc de logements.

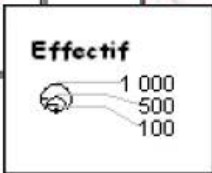
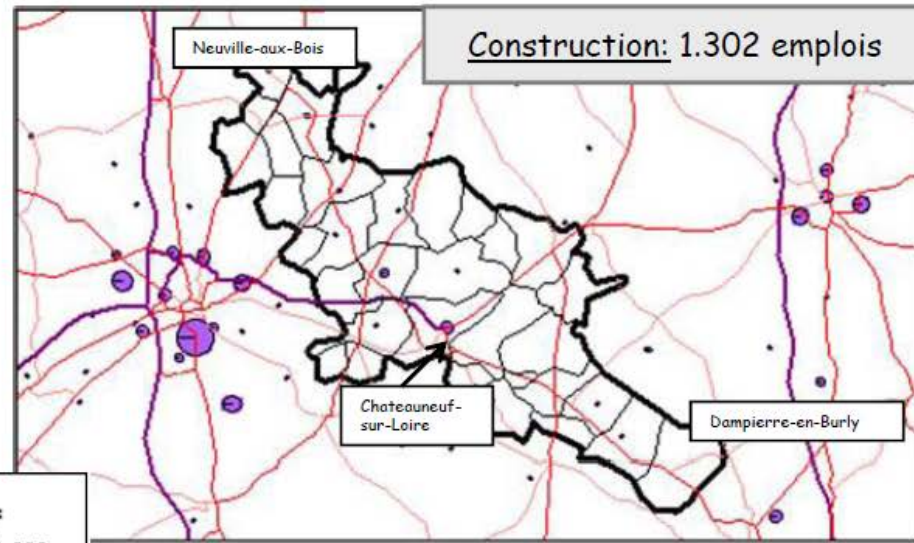
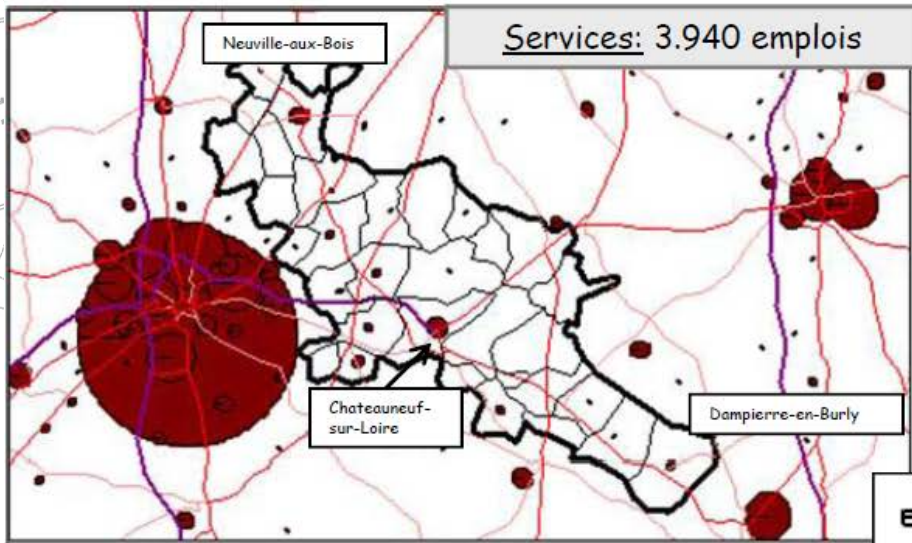
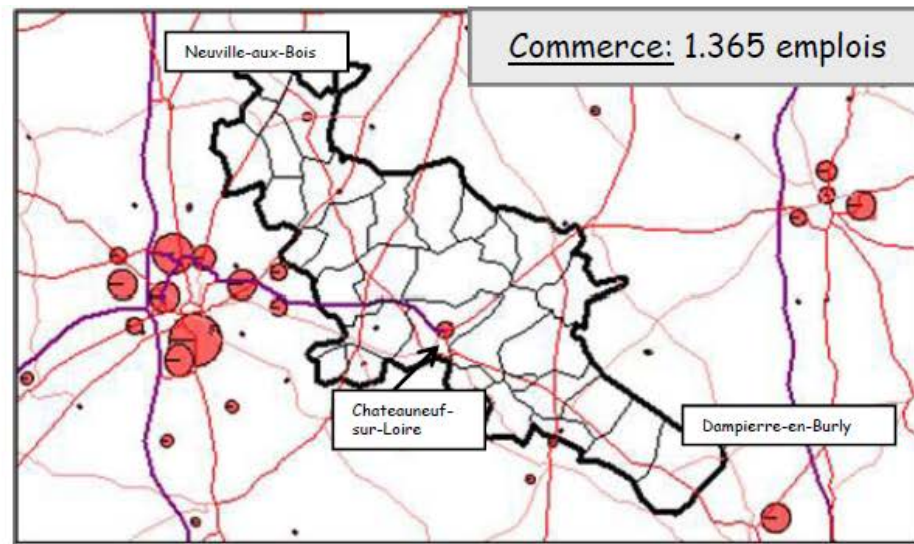
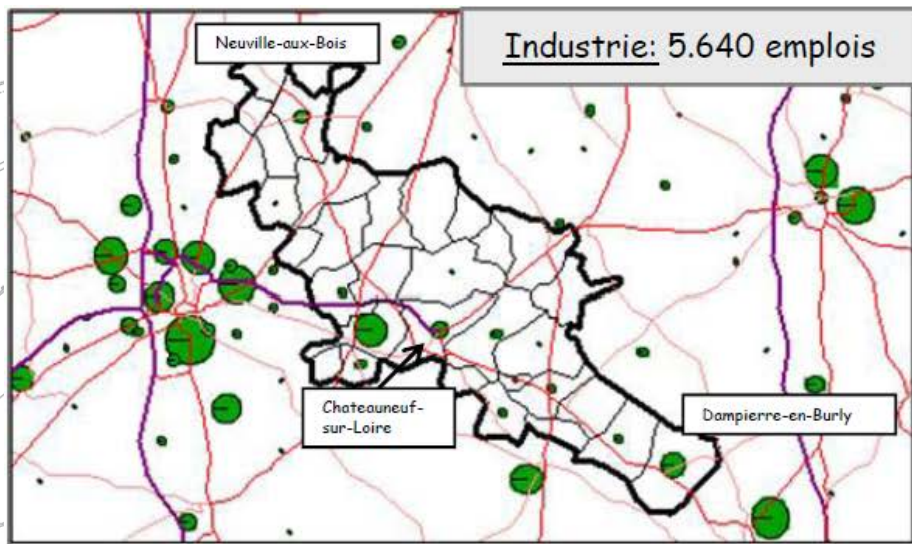
## 6.3. Les établissements à l'échelle du Pays

Comme le précise l'ORAC (Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce), le Pays Forêt d'Orléans Val de Loire comptait 2 200 entreprises au 1<sup>er</sup> janvier 2006 pour 12 250 emplois.

### ENTREPRISES DU PAYS



Les cartes page suivante illustrent la répartition de ces entreprises selon les principaux secteurs : industrie, commerce, services et construction.



Source: INSEE - CLAP 31/12/2005

**Bilan : Une évolution profonde de la structure du tissu économique de la commune avec la diminution du rôle structurant de l'activité agricole au profit de la centrale nucléaire à l'échelle départementale et d'un certain nombre d'autres activités (petites industries et artisanat). L'économie présente répond simplement aux besoins de la population locale sans réelle attractivité supra communale, concurrencée par Orléans notamment.**



## 7. Transports et déplacements

### 7.1. Desserte et maillage routier

#### 7.1.1. Proximité d'axes routiers majeurs

La commune se situe à une distance moyenne d'un ensemble d'axes routiers majeurs de desserte supra communale.

##### Les autoroutes :

- A77 : Axe Nord/Sud entre Montargis et Nevers distant d'environ 25 km.
- A19 : Axe Est/Ouest entre Sens et Orléans distant d'environ 45 km.
- A10 : Axe Nord-Est/Sud-Ouest entre Paris et Bordeaux distant d'environ 55 km.
- A71 : Axe Nord/Sud entre Orléans et Clermont-Ferrand distant d'environ 55 km.

##### Les routes nationales :

- La D2060 : Axe Est/Ouest entre Montargis et Orléans distant d'environ 20 km.
- La D2007 parallèle à l'autoroute A77.

La départementale D952 traverse la commune d'Est en Ouest et relie l'accès à l'autoroute A77 et Gien à la départementale D2060 en direction d'Orléans le long de la vallée de la Loire. Cette route départementale est particulièrement passante (en 2016 entre 2000 et 6000 véhicules par jour (5 000 en moyenne), dont près de 10% de poids lourds ont été comptabilisés) et ponctuée d'un certain nombre de carrefours dangereux. Elle est par ailleurs classée en voie de grande circulation impliquant un retrait de l'urbanisation de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. A proximité de la commune de Gien et de l'autoroute A77, le trafic journalier annuel moyen s'intensifie accueillant 6 000 à 12 000 véhicules par jour.

Les distances temps entre Ouzouer-sur-Loire et un certain nombre de villes majeures du maillage urbain régional illustrent une position à la fois relativement éloignée mais centrale :

	Distance (kilomètres)	Temps (minutes)
Gien	14	15
Montargis	35	40
Orléans	50	45
Bourges	90	90
Auxerre	100	100
Blois	120	90
Paris	140	100

### 7.1.2. Réseau viaire secondaire de desserte

Le réseau viaire présent sur le territoire communal est marqué d'une part par la présence d'axes traditionnels liés à l'héritage du système viaire historique et d'autre part par un ensemble important de voies récentes liées au développement urbain pavillonnaire de la commune au cours des années 1970 et 1980.

Le système viaire historique de la commune est caractérisé par un rayonnement en étoile depuis le cœur de la commune : la place de l'église. Il est clairement visible sur la carte d'Etat-major ci-dessous datant du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.



Le système viaire récent s'inscrit en rupture face à l'organisation héritée par une multiplication de petites impasses de desserte des lotissements, perpendiculaires aux voies principales.

La circulation ne pose pas de problème majeur sur l'ensemble du réseau.

### 7.1.3. Chemins ruraux et cheminements piétons

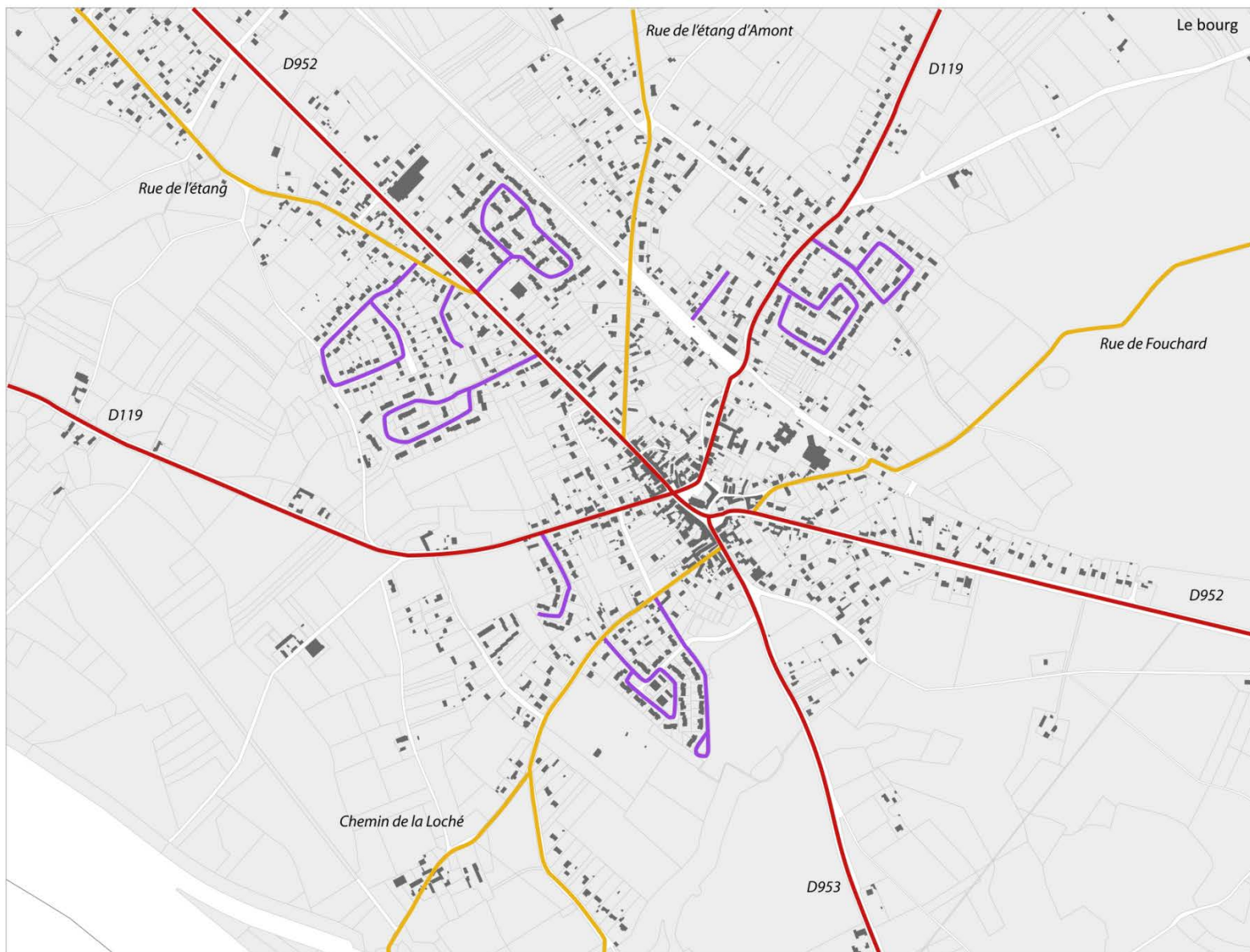
La commune bénéficie grâce à son contexte rural de vastes espaces naturels ou campagnards préservés traversés par un ensemble de chemins ruraux. Ces derniers sont distincts entre la partie sud du territoire, où ils sont tortueux au milieu des espaces cultivés et à proximité de la vallée de la Loire, et la partie nord du territoire, où ils apparaissent rectilignes au cœur de la forêt d'Orléans.

Les chemins ruraux, tout comme les allées plantées ou les sentiers et cheminements bordés de haies doivent être reconnus comme des éléments majeurs de l'identité et de la mise en scène et en pratique du paysage communal.



Lieu-dit Maribois





Réseau viaire hérité en étoile :

— Voies principales

— Voies secondaires

Réseau contemporain :

— Impasses et raquettes

0 100 200 300 m

## Réseau viaire

Commune d'Ouzouer-sur-Loire - 2011



## 7.2. Transports en commun et alternatifs

### 7.2.1. Réseau de bus

La commune est desservie par deux lignes (sur un total de 24) du réseau de bus départemental Ulys : la ligne 3 (Orléans/Bonny-sur-Loire en passant par Gien) et la ligne 12 (Montargis/Dampierre-en-Bully).

Le réseau de bus permet également de desservir les établissements scolaires :

Le collège G. de Gaulle aux Bordes par la ligne 3.  
Le lycée Palissy à Gien également par ligne 3.



### 7.2.2. Transports ferroviaires

La commune n'est pas desservie par une gare du réseau ferré. La gare la plus proche se situe à Orléans, connectée aux réseaux régionaux (TER) et nationaux (TGV notamment).

### 7.2.3. Liaisons douces

La réflexion autour du développement urbain de la commune doit être l'occasion de promouvoir les modes alternatifs de déplacement, les cheminements piétons et pistes cyclables en premier lieu.

Cette démarche s'inscrit notamment dans les orientations de la Charte de développement du Pays et sa volonté de « Valoriser et animer le projet Loire à vélo ».



### 7.3. Action départementale

Le Conseil Général du Loiret a adopté en mars 2011 un Schéma Départemental des Déplacements qui vise à établir un ensemble d'objectifs pour les 15 années à venir. Ces objectifs répondent à trois enjeux majeurs :

- Renforcer le maillage du territoire par une offre de transports cohérente et définie dans un cadre partenarial.
- Encourager le développement des pratiques de déplacements durables.
- Assurer l'attractivité économique, démographique et touristique du Loiret et améliorer son ancrage territorial.

Ces enjeux se déclinent en une série d'axes d'intervention :

- Développer la complémentarité des différents modes de transport et favoriser l'intermodalité.
- Poursuivre l'adaptation du réseau routier départemental (qualité et sécurité).
- Maintenir et développer un service de transport permettant de desservir tout le Territoire.
- Réduire les nuisances liées aux déplacements (pollution atmosphérique, nuisances sonores, préservation des paysages, sécurité).
- Encourager les moyens de déplacement alternatifs à l'automobile et développer l'utilisation des modes doux.
- Encourager le développement du covoiturage au sein du territoire.
- Poursuivre l'adaptabilité des déplacements des personnes à mobilité réduite.
- Faciliter les échanges entre les territoires et les bassins d'emplois.
- Renforcer les liaisons avec les réseaux européens et nationaux.

### 7.4. Capacité de stationnement et mutualisation

Le stationnement public de la commune est entièrement gratuit. Il comptabilise près de 250 places principalement localisées au niveau du centre-bourg, le long des rues principales et au niveau de plusieurs parkings situés à proximité des principaux équipements. L'offre de stationnement est en effet organisée de la manière suivante :

- Marie / Eglise : parking de 35 places dont une place réservée GIC-GIG.
- Ecole Primaire/ Gymnase : un parking de 10 places et un parking de 53 places.
- Ecole Maternelle : pas de parking « officiel » mais une poche de stationnement pouvant contenir une dizaine de véhicule est localisé à côté de l'école.
- Cimetière : 16 places.
- Place au croisement des rues de Gien et Henri Millet : 7 places utilisées par les clients des commerces de la place.
- Rue de Giens / Route d'Orléans : environ 50 places en linéaire.
- Rue de la forêt : environ 20 places en linéaire.
- Rue Sadi Carnot : parking de 15 places au niveau de l'arrêt de bus de la ligne 3.
- Rue du 14 aout 1944 : 10 places en linéaire.
- Rue de l'ange : 5 places en linéaire.

L'offre disponible répond de façon globalement satisfaisante aux besoins liés à la vie de la commune. Les seuls problèmes relevés concernent les périodes d'entrée et de sortie des écoles.

Les efforts de mutualisation se concentrent autour des périmètres d'influence des principaux équipements communaux en cœur de bourg.

**Bilan :** De part sa situation géographique entre la Loire et la forêt d'Orléans, la commune se situe entre deux attractivités opposées, à l'ouest Orléans et à l'est la centrale de Dampierre et l'autoroute A77. Le réseau viaire de desserte interne souffre quant à lui d'un certain manque de lisibilité et perméabilité, néfaste notamment pour les déplacements doux et les cheminements piétons autres que de loisirs.



## 8. Equipements et services publics

### 8.1. Equipements scolaires

#### 8.1.1. Ecole maternelle

Située rue de la forêt à Ouzouer, l'école maternelle voit son nombre d'élèves croître régulièrement depuis 5 ans :

	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'élèves	105	112	103	111	122

#### 8.1.2. Ecole primaire

L'école primaire d'Ouzouer, rue Fouchard, compte un nombre d'élèves quasi constant durant la même période :

	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'élèves	192	175	174	178	190

Le collège se situe aux Bordes : le ramassage scolaire qui y conduit est assuré par le Conseil Général.

### 8.2. Autres services et équipements publics

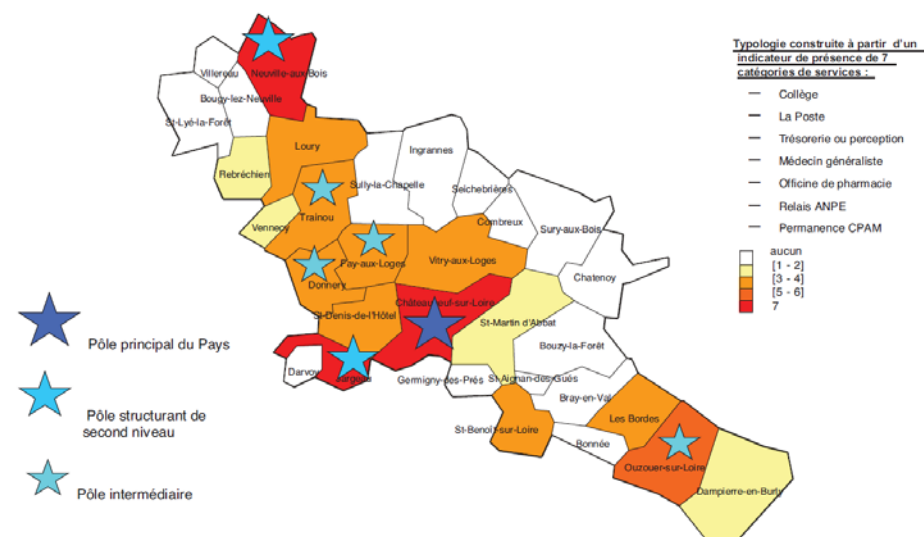
#### 8.2.1. A l'échelle communale

La commune compte, outre la mairie et les écoles, une poste et des ateliers municipaux. Les équipements sportifs et de loisirs sont relativement nombreux : un terrain de sport en plein air, un gymnase, un tennis et un boudrome. Les équipements socioculturels sont, notamment, la salle des fêtes communale, le centre aéré, la salle associative du foyer Carnot et l'espace culturel Michel Gand.

#### 8.2.2. A l'échelle du Pays

Le diagnostic du contrat de Pays de 2005 recense les principaux services à la population à l'échelle du territoire :

Les services à la population du Pays



Source : charte de développement du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire, 2005

### 8.2.3. Nouveau pôle culturel

Le pôle culturel est un bâtiment à simple rez-de-chaussée à usage de médiathèque, d'école de musique et d'auditorium d'une superficie de plancher de 1 251 m<sup>2</sup> situé sur un terrain d'une superficie de 8 730m<sup>2</sup>. L'effectif théorique des personnes reçues est estimé à 278 personnes.

### 8.3. Accessibilité numérique

L'importance prise aujourd'hui par les Nouvelles Techniques d'Information et de Communication a conduit à une prise de conscience à l'échelle européenne de la nécessité de permettre à chacun l'accès au numérique. La commune d'Ouzouer-sur-Loire dispose d'un réseau permettant la connexion au réseau internet. La commune dispose par ailleurs d'un site de communication et d'information : <http://www.ouzouer-sur-loire.fr/>

Le département du Loiret a mis en place depuis 2009 un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique afin de mettre en perspective et en cohérence les actions en matière de T.I.C. (Technologies de l'Information et de la Communication).

Ce document propose un ensemble d'objectifs stratégiques divisés en 5 axes :

- Axe 1 : Le dégroupage et la couverture des zones blanches (objectifs déjà atteints)
- Axe 2 : la desserte de sites spécifiques (ZAE, établissements de services publics, ...)
- Axe 3 : Création de boucles locales optiques dans les zones les plus denses
- Axe 4 : montée en débit ADSL
- Axe 5: Accompagnement des communes et EPCI en vue d'un accroissement de la capillarité optique sur leur territoire

#### Ouzouer-sur-Loire surfe sur les nouvelles technologies (extraits)

Pionnière dans le département, l'école élémentaire utilise un tableau blanc informatique – grand écran haute définition – couplé à une batterie de douze petits ordinateurs portables reliés en Wi-Fi permettant d'échanger des données entre les différents appareils informatiques. Professeurs et élèves en ont maîtrisé la pratique en quelques semaines.

Outre l'école, la municipalité vient de rénover son site web en le concevant très volontairement comme une plate-forme d'échanges rapide et efficace avec ses administrés et équipera l'espace « O jeunes » d'un cyberspace.

Enfin, le projet de médiathèque mené de concert avec la communauté de communes, s'implantera à Ouzouer-sur-Loire et illustrera la volonté d'une ville de 2 800 habitants de se doter des moyens technologiques et culturels adaptés à la formation des jeunes dès lors aptes à affronter les défis de demain.

Vincent Baby

*Alim' Agri, numéro 1550, Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire, 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.*



La commune devra veiller à ce que son document réglementaire soit compatible avec la mise en vigueur du schéma départemental : le SDAN recense notamment un projet de liaison qui traverse le nord du territoire communal (voir ci-dessous).

## Nouvelle proposition d'extension

Département du Loiret

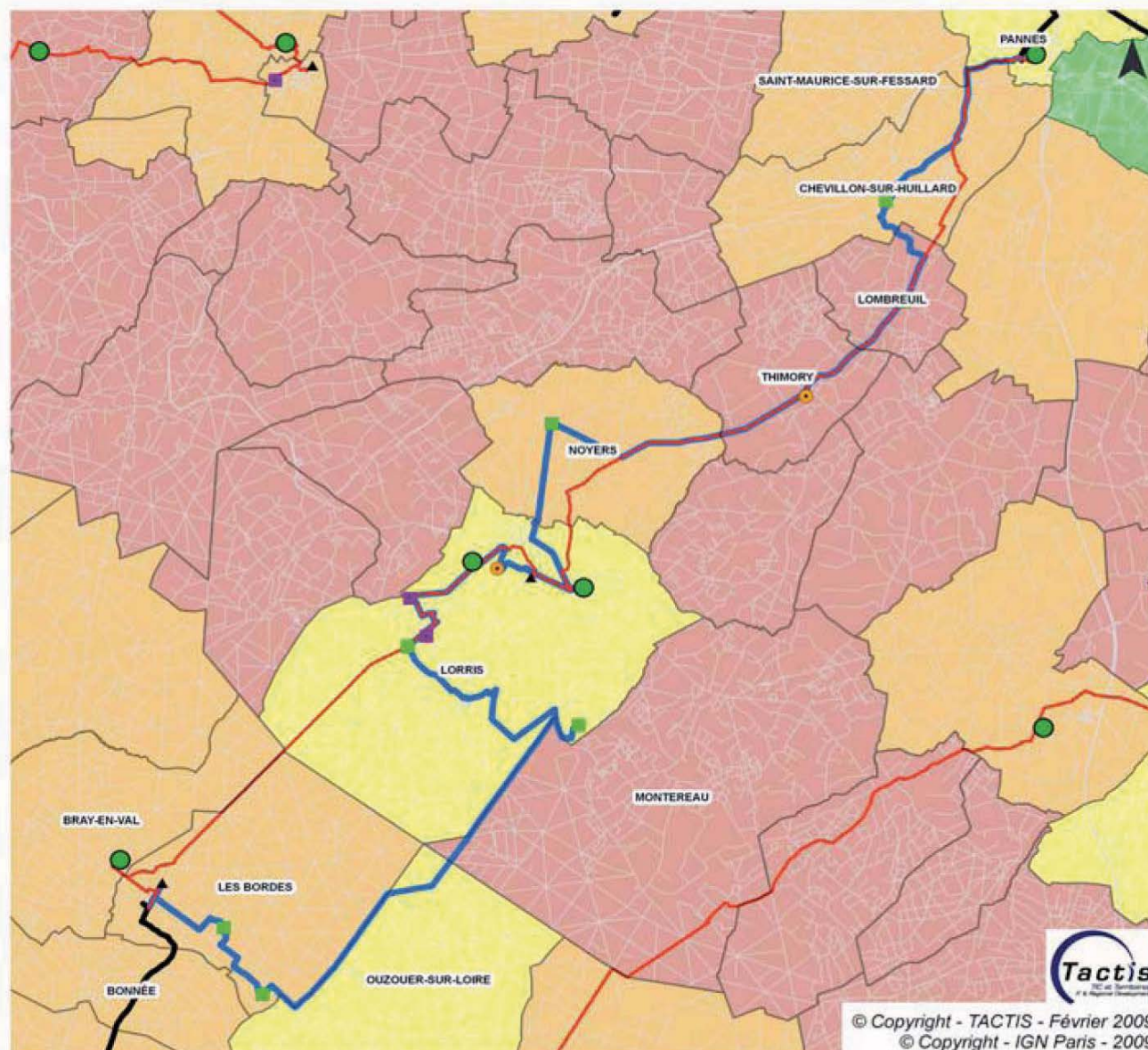
Source Conseil Général du Loiret  
Source AVISEM  
Source TACTIS  
Méthodologie TACTIS

- Sous répartiteur pertinent à raccorder en FO
- Collèges
- Entreprises isolées
- Centres de Santé (Hopitaux, Cliniques)
- ZAE non raccordées par Medialys
- NRA à raccorder
- Réseau Médialys (Fibre optique)
- Extension proposée
- Nouvelle extension proposée
- Voirie

### Nombre de sous répartiteurs supposé

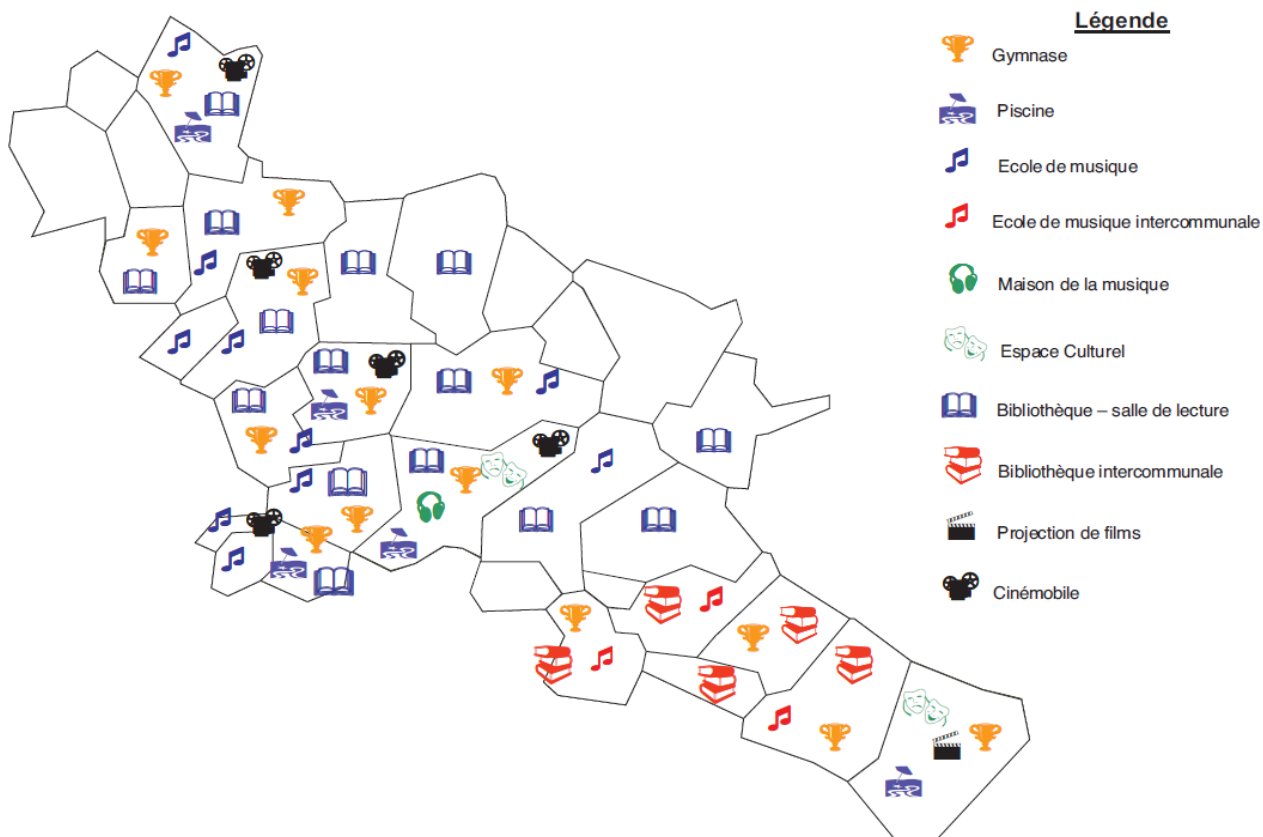
- 1 sous-répartiteur
- De 2 à 5 sous-répartiteurs
- De 6 à 10 sous-répartiteurs
- De 11 à 20 sous-répartiteurs
- De 21 à 50 sous-répartiteurs
- Plus de 50 sous-répartiteurs

0 2 4 Km



## 8.4. Equipements culturels du Pays

Le diagnostic du contrat de Pays de 2005 recense les principaux équipements culturels et de loisir à l'échelle du territoire :



**Bilan : La commune possède un niveau d'équipement satisfaisant complété par l'offre intercommunale. Il conviendra cependant de confronter cette offre au projet de la municipalité exprimé à travers le PADD, notamment au niveau des équipements scolaires.**



## Volet 2 : Etat initial de l'environnement

# 1. Composantes du cadre de vie

## 1.1. Caractéristiques du site

### 1.1.1. Une topographie tournée vers le fleuve

Le territoire communal n'a pas une topographie particulièrement marquée, essentiellement tournée vers la vallée de la Loire, en inclinaison du nord vers le sud.

La Loire s'écoule d'est en ouest, au sud de la commune, à une altitude d'environ 115 mètres. Les terres émergées de la commune ont une altitude minimale de 116 mètres alors que le centre bourg se situe à 130 mètres. Le nord du territoire communal, à une altitude moyenne d'environ 140 mètres, culmine à 153 mètres au cœur de la forêt.

Enfin, outre la vallée de la Loire, trois vallons perpendiculaire au fleuve et orientés nord-sud, créent des dépressions topographiques relativement fortes et inondées.



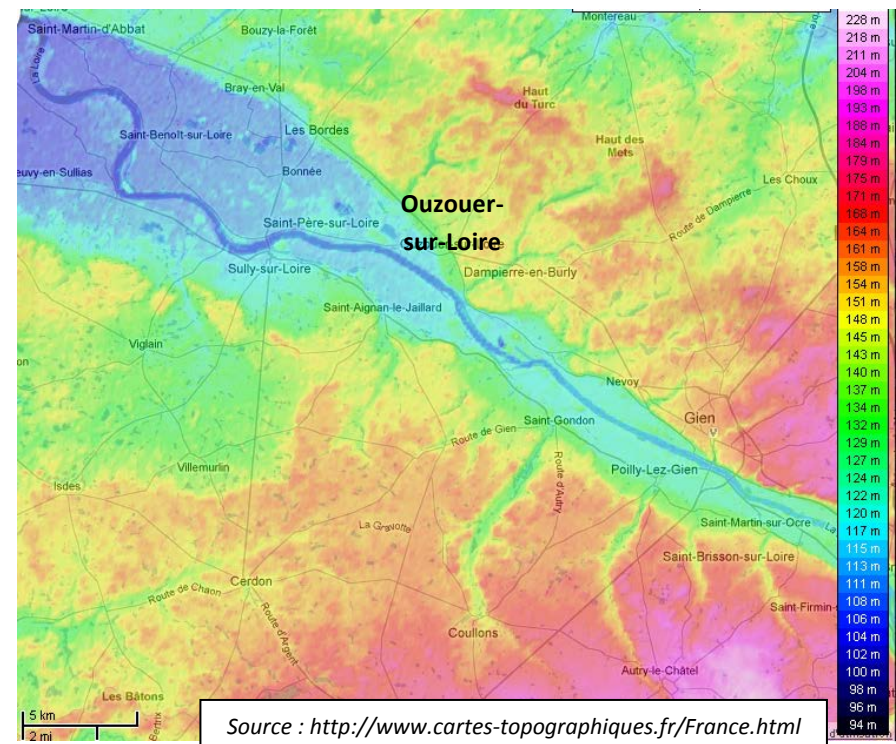
Vue en direction de la Loire depuis la levée



Vue en direction du bourg depuis la levée



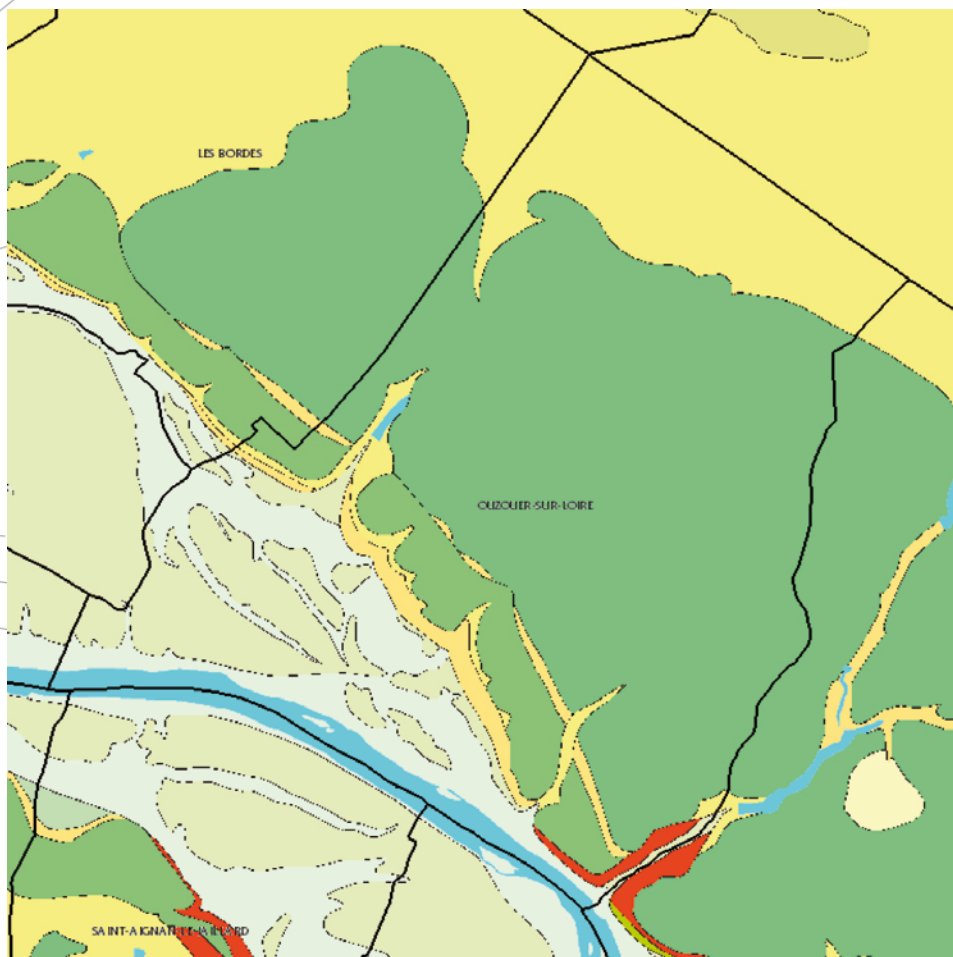
Vue de la vallée depuis la levée



Source : <http://www.cartes-topographiques.fr/France.html>

### 1.1.2. Une géologie typique de la vallée de la Loire

Le territoire d'Ouzouer se situe dans la vallée de la Loire. Celle-ci est à l'origine de la formation géologique rencontrée, essentiellement caractérisée par des dépôts d'alluvions. Les alluvions sont soit récentes soit plus anciennes, situées sur de hautes terrasses, à l'abri des crues annuelles de la Loire.



Source : BRGM



-  Sables et argiles de Sologne
-  Marnes et sables de l'orléanais
-  Alluvions de hautes terrasses (+20m)
-  Alluvions de hautes terrasses (+10 à 15m)
-  Alluvions récentes
-  Alluvions récentes des levées
-  Poudingue de Nemours
-  Hydrographie

### 1.1.3. Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est très développé tant au niveau des cours que des étendues d'eau. Il est bien sur essentiellement marqué par la Loire (1, carte ici-bas).

#### LA LOIRE

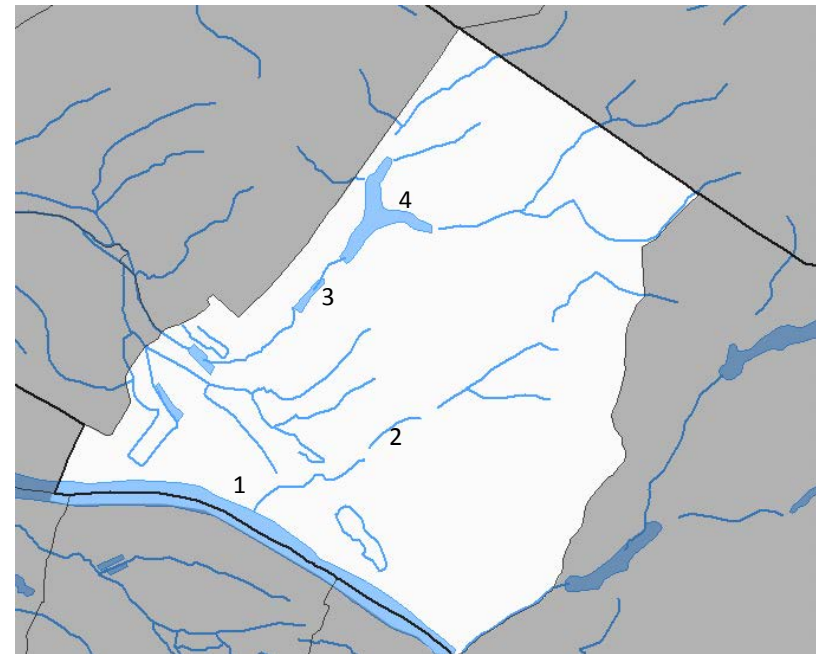
La Loire est le plus long fleuve de France, avec une longueur de 1 013 kilomètres. Sa source se situe en Ardèche, au mont Gerbier-de-Jonc (Massif central) et son estuaire dans le département de la Loire-Atlantique.

Son bassin versant de 117 000 km<sup>2</sup> occupe plus d'un cinquième du territoire français. Son débit, très irrégulier, est en moyenne annuelle à Orléans de 350m<sup>3</sup>/s. Aménagée par un ensemble cohérent de digues dès le XIV<sup>ème</sup> siècle, la Loire demeure jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, la voie principale par laquelle transitaient les marchandises de l'intérieur du pays jusqu'au port de Nantes.



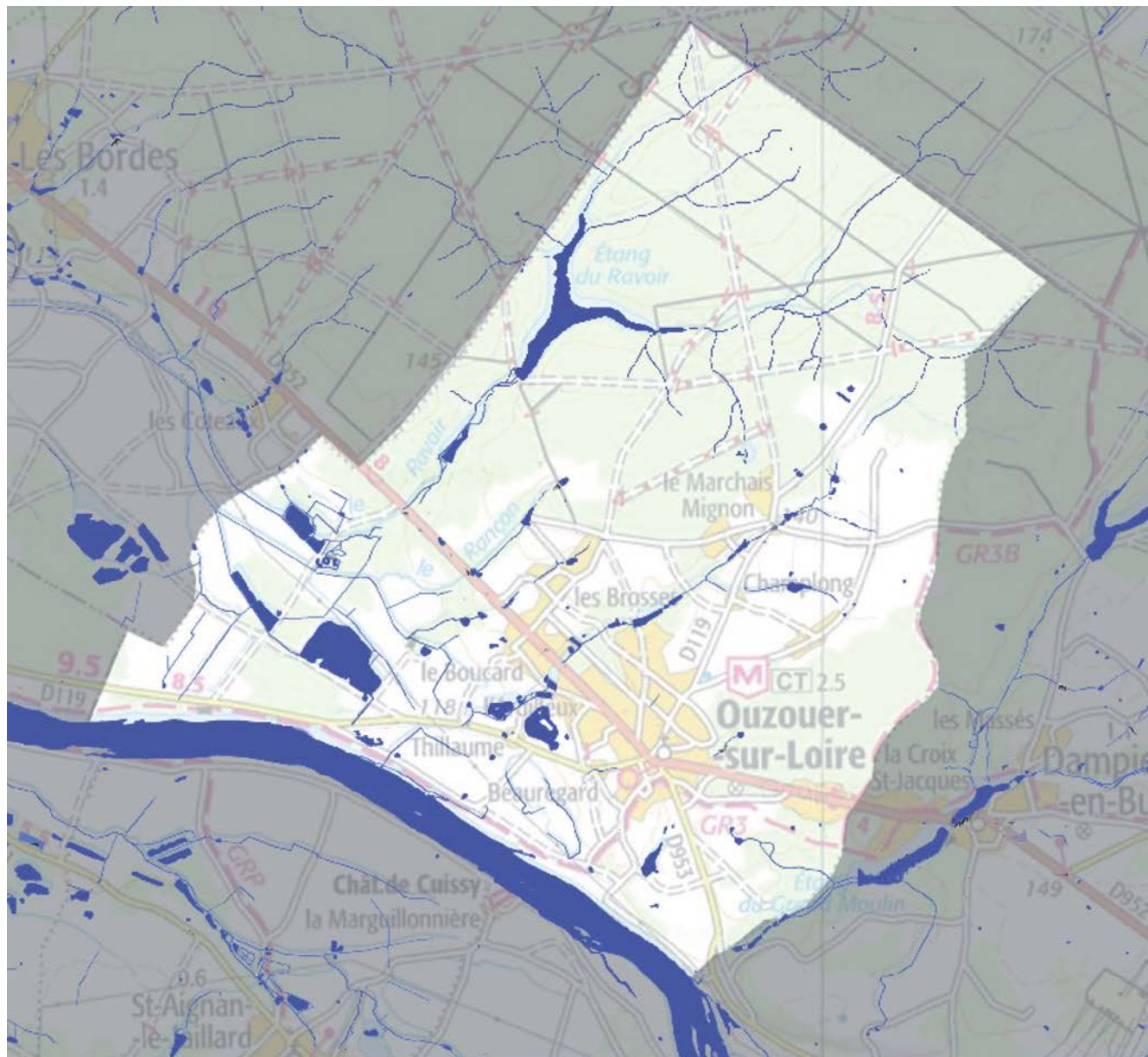
La commune compte également des petits cours d'eau tels que la Gargouille (2) ou le ruisseau de Ravoir (3).

Les autres manifestations hydrographiques majeures sont les milieux humides, très riches sur le plan biologique, faunistique, floristique et paysager. Ce sont les anciennes carrières (la Basse Cour par exemple) et les étangs de dimension variable dont l'étang du Ravoir (4) :



La carte page suivante met en évidence l'omniprésence hydrographique sur le territoire communal. Ce réseau constitue l'échelle communale de la trame bleue.





### Éléments hydrographiques : la trame bleue

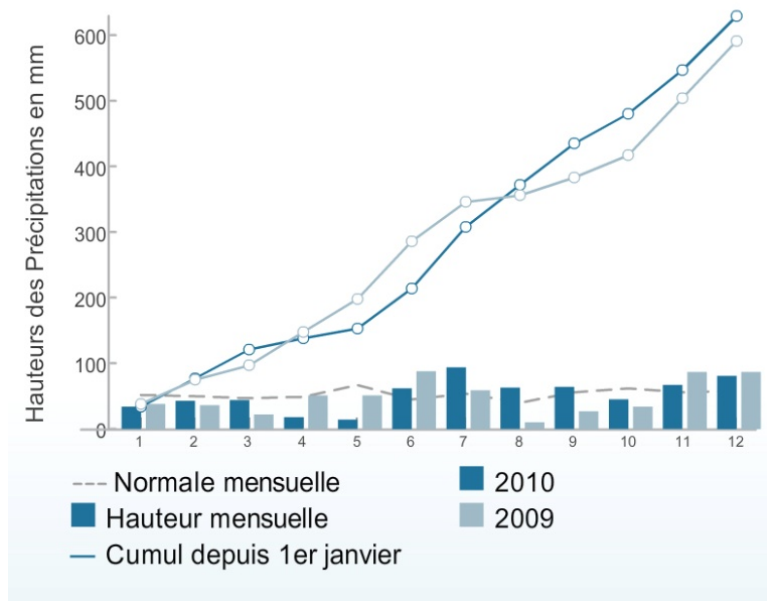
Commune d'Ouzouer-sur-Loire - 2011



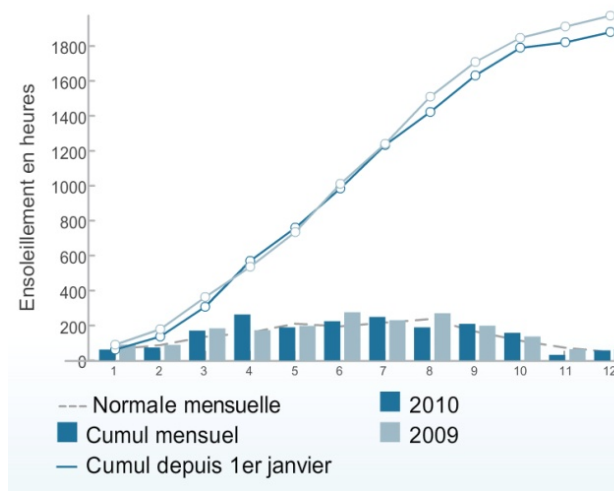
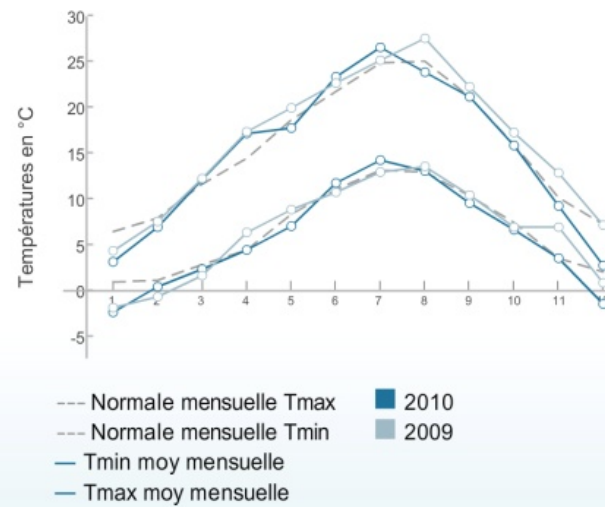
### 1.1.4. Situation climatique : précipitation, température, ensoleillement

Les données climatiques disponibles sont celles de la station d'Orléans située à moins de 40 km d'Ouzouer. Le climat local est tempéré, de type océanique dégradé, caractérisé par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et humides.

Les précipitations annuelles cumulées sont de l'ordre de 600mm environ, réparties sur l'ensemble de l'année, particulièrement en juin, juillet, novembre et décembre :



Les températures et l'ensoleillement :

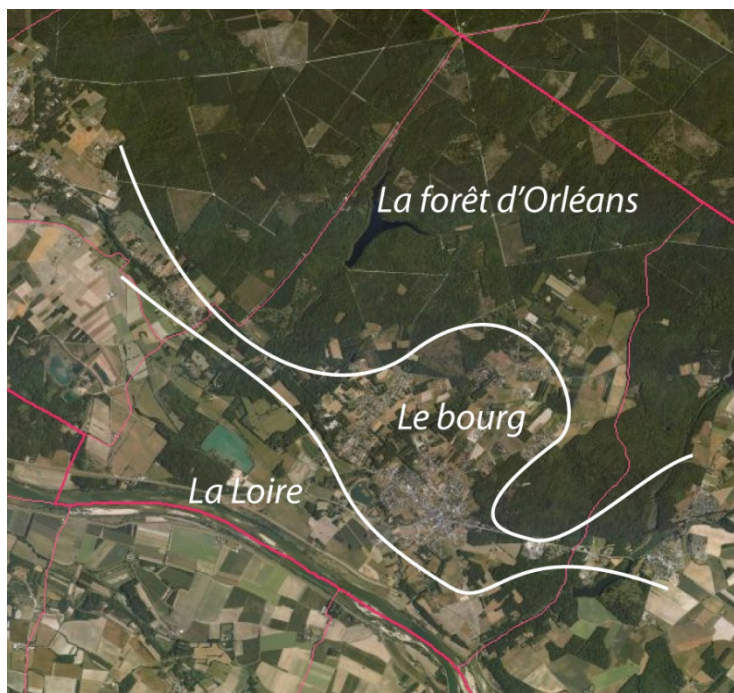


## 1.2. Caractéristiques paysagères

### 1.2.1. Ouzouer au sein du grand paysage

Le grand paysage dans lequel s'insère la commune est caractérisé par l'écrin de verdure de la forêt d'Orléans et son ouverture au sud en direction de la vallée de la Loire. La commune se trouve donc tiraillée entre trois unités paysagères fortement distinctes et indépendantes qui traduisent la transition du nord au sud du territoire entre :

- La forêt d'Orléans et ses franges campagnardes.
- Le plateau urbanisé de part et d'autre de la D952.
- La vallée alluviale de la Loire.



### La forêt d'Orléans

La forêt d'Orléans, plus grande forêt domaniale de France, occupe un grand tiers nord du territoire communal. Elle marque en profondeur la construction d'une part du paysage communal à travers sa riche histoire.

Les traces de nombreux tumuli témoignent de la présence humaine à l'âge de fer dans l'antique forêt du pays des Carnutes. A l'époque romaine, trois voies importantes, dont celle reliant Orléans à Sens, traversent la forêt et de nombreux camps de légionnaires sont installés de part et d'autre de ces voies.

Jusqu'au Moyen-âge, la forêt reste un massif très dense peu accessible et peu exploitée. La Forêt d'Orléans actuelle ne recouvre qu'une fraction de cette immense forêt qui constitue alors une zone de refuge lors des invasions successives et une source de matériaux (bois de feu ou de construction).

Devenue propriété royale avec l'avènement d'Hugues Capet en 987, elle prend le nom de Forêt des Loges. Elle est progressivement morcelée suite à des dons faits à différentes communautés religieuses. Les grands défrichements médiévaux voient la forêt se peupler notablement. Le clergé est à l'origine des premières modifications importantes du paysage forestier : création d'ermitages, de prieurés, de monastères dont beaucoup sont à l'origine des villages dans les clairières ou en lisière de massif. Cette période laisse d'autres traces : les moines créent un grand nombre d'étangs pour drainer les terrains et élever des poissons. Pendant la guerre de Cent Ans, la forêt fut le cadre d'une intense activité militaire. S'y dressait alors un grand nombre de forteresses ou de petits châteaux dont certaines ruines sont encore visibles de nos jours.

Au XVIème siècle, la Forêt est donnée en apanage aux cadets de la couronne. La forêt est alors façonnée par les grandes chasses à courre organisées par les princes de la maison de France. La famille royale conserve certains privilèges, le duc d'Orléans sera le dernier à en posséder la jouissance en 1732.

A la Révolution, les institutions religieuses se voient confisquer leurs biens et l'ancien domaine royal se réduit à 28 000 hectares.

Les défrichements s'étant poursuivis depuis le Moyen-âge, à la fin du XVIIIe siècle la forêt s'en trouva très détériorée. Le reboisement a alors été entrepris sous la responsabilité de l'administration des Eaux et Forêts au cours du XIXe siècle avec essentiellement des conifères, essence peu courante sous ces latitudes. A partir de 1848, la forêt d'Orléans devient forêt domaniale et depuis 1966 elle est gérée par l'Office National des Forêts.

Pendant la seconde guerre mondiale, la forêt servit de refuge aux maquisards qui par leur courage et leur lourd tribut (notamment au carrefour d'Orléans dans le massif de Lorris) en firent un des hauts lieux de la résistance à l'occupation allemande.

*(historique extrait du site du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire)*



### **Le plateau urbanisé**

Le territoire communal est également marqué par le bourg et ses extensions contemporaines, organisés autour de la route D952. Cette urbanisation est contrainte au nord par la forêt et la vallée de la Loire inondable.

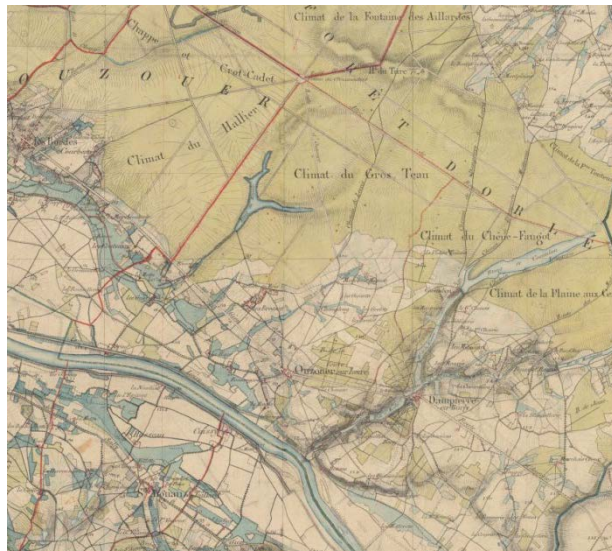


### **Le val de Loire**

La Loire et sa vallée alluviale constituent la troisième unité paysagère de la commune. Cette entité est marquée par l'horizontalité du fleuve qui se laisse découvrir à travers les ouvertures végétales (alternances de prairies, d'espaces agricoles bocagers et ouverts et de friches boisées) et une profondeur de champs sur le val de Loire. Le fleuve est l'axe convergent et signifiant de ce paysage : il le sublime par ses jeux de lumière (couleur de l'eau, reflets du ciel et voiles des brumes), son mouvement (continu et quotidien ou ponctuel et brutal, lors des crues) et la matière (le limon, le sable, etc.).



Ces trois unités paysagères sont un héritage qui caractérise le développement historique de la commune comme l'illustrent les permanences des cartes (carte Cassini du XVIII<sup>ème</sup> siècle, carte Etat-major du XIX<sup>ème</sup> et carte IGN contemporaine) :



Outre les trois unités paysagères identifiées précédemment, les permanences historiques traduisent la persistance des tracés : la Loire et l'ensemble du réseau hydrographique, la route d'Orléans (actuelle RD952, photos ci-contre au début du XX<sup>ème</sup>), les chemins d'exploitation, etc.



**Bilan :**

**Le territoire communal s'inscrit dans le contexte topographique et géologique du val de Loire. Il est cependant divisé en trois unités paysagères bien distinctes, la forêt, l'espace urbanisé et la Loire, qui maintiennent chacune la permanence des tracés qui les caractérisent : les chemins d'exploitation, la route d'Orléans et la Loire.**

**A l'échelle plus fine, le paysage est marqué par une forte présence végétale et hydrographique autour du cœur de bourg, restreint, dense et minéral.**



- Massif forestier, bois (strate végétale de hautes tiges)
- Alignements d'arbres et structures bocagères
- Terres agricoles, prairies et friches (strate végétale basse et arbustive)
- Tissu urbain entrecoupé de jardins et de parcs
- Ambiance minérale affirmée
- Autres espaces minéraux
- Coeur de bourg
- Fleuve
- Cours d'eau principaux
- Mares et étangs

Entités paysagères

Commune d'Ouzouer-sur-Loire - 2011

## 2. Manifestations bâties

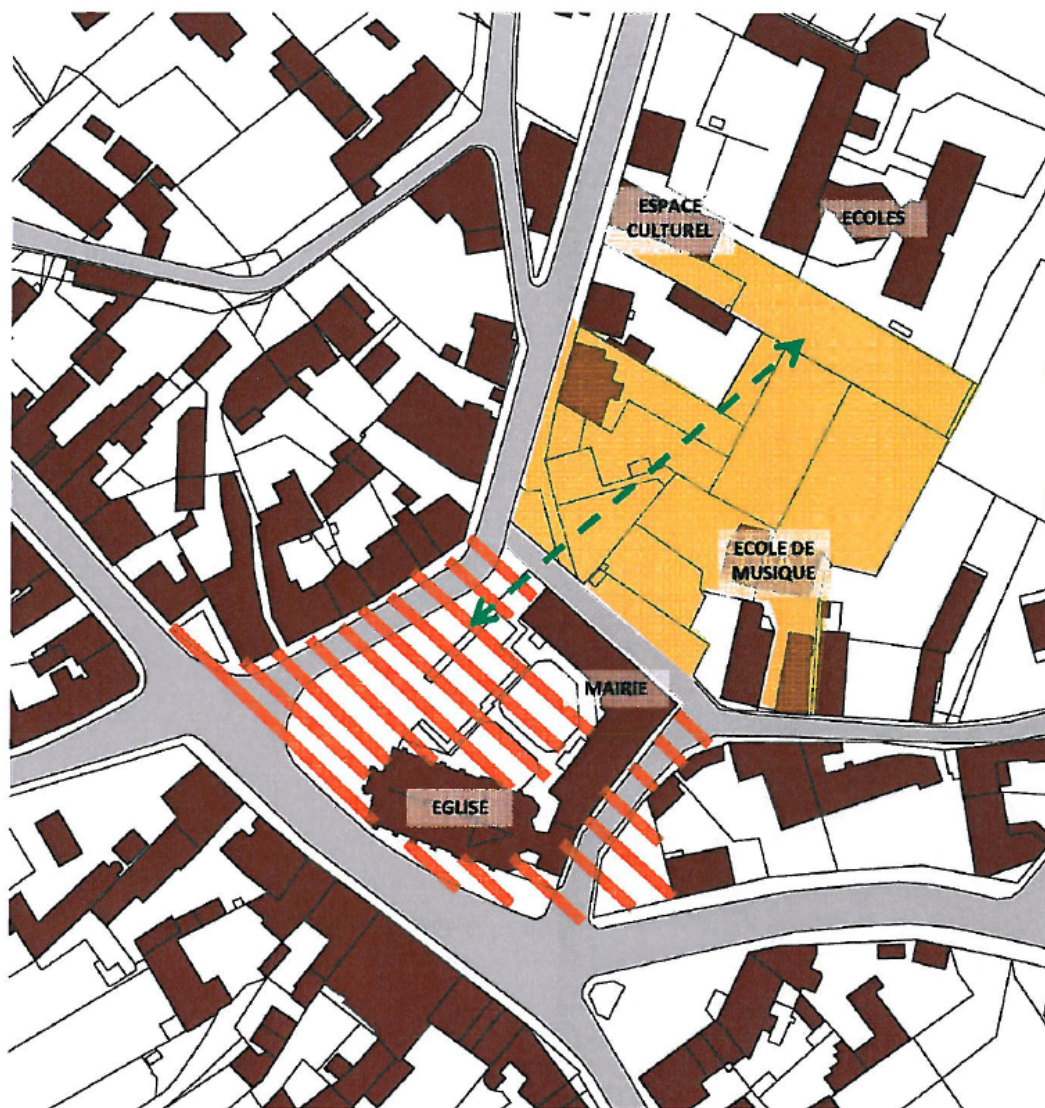
### 2.1. Tissu urbain actuel

#### 2.1.1. Un centre bourg compact et restreint

Le cœur de la commune est constitué d'un tissu ancien de qualité en partie réhabilité et pour lequel la municipalité porte un projet d'aménagement de centre bourg déjà engagé. Le diagnostic effectué dans le cadre de ce projet en juin 2011 (cabinet Tesson / Iris Conseil) est reproduit ci-après.

**Etat des lieux**  
*Le cœur du bourg*





**Créer un véritable espace public**



Création d'une place publique : 4000 m<sup>2</sup>



Potentialité d'un espace de desserte : 4000 m<sup>2</sup>

RD 952 - Centre



*Espace délaissé, difficulté d'accès*



*Réseaux à enfourer et faible emprise pour les piétons*



*Axe de circulation des Poids lourds et des convois exceptionnels*

RD 952 - Rue d'Orléans



*Le revêtement des trottoirs est dégradé*



*Carrefour avec la rue de l'écu : dangereux*



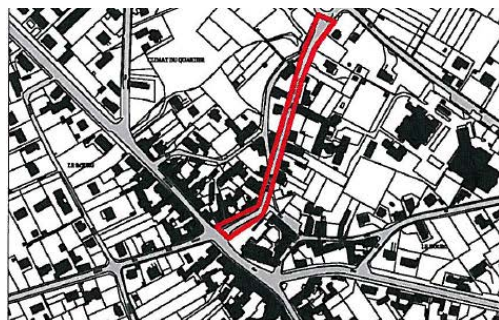
RD 119 - Rue Sadi Carnot



*Carrefour avec effet de chicane*



*Existence d'un parking non loin du bourg mais peu convivial*



RD 119 - Rue de la Forêt



*Présence des écoles + circulation piétonne dense*

*Parking non organisé conflit piéton/voiture*

*Perspective intéressante*



*Entrée de bourg très « routière » depuis le giratoire*



RD 953 - Rue Henri Millet

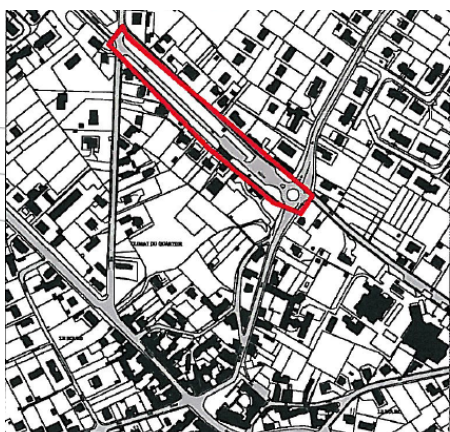


*Interruption de la piste cyclable*



*Trottoirs en stabilisé*

*Réseaux aériens inesthétiques*



La place du comice

*Espace large et peu aménagé*

*Impact visuel fort depuis le giratoire*



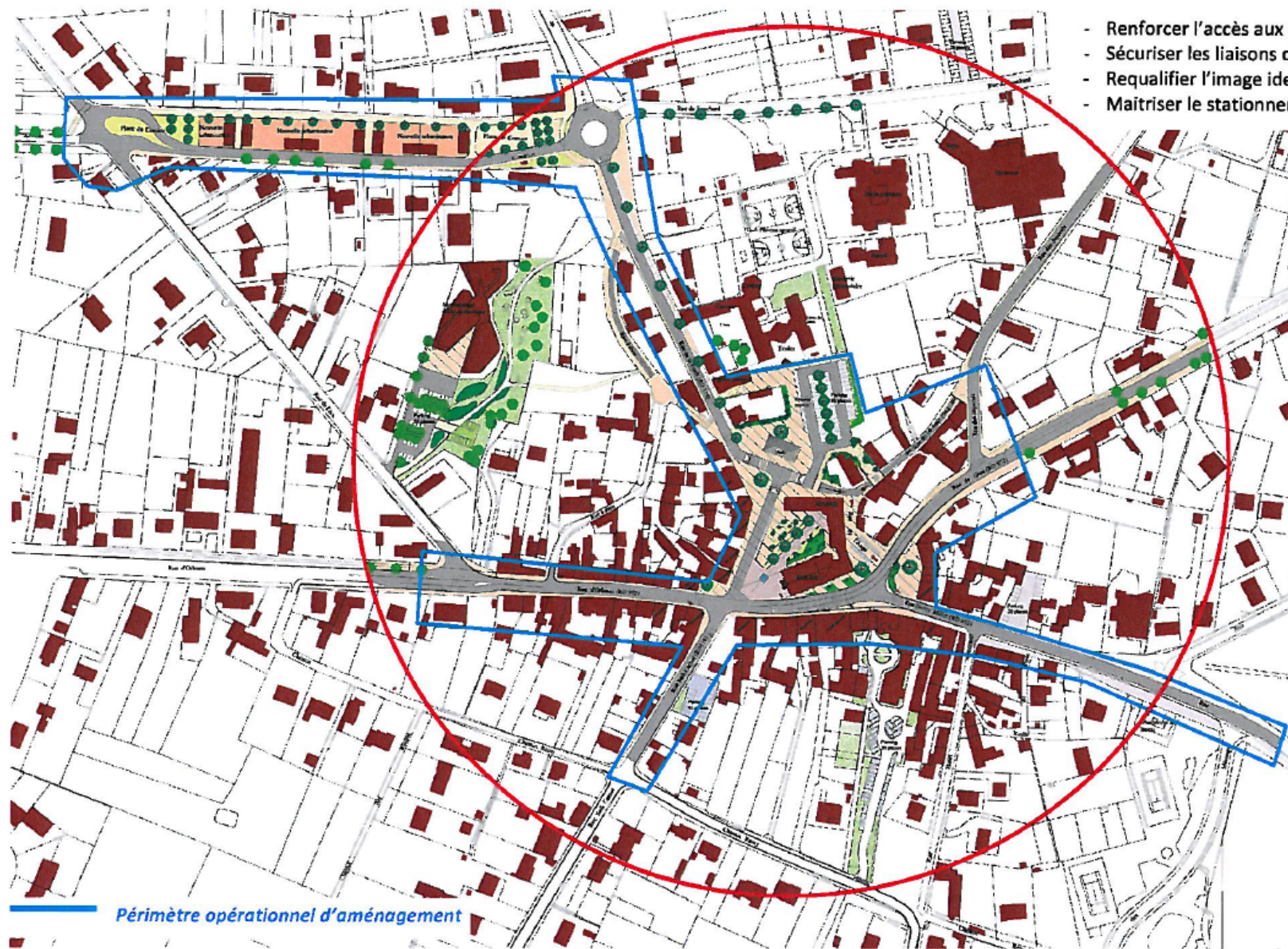
*Transformateur*

*Abri bus*

## PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

### Les principes

- Renforcer l'accès aux équipements
- Sécuriser les liaisons douces
- Requalifier l'image identitaire du village
- Maitriser le stationnement



### 2.1.2. Les écarts

La commune compte un certain nombre d'écarts, de constructions isolées (type fermes anciennes notamment à hauteur du val de Loire) ou de petits hameaux comme le long de la rue des Noues (photos ci-dessous).



### 2.1.3. Extensions pavillonnaires

La majeure partie de la croissance du tissu urbain de la commune depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle s'est constituée en extensions pavillonnaires avec des caractéristiques architecturales de chaque époque. La majeure partie de ce tissu résulte de la dynamique de croissance des années 1970 et 1980, comme l'a illustré le diagnostic du parc de logement dans le volet 1.

Cette morphologie urbaine s'inscrit en rupture du tissu plus ancien comme l'illustre la carte page suivante. Elle met en évidence l'espace pavillonnaire criblé par l'occupation bâtie traduisant un rythme bâti fragmenté au cœur d'une importante trame végétale (jardin, espaces publics, délaissés, etc.).

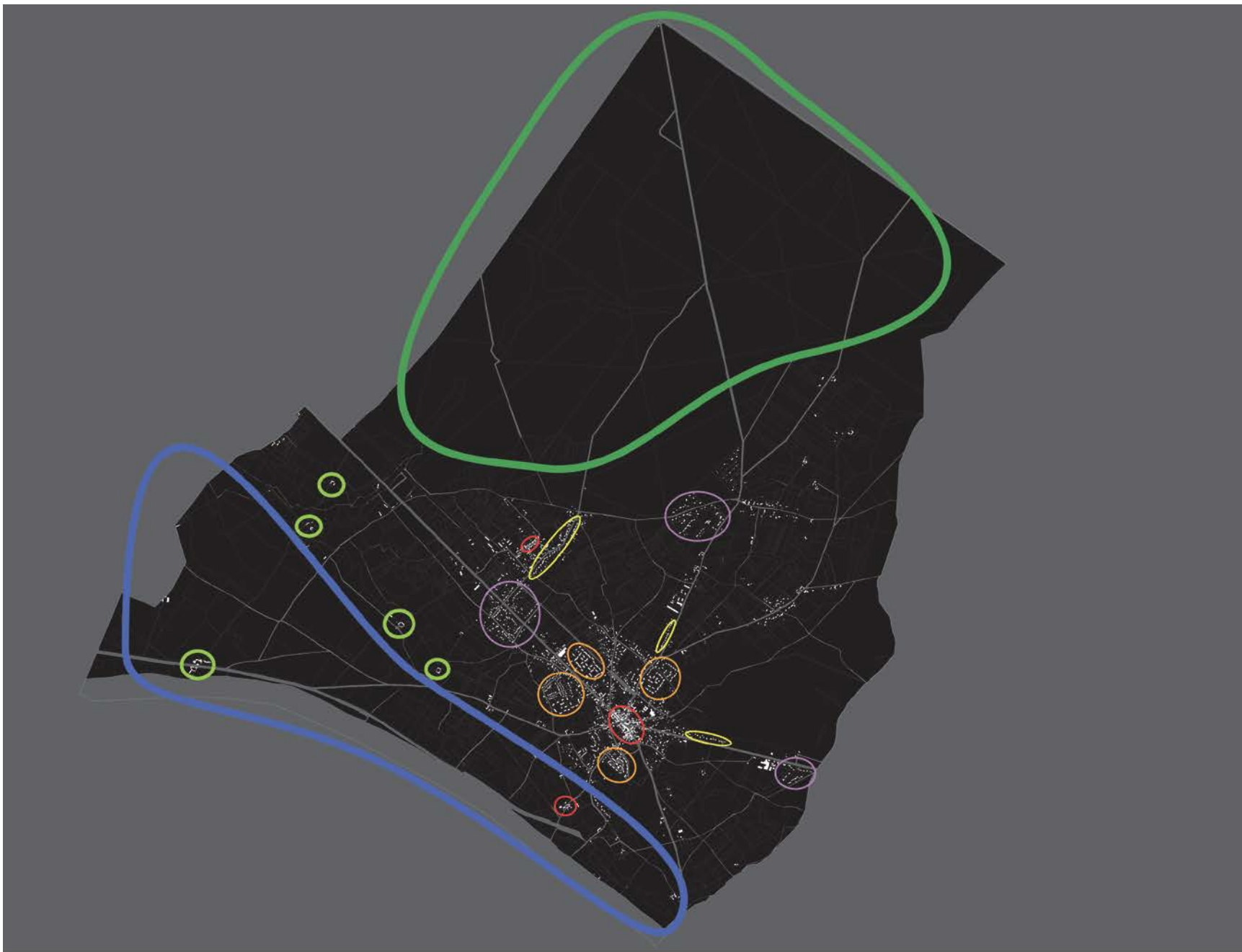
Ce type de tissu souffre par moment d'une faible densité, d'une occupation peu fonctionnelle du foncier et d'une certaine standardisation des typologies architecturales.





*Pavillon du début du XX<sup>ème</sup> siècle.*



*Pavillon de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle.*



-  Cœur historique du bourg  
Cœurs des hameaux
-  Lotissements pavillonnaires en  
continuité de bourg
-  Etalement pavillonnaire le  
long des voies
-  Lotissements pavillonnaires  
excentrés
-  Ecartés et fermes traditionnelles
-  Zone non-bâtie de la forêt  
d'Orléans
-  Zone non-bâtie de la vallée de  
le Loire

0 250 500 1 000 m

## Occupations bâties du territoire communal

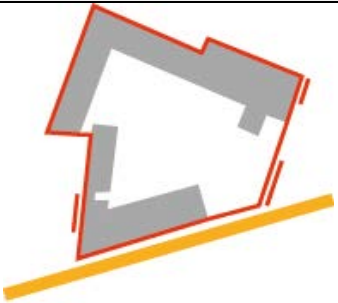


Commune d'Ouzouer-sur-Loire - 2011



## 2.2. Expressions architecturales

### 2.2.1. Des typologies héritées aux typologies contemporaines

Un diagnostic de terrain approfondi des typologies architecturales a permis de mettre en évidence leur qualité générale ainsi que la variété importante des typologies et des styles. Le tissu urbain est marqué par la présence importante d'habitations dont l'aspect extérieur est relativement cossu. Ce caractère se traduit tant au niveau des volumes que des matériaux ou des aménagements extérieurs. Les principales typologies caractéristiques du tissu urbain :

	Ferme traditionnelle	Maison de village et pavillons anciens	Maison pavillonnaire de lotissements contemporains
			
Cotes et coefficient d'emprise au sol (CES) moyens	Parcelle : 45 x 50 m ; 2200 m <sup>2</sup> Bâti : 1100 m <sup>2</sup> / R ou R+1 CES = 50%	Parcelle : 14 x 25 m ; 350 m <sup>2</sup> Bâti : 100 m <sup>2</sup> / R+1 ou R+2 CES = 30%	Parcelle : 25 x 30 ; 750 m <sup>2</sup> Bâti : 150 m <sup>2</sup> / R ou R+1 CES = 20%
Organisation du bâti	Construction entourée d'un vaste jardin et parfois bordée par un mur en pierre élevé le long de la voirie. Les ouvertures sont orientées vers la cours (les murs visibles, pignons ou latéraux sont en partie aveugles). Les fermes et maisons importantes adoptent le plus souvent une forme en L non-parallèle à la voie.	Bâti en bordure de parcelle aligné en front face à la voie ; arrière de parcelle réservé au jardin et aux espaces plus intimes. L'alignement s'affirme parfois seulement par un mur en bordure de parcelle (présence d'un retrait) tandis que la mitoyenneté n'est vraiment présente que pour les tissus les plus anciens du centre-bourg.	Bâti le plus souvent en centre de parcelle sans orientation systématique par rapport à la voie ou aux parcelles mitoyennes. Il préserve un vaste espace de jardin mais peu fonctionnel et fragmenté.
Matériaux et détails	Matériaux traditionnels.	Matériaux traditionnels parfois conservés (calcaires, briques, bois). Réhabilitations nombreuses masquant les typicités traditionnelles (enduits, menuiseries, etc.).	Matériaux contemporains : menuiseries en PVC, mur en parpaings, etc.
Qualité et tendance	Typologie architecturale locale. Ces bâtiments destinés originellement à l'activité agricole souffrent des enjeux liés à leur adaptation (nouvelles exigences des agriculteurs, nouvelle fonction, etc.)	Cette typologie est peu présente dans l'ensemble du tissu urbain de la commune, plutôt constitué de typologies plus récentes, moins intégrées dans le paysage urbain. Les maisons de villages et pavillons anciens s'inscrivent dans des codes architecturaux et urbains locaux.	Forme de logement bénéficiant d'un réel engouement mais fortement critiqué notamment pour sa standardisation. Il correspond à une réelle demande mais également à une offre trop peu remise en question.

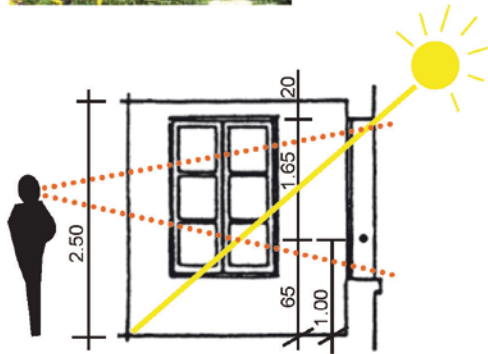
## 2.2.2. Détails architecturaux (fiche CAUE)



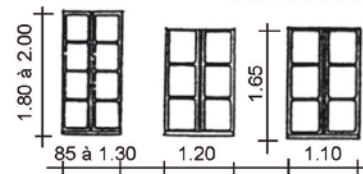
### Menuiseries

Les menuiseries sont en bois. Elles sont peintes dans les couleurs généralement froides issues du mélange d'oxyde métallique à de la chaux. On obtient ainsi des gris clair, bleu ou vert pâle. Une autre technique traditionnelle consistait à badigeonner les bois du sang des animaux abattus. Cela donnait des teintes brunes, violacées, proches du noir. Il convient, avec les peintures ou les produits d'aujourd'hui, de respecter ces teintes.

Dans les maisons rurales, la largeur des fenêtres est rarement supérieure à 1,20m. Les fenêtres possèdent une allège de faible hauteur qui procure un meilleur éclairage de la pièce et permet des vues plongeantes vers l'extérieur.



### Les fenêtres



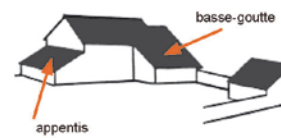
Les ouvertures dans l'habitat traditionnel ont des proportions plus hautes que larges, à grands carreaux.



photos et croquis CAUE du Loiret

Les constructions traditionnelles constituent un patrimoine de qualité qu'il convient de préserver et de réhabiliter en respectant leur caractère. La démarche s'apparente à celle que l'on peut adopter pour restaurer un meuble ancien ou une antiquité.

Il convient en effet de prendre en compte les matériaux ainsi que les proportions des volumes et des éléments architectoniques constitutifs de la construction lors de l'élaboration du projet et de sa réalisation.

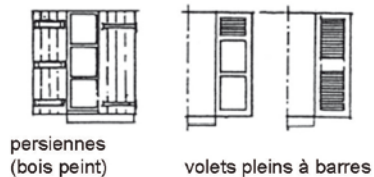


### Volumétrie et proportion

Les bâtiments traditionnels du Loiret se caractérisent par l'horizontalité et la continuité de leur structure bâtie.

Les volumes de base présentent des proportions en plan plus longues que larges. Ils sont couverts par des toitures à 2 pentes. Les extensions, qui participent à l'équilibre des formes, sont constituées d'appentis ou de basse-goutte.

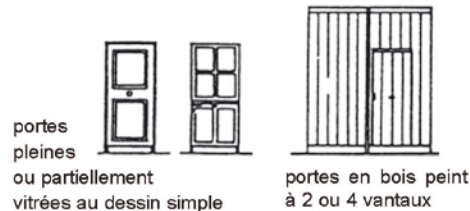
### Les volets



persiennes (bois peint)

volets pleins à barres

### Les portes



portes pleines ou partiellement vitrées au dessin simple

portes en bois peint à 2 ou 4 vantaux

### Façades et ouvertures

#### Rythme et proportion

Les façades sont composées de pleins et de vides, de murs et de percements. C'est de leur relation que dépend l'harmonie de la façade.

Ainsi le choix des ouvertures (formes, surfaces) doit être guidé par une double préoccupation :

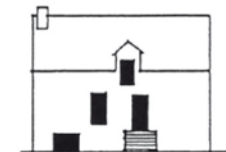
- accord avec la fonction intérieure ; nature de la pièce à éclairer, surface, quantité de lumière nécessaire ou souhaitée,
- accord avec les autres percements qui composent la façade.



Les pleins dominent sur les vides. Les pignons sont rarement percés.



La symétrie n'est pas une disposition habituelle dans les maisons rurales.



### BIBLIOGRAPHIE

- Maisons et Paysages du Loiret - Bruno Martinet - Éd. Créer, 1988
- La maison rurale en Ile-de-France - Pierre Thiébault - Éd. à compte d'auteur, 1995
- Habitat rural de la région Centre - CRDP Orléans-Tours. DRE - Éd. SEPPA, 1984

## Restaurations et aménagements

Un soin particulier doit être apporté à la réalisation de percements nouveaux. À partir d'un même programme (création d'un garage, aménagement d'une habitation et aménagement de comble) le caractère d'une construction peut être totalement effacé ou au contraire réellement pris en compte.



Construction existante



Volume et proportions sont mutilés. Le caractère architectural de cette construction est effacé.



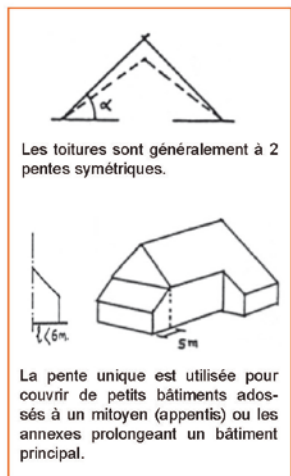
Les transformations utiles à l'aménagement et au confort prennent en compte l'existant.



## Toitures et couvertures

### Deux pentes sans débords

D'une façon générale, la toiture des constructions du Loiret est à deux pentes symétriques, terminée au ras des pignons. Très fréquemment, des annexes (appentis et basses-gouttes) sont couverts d'une seule pente. Ils créent une certaine continuité visuelle entre la toiture et le sol.



Les toitures sont généralement à 2 pentes symétriques.

La pente unique est utilisée pour couvrir de petits bâtiments adossés à un mitoyen (appentis) ou les annexes prolongeant un bâtiment principal.



Les pignons sont francs, sans débord de toiture.

L'égout est assuré par une corniche en pierre, en brique ou en bois.



### Le matériau de couverture

Le choix du matériau devra être testé en fonction de l'environnement immédiat du projet et se référer pour la couleur, le relief, la texture et le module à l'aspect des matériaux traditionnels en usage dans la région. Dans le Loiret, tuiles plates et ardoises sont utilisées.

**Tuiles plates** : présentes dans la presque totalité du département et notamment en Beauce, Gâtinais, Puisaye, Sologne...

**Ardoises** : présentes également sur l'ensemble du territoire mais plus fréquentes et concentrées dans le Val de Loire.



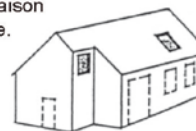
Cheminée en briques dont la souche est encadrée au nu extérieur du pignon : solution fréquente dans le Loiret.

Cheminée en briques en retrait du pignon



Il existe des solutions contemporaines à l'éclairage des combles qui ne dénaturent pas le volume de la maison.

Exemple d'aménagement d'une cuisine dans la partie en basse goutte d'une maison ancienne.



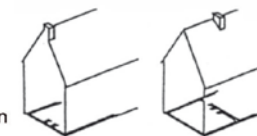
## Cheminées

### Un seul composant dépassant du faîtage

Les cheminées sont placées au nu des pignons. Elles peuvent apparaître sur un refend intermédiaire lorsqu'une étable, une grange ou tout autre bâtiment est accolé à la maison. Dans tous les cas, elles sont situées sur l'un des côtés du faîtage.

Les feux ouverts demandent des sections de conduits assez importantes.

Les souches sont donc traditionnellement assez massives et placées à proximité immédiate du faîtage. Même lorsqu'il existe un four extérieur, la cheminée est incluse au pignon.



### Couronnement et ventilations

Les souches de cheminées sont en briques. Elles se terminent par un bandeau d'un ou deux rangs de briques en saillie, suivies d'un rétrécissement symétrique.

## Lucarnes

### Un élément important dans l'aménagement des combles

Le comble des maisons anciennes, notamment en milieu rural, n'a jamais été conçu pour être habité. Toutefois la hauteur assez importante du mur gouttereau, les pentes des toitures (40° à 45°) facilitent l'aménagement.

Lors de l'aménagement des combles, éviter de multiplier les lucarnes. L'intégration de chassis de toit de format vertical, posés au nu de la couverture est une solution satisfaisante.



### Formes et détails régionaux.

Fermées à l'origine par une porte pleine, les lucarnes traditionnelles peuvent être aménagées pour recevoir une fenêtre, en zone urbaine à six carreaux et en campagne à plein vitrage.



Source : CAUE 45, fiche « réhabiliter une maison traditionnelle »

**Bilan :**

Le tissu bâti de la commune est caractérisé par une forte dualité entre un tissu et des typologies anciennes caractéristiques d'un habitat ancien local (principalement dans le centre bourg, préservé et réhabilité et aux Brosses) et d'autres plus contemporaines, le plus souvent non ancrées dans les codes architecturaux de la région (pavillons individuels récents) et relevant d'une qualité inégale (matériaux de construction, style plus ou moins daté, soin des aménagements extérieurs, etc.).

La commune doit veiller à une articulation harmonieuse entre son tissu central de cœur de bourg et ses périphéries pavillonnaires en termes de paysage bâti, de continuités écologiques, de cheminements piétons, etc.



## 3. Patrimoine urbain et naturel

### 3.1. Patrimoine urbain vernaculaire

La commune recèle un ensemble de bâtiments participant au patrimoine vernaculaire de par leur intérêt architectural ou paysager. L'élément majeur demeure cependant l'église située au cœur du bourg ancien (photo ci-contre), à la convergence des routes principales, et qui domine par sa hauteur le tissu urbain communal.

Le code de l'urbanisme permet de protéger les monuments présentant un intérêt historique ou architectural. Il réglemente les travaux susceptibles d'être admis sur ces constructions (régime d'autorisation).



### 3.2. Sites archéologiques

La commune compte un nombre important de sites archéologiques dont la liste est reproduite ci-dessous :

- Les Gués, motte castrale avec fossés en eau.
- Parcelle 195 « tuiles à rebord dans la culture à gibier presque contiguë à la carrière Grand Cas et fragments de poterie rouge ».
- Parcelle 100 « camp du Gros Tau, rectangle avec fossés et enceinte de période indéterminée ».
- Parcelle 106 « tuiles à rebord, céramique commune et sigillée indice de site gallo-romain et butte, bourrelet de terre d'une longueur de 250 mètres orienté est/ouest ».
- Parcelle 171 et 172 « tumulus intact en 1970 ».
- Parcelles 177-180 « tumulus coupé par la route de la porte du bois, description de 1970 ».
- Parcelle 183 « tumulus fouillé, en 1970 ».
- Parcelle 185 « tumulus intact, en 1971 ».
- « Près du moulin de Ravoir sur une terrasse de la Loire, dans une gravière (localisation incertaine) des pots romains entiers avec cendres et charbon ».
- « Près du carrefour des Aunottes et plus loin au sud ouest (parcelles 175-176) tuiles à rebords anciennes trouvées en trois endroits ».

### 3.3. Espaces naturels, agricoles et forestiers

Concernant l'ensemble des espaces agronaturels, leur prise en compte générale à travers la définition d'une trame verte et bleue est un enjeu majeur du territoire communal voire au-delà.

Concernant la préservation des espaces forestiers, plusieurs outils existent et peuvent être mis en œuvre dans le document d'urbanisme communal. La loi Paysage offre tout d'abord la possibilité de protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, qu'il corresponde à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement, des bois, qu'ils soient privés ou publics. Le classement en espace boisé et les mesures relatives adoptées dans le règlement (soumettre à autorisation les coupes, les défrichements et les changements d'affectation des sols) peuvent compléter ces protections.

Les parcelles agricoles, souvent de taille modérée, bordées de haies et alternant avec des prairies ou des massifs boisés, constituent des ouvertures bénéfiques au milieu naturel. Outre la préservation de ces parcelles dans l'intérêt de l'activité économique agricole, leur inscription en tant qu'éléments du paysage et du réseau écologique à travers leurs structures bocagères apparaît comme un enjeu central de définition de la trame verte et bleue.



*Diversité et ouverture des milieux et espaces agronaturels (Flacarneux).*

L'illustration ci-dessous montre l'importance de la couverture végétale naturelle (bois et prairies) et son lien avec le réseau hydrographique :



## 3.4. Espaces naturels classés

### 3.4.1. Les périmètres Z.N.I.E.F.F.

La commune compte un nombre élevé de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) qui démontrent la reconnaissance de la richesse écologique du territoire communal :

- Type I : **Bois de la Champagne et des merisiers noirs** (n°60270000), massif forestier de chênaies sessiliflores localement clairsemées.
- Type I : **Bois de la Basse-cour et du Roncoi** (n°60570000), bois et étang situé au sud est de la commune.
- Type I : **Forêt d'Orléans – Massif de Lorris** (n°60330001), partie est du massif forestier d'Orléans, la plus étendue (répartie entre 17 communes), en totalité sur des sols acides.
- Type I : **Ile de Cuisy** (n°60090001), située au milieu du cours d'eau de la Loire sans végétation permanente.
- Type I : **Ruisseau et vallon boisé du Ravoir** (n°60610000), boisement en sol acide, humide, suintements sur pente jusqu'à l'étang de Raviole.
- Type II : **Loire de Sully à Saint-Gondon** (n°6009), cours d'eau lent ponctué d'îles, de grèves et de bras annexes temporaires.
- Type II : **Forêt d'Orléans** (n°6033), ensemble plus large que la ZNIEFF de type I « Forêt d'Orléans – Massif de Lorris ».

### 3.4.2. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe.

Les Sites d'Importance Communautaire révèlent la présence, dans un périmètre défini, de milieux d'intérêt majeur au titre de la « Directive Habitat ».

Les Zones de Protections Spéciales sont établies sur de sites abritant des populations remarquables d'oiseaux.

- Site d'Importance Communautaire **Vallée de la Loire** (n°2400528), d'une superficie de 7 185 hectares dont l'intérêt majeur repose sur les milieux et les espèces ligériennes liés à la dynamique du fleuve.
- Site d'Importance Communautaire **Coteaux calcaires ligériens** (n°2400530), d'une superficie de 68 hectares, offre un des très rares coteaux calcaires du cours moyen de la Loire. Le site contient des pelouses calcaires remarquables, l'une des plus riches du Loiret par le nombre d'espèces d'orchidées.
- Site d'Importance Communautaire **Forêt d'Orléans et périphérie** (n°2400524), d'une superficie de 2 253 hectares, dont l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, marais, tourbières, mares, etc.). Il possède une grande richesse floristique (bryophytes, lichens et champignons) et faunistique notamment aviaire (rapaces) ainsi que des chiroptères, amphibiens et insectes.
- Zone de Protection Spéciale **Vallée de la Loire du Loiret** (n°2410017), est caractérisée par la présence de colonies nicheuses et de lieux de reproduction.
- Zone de Protection Spéciale **Forêt d'Orléans** (n°2410018), d'une superficie de 32 177 hectares possédant un grand intérêt avifaunistique, notamment avec la de rapaces majeurs.

Ces classements impliquent que la préservation de ces sites dans les documents d'urbanisme est d'ores et déjà justifiée en droit de par l'obligation générale de préservation des écosystèmes et de par le principe de précaution nécessitant le maintien des lieux en état de conservation favorable.

Ce recensement exhaustif est susceptible d'être complété a minima par une évaluation environnementale si le projet communal défini à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut avoir un impact sur un site Natura 2000.

### 3.4.3. Arrêté de biotope

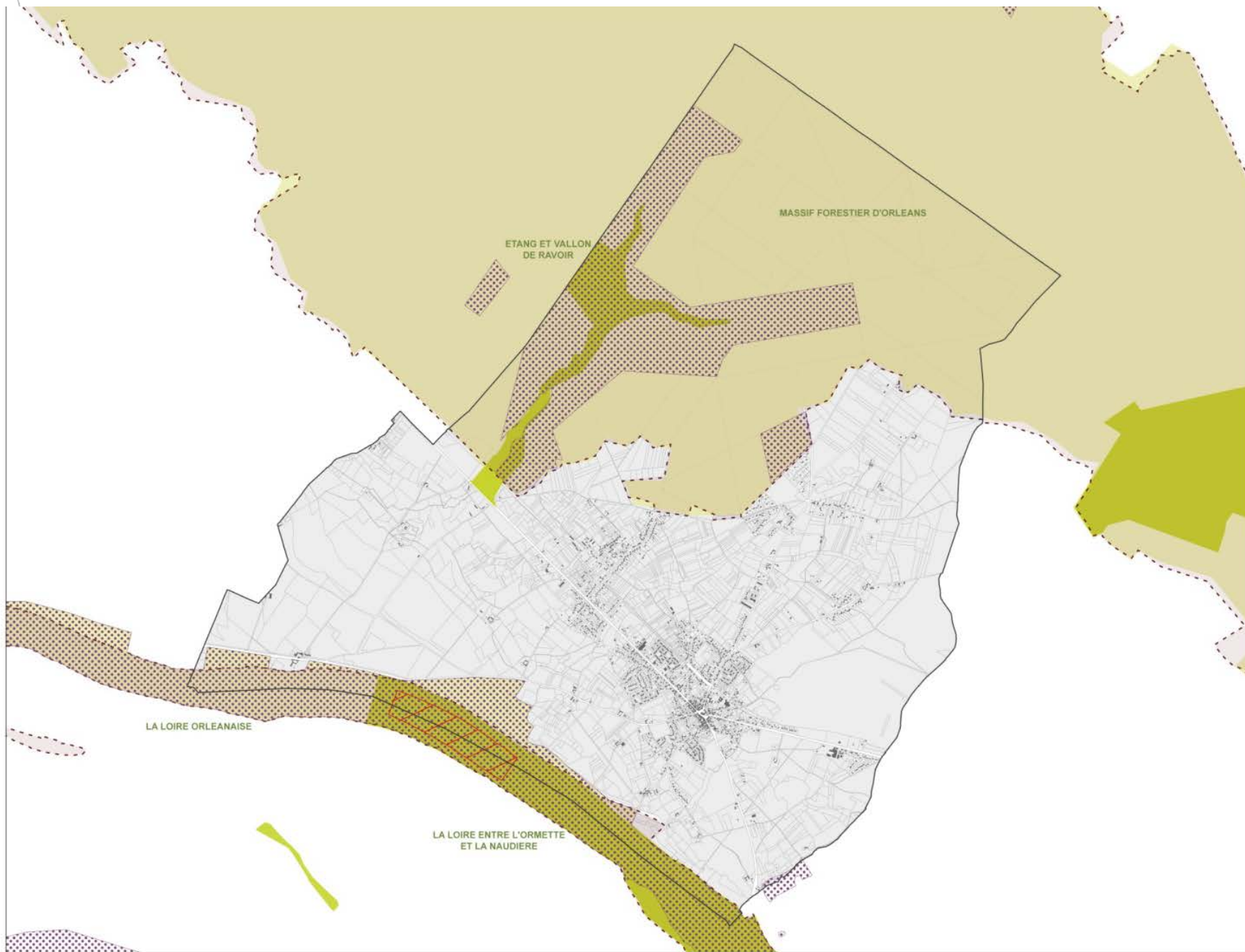
Les arrêts de biotope recouvrent des secteurs de superficie limitée. Ils ont pour objet la protection des habitats nécessaires à la survie d'espèces protégées. A ce titre, bien que ne constituant pas des servitudes d'utilité publique, ils comportent des sujétions qui doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme.

- Arrêté de biotope **site des sternes naines et Pierregrain.**

**Bilan : La commune s'inscrit dans un contexte patrimonial urbain et naturel qui participe grandement à définir son identité. La relation entre la Loire, l'écrin vert de la forêt d'Orléans et le cœur du bourg définit l'image d'Ouzouer-sur-Loire.**

**Les parties réglementaires du document devront prendre en compte la richesse de ces espaces à travers le projet d'aménagement et de développement durables communal, le zonage et le règlement.**





-  Proposition de Site d'Intérêt Communautaire (PSIC - NATURA 2000 directive habitat)
-  Zone de Protection Spéciale (ZPS - NATURA 2000 directive Oiseaux)
-  ZNIIEFF (type I)
-  ZNIIEFF (Type II)
-  Arrêté préfectoral de protection de biotope

0 0,5 1 1,5 Km

## Les espaces naturels remarquables

Commune d'Ouzouer-sur-Loire - 2011

## 4. Qualité et préservation des ressources naturelles

### 4.1. Données atmosphériques

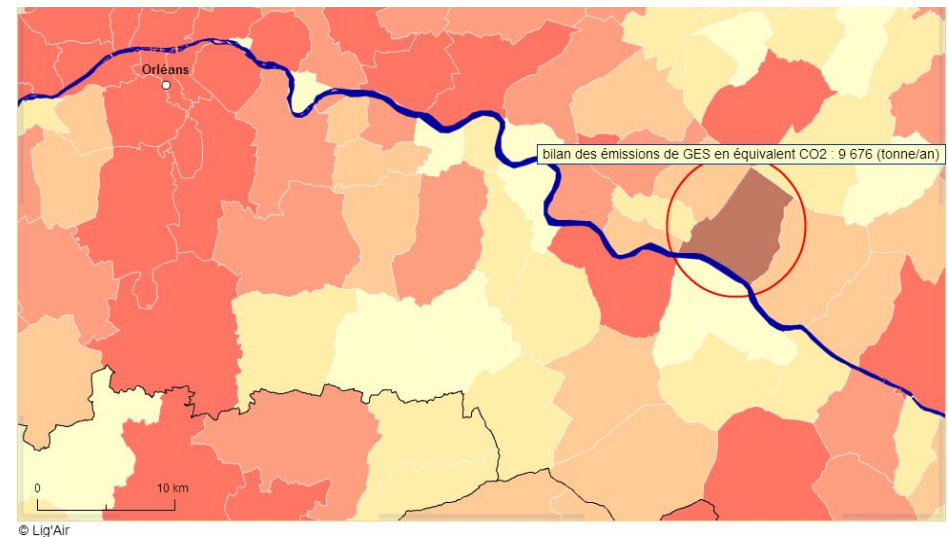
La surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région Centre a été confié à l'association Lig'Air (membre agréé du réseau A.T.M.O), créée en 1996 pour assurer la surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire. L'association dispose d'un réseau de 25 stations fixes de mesures de polluants atmosphériques et d'un laboratoire mobile. Ces stations permettent la mesure de divers polluants tel l'oxyde d'azote, le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone, l'ozone, les particules en suspensions, etc.

Depuis le début des années 2000, Lig'Air s'est engagée dans le développement et l'enrichissement de son inventaire des émissions polluantes. L'inventaire des émissions de l'année 2010 a porté sur une centaine de secteurs et a intégré une quarantaine de substances (polluants à effets sanitaires et gaz à effet de serre). Les résultats font apparaître pour chaque substance, un contributeur majoritaire :

- Le secteur du transport routier est ainsi identifié comme le principal pourvoyeur d'oxydes d'azote et de dioxyde de carbone.
- Les émissions de monoxyde de carbone, de particules en suspension très fines (PM2,5 et PM1), de benzène et de benzo(a)pyrène ont pour principale origine le secteur résidentiel.
- Le secteur industriel est émetteur de métaux lourds comme le nickel et de dioxyde de soufre.
- Les émissions d'ammoniac, de méthane et de protoxyde d'azote ainsi que de particules en suspension totales (TSP) et inférieures à 10 µm (PM10) proviennent principalement du secteur agricole.

Le bilan des gaz à effet de serre en équivalent CO<sub>2</sub> (en tonnes par an) classe Ouzouer-sur-Loire dans la catégorie comprise entre 8 000 et 16 000 tonnes par an. Compte tenu également du contexte rural et de l'absence d'activités polluantes majeures, les indicateurs laissent présager une bonne qualité de l'air.

#### Bilan des émissions de gaz à effet de serre (en équivalent carbone)



bilan des émissions de GES en équivalent CO<sub>2</sub> (tonne/an)

16 000	(203)
8 000	(330)
5 000	(376)
3 000	(403)
	(529)

source : LIG'AIR - emi\_V1.1/2015

Source : Lig'Air, Inventaire des émissions par commune, 2010

## 4.2. Usages et états des sols

### 4.2.1. Couverture forestière

Environ 2/5 du territoire communal sont occupés par des forêts, notamment la forêt d'Orléans (tiers nord du territoire) et le Bois-de-la-Veuve (à l'est en limite de Dampierre).

### 4.2.2. Mise en valeur agricole

La surface agricole utile de la commune est de 460 hectares, soit un peu moins d'un tiers de la superficie du territoire.

### 4.2.3. Pollution chimique ou industrielle

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée en référence au "Titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement relatif aux installations classées"(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001), précédemment dans le cadre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 sur les installations classées. Trois axes d'action sont précisés dans la circulaire ministérielle du 13 décembre 1993 : Recenser, Sélectionner, Traiter. Cette circulaire pose les principes d'une gestion réaliste en ce domaine, laquelle doit conduire au traitement des sites reconnus pollués présentant des dangers pour l'homme et/ou son environnement. Le premier de ces principes consiste en la recherche systématique et organisée des sites concernés. Dans cette optique un inventaire de sites industriels et activités de service, en activité ou non a été réalisé dont les résultats sont recensés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). La finalité de cet inventaire est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement

La commune d'Ouzouer-sur-Loire compte 7 sites dont les caractéristiques sont détaillées dans le tableau ci-contre.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	<a href="#">CEN4500930</a>	GUILLAUME Edmond (Ets)	Fonderie	Montereau (route de), à Ouzouer-sur-Loire	Route Montereau de, à Ouzouer-sur-Loire	OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	c24.53z	Activité terminée	Inventorié
2	<a href="#">CEN4502008</a>	VIVIEN Lucien	Garage automobile	RN 152	Route nationale 152	OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
3	<a href="#">CEN4502007</a>	PENSUET Jean	Garage automobile	RN 20 (?)	Route nationale 20 (?)	OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
4	<a href="#">CEN4502524</a>	Ouzouer-sur-Loire (ancienne décharge)	Déchetterie	route communale	Route communale	OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	e38.11z, e38.11z	En activité	Inventorié
5	<a href="#">CEN4500929</a>	BABAULT (Ets)	Atelier de peinture			OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	c25.61z	Activité terminée	Inventorié
6	<a href="#">CEN4500994</a>	Commune de OUZOUER-SUR-LOIRE	Décharge			OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
7	<a href="#">CEN4502006</a>	LEGENDRE Marcel	Application de vernis et de peinture			OUZOUER -SUR -LOIRE (45244)	c25.61z	Ne sait pas	Inventorié

Source : Basia.brgm.fr

Par ailleurs, la nomenclature des installations classées définit en 400 rubriques les seuils pour lesquels une activité est soumise à autorisation ou à déclaration. Plusieurs établissements sur le territoire d'Ouzouer-sur-Loire relèvent de cette nomenclature. Il s'agit de :

- La déchetterie, au titre du régime de l'autorisation.
- Les sociétés Millet Henry (scierie-parqueterie) et CEMEX Granulats Centre (installation de criblage-concassage).

## 4.3. Eaux de surface

### 4.3.1. Cadre législatif général

La directive cadre européenne sur l'eau impose aux états membres d'obtenir un bon état des masses d'eau, y compris des eaux superficielles, pour l'année 2015.

La Loi n°2204-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme en imposant une cohérence entre les orientations du P.L.U. et les objectifs de qualité et de gestion équilibrée de la ressource en eau.

L'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

Le dernier alinéa de l'article L.123-1 est ainsi rédigé : « Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'élaboration du plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimonial de l'eau, ce qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumé ainsi dans son article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Cette loi fixe comme objectifs :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles souterraines et des eaux de la mer.
- Le développement et la protection de la ressource en eau.
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (article 3 de la Loi sur l'Eau) constitue le document permettant d'atteindre ces objectifs.



### 4.3.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) instauré par la loi Grenelle 2 constitue la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional TVB. Le SRCE du Centre-Val de Loire intégrant le territoire de la commune d'Ouzouer-sur-Loire a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour objectif de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques. La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones les plus riches), reliés entre eux par des corridors écologiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

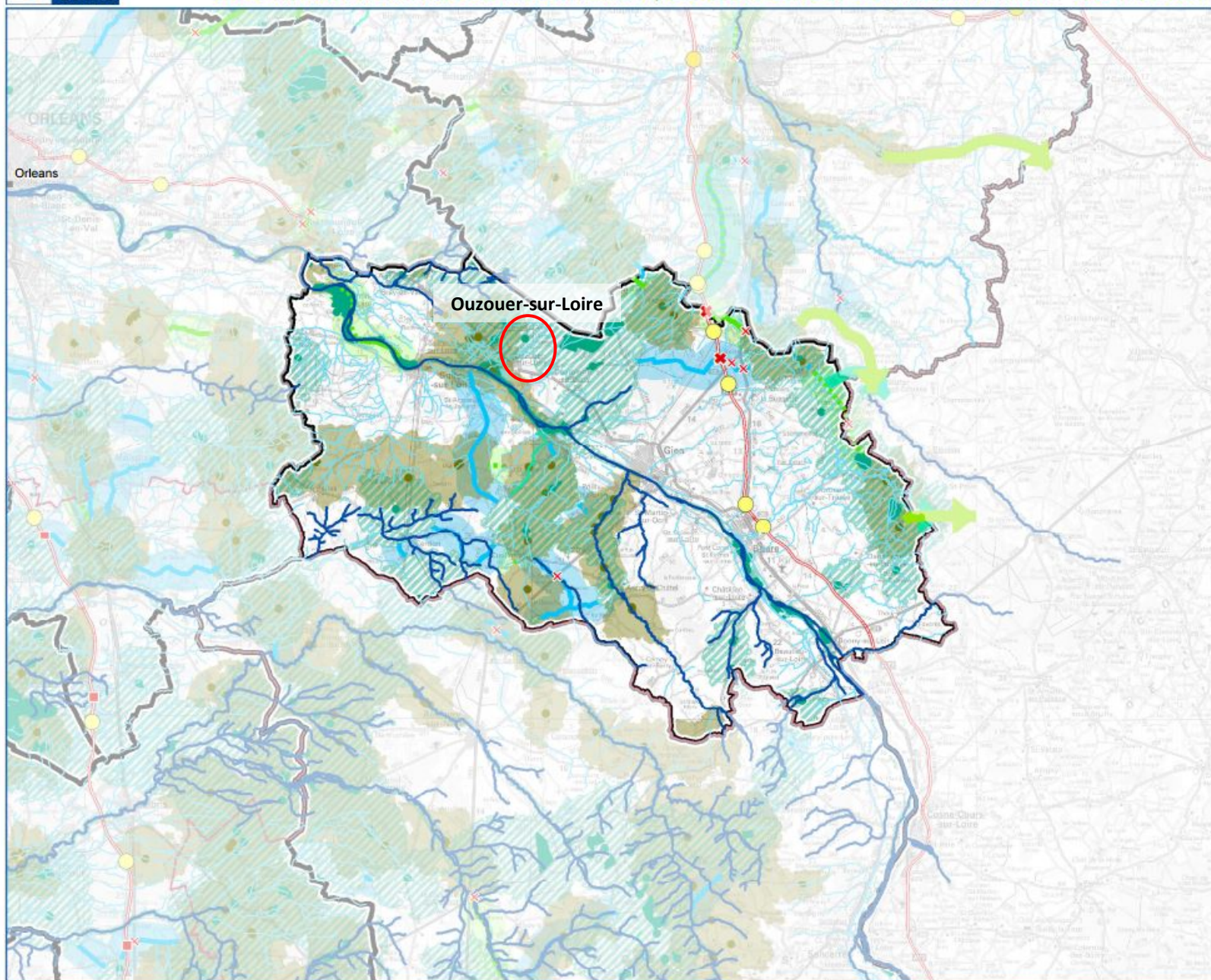
Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, inter-communale et communale.

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB). L'élaboration du SRCE est encadrée par le décret relatif à la trame verte et bleue portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (à l'état de projet durant l'élaboration du document, désormais paru le 20 janvier 2014). Ce décret comporte notamment un guide méthodologique qui précise le contenu des SRCE et les critères de cohérence nationale qu'il doit obligatoirement intégrer.

En région Centre, les travaux d'élaboration du SRCE ont été co-pilotés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Centre et par la Direction de l'Environnement du Conseil Régional du Centre. Le comité régional TVB (103 membres), associé à ces travaux, a par ailleurs été institué par l'arrêté conjoint Préfet de Région / Président du Conseil Régional du 15 février 2012. Un groupe technique restreint (24 membres), composé d'un sous-ensemble du comité régional, a été constitué pour un suivi plus opérationnel des étapes d'élaboration du SRCE Centre. Débutée fin 2010, l'élaboration du SRCE du Centre s'est organisée en quatre séquences :

- Séquence 1 : Diagnostic des enjeux régionaux et choix des sous-trames ;
- Séquence 2 : Identification des réservoirs de biodiversité ;
- Séquence 3 : Identification des corridors par sous-trame ;
- Séquence 4 : Plan d'action et dispositif de suivi/évaluation / Evaluation environnementale.

Ouzouer-sur-Loire est intégrée dans le bassin de vie de Gien. En ce qui concerne la sous-trame des milieux humides, La commune apparaît comme une zone de corridors diffus à préserver localement et présente un réservoir de biodiversité, l'étang de Ravoir.



- Bassins de vie
  - Villes principales
  - Départements
  - Autres cours d'eau
- Sous-trame des cours d'eau**
- Cours d'eau classés Liste 1
  - Cours d'eau classés Liste 2
  - Tronçons complémentaires
- Sous-trame des milieux humides**
- Réservoirs de biodiversité
  - Zones de corridors diffus à préciser localement
  - Corridors écologiques potentiels à préserver
  - Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
  - Corridors interrégionaux
- Sous-trame des milieux prairiaux**
- Réservoirs de biodiversité
  - Zones de corridors diffus à préciser localement
  - Corridors écologiques potentiels à préserver
  - Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
  - Corridors interrégionaux
- Éléments reconnectants**
- Niveau 1
  - Niveau 2
- Intersections avec les infrastructures terrestres**
- Difficilement franchissables
  - Moyennement franchissables
  - Susceptibles d'être traitées par une optimisation d'aménagement(s) existant(s)
  - Éléments fragmentants majeurs
- Echelle : 1/300 000 en impression A3

### 4.3.3. S.D.A.G.E. Loire Bretagne et S.A.G.E. Nappe de Beauce

La commune s'inscrit au sein du Schéma Directeur de d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 (voir carte page suivante).

Le SDAGE recense quatre enjeux principaux d'action :

#### 1- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau

#### 2 – Un patrimoine remarquable à préserver

- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin

#### 3 – Crues et inondations

- Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations

#### 4 - Gérer collectivement un bien commun

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

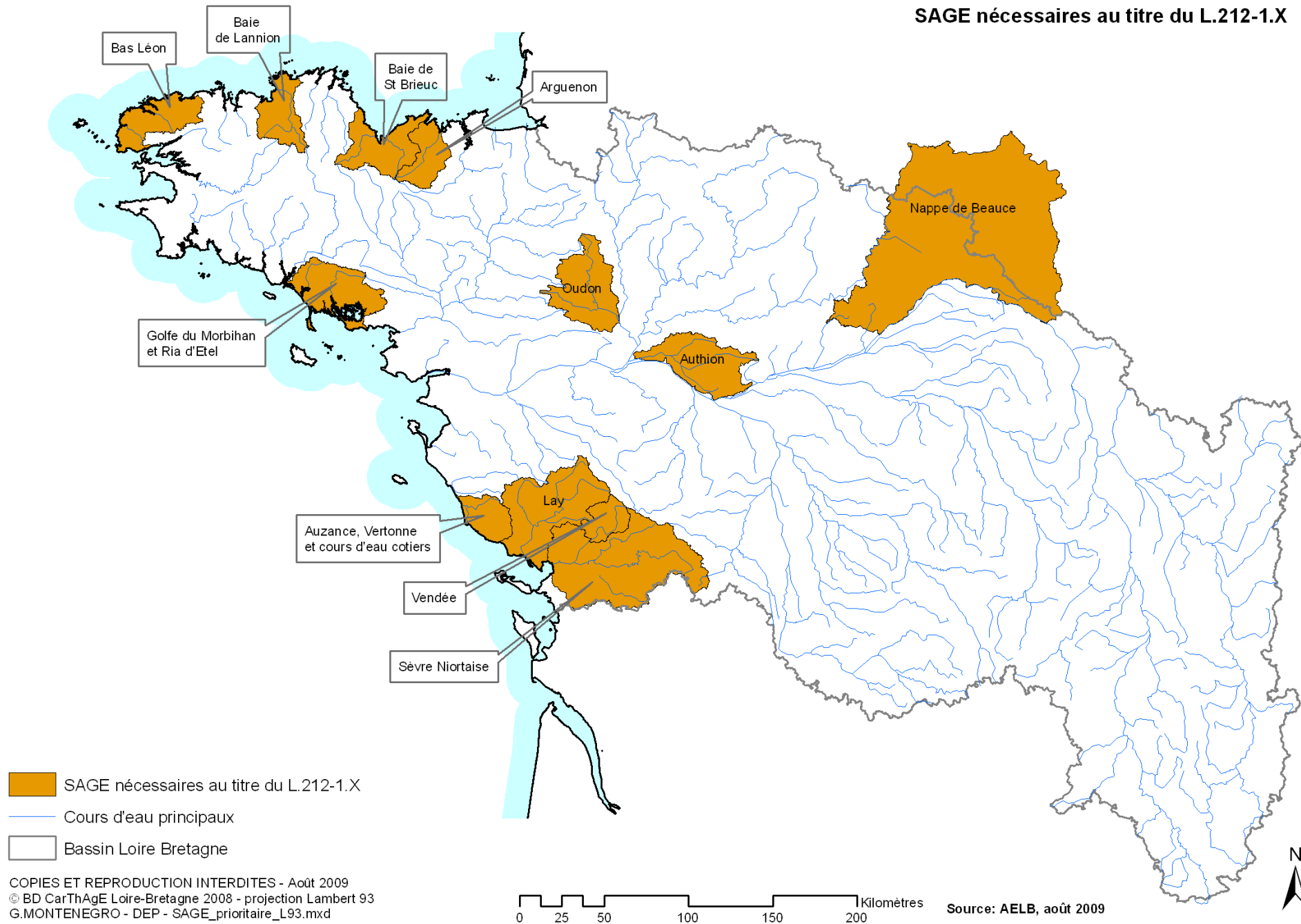
L'article 5 de la Loi sur l'Eau instaure la création des S.A.G.E. (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous-bassin ou unité hydrographique).

La commune d'Ouzouer-sur-Loire appartient au périmètre d'élaboration du S.A.G.E. nappe de Beauce (voir carte page suivante). Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés a été arrêté le 13 janvier 1999 : il couvre environ 9000 km<sup>2</sup>, deux régions –Centre et Ile-de-France, six départements - Essonne, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Loiret, Seine-et-Marne et Yvelines - et compte 681 communes, dont les deux tiers se situent en région Centre.

L'état des lieux du S.A.G.E., synthèse complète des milieux et des usages à partir du recensement des données existantes et des données réglementaires s'y rapportant, établi en 2002, dégage en conclusion un certain nombre d'éléments.

La qualité des cours d'eau est globalement peu satisfaisante. L'assainissement des eaux usées domestiques apparaît comme une priorité dans la mesure où le domaine du SAGE est classé presque entièrement en zone sensible. Concernant les pressions industrielles sur le milieu naturel, quelques indicateurs permettent de les appréhender : 86 sites pollués ou susceptibles de l'être, 50 établissements classés SEVESO et 121 rejets directs, dont 37 ne sont pas traités. L'agriculture, principalement tournée vers la culture des céréales constitue également une pression sur le milieu naturel au travers des risques de pollutions ponctuelles et diffuses.

## SAGE nécessaires au titre du L.212-1.X



## 5. Distribution de l'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par deux captages, un situé au Château d'eau et un situé aux Broses (captage de l'Aulnoy). La production, d'une capacité de l'ordre de 2 200 m<sup>3</sup>/jour est suffisante. Elle est couplée à un stockage de 950 m<sup>3</sup> (château d'eau et bêche).

La distribution est assurée dans l'ensemble des bourgs et des écarts (canalisations d'un diamètre compris entre 40 et 200 mm). Certains dysfonctionnements ont pu être identifiés, notamment au niveau de la localisation de quelques tracés du réseau les plus anciens.

La qualité générale des eaux est bonne : il conviendra de prendre en considération dans le document réglementaire les périmètres de protection respectifs joints en annexes.

En parallèle à la distribution d'eau potable, la défense incendie est marquée par un certain nombre de problèmes qui ont pu être relevés :

- Absence de poteaux incendie dans les écarts.
- Débit insuffisant ou inexistant de certains poteaux (en lien avec le réseau de distribution).

## 6. Assainissement

### 6.1. Éléments de cadrage réglementaire

Le réseau d'assainissement communal (voir carte en fin de chapitre) a fait l'objet d'une étude de diagnostic et d'aménagement des réseaux d'assainissement et de la station d'épuration, réalisée en 2009 par le bureau d'étude technique IRH Ingénieur Conseil. Les éléments de ce chapitre relatif à l'assainissement sont en grande partie extraits de cette étude.

Les objectifs affichés de cette étude sont :

- La réalisation du diagnostic du fonctionnement du système d'assainissement de la commune d'Ouzouer-sur-Loire.
- L'élaboration d'un programme pluriannuel de travaux d'assainissement.

Elle doit permettre :

- De dégager les insuffisances des structures actuelles de l'assainissement.
- De quantifier et de localiser les apports d'eaux parasites.
- D'évaluer la nature et l'importance des travaux à envisager.
- D'élaborer un programme pluriannuel cohérent de travaux en fonction de leur efficacité vis-à-vis de la protection du milieu naturel.

L'étude établit suite à un diagnostic de terrain poussé un Schéma Directeur d'Assainissement. Ce Schéma Directeur d'Assainissement s'inscrit dans un contexte réglementaire en constante évolution et de plus en plus drastique concernant l'assainissement autonome ou collectif des logements des communes. Il permet de répondre aux exigences légales de mise en évidence d'une volonté politique d'assainissement à long terme traduite par la définition d'un plan de programmation de l'assainissement.

La fiabilité des systèmes d'assainissement de la commune (hors événements pluvieux exceptionnels) **passer selon l'étude par une réduction des infiltrations d'eau claire parasite dans le réseau séparatif.**

De façon générale, **l'obligation de collecte des eaux usées ne constitue pas pour la commune une contrainte trop sévère dans la mesure où l'équipement en réseaux de collecte dessert la grande majorité des habitants de la commune.**

Compte tenu des charges collectées (> 20 E.H.), les installations de traitement de la commune doivent se conformer à l'arrêté du 22 juin 2007 avec un traitement approprié de la matière carbonée. **Avec son actuelle station de type boues activées, Ouzouer-sur-Loire respecte déjà en théorie ces engagements. Mais, compte tenu de l'évolution de la population et des objectifs de protection du milieu récepteur (La Loire) des normes de rejets incluant le traitement de l'azote et du phosphore seront imposées lors de la régularisation administrative de la station (déclaration de rejet).**

Une autre donnée que précise l'étude est la situation de la station d'épuration en aléas très fort et moyen de la zone inondable identifiée par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val de Sully approuvé en 2001.



## 6.2. Réseau d'assainissement des eaux usées

Les travaux suggérés par l'étude visent à remédier à trois anomalies majeures de fonctionnement mises à jour sur le réseau d'eaux usées :

- Le transfert des eaux usées issues d'un réseau séparatif (Bassin Versant n°5) vers un réseau unitaire équipé de déversoirs d'orage : l'intérêt de séparer les Eaux Usées des Eaux Pluviales est nul.
- L'infiltration d'eaux claires parasites dans les secteurs soumis aux variations de la nappe : environ 90 m<sup>3</sup>/j sur la base de la campagne nocturne.
- L'infiltration d'eau de pluie : environ 11 000 m<sup>2</sup> sur les Bassin Versant n°3, 4 et 5.

## 6.3. Réseau d'assainissement unitaire

Les travaux envisagés visent à remédier, comme pour le réseau d'assainissement des eaux usées, à trois anomalies majeures de fonctionnement mises à jour sur le réseau unitaire (eaux pluviales et eaux usées) :

- Des infiltrations d'eaux claires parasites dans les secteurs soumis aux variations de la nappe (environ 175 m<sup>3</sup>/j sur la base de la campagne nocturne et 41 m<sup>3</sup>/j lors de la campagne de juin 2009).
- La gestion des pertes de pollution par temps de pluie liées à une sous-exploitation des déversoirs orages.
- Le Bassin Versant n°7 est un réseau pseudo séparatif : seules les Eaux Usées des maisons sont raccordées au réseau unitaire mais tous les avaloirs de la voirie le sont également. De plus, il comporte déjà des portions en séparatif (rue du Parc Cosson, lotissement l'Orée du Bois, partie supérieure du Chemin des Brosses).

## 6.4. Station d'épuration

### 6.4.1. Données de cadrage

La station d'épuration d'Ouzouer-sur-Loire, de type boues activées, a été construite dans les années 1970 selon un bassin combiné. En 1980, elle a été étendue pour assurer une épuration biologique avec un clarificateur secondaire.

La station a été dimensionnée sur les bases suivantes :

- Prise en charge d'un débit de 500 m<sup>3</sup>/j,
- 165 kg DBO<sub>5</sub>/,
- 3 300 EH

**Outre des variations plus ou moins importantes des charges hydrauliques et organiques (liées aux dysfonctionnements des réseaux d'assainissements d'eaux usées et unitaires précédemment identifiés) les conditions de fonctionnement en 2008 montrent que ce sont environ 2 200 Equivalents Habitants qui seraient collectés, soit 67% de la capacité théorique de la station.**

### 6.4.2. Capacités face au projet communal

La capacité de la station d'épuration doit être confrontée aux perspectives d'évolution de la commune identifiées dans le P.L.U. :

Les évolutions démographiques : le maintien de la croissance de la population communale observée lors de la dernière période intercensitaire conduirait à la saturation de la station au cours des prochaines années.

Les projets d'équipements ou d'activités : si en 2008 l'étude ne recense pas « d'établissement susceptibles de générer une part non négligeable de pollution » il conviendra de confronter cette situation aux orientations du projet communal.

**L'étude conclut qu'au vu de l'expansion de la commune durant les prochaines années, la station d'épuration actuelle ne sera plus en mesure d'assurer le traitement des eaux du réseau d'assainissement au-delà de sa capacité de 3 300 équivalents habitants.**

Face à cette contrainte, son maintien en l'état ou une réhabilitation n'est pas envisageable :

- Son génie civil est vieillissant : le bassin d'aération est d'origine et présente un génie civil dégradé.
- Sa conception ne permet pas d'atteindre les objectifs de traitement qui seront imposés en vue d'une protection du milieu récepteur (sous dimensionnement du clarificateur, absence de filière de traitement du phosphore).
- Les débits nominaux sont d'ores et déjà atteints par temps de pluie.
- Elle se situe en zone inondable.

Face à cette éventuelle contrainte, deux possibilités sont théoriquement envisageables :

- Reconstruction d'une station d'épuration de 3 600 Equivalents Habitants minimum en lieu et place de l'actuel site (*cette solution risque de ne pas être validée par les services de la police de l'eau du fait des limites de construction en zone inondable*).
- Construction sur une parcelle voisine, hors zone inondable. Dans ce cas de figure il convient de trouver une parcelle à même d'accueillir les futurs ouvrages, et de se situer au sud de la commune afin de ne trop s'éloigner du milieu récepteur, la Loire, tout en restant en dehors de la zone inondable. Une parcelle située rue du Port pourrait convenir. Il n'y a pas de contraintes vis-à-vis des captages d'eau potable sur ces parcelles, car ceux-ci se situent au nord de la commune (Captage « les Brosses » et captage « Plaisance »).

Suivant l'implantation des futurs ouvrages, le cheminement hydraulique sera à revoir. Un poste de relèvement situé sur le site de l'actuelle station devra permettre le refoulement des effluents vers les futurs ouvrages. Il faudra veiller à ce que le PLU

permette la création des ouvrages dans cette zone, et prévoir également des servitudes d'utilité publique pour les traversées de propriété privée.

Pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales, un bassin d'orage devra être conservé sur l'actuelle parcelle pour limiter les débits à transférer par pompage vers les nouveaux ouvrages. Le cas échéant un nouveau bassin de 360 m<sup>3</sup> minimum sera à construire hors zone inondable, ce qui apparaît difficilement envisageable au regard du schéma de collecte existant (parcelle hors zone inondable et à plus de 100m des habitations).

#### **Bilan :**

**La commune connaît un certain nombre d'anomalies mises en évidence au niveau des différents réseaux d'assainissement. Les travaux permettant d'y remédier sont identifiés et relèvent d'une manière générale de l'entretien courant d'un tel réseau.**

**Par ailleurs, la commune connaît une contrainte plus structurelle : la station d'épuration répond en 2008 aux besoins de la population communale à 67% de sa capacité mais est susceptible d'atteindre ses limites (3 300 équivalents habitants) selon les projets d'évolution démographique retenus par le P.L.U., à l'horizon des 20 ou 30 prochaines années.**

**Même si la capacité de l'actuelle station permettrait de répondre à la croissance à moyen terme, le projet communal devra anticiper sa saturation et projeter la construction d'une nouvelle station.**

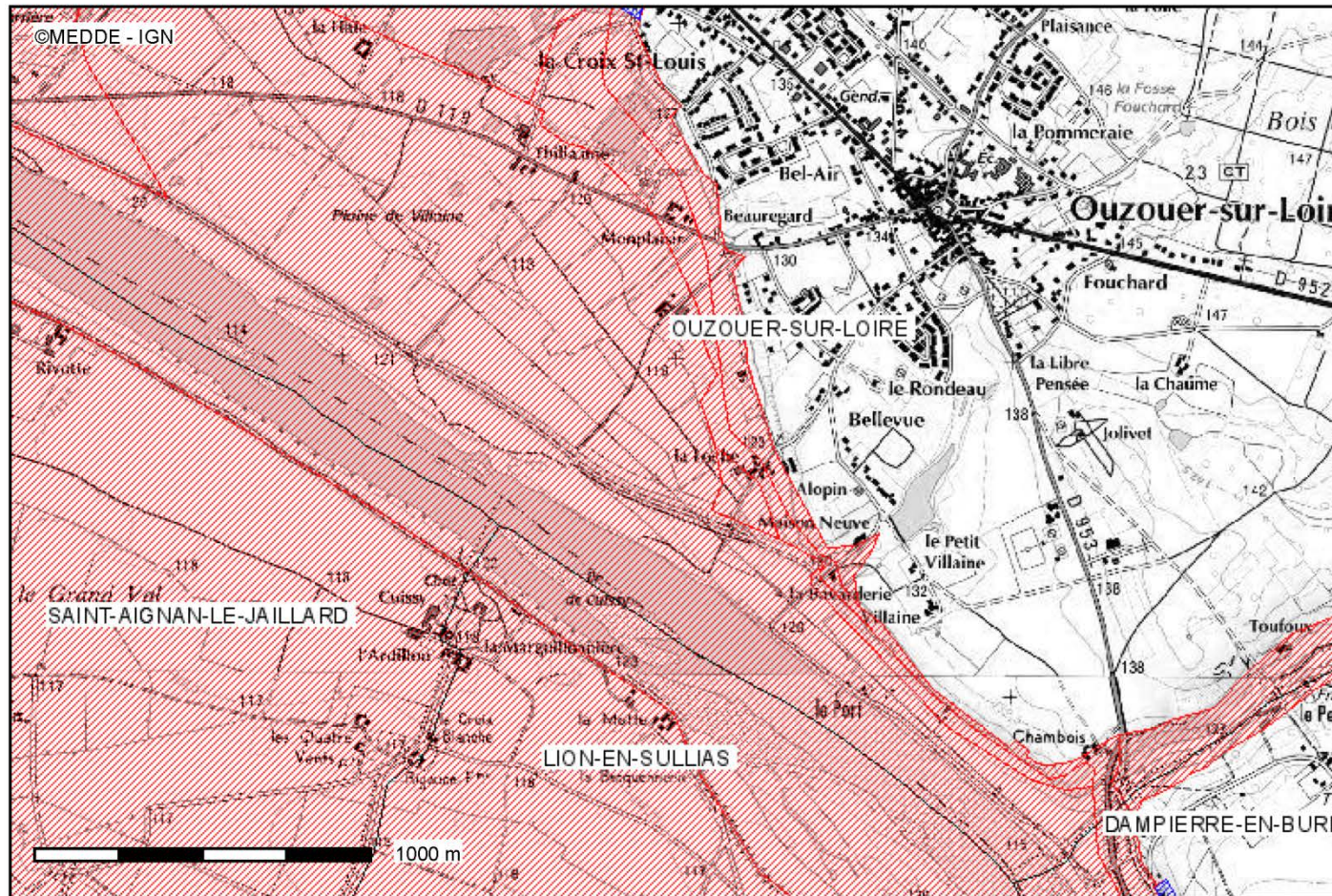


**RESEAU D'ASSAINISSEMENT ET BASSINS  
VERSANTS :**





## Cartographie des risques en Loiret



Communes

PPR inondation - Loire - Zonage réglementaire

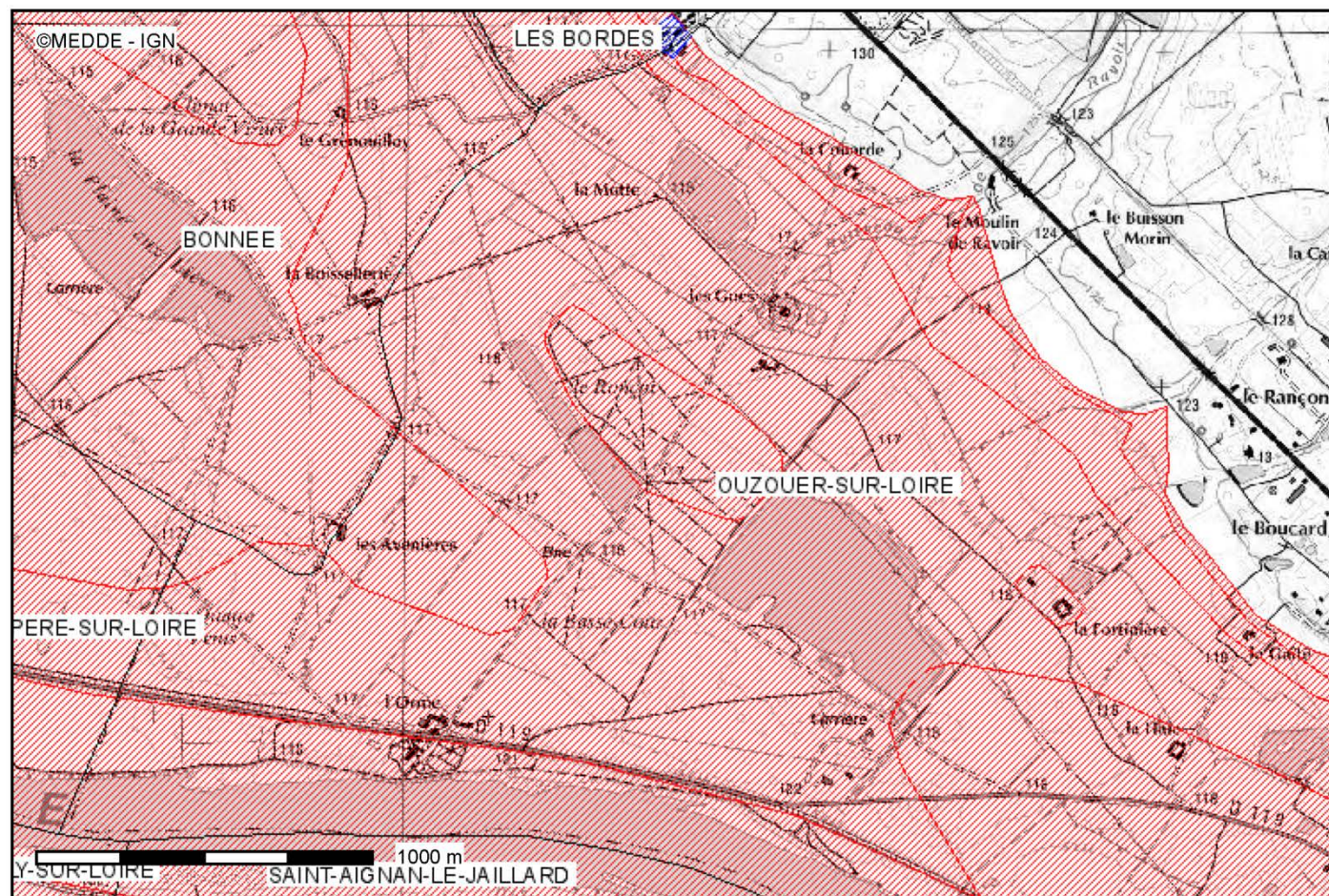
Zone à préserver de toute urbanisation nouvelle

Zone de construction autorisée conditionnelle

### Description :

Cartographie des risques en Loiret - Information Acquireurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

## Cartographie des risques en Loiret

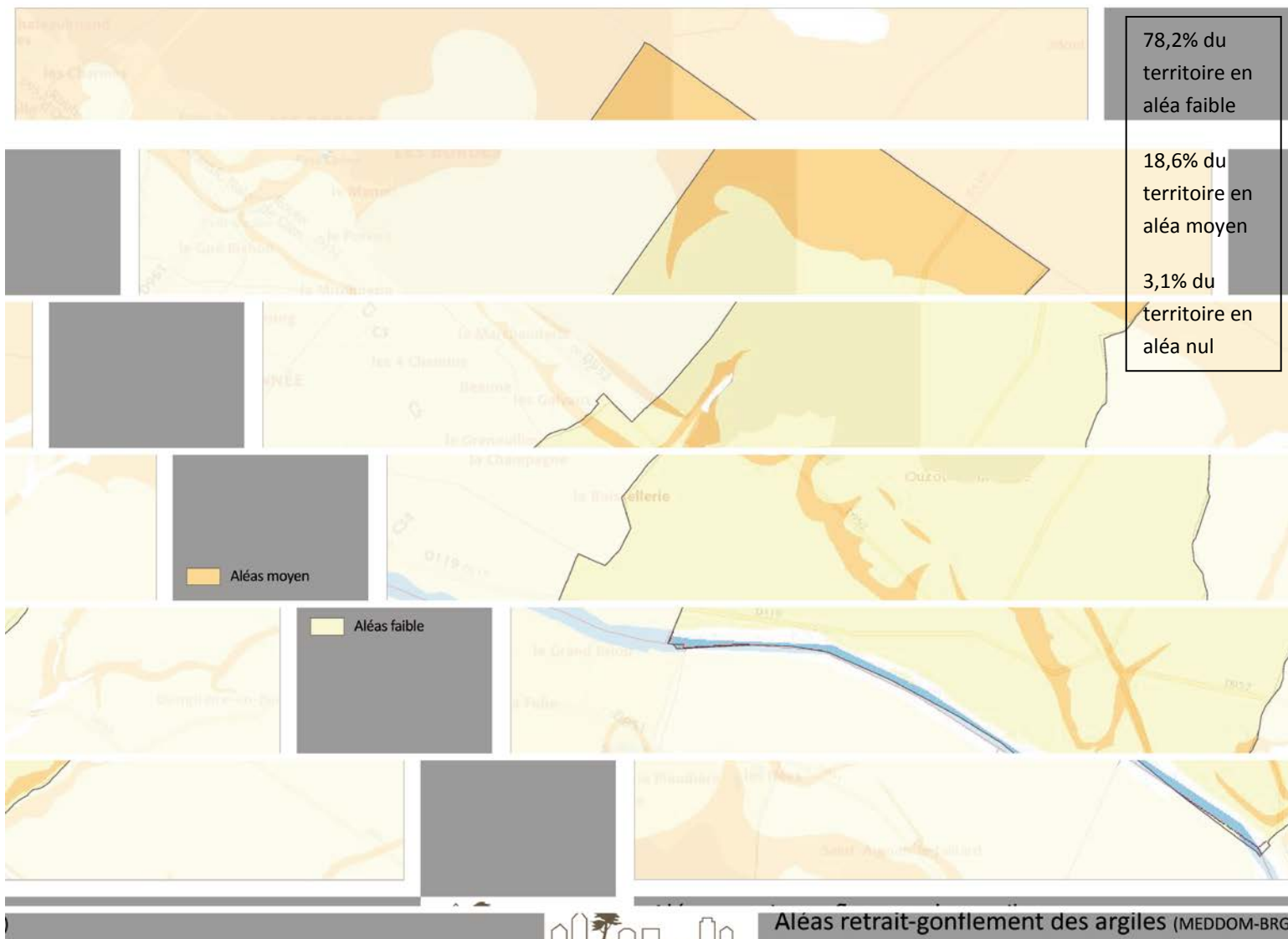


- Communes
- PPR inondation - Loire - Zonage réglementaire
- Zone à préserver de toute urbanisation nouvelle
- Zone de construction autorisée conditionnelle

### Description :

Cartographie des risques en Loiret - Information Acquireurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

### 7.1.2. Sols



Concernant le risque d’effondrement lié aux cavités souterraines, la commune d’Ouzouer-sur-Loire est classée en aléa faible.

### 7.1.3. Risque nucléaire

L’ensemble du territoire communal est soumis au risque nucléaire lié à la proximité de la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly, dans l’éventualité d’un accident à caractère radiologique grave et extérieur au site (Plan Particulier d’Intervention, PPI).



## 7.2. Les nuisances

### 7.2.1. Infrastructures routières

La RD 952 est classée route à grande circulation :

- Catégorie 3 pour la partie située hors agglomération (largeur de la zone de bruit fixée à 100 mètres du bord extérieur de la chaussée).
- Catégorie 4 pour la partie située au sein de l'agglomération (largeur de la zone de bruit fixée à 30 mètres du bord extérieur de la chaussée).

Elle voit passer entre 5 000 et 7 000 véhicules par jour, dont 11 à 16% de poids lourds (chiffres de 2006).

Le Porter à connaissance de l'Etat (2005) rappelle par ailleurs qu'une « vigilance particulière doit être apportée à l'extension des agglomérations par des zones constructibles le long des principales routes, notamment des RD119, 952 et 953, axes sur lesquels sept accidents corporels ont été dénombrés entre le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et le 30 novembre 2004.

# Volet 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions qui y sont applicables



# 1. Justification des choix aboutissant au projet communal

## 1.1. Introduction

Ce chapitre de justification vient expliciter les choix constituant le projet communal, exprimé à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLU), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3, opposable aux tiers dans un principe de compatibilité) et du Règlement/Zonage (pièces 4 et 5, opposables aux tiers dans un principe de conformité).

## 1.2. Les grandes orientations du projet communal

Quatre orientations majeures sont exprimées au sein du projet communal :

1. **Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti**
2. **Maîtriser la croissance urbaine de la commune**
3. **Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport**
4. **Assurer la pérennité et le dynamisme économiques**

Elles sont déclinées au sein de la carte qui accompagne les axes du projet.

### 1.2.1. Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

Objectifs	
<b>Protéger et recomposer la trame verte et bleue</b>	En plus de la préservation du caractère rural du territoire, le projet vise à préserver les principales continuités écologiques identifiées, le long des corridors boisés entre la forêt et la Loire notamment.
<b>Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune</b>	Le projet communal porte une attention particulière aux impacts paysagers à l'échelle du grand territoire : la structure urbaine de la commune crée à ce sujet une sensibilité particulière.
<b>Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti</b>	La commune possède un caractère rural que le PLU devra préserver.
<b>Préserver et protéger les ressources naturelles</b>	Le projet veille de façon plus transversale à préserver les ressources naturelles et limiter ses impacts négatifs sur l'environnement en favorisant un urbanisme durable.

### 1.2.2. Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune

<b>Objectifs :</b>	
<b>Privilégier le développement urbain maîtrisé du bourg en lien avec le tissu existant</b>	Le projet communal ambitionne un développement maîtrisé en cohérence avec le contexte territorial et le dynamisme d'Ouzouer-sur-Loire.
<b>Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle</b>	L'offre de logements devra répondre aux besoins de l'ensemble de la population ; le projet communal porte une attention particulière à la question du logement sénior.
<b>Veiller à l'emploi et au respect des codes architecturaux locaux lors des nouvelles constructions</b>	Cet objectif complète les orientations de l'axe 1 portant sur la préservation du patrimoine bâti. La commune souhaite inscrire son développement urbain en cohérence avec le tissu existant.

### 1.2.3. Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport

<b>Objectifs :</b>	
<b>Accompagner la croissance de la commune par la création d'équipements</b>	Le développement de la commune et l'accueil de nouveaux habitants nécessitent une adaptation des réseaux, des services et des équipements de la commune.
<b>Réduire les risques et nuisances liées aux infrastructures routières</b>	Même si cette orientation dépasse le simple cadre du PLU, la commune affirme au sein du document d'urbanisme la vigilance à apporter à ce sujet.

<b>Favoriser les mobilités alternatives à l'usage des véhicules individuels</b>	Pour cela la commune souhaite réorienter son développement uniquement à proximité des commodités du centre-bourg.
---	---

### 1.2.4. Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques

<b>Objectifs</b>	
<b>Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire</b>	L'agriculture apparaît comme une des activités traditionnelles et majeures de la commune tant du point de vue économique que paysager ou social.
<b>Renforcer la place de la commune au sein de son bassin d'activité</b>	La commune souhaite porter dans son projet le développement économique dans le cadre intercommunal au niveau de la ZA de la Jouane.



## 1.3. Les objectifs de croissance démographique et résidentielle de la commune

Ce chapitre a pour but d'expliciter et contextualiser les orientations retenues par la collectivité en matière d'accueil de nouveaux habitants et d'habitat.

### 1.3.1. Inscription des objectifs démographiques dans le contexte local

La population communale est passée de 2 519 habitants en 1999 à 2 739 habitants en 2009, soit une augmentation de 194 habitants et un taux d'évolution moyen annuel de 0,8 %. La population est de 2 846 habitants en 2014 (ces données partielles ne peuvent cependant pas servir de base aux projections démographiques du projet communal).

A l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Or et Forêt, le taux d'évolution annuel s'établit pour la même période à 1,3 %, soit un taux nettement supérieur. La commune connaît par ailleurs une attractivité croissante liée au dynamisme actuel de l'activité de la centrale.

Sur la base de plusieurs scénarios de croissance de la population, la commune a retenu une hypothèse de développement de sa population relativement maîtrisée, de l'ordre de 1% de croissance moyenne annuelle à l'horizon 2030. Ce taux d'évolution entraîne une augmentation d'environ 30 habitants par an (637 habitants au total sur la période), **soit une population à l'horizon 2030 d'environ 3 376 habitants** (estimation servant de base de calcul).

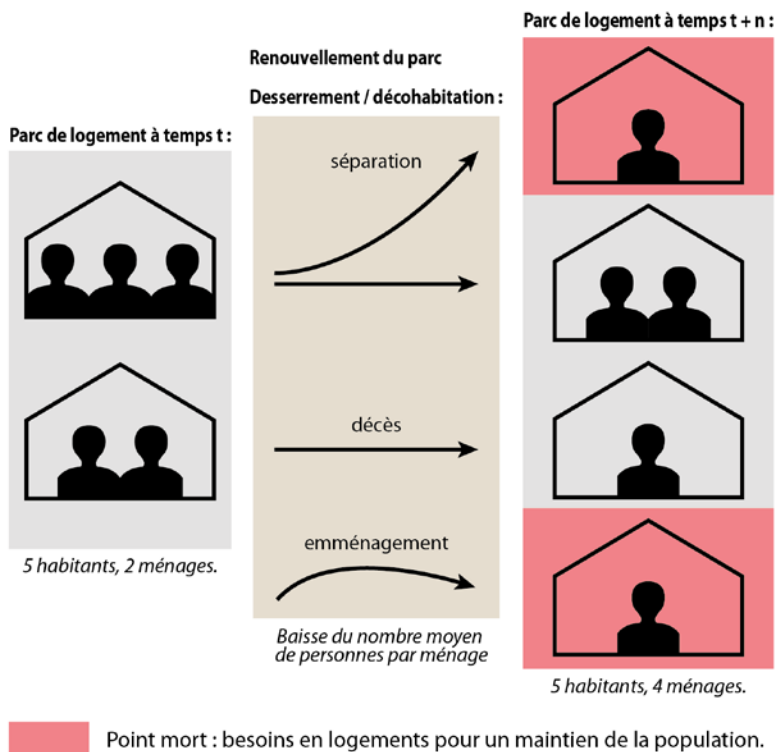
### 1.3.2. Estimation des besoins en logements liés

Les projections servant de base à l'élaboration du PADD et plus largement à l'ensemble du projet communal permettent d'anticiper les besoins de la commune notamment en matière de logements. En supposant un maintien du nombre moyen de personnes par ménage par rapport à 2009, soit 2,4, **le nombre de ménages à l'horizon 2030 est estimé à 1 406 unités pour la commune.**

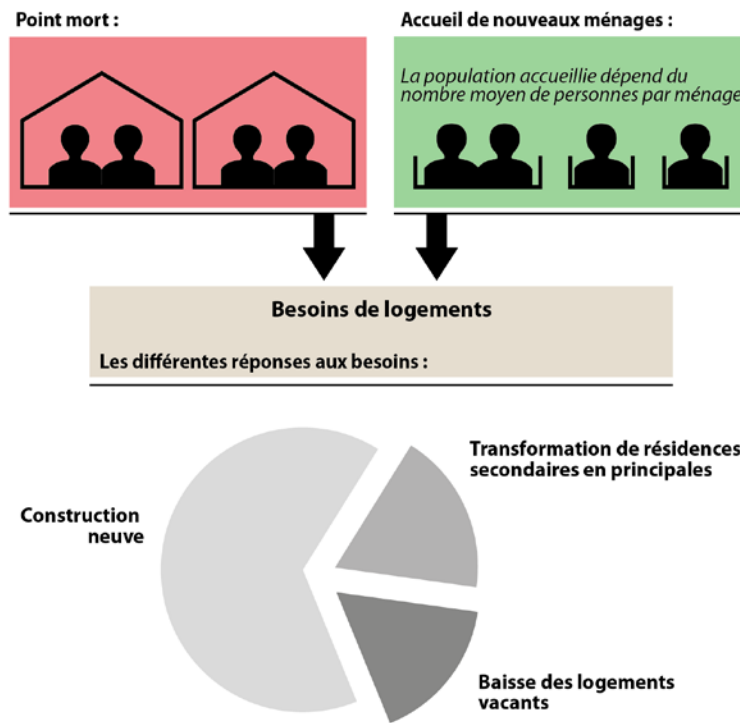
### 1.3.3. Les besoins en logements liés

Sur la base de cette hypothèse de croissance de la population, du nombre de ménage au sein de la commune qu'elle induit à l'horizon 2030 et du nombre de résidences principales en 2009 (1 127 d'après les données INSEE complètes disponibles), les besoins peuvent être évalués à **environ 278 nouveaux logements**. Ces besoins répondent en majorité aux besoins des futurs habitants de la commune (graphique de droite page suivante) et pour le reste au point mort (voir graphique d'explication de gauche page suivante).

## Point mort



## Estimation des besoins résidentiels



## 1.4. Respect des servitudes

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées et figurées sur la liste et les plans joints au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en pièces annexes.
2. Les servitudes d'urbanisme notamment celles qui résultent de la création du Droit de Prémption Urbain (DPU) qui peut être institué sur tout ou partie des zones Urbaines (U) ou A Urbaniser (AU).
3. Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU (C. urb. art. L. 442-9). Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

## 2. Justification du zonage et du règlement

### 2.1. Les composantes des zones urbaines (UA et UB)

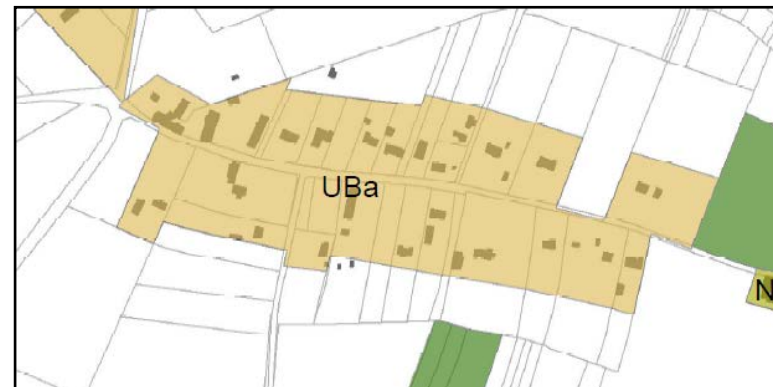
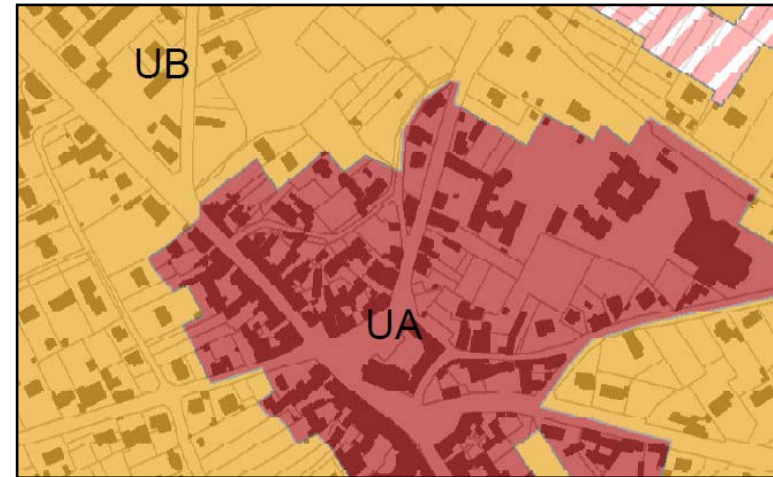
#### 2.1.1. Zones résidentielles mixtes UA et UB

Le tissu urbain de la commune est avant tout caractérisé par :

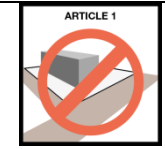
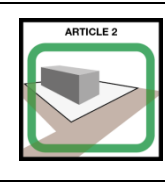
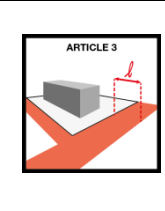
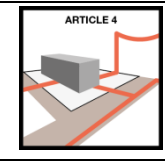
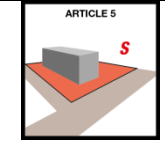
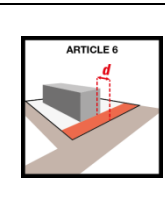
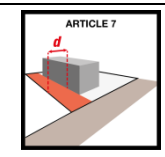
- La présence de noyaux d'urbanisation anciens : le centre-bourg et le cœur du hameau des Brosses par des typologies architecturales alignées par rapport à la voie (en front de rue ou en retrait), mitoyennes, denses, etc.
- Des extensions pavillonnaires, datant principalement de l'après-guerre, caractérisées par une implantation plus libre au sein de la parcelle.

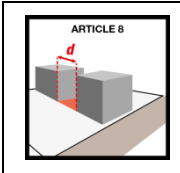
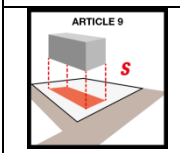
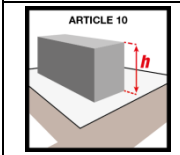
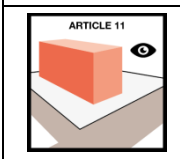
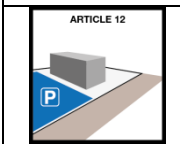
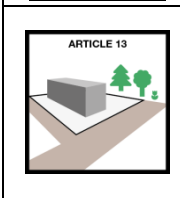
Ces deux tissus urbains, à vocation principale résidentielle, sont inscrits respectivement en zones UA et UB (exemple ci-contre du nord du centre-bourg).

La zone UB contient un sous-secteur UBa correspondant aux secteurs pavillonnaires de la zone UB les plus éloignés du centre-bourg et du hameau des Brosses, au niveau des nombreux écarts de la commune notamment (exemple ci-contre des Marchais-Mignons).

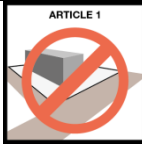
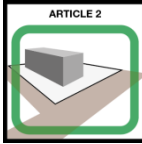
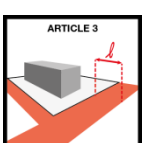
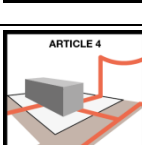
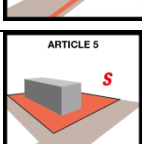
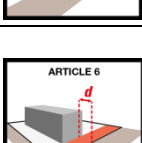
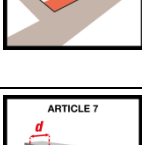


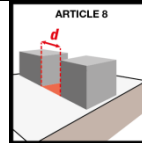
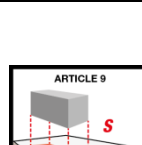
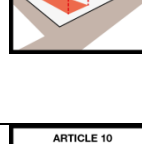
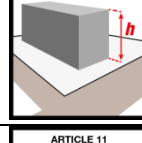
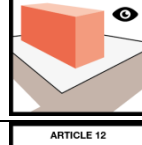
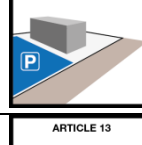
**Zone UA :**

	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	<p>Les dispositions de ces deux articles veillent à assurer les possibilités de mixité fonctionnelle du tissu urbain sans toutefois remettre en cause la qualité du cadre de vie (au niveau visuel notamment) et du voisinage, en évitant par exemple l'implantation d'activités lourdes.</p>
	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i></p>	
	<p><i>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</i></p>	<p>Assurer une desserte et un accès sécurisés des constructions.</p>
	<p><i>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</i></p>	<p>Cet article précise les conditions de desserte par les réseaux notamment liés à l'assainissement collectif ou autonome des constructions.</p>
	<p><i>Caractéristiques des terrains</i></p>	<p>Non réglementé.</p>
	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation</i></p>	<p>Les dispositions de cet article visent à favoriser la continuité bâtie, en front de rue pour certaines voies et dans une bande inférieure à 5 mètres au niveau des autres voies.</p>
	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p>	<p>Les dispositions de l'article permettent la construction en limite parcellaire, favorisant ainsi la mitoyenneté selon l'orientation des constructions.</p>

	<p><i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i></p>	<p>Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre les constructions.</p>
	<p><i>Emprise au sol</i></p>	<p>L'emprise au sol maximale est fixée afin d'inscrire les projets dans le contexte de densité du centre bourg.</p>
	<p><i>Hauteur maximum des constructions</i></p>	<p>La hauteur maximale des constructions s'inscrit en adéquation avec les hauteurs actuellement présentes dans la zone : 9 mètres, soit deux étages.</p>
	<p><i>Aspect extérieur</i></p>	<p>Les dispositions de cet article pour la zone UA visent à respecter une harmonie entre les futurs projets et le cadre bâti ancien existant.</p>
	<p><i>Stationnement</i></p>	<p>Les dispositions relatives à l'article visent à assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
	<p><i>Espaces libres et plantations</i></p>	<p>Les dispositions de l'article permettent de maintenir la présence de la nature dans les espaces libres des parcelles avec 60% de ces espaces en pleine terre. Les arbres existants abattus doivent être remplacés.</p>

**Zone UB :** la zone UB traduit les mêmes grandes orientations que la zone UA mais les adapte aux tissus pavillonnaires qu'elle concerne.

	<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	Mêmes dispositions qu'en UA, assurer les possibilités de mixité fonctionnelle du tissu urbain sans toutefois remettre en cause la qualité du cadre de vie (au niveau visuel notamment) et du voisinage, en évitant par exemple l'implantation d'activités lourdes.
	<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
	<i>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</i>	Mêmes dispositions qu'en UA, assurer une desserte et un accès sécurisés des constructions.
	<i>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</i>	Mêmes dispositions qu'en UA, précisent les conditions de desserte par les réseaux notamment liés à l'assainissement collectif ou autonome des constructions.
	<i>Caractéristiques des terrains</i>	Ces caractéristiques devront, le cas échéant, permettre la mise en place d'un assainissement autonome.
	<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation</i>	L'implantation des constructions doit être réalisée avec un retrait minimal de 5 mètres.
	<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (afin notamment de limiter les implantations des constructions en milieu de parcelle).

	<i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Aucune disposition.
	<i>Emprise au sol</i>	Les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions visent à favoriser des tailles parcellaires inférieures ou égales à 800 m <sup>2</sup> (correspondant aux efforts de densité souhaités par la commune). En secteur UBa, l'emprise au sol est réduite afin de limiter la densification.
	<i>Hauteur maximum des constructions</i>	La hauteur est limitée à 6 mètres (soit un étage) en zone UB et à 4 mètres (soit un niveau) en secteur UBa.
	<i>Aspect extérieur</i>	Les dispositions visent tout comme en zone UA à préserver l'intégration des constructions dans le contexte bâti.
	<i>Stationnement</i>	Dispositions identiques à la zone UA.
	<i>Espaces libres et plantations</i>	Dispositions identiques à la zone UA.



### **2.1.2. Zone spécifique UX : activités et équipements**

Les équipements, compte tenu de leur intérêt collectif et des besoins spécifiques qui les caractérisent, sont inscrits dans une zone spécifique UX qui permet à cette destination unique des modalités d'implantation « souples ». Les activités économiques principales s'inscrivent également dans ce zonage spécifique adapté à leur destination (occupations du sol permises, modalités de volumétrie bâtie, de stationnement, etc.).

Il s'agit pour la plupart des parcelles de terrains maîtrisés par la collectivité.

### **2.1.3. Dérogation à l'article R.123-10-1**

Le règlement déroge pour les zones UA, UB et UX aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme pour les articles 6, 7 et 13. Ces dérogations visent à appliquer à l'ensemble des parcelles d'un lotissement ou issues d'une division les dispositions de ces articles, afin notamment de veiller à l'harmonie des morphologies urbaines.

## 2.2. Les réponses apportées aux besoins en logements

Ce chapitre démontre comment le PLU répond aux besoins en logements induits par les orientations du PADD.

### 2.2.1. Constructions réalisées depuis 2009

Les bases statistiques complètes INSEE de 2009 utilisées au sein du diagnostic peuvent être complétées par les données Sitadel (relatives à la construction de logements). Ces données indiquent que la commune a recensé la construction de 53 résidences entre 2009 et 2013. Les besoins en logements induits par le PADD en sont diminués d'autant, passant de 278 à 225 unités.

### 2.2.2. Transformation et réhabilitation du patrimoine bâti existant

#### 1 – Potentiel d'accueil logements vacants

Le parc de logements vacants est relativement élevé : la pression sur le parc pourrait permettre de voir le réinvestissement de 5 de ces logements en résidences principales.

#### 2 – Transformation des résidences secondaires en résidences principales

La dernière période intercensitaire a été témoin d'une forte baisse du nombre de résidences secondaires. Même si cette dynamique ne peut certainement pas se poursuivre à un tel rythme, la transformation de résidences secondaires en résidences principales pourrait permettre à la commune de bénéficier d'un apport d'environ 10 logements.

**La transformation et la réhabilitation du patrimoine bâti existant pourrait permettre de réduire les besoins en logements à l'horizon 2030 à 210 unités.**

### 2.2.3. Potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti : les dents creuses et projets en cours

Un travail fin de recensement des dents creuses des zones urbanisables de la commune (centre bourg et hameaux, zones UA et UB) a été réalisé et permet d'estimer le nombre de logements qui peuvent potentiellement y être construits. A noter que ces chiffres sont des estimations qui dépendent notamment de la mise en œuvre des projets par les propriétaires privés.

Ces estimations, recensés au sein de la carte page suivante, met en évidence un potentiel de construction de 86 logements en dents creuses. Cette estimation est réalisée avec comme hypothèses de superficies parcellaires moyennes de 650m<sup>2</sup> en zone UA, de 800m<sup>2</sup> en zone UB et de 850m<sup>2</sup> en zone UBa (en rapport avec les dispositions réglementaires présentées précédemment).

**Les besoins en logements induits par le PADD à l'horizon 2030 sont donc réduits à 124 unités.**



## Potentiel d'accueil de logements du tissu urbain

Les Marchais Mignon (UBa) environ 2 lots

Bois Quenouille (UBa) 2 lots

Les Brosses (UB) environ 3 lots

Résidence l'Orée du Bois (UB) : 5 lots restants

Le Boucard (UB) environ 3 lots

Ouest centre-bourg (UB) environ 9 lots

Nord centre-bourg (UB) 34 lots

Sud centre-bourg (UB) environ 26 lots

La gare (UBa) 2 lots

**Possibilité d'accueil d'environ 86 logements**

- Zone AU
- Zone 2AU
- Disponibilités foncières dans le tissu constitué  
(650 m<sup>2</sup> par lot en zones UA, 800 en zone UB, 850 en zone UBa)



## 2.2.4. Potentiel de densification du tissu urbain bâti : intensification pavillonnaire de la zone UB

Les cartes suivantes permettent de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire. En effet, les nouvelles règles du PLU, et notamment la suppression des COS, permettront en fonction des initiatives privées des propriétaires une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone UB.

Comme l'illustrent les cartes suivantes, les parcelles de la zone UB sont caractérisées par :

- **Carte 1** : une superficie moyenne relativement importante, supérieure à 800m<sup>2</sup>, permettant (si la configuration du terrain le permet) en fonction du règlement une emprise au sol de 200m<sup>2</sup> (article UB.9 du PLU : 25%).
- **Carte 2** : une emprise au sol du bâti existant inférieure à 20% voir même 10% dans de nombreux secteurs. Le nouveau règlement offre donc pour une part de la zone UB des droits à construire supplémentaires en matière d'emprise au sol (de 5 à 20% de la superficie des parcelles).
- **Carte 3** : des superficies non bâties généreuses, le plus souvent supérieures à 500m<sup>2</sup> voir même 800m<sup>2</sup>. Elles permettent, dans le cadre des possibilités de densification mises en évidences par les deux cartes précédentes, d'envisager la construction de logements, en fonction de l'implantation du bâti existant et de la configuration de la parcelle.

Les travaux menés dans le cadre de l'ANR Bimby (relatifs à l'intensification des tissus pavillonnaires) offrent un cadre méthodologique reconnu pour l'estimation du potentiel de construction lié au gisement mis en évidence au niveau des typologies de la zone UB.

L'estimation du potentiel peut être réalisée en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions : à l'arrière, sur le côté, en angle ou à l'avant.

### Estimation des possibilités de construction de nouveaux logements en zone UB :

Constructions en arrière de parcelle :

**Possibilité maximale de 75 unités**



Constructions sur le côté de parcelle :

**Possibilité maximale de 20 unités**



Constructions en angle de parcelle :

**Possibilité maximale de 25 unités**



Constructions en avant de parcelle :

**Possibilité maximale de 40 unités**



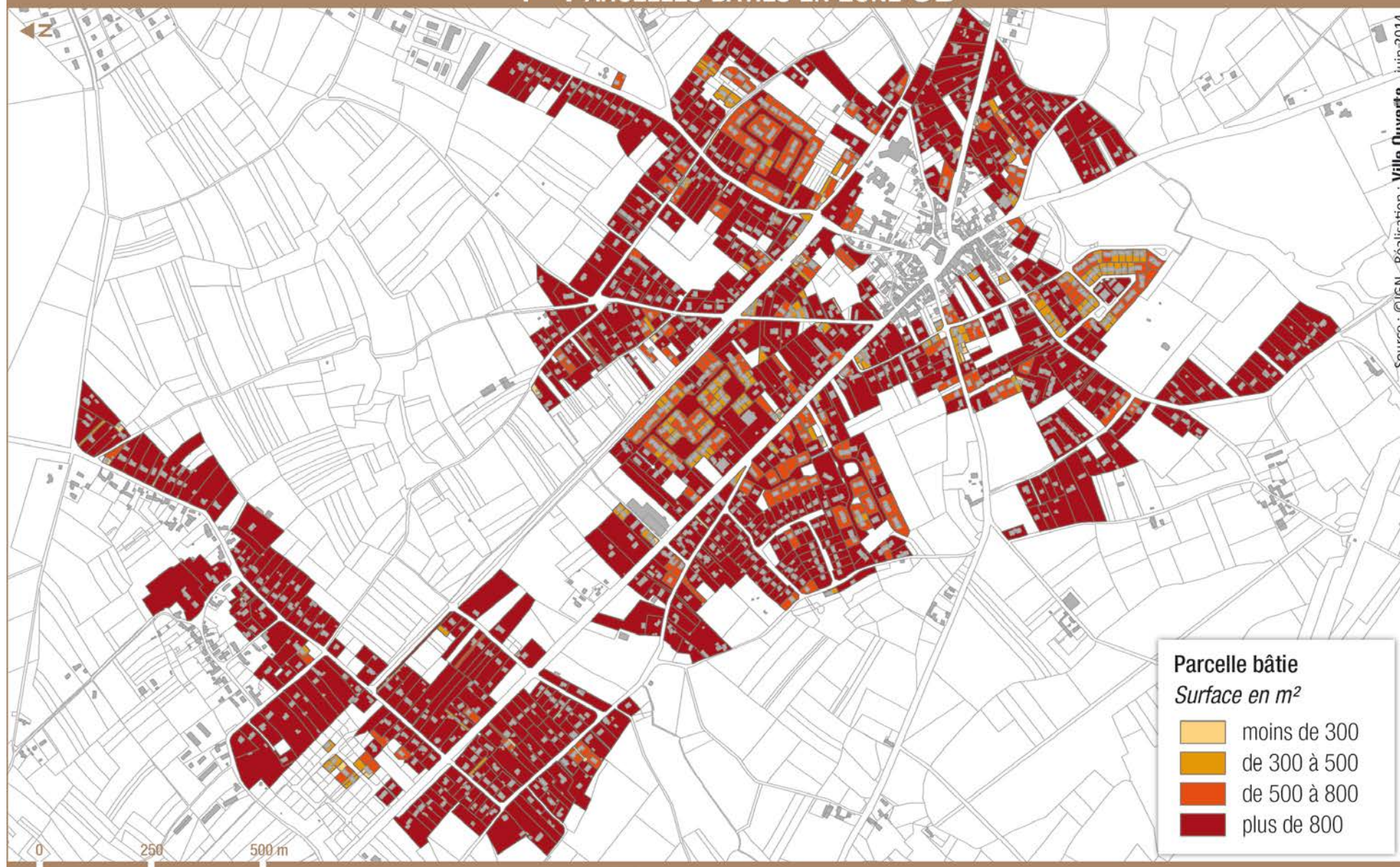
**Le gisement de logements lié au potentiel de densification de la zone UB est estimé à 160 unités maximum.**

La vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby (en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc.) à 1% de construction par an.

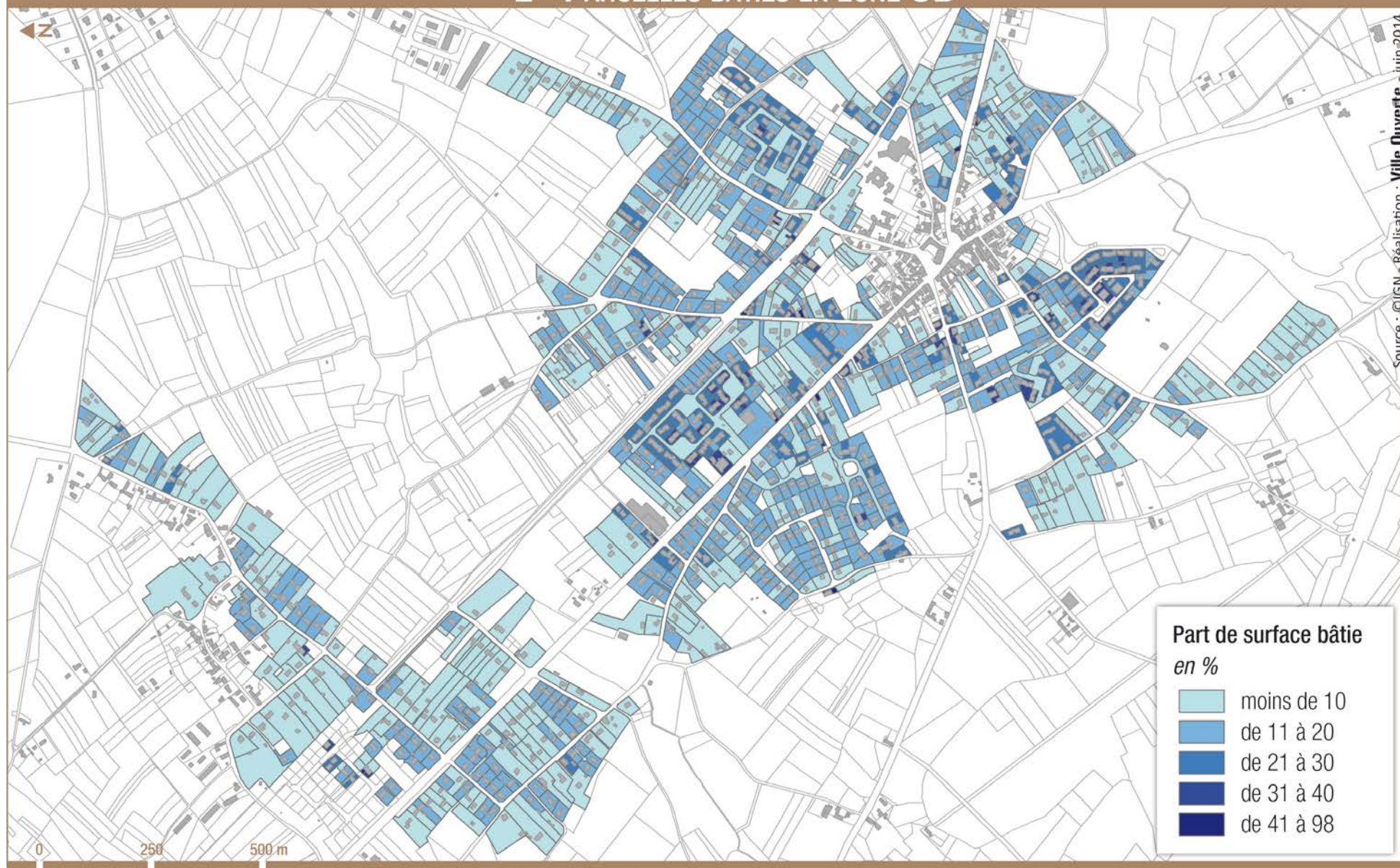
Ce taux appliqué à la période de projection du PADD, à l'horizon 2030 (soit 17), laisse supposer une construction potentielle de 25 logements. **Les besoins en logements induits par le PADD à l'horizon 2030 sont donc réduits à 99 unités.**



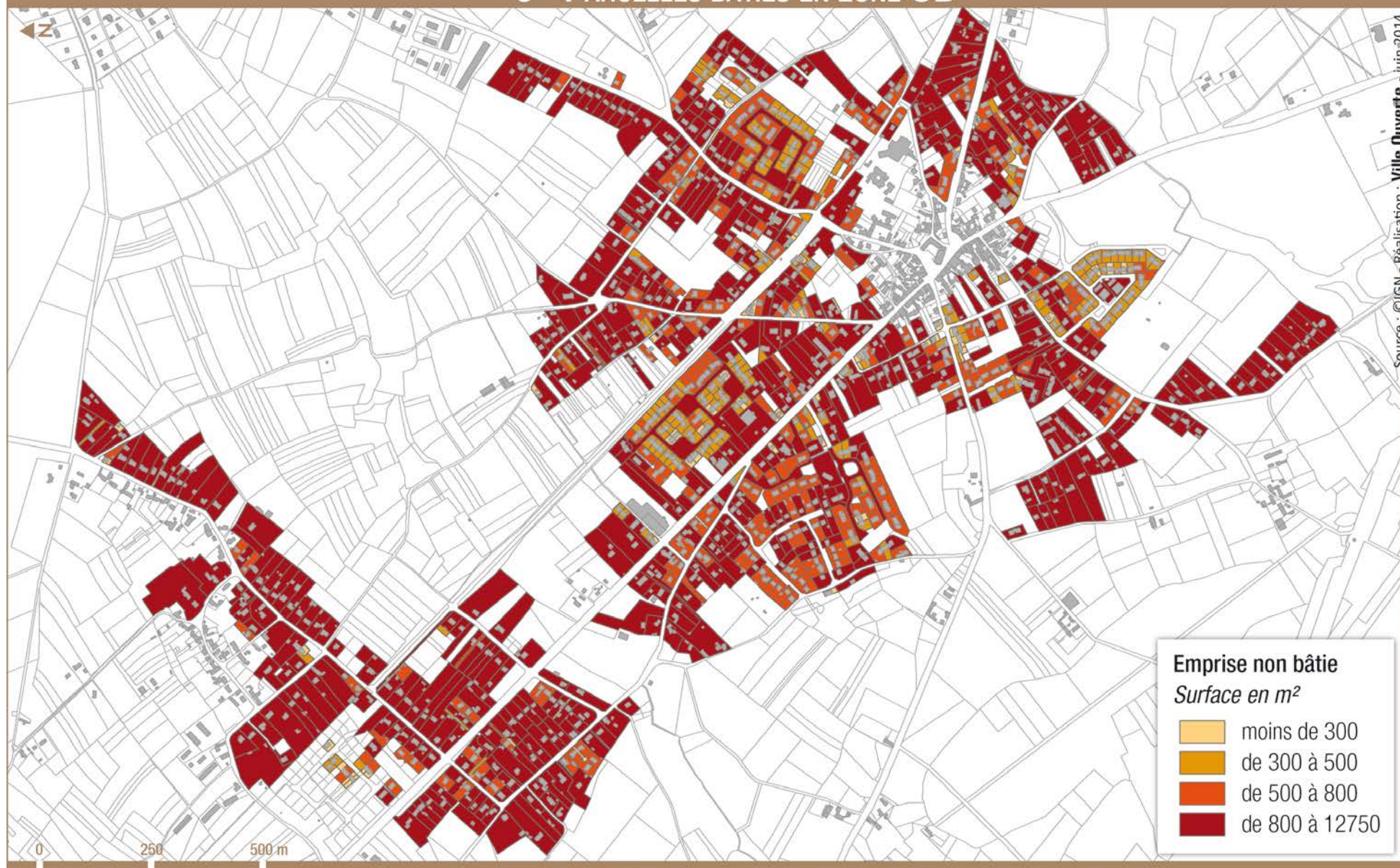
# 1 - PARCELLES BÂTIES EN ZONE UB



## 2 - PARCELLES BÂTIES EN ZONE UB



### 3 - PARCELLES BÂTIES EN ZONE UB



### 2.3. Les zones ouvertes à l'urbanisation

Afin de répondre aux besoins de constructions de logements induits par le PADD restants (99 unités), le plan identifie des zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU). Ces zones se situent au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante :



### 2.3.1. Les zones d'urbanisation immédiate à vocation résidentielle (zones 1AU)

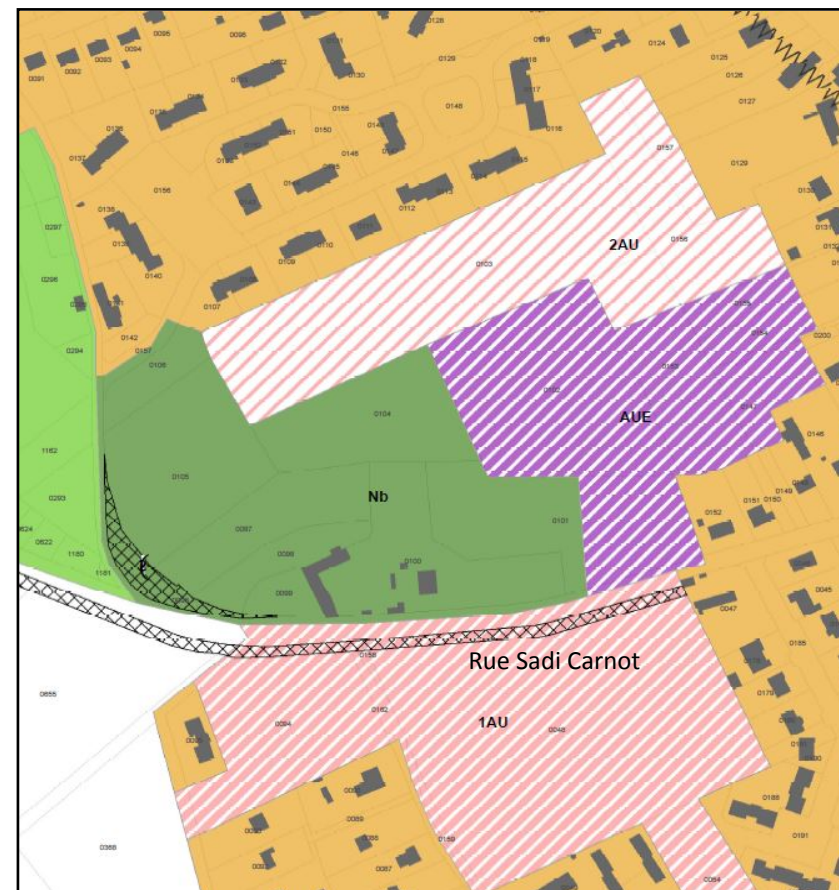
Les zones d'urbanisation immédiate à vocation résidentielle (1AU) du plan possèdent des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent les grands partis pris en matière d'urbanisation, au niveau des traitements paysagers, des dessertes, des vocations, etc.

La définition des OAP permet également de réaliser une première estimation des faisabilités de construction de logements, sur la base d'une superficie parcellaire moyenne de 700m<sup>2</sup> correspondant aux efforts de densité engagés à l'échelle régionale, notamment pour les pôles ruraux et espaces périurbains tels qu'Ouzouer.

### 2.3.2. La zone d'urbanisation immédiate à vocation d'équipement (zone AUE)

La commune a souhaité identifier à hauteur de la rue Sadi Carnot, une zone d'urbanisation de 2,26 hectares à vocation d'équipement, destinée à l'accueil de personnes âgées. Le secteur permettrait d'accueillir a minima une trentaine de logements, sous la forme d'une résidence sénior :

Nom de la zone 1AU à vocation résidentielle	Superficie globale	Faisabilité de construction de logements (cf. OAP)
Flacarneux	0,81 hectares	10 logements
Fouchard - Michelet	1,89 hectare	22 logements
Sadi Cranot - Bellevue	3,86 hectares	45 logements
Rue du Port - Bellevue	2,25 hectares	32 logements
Rue du Port	0,96 hectare	5 logements
<b>Total :</b>	<b>9,77 hectares</b>	<b>104 logements</b>



**Le zonage inscrit au total 12,03 hectares de zones AU d'urbanisation immédiate à destination d'habitat et d'équipement.**

### 2.3.3. La zone d'urbanisation immédiate à destination d'activités (AUX)

La commune identifie au sein de son document une possibilité d'extension de la zone d'activités existante. Elle doit permettre de répondre à l'installation potentielle d'entreprises locales, dans le cadre de l'aménagement des Zones d'Activités à l'échelle intercommunale d'une part, et en prévision des importants travaux qui auront lieu dans la centrale de Dampierre en 2018 entraînant l'implantation de prestataires.



Cette zone à urbaniser possède également une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### 2.3.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Chaque secteur d'urbanisation immédiate est cadré par une orientation d'aménagement et de programmation (cf. dossier 3 du PLU).

Ces OAP visent à fixer des principes généraux d'urbanisation respectant les enjeux environnementaux et paysagers du contexte communal. Elles permettent également de poursuivre l'effort de densification des zones urbaines actuelles et futures de la commune en indiquant des objectifs programmatiques de réalisation de logements. Elles fixent enfin des principes de desserte et d'accessibilité au sein des futurs secteurs d'urbanisation de la commune.

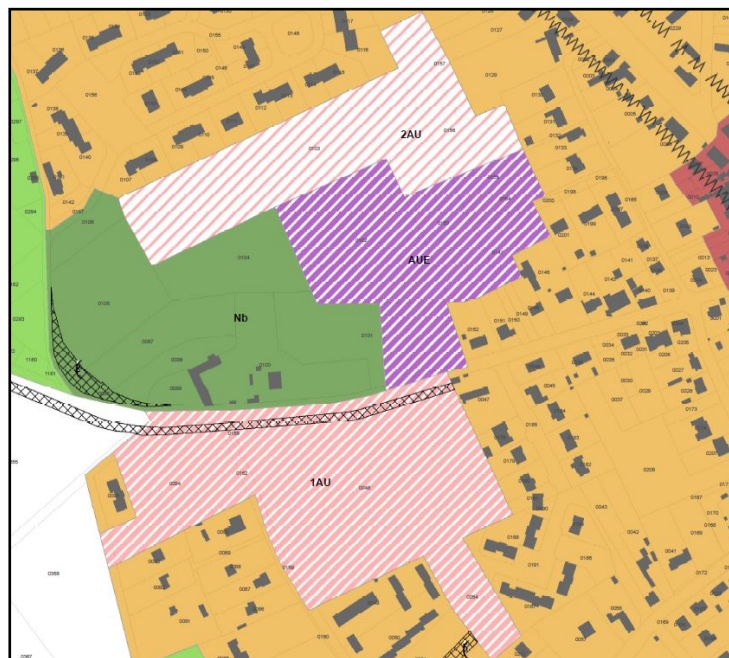


### 2.3.5. Les zones d'urbanisation différées (2AU)

La commune a souhaité identifier au sein de son document deux zones d'urbanisation différée (2AU) qui ne pourront être construites qu'après une modification du document.

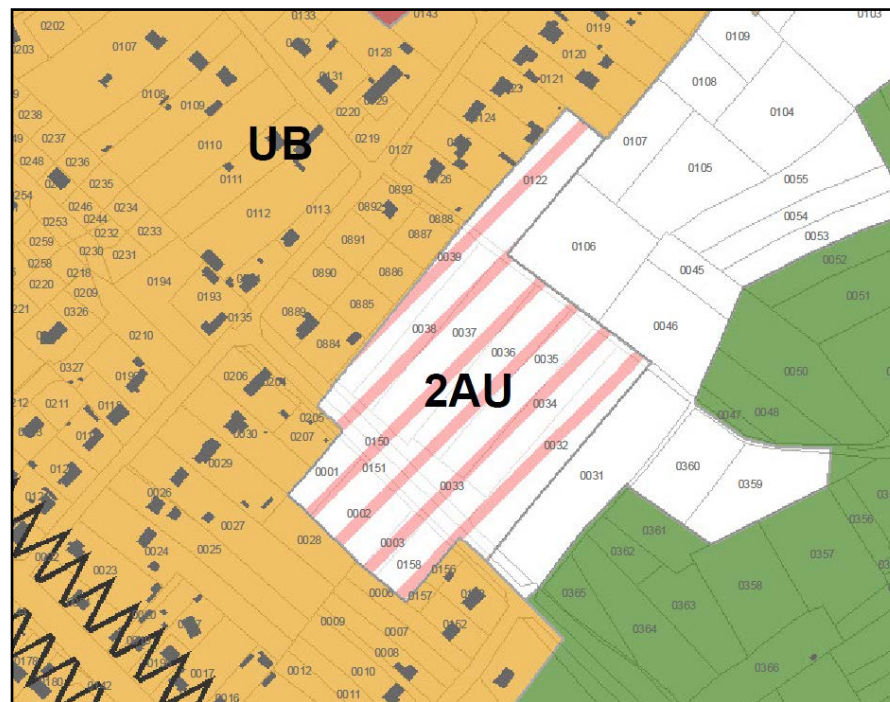
#### *Rue Sadi Carnot*

Tout d'abord une zone permettant l'extension éventuelle (en fonction des besoins à l'échelle communale et intercommunale) de la zone AUX destinée à l'accueil de personnes âgées au niveau de la rue Sadi Carnot.



#### *Le Boucard*

Compte tenu des incertitudes liées à l'urbanisation des dents creuses et à la densification du tissu pavillonnaire de la zone UB (exclusivement liées à l'initiative privée et de ce fait difficilement quantifiable avec certitude), le plan identifie le secteur du Boucard comme réserve foncière à destination résidentielle, permettant éventuellement de répondre aux besoins de constructions de logements.





### 2.5.2. Secteur NI

Le secteur NI est destiné à l'accueil des activités de loisirs et de tourisme, dans le respect du caractère naturel des lieux. Il concerne le Camping de la Forêt situé au niveau du chemin des brûles, au nord du centre-bourg, ainsi qu'un secteur situé à l'ouest du centre bourg (le long de la RD119) à proximité de l'étang communal.



## 2.6. Bilan des superficies des différentes zones

Zone :	Superficie en hectares :
UA	15,75
UB	153,73
UBa	45,2
UX	28,9
1AU	9,77
2AU	5,75
AUE	2,26
AUX	2,60
A	725,36
N	283
Nb	2 102,06
NI	3,08
<b>Total</b>	<b>3 377,44</b>

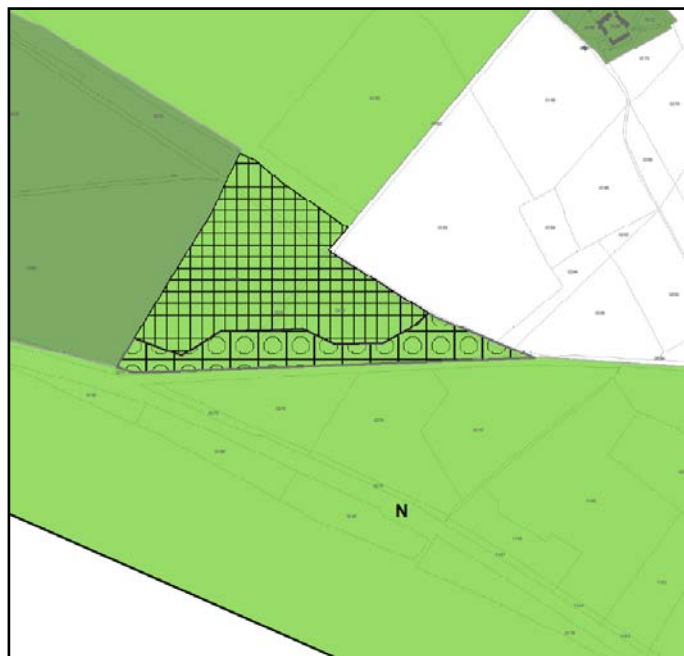
## 2.7. Autres éléments réglementaires

### 2.7.1. Espace boisé classé

Un espace boisé classé, situé le long de la RD119, a été instauré au titre de l'article L.130-1 afin de préserver les covisibilités entre la route et la carrière qui la long au nord (voir carte ci-dessous).

### 2.7.2. Secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol

Le site de carrière est repéré au titre de l'article R.123-11-c qui autorise, en raison notamment de la richesse du sous-sol, l'installation de constructions liées à sa mise en valeur.



# Volet 4 : Evaluation des incidences sur l'environnement

## 3. Les incidences sur les zones Natura 2000

### 3.1. Source

Cette étude d'incidences sur les zones Natura 2000 a été réalisée par Athena Nature, expert floristique et faunistique, fin 2013 / début 2014, sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement du P.L.U.

### 3.2. Préambule

Le réseau Natura 2000 est constitué des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désignées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protections spéciales (ZPS), désignées au titre de la directive « Oiseaux ». Ce réseau de sites protégés, à l'échelle de l'Europe, doit permettre notamment de répondre aux objectifs de la Convention mondiale sur la Préservation de la Biodiversité (Rio, 1992) que la France a ratifiée en 2004.

Adoptée le 02 avril 1979 par le Conseil de l'Europe, la Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » a trait à la conservation des oiseaux sauvages. Elle entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable. La constitution du réseau écologique communautaire « Réseau Natura 2000 », via l'application de la directive 92/43/CEE, dite directive « Habitats-Faune-Flore », est la clef de voûte de l'application de cette directive.

La directive « Habitats-Faune-Flore » (92/43/CEE) crée, pour chacun des Etats membres, l'obligation de préserver les habitats naturels (listés en annexe I) et les espèces (annexe II + annexe I de la directive Oiseaux) qualifiés d'intérêt communautaire, voire prioritaires. Les ZSC et les ZPS correspondent à des actes de désignation indépendants et peuvent donc se chevaucher. Le Réseau Natura 2000 devient ainsi la concrétisation du principe d'action communautaire pour une gestion durable du patrimoine naturel.

### 3.3. Objectifs et limites de l'étude d'incidence

#### 3.3.1. Objectifs

L'objectif de la présente étude d'incidence est d'évaluer, à partir de l'analyse des éléments ayant motivés l'inscription de ces sites au réseau Natura 2000, quels sont ou seront les impacts, potentiels ou réels, de la désignation de nouvelles réserves foncières au PLU de la Commune.

L'étude d'incidence prend en compte les effets directs et indirects, permanents et temporaires du projet sur les écosystèmes naturels. Les impacts directs traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les impacts indirects résultent d'une relation de cause à effet, ayant à l'origine un impact direct<sup>6</sup>. L'étude d'impact distingue également les effets par rapport à leur durée, selon qu'ils sont temporaires ou permanents :

- Impact temporaire : impact à durée limitée dans le temps, qui s'atténue progressivement jusqu'à disparition (exemples : certains impacts associés à la phase travaux, nuisances de chantier, nuisances sonores, poussières, turbidité...)
- Impact permanent : impact qui ne s'atténue pas de lui-même dans le temps. Il peut être réversible ou irréversible. Il est dit réversible si la cessation de l'activité le générant suffit à le supprimer.

Les impacts du projet sur les écosystèmes naturels sont étudiés pour chacune des phases du projet :

- en phase de travaux (démolition et construction), en l'occurrence : impact de l'inscription des parcelles à urbanisation ;
- en phase d'exploitation, en l'occurrence : impact des travaux d'aménagement des parcelles (viabilisation, construction, etc.).



En outre, l'importance des impacts sera graduée selon quatre niveaux :

- Impact nul ou négligeable : impact suffisamment faible pour que l'on puisse considérer que le projet n'a pas d'impact ;
- Impact faible : impact dont l'importance ne justifie pas de mesure environnementale ou compensatoire ;
- Impact modéré : impact dont l'importance peut justifier une ou des mesures environnementales ou compensatoires ;
- Impact fort : impact dont l'importance justifie nécessairement une ou des mesures environnementales ou compensatoires.

Enfin, le terme habitat sera considéré ci-après dans le sens écosystémique, c'est-à-dire en tant qu'habitat d'espèce, support physique accueillant des espèces de faune et de flore.

### 3.3.2. Limites

Compte tenu que le dispositif des ZNIEFF n'est pas opposable aux tiers et n'a pour vocation qu'un porter à connaissance (espaces réglementés), seuls les sites strictement protégés feront l'objet d'une analyse ultérieure (voir 3<sup>ème</sup> partie) au regard des incidences potentiels du projet sur les éléments ayant motivés leur classement et/ou inscription.

Les sites les plus proches de la nouvelle réserve foncière du PLU, et qui seront traités dans les paragraphes suivants, sont :

- APPB Site des Sternes naines et pierregarins (FR38000575)
- ZPS Vallée de la Loire du Loiret (FR2410017) ;
- ZPS Forêt d'Orléans (FR2410018) ;
- ZSC Forêt d'Orléans et périphérie (FR2400524) ;
- ZCS Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (FR240528).

## 3.4. Présentation des sites et des sensibilités

### 3.4.1. APPB Site des Sternes naines et pierregarins (FR38000575)

#### Présentation du site

L'APPB Site des Sternes naines et pierregarin est situé à 1,3 kilomètre à l'ouest des premières parcelles inscrites en réserve foncière de la commune (P4, P2).

Il a pour vocation la protection d'une colonie mixte de reproduction de Sternes naines (*Sternula albifrons*) et de Sternes pierregarins (*Sterna hirundo*).

Pour cela sont interdit :

- l'approche, l'accès et l'atterrissage,
- le bivouac, le camping, le transport et l'allumage de feu,
- la divagation des chiens,
- l'accostage volontaire en dehors des situations de détresse.

Le survol du site est interdit, y compris par des objets volants, téléguidés ou non, à moins de 150 mètres à la verticale du site.

Les activités nautiques de grande ampleur à savoir celles qui sont susceptibles de rassembler au moins 100 participants ou 100 embarcations doivent se limiter à des déplacements de transit en rive droite de la Loire dans un couloir de 40 m de large à partir de la rive.

Toute activité nautique, sportive ou de loisir susceptible d'occasionner un dérangement continu des sternes supérieur à une demi-heure, dans un rayon de moins de 50 mètres, est également interdite entre le 1er avril et le 15 août.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux personnes agissant dans le cadre d'opération de police ou de secours.

La date de fin d'interdiction (15 août) pourra être avancée si avant cette date les sternes ont effectivement quitté le site protégé ou au contraire repoussée, si les conditions hydrologiques ou météorologiques perturbent la reproduction des Sternes

naines ou pierregarins, après constat par des experts, le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre, l'Association Loiret Nature Environnement et la Fédération Départementale des Chasseurs, et avis de la Direction Régionale de l'Environnement.

Toute activité publique ou privée pouvant porter atteinte de manière indistincte à l'équilibre biologique du site, le modifier, le dénaturer ou le faire disparaître, sont interdites en tout temps.

### **Discussion**

De toute évidence, et au vu de la réglementation applicable à ce site, aucune incidence sur le site ne saurait être imputable au projet de mise en réserve foncière des parcelles concernées, ni aux futures constructions qui y seront réalisées, ni à leur exploitation.

### **3.4.2. ZPS Vallée de la Loire du Loiret (FR2410017) et ZCS Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (FR240528)**

NB : La ZPS - Vallée de la Loire du Loiret se superpose très exactement à la ZCS Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire. C'est pourquoi elles seront traitées ici de concert en tant que site LOIRE.

### **Présentation du site ZPS LOIRE**

La ZPS – « Vallée de la Loire du Loiret » et la ZCS – « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » ont fait l'objet d'une désignation par arrêté ministériel en date du 13 avril 2007. Les documents d'objectifs des sites (DOCOB) ont été réactualisés en 2008 par le Conservatoire des Espaces Naturels de la Région Centre (CEN Centre), structure animatrice du site depuis 2005. Les modifications des cahiers des charges ainsi que la charte des sites qui ont fait l'objet d'une mise à jour partielle réalisée par BIOTOPES, ont été validées le 13 janvier 2009.

Le site LOIRE accueille un grand nombre d'espèces d'oiseaux. Sur les 46 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux observées sur le site ces trente dernières années, seulement 26 d'entre elles caractérisent véritablement et de façon significative les différents habitats en présence, de par la régularité et/ou la constance de leur présence au cours de l'année ou aux périodes de haltes migratoires.

### **Espèces d'intérêt communautaires du site LOIRE**

Cette fréquentation est toutefois assez variable d'une espèce à l'autre. En effet, la multitude d'habitats que recouvre ce site sont autant de lieux où les oiseaux vont se nourrir, nicher, et se reposer. En fait, on définit un « habitat d'espèce » comme un milieu vital de premier ordre dans le cycle biologique de l'espèce considérée. Ainsi, un oiseau qualifié de nicheur utilise un habitat qui lui est spécifique pour se reproduire ; un migrateur : des lieux de repos et/ou d'alimentation temporaires sur son parcours migratoire (en l'occurrence sur le site) ; un hivernant un lieu où il passera l'hiver dans des conditions qui lui sont spécifiques.

Parmi les 26 espèces de la « ZPS - Vallée de la Loire du Loiret », 11 d'entre elles sont des nicheurs réguliers (Aigrette garzette, mouettes, sternes, Bihoreau gris, etc.), dont certaines sont des espèces migratrices, telles que les limicoles (Chevalier sylvain, Combattant varié, etc.). Enfin, quelques-unes hivernent sur le long du fleuve (Nombreux anatidés, Harle pie, Grande Aigrette, etc.) ou sur les terrasses bocagères et les labours longeant le fleuve (Pluvier doré, Alouette lulu).

En fait, peu d'oiseaux sont présents sur La Loire en permanence. Une bonne connaissance des périodes spécifiques de fréquentation des différents habitats est indispensable pour être en mesure d'appréhender pleinement les impacts potentiels de telle ou telle activité humaine. Ces espèces sont présentées au tableau 9, ci-après.



**Tableau 9 : Espèces de l'avifaune présentes sur le site LOIRE**

Nom Latin	Nom Français	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzelle												
<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur												
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris												
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore												
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin												
<i>Egretta alba</i>	Grande Aigrette												
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe												
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir												
<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale												
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Oedicnème criard												
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir												
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur												
<i>Sterna albifrons</i>	Sterne naine												
<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin												
<i>Himantopus himantopus</i>	Echasse blanche												
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante												
<i>Limosa lapponica</i>	Barge rousse												
<i>Tringa glareola</i>	Chevalier sylvain												
<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche												
<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié												
<i>Chlidonias hybridus</i>	Gulfette moustac												
<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire												
<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir												
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu												
<i>Mergus albellus</i>	Harle piette												
<i>Pluvialis apricaria</i>	Pluvier doré												

**Répartition des espèces du site LOIRE**

Leurs distributions le long de Loire varient sensiblement suivant les espèces, leurs exigences écologiques et la répartition de leur habitat.

Ainsi, certaines espèces comme la Sterne naine et la Sterne pierregarin sont présentes tout le long de la Loire, dans le Loiret. Ceci s'explique principalement par la présence de grèves sableuses et de plages, leur permettant de se reproduire, tout le long du fleuve.

A contrario, d'autres espèces inféodées à des milieux restreints à quelques secteurs le long du fleuve ont une répartition moins importante sur le site. C'est le cas de la Pie-grièche écorcheur principalement localisée sur le Val de Maimbray et de Beaulieu (45029).

**Bio-évaluation des espèces prioritaires**

Le tableau 10 présenté à la page suivante, s'appuie sur la codification du Formulaire Standard de Données transmis à la Commission Européenne lors de la proposition du site. Il permet d'avoir une vision la plus synthétique possible des enjeux de conservation du patrimoine naturel d'intérêt communautaire sur le site LOIRE.

Un certain nombre d'espèces présentes sur le site ont un statut de conservation défavorable, c'est-à-dire une vulnérabilité comprise entre « En danger » et « En déclin » au niveau national (11 espèces). Quelques-unes de ces espèces sont nicheuses au sein de la ZPS et à proximité immédiate. Une attention particulière pour ces espèces et leurs habitats doit être faite afin de conserver les populations reproductrices de ces espèces qui apparaissent comme vulnérables. Ceci est le cas pour la Sterne naine, la Pie-grièche écorcheur, le Bihoreau gris, l'Oedicnème criard et le Balbusard pêcheur (nicheur sur la commune d'Ouzouer-sur-Loire – Etang du Ravoir, notamment).

Les autres espèces fragiles sont soit migratrices (Barge rousse, Combattant varié, Guifette noire et Cigogne blanche) soit hivernantes (Harle piette et Grande Aigrette) sur le site. Ces espèces sont présentes durant des phases cruciales de leur cycle biologiques et où les taux de mortalité sont importants. Cependant, ces passages sur la ZPS concernent un nombre restreint d'individus et représentent une faible proportion de leur population européenne.

**Tableau 10 : Statut et vulnérabilité des espèces de l'avifaune prioritaires de la Directive Habitats/Faune/Flore**

CODE FSD	Noms communs	Vulnérabilité (*)	Statut biologique	Populations	Evaluation du site LOIRE			
					Population	Conservation	Isolement	Globale
A 026	Aigrette garzette		R	25-35 p	D	B	C	B
A 246	Alouette lulu		M- H, E	p	D			
A 132	Avocette élégante	Localisé	M- E	p	D			
A 094	Balbusard pêcheur	Vulnérable	M- N	p	C	B	C	B
A 157	Barge rousse	En danger	M- E	p	D			
A 023	Bihoreau gris		M- N	2-10 p	D	B	B	B
A 072	Bondrée apivore		M- N	5-10 p	D	B	C	B
A 082	Busard Saint-Martin		M - H	< 10 ind	D			
A 131	Echasse blanche		M- E	p	D			
A 166	Chevalier sylvain		M- E	p	D			
A 031	Cigogne blanche	Rare	M- E	p	D			
A 151	Combattant varié	Vulnérable	M- E	p	D			
A 272	Gorgebleue à miroir		M	p	D			
A 027	Grande Aigrette	Vulnérable	M- H, E	p	D			
A 196	Guifette moustac		M- E	p	D			
A 197	Guifette noire	Vulnérable	M- E	p	D			
A 068	Harle piette	Vulnérable	M- H	10-20 ind	B	C	B	C
A 229	Martin-pêcheur d'Europe		R- M	10-20 p	D	B	C	C
A 073	Milan noir		M- N	10-15 p	D	B	C	B
A 176	Mouette mélanocéphale	Rare	M- N	100 p	B	B	C	B
A 133	Oedicnème criard	En déclin	M- N, E N:	N : 15-25 p	D	B	C	B
A 236	Pic noir		R	10 p	D	B	C	B
A 338	Pie-grièche écorcheur	En déclin	M- N	10-25p	D	C	B	C
A 140	Pluvier doré		M- H, E	p	D			
A 195	Sterne naine	Rare	M- N	240-255 p	B	B	C	B
A 193	Sterne pierregarin		M- N	230-240 p	B	B	C	B

**Légende**

**(\*) Vulnérabilité de la population au niveau national :**  
 La classification de la vulnérabilité se définit du plus vulnérable au moins vulnérable, en fonction de l'inscription sur la Liste Rouge Française, par : En danger, Vulnérable, Rare, En déclin & Localisé

**Statut biologique :**  
 R : résidente  
 M : migratoire  
 N : nicheuse,  
 H : hivernante  
 E : étape migratoire

**Population :**  
 p : espèces présente,  
 1-10 : Nombre de couples  
 10-20 ind : nombre d'individus

**Evaluation population :**  
 (elle est réalisée en comparaison avec la population nationale)  
 A : 100% et moins, B : 15% et moins, C : 2% et moins, D : non significative.

**Evaluation conservation :**  
 A : excellente, B : bonne, C : moyenne.

**Evaluation Isolement :**  
 A : isolée, B : marginale, C : non isolée

## **Les habitats d'espèces du site LOIRE**

La Loire présente sur l'ensemble de son cours une grande diversité de milieux naturels, en perpétuelle évolution, du fait notamment des variations hydrauliques saisonnières et de la dynamique du fleuve qui favorisent une imbrication des habitats. La présence d'habitats favorables aux espèces patrimoniales et leur répartition expliquent en grande partie la richesse avifaunistique du fleuve.

### **Description des habitats d'espèces**

Cette multiplicité d'habitats peut être néanmoins rendue plus lisible en réalisant des regroupements génériques.

Les espèces de la Directive Oiseaux sont ainsi présentes principalement sur les milieux suivants :

*Les ripisylves et îlots boisés : la ripisylve regroupe l'ensemble des boisements de bois tendres (saulaiepeupleraie) et de bois durs (ormnaie-frênaie-chênaie), répartis principalement entre Jargeau et Neuvy-sur-Loire (Val de Guilly, l'île de Beauval, l'île Bon, ...), ainsi que les saulaies arbustives colonisant les grèves exondées. Ces habitats constituent des sites de nidification pour le Milan noir, la Bondrée apivore, le Pic noir, l'Aigrette garzette et le Bihoreau gris.*

*Les eaux libres : Elles ont une influence essentielle sur l'ensemble des autres milieux présents dans les lits mineur et majeur de la Loire. La dynamique des eaux de ce fleuve contribue perpétuellement au rajeunissement des milieux et à la création de nouvelles îles. Ceci permet de maintenir une relative diversité des milieux et une imbrication favorable à une bonne richesse avifaunistique. Elles constituent un site d'alimentation pour les Sternes naine et pierregarin, le Balbuzard pêcheur, le Martin pêcheur d'Europe, les Guifettes moustac et noir, la Mouette mélanocéphale et pour le Harle piette en période d'hivernage.*

*Les grèves exondées sableuses : Elles constituent l'habitat caractéristique de la Loire dans le Loiret. Ces grèves sableuses temporaires sont recherchées par les Sternes naine et pierregarin, l'Oedicnème criard et la Mouette mélanocéphale pour se reproduire.*

*Les prairies et bocages : Ces milieux regroupent les prairies inondables présentent principalement sur le secteur de Bonny-sur-Loire, ainsi que les pelouses sèches ouvertes ou en cours de fermeture (formation de type fructivée) que l'on observe notamment sur le secteur de l'île aux Canes. Ce sont principalement des sites de nidification de la Pie-grièche écorcheur. On peut également y observer l'Alouette lulu et le Busard Saint-Martin.*

*Les cultures : Les cultures sont abondamment présentes tout le long de la Loire, que ce soit dans le site de la ZPS ou à proximité immédiate. Elles constituent des sites d'hivernage pour le Pluvier doré, de repos en période de migration pour la Cigogne blanche et de nidification pour le Busard Saint-Martin et l'Oedicnème criard.*

*Les eaux calmes et vasières : Ces habitats regroupent l'ensemble des mares et les boires non boisées situées le long du lit majeur, les roselières ainsi que les vasières bordant.*

*Les îles et îlots de sables : Elles constituent des sites d'alimentation pour un grand nombre d'espèces que ce soit en période de nidification (Aigrette garzette, Martin-pêcheur d'Europe et Bihoreau gris) ou de migration (Barge rousse, Combattant varié, Chevalier sylvain, Echasse blanche, Cigogne blanche, Gorgebleue à miroir et Grande Aigrette, etc.).*

### **Etat de conservation des habitats d'espèces**

L'eau libre : Avec environ 3 105 hectares, l'eau libre ou eau courante constitue l'habitat principal de la ZPS (41 %). La présence d'agglomérations et l'importance des surfaces agricoles le long du fleuve ont pour conséquence un apport important de polluants (métaux lourds, pesticides, etc.) par le biais du ruissellement. La conservation de ce milieu en tant qu'habitat d'espèces passe avant tout par la préservation de la qualité des eaux, en limitant les risques de pollution.

Les ripisylves et les îlots boisés : Représentant 23 % de la superficie de la ZPS, (soit 1 745 hectares) les ripisylves sont par ordre décroissant de surface le second habitat de la ZPS. Cependant ces boisements rivulaires ne présentent pas une véritable continuité le long du fleuve et apparaissent restreintes aux îles (île de Beauval, île

Bon, etc.) et dans les zones de méandres relictuelles (méandre de Guilly). Ces boisements sont très favorables au développement de l'avifaune et notamment aux espèces prioritaires nichant dans ces boisements (Milan noir, Bondrée apivore, Bihoreau gris, etc.).

Cependant, la colonisation des ces boisements à forte valeur patrimoniale peut constituer une menace vis-à-vis de la ripisylve et de sa richesse avifaunistique.

Les cultures : Les zones de cultures représentent près de 910 hectares (12 % de la superficie de la ZPS) sur l'ensemble du site et sont également fortement présentes en périphérie de la ZPS. Le développement de ces zones de grandes cultures se fait au détriment des prairies et de leurs bocages. La diminution de l'élevage le long de la Loire a favorisé le développement de la populiculture et la fermeture des pelouses faute d'entretien par le bétail. Les conséquences sont la diminution des habitats favorables aux espèces des bocages comme la Pie-grièche écorcheur.

Les grèves exondées sableuses : Les grèves exondées sableuses sont principalement menacées par l'affaissement du lit du fleuve qui s'explique principalement par la présence des anciennes zones d'extraction de granulats réparties tout le long de la Loire. L'extraction de granulats a eu pour principal effet indirect de maintenir les îlots et les principales grèves hors d'eau ce qui favorise le développement de la végétation et notamment des saulaies arbustives. Ce phénomène s'observe sur l'ensemble des grèves et îles réparties tout le long de la Loire dans le Loiret ; or ces milieux sont indispensables pour la nidification des sternes et de l'Oedicnème criard sur le site de la ZPS.

Les eaux calmes et les vasières : Sur cette portion de la Loire, les vasières comme les roselières sont peu développées. Elles sont localisées et restreintes à de petites surfaces, principalement autour des grèves.

Cependant, dans l'ensemble, ces secteurs permettent aux animaux en migration (limicoles,...) de s'y reposer et de s'alimenter. Les bras morts et les bassins annexes de la Loire jouent un rôle important entre autres pour les ardéidés, que ce soit pour le repos, le nourrissage ou la nidification. Il apparaît nécessaire pour ces milieux d'éviter leur déconnexion vis-à-vis de la Loire afin de limiter leur comblement.

## **Sensibilité du site au regard du projet**

### ***Impacts du projet sur le site ZCS Loire***

#### *Impact sur les habitats*

Aucune des parcelles constituant la nouvelle réserve foncière ne s'inscrit dans le périmètre du site ZCS Loire. On peut donc considérer que l'impact du projet sur les habitats du site ZCS Loire sera nul, que ce soit de par l'inscription au PLU des parcelles ou en phase de leur aménagement et de leur exploitation.

#### *Impact sur les habitats d'espèces*

Aucun des habitats d'espèces, en tant que biotope indispensable à l'une des espèces inscrites au diagnostic écologique du site, n'a été identifié sur l'emprise de la réserve foncière pressentie pour intégrer les zones vouées à l'urbanisation du PLU de la commune. On peut donc considérer que l'impact du projet sur les habitats d'espèce du site ZCS Loire sera nul ou négligeable, que ce soit de par l'inscription au PLU des parcelles ou en phase de leur aménagement.

### ***Impacts du projet sur la ZPS Loire***

Aucune des parcelles constituant la nouvelle réserve foncière de la commune n'est incluse dans l'emprise du site ZPS Loire.

#### *Impact sur les espèces*

Les oiseaux susceptibles d'être présent sur cette partie de la ZPS sont très fortement inféodés aux habitats humides et à la Loire. Ils ne s'en éloignent que très rarement, même les espèces migratrices qui ont plutôt tendance à suivre le cours du fleuve pour leur migration, afin de pouvoir éventuellement s'y reposer, lors de leurs haltes migratoires ou pour s'alimenter en cours de route.

Pour les espèces non inféodées aux milieux aquatiques et au fleuve lui-même, telle que La Pie-grièche écorcheur ou l'Alouette Lulu, pour ne citer que celles-là, ce sont des espèces que l'on peut éventuellement trouver en périphérie urbain mais jamais



au cœur d'une zone urbaine telle que Ouzouers-sur-Loire, d'autant plus sur des milieux aussi anthropisés que ceux constituant la réserve foncière concernée.

Aussi peut-on considérer que le projet n'aura aucun impact direct ou indirect sur les espèces d'oiseaux ayant motivé l'inscription de la « ZPS Loire » que ce soit en phase de construction ou en phase d'exploitation.

#### *Impact sur les habitats d'espèces*

La nouvelle réserve foncière de la commune est exclusivement composée de milieux prairiaux, de cultures en exploitation, en jachère et en friche. Aucun des habitats indispensables aux espèces d'oiseaux ayant motivées l'inscription du site au réseau NATURA 2000, en tant qu'habitat d'espèce, n'est présent sur les parcelles de la nouvelle réserve foncière. On peut donc considérer que l'impact du projet sur les habitats d'espèces du site ZPS Loire sera nul que ce soit en phase de réalisation ou en phase d'exploitation.

### **3.4.3. ZPS Forêt d'Orléans (FR2410018)**

#### **Présentation du site**

La ZPS Forêt d'Orléans comprend en presque en totalité, toute la Forêt Domaniale d'Orléans, et plus précisément le Massif de Lorris.

Elle est essentiellement composée d'une forêt mixte de feuillus (Chêne pédonculé dominant) et de résineux (Pin sylvestre) dans laquelle s'inscrivent des étangs, des landes et des petits cours d'eau. Ces éléments paysagers sont implantés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne. On note par ailleurs la présence de quelques affleurements de calcaire de Beauce.

Son inscription au réseau Natura 2000 se justifie par le grand intérêt avifaunistique du site, notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté et du Circaète Jean-le-Blanc, de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe et des Pics noir, mar et cendré, de l'Alouette lulu et de la Fauvette pitchou.

Les étangs constituent des sites d'étape migratoire importants pour différentes espèces.

La liste des espèces ayant motivé l'inscription du site au réseau Natura 2000 est présentée ci-après, au tableau 12.

#### **Sensibilité du site au regard du projet**

Aucune des espèces ayant motivé l'inscription du site au réseau Natura 2000 n'a été contactée lors de l'expertise de terrain.

De plus, et bien que cette expertise ait été réalisée à une période défavorable à la présence de la plupart d'entre-elles, la seule espèce qui serait potentiellement présente sur la nouvelle réserve foncière serait la Chouette effraie (*Tyto alba*).

Mais au vue de la plasticité de l'espèce et de par le fait qu'elle s'accommode plutôt bien des zones anthropiques, on peut estimer que le seul impact potentiel sur l'espèce serait la perte de zones de chasse, impact que l'on qualifiera d'indirect et permanent, mais d'importance plutôt faible, compte tenu des surfaces concernées.

**Tableau 12 : Listes de espèces inscrites à l'annexe I de la Directive 43/92/CEE ayant motivé l'inscription de la ZPS Forêt d'Orléans au réseau Natura 2000**

CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A027	<i>Egretta alba</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A166	<i>Tringa glareola</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A092	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Reproduction	15	25	Couples	Présente		15% $\geq$ p>2%	Moyenne	Marginale	Moyenne
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Reproduction	15	15	Couples	Présente		100% $\geq$ p>15%	Bonne	Isolée	Bonne
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction	40	60	Couples	Présente		2% $\geq$ p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A073	<i>Milvus migrans</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
		Reproduction	0	3	Couples	Présente		Non significative	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A074	<i>Milvus milvus</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A075	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Hivernage	1	1	Individus	Présente		Non significative			
A080	<i>Circaetus gallicus</i>	Reproduction	3	3	Couples	Présente		Non significative			
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Résidence	8	20	Couples	Présente		2% $\geq$ p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A127	<i>Grus grus</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A196	<i>Chlidonias hybridus</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A197	<i>Chlidonias niger</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction	60	120	Couples	Présente		2% $\geq$ p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Résidence	6	15	Couples	Présente		Non significative			
A234	<i>Picus canus</i>	Résidence	4	8	Couples	Présente		Non significative	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Résidence	60	90	Couples	Présente		2% $\geq$ p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Résidence	50	150	Couples	Présente		2% $\geq$ p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A246	<i>Lullula arborea</i>	Résidence	5	10	Couples	Présente		Non significative			
A338	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction	11	50	Couples	Présente		Non significative			
A302	<i>Sylvia undata</i>	Résidence	15	30	Couples	Présente		Non significative			
A099	<i>Falco subbuteo</i>	Reproduction	20	20	Couples	Présente		2% $\geq$ p>0%			
A233	<i>Jynx torquilla</i>	Reproduction	5	5	Couples	Présente		Non significative			
GRUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.		UNITE	ABONDANCE	MOTIVATION				
Oiseau	<i>Athene noctua</i>	6	6		Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale				
	<i>Columba oenas</i>	100	100		Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale				
	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	20	20		Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale				
	<i>Streptopelia turtur</i>	175	175		Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale				
	<i>Tyto alba</i>	2	2		Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale				
	<i>Upupa epops</i>	5	5		Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale				



### 3.4.4. ZSC Forêt d'Orléans et périphérie (FR2400524)

#### Présentation du site

La ZSC Forêt d'Orléans et périphérie est en fait un site composite, comprenant plusieurs entités s'inscrivant en totalité dans la Forêt Domaniale de la Forêt d'Orléans et plus précisément dans le Massif de Lorris.

Ces différents sites sont généralement installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne. On note par ailleurs la présence de quelques affleurements de calcaire de Beauce.

L'intérêt du site réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares) et dans la grande richesse floristique, avec notamment un intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons.

L'inscription du site au réseau Natura 2000 est aussi motivée par un Intérêt faunistique significatif (rapaces notamment) et la présence de nombreux chiroptères, amphibiens et insectes.

On notera aussi, à proximité du site, la présence vraisemblable mais non confirmée par des études récentes de la Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*), du Taupin violacé (*Limoniscus violaceus*), du Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) et du Pique-Prune (*Osmoderma eremita*).

La liste des habitats et des espèces de faune et de flore, ayant motivés l'inscription du site au réseau Natura 2000 est donnée au tableau 13 page suivante.

**Tableau 13 : Liste des habitats d'intérêt communautaire et des espèces faunistiques de l'annexe II de la Directive 43/92/CEE ayant motivés l'inscription du site au réseau Natura 2000**

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE	CONSERVATION	Globale					
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Excellente					
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Excellente	Excellente					
3140 - Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Excellente					
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidention p.p.	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Moyenne	Significative					
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Moyenne	Significative					
6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'outlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Excellente	Excellente					
7140 - Tourbières de transition et tremblantes	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Excellente	Excellente					
7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Excellente	Excellente					
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	5%	112,55	Bonne	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	2%	45,02	Bonne	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne					
91D0 - Tourbières boisées *	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Moyenne	Significative					
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	1%	22,51	Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Significative					
POPULATION					EVALUATION						
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	Globale
AMPHIBIENS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
1078	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil											
1831	<i>Luronium natans</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne



### **Sensibilité du site au regard du projet**

On aura noté, à la lecture de ces tableaux, qu'aucun des habitats et qu'aucune des espèces cités aux différents tableaux des pages précédentes n'est présent sur la nouvelle réserve foncière que la commune souhaite inscrire à urbanisation.

De plus, et bien que cette expertise ait été réalisée à une période défavorable à la présence de la plupart des espèces listées, la seule potentiellement présente sur la nouvelle réserve foncière serait la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) espèce très fréquemment rencontrée à proximité des boisements quand elle sort de sa léthargie pour rejoindre les sites de pontes (mares, étangs, etc.).

Aussi, compte tenu que l'urbanisation des parcelles constituerait une perte d'habitat pour cette espèce, on considérera que l'inscription des parcelles à urbanisation aura un impact indirect mais de faible ampleur compte tenu des surfaces en jeu.

NB : On soulignera toutefois que l'espace ainsi perdu pour la Salamandre tachetée ne peut être assimilé à un habitat d'espèce au sens de la Directive.

Par ailleurs, bien que la période à laquelle a été conduite cette expertise n'était pas, non plus, des plus favorables aux libellules, on peut toutefois souligner que les habitats en présence ne sont pas ceux qu'elles recherchent habituellement en période de reproduction. On peut toutefois estimer qu'ils pourraient constituer des territoires de chasse potentiels pour les libellules durant la période de maturation ou après la période de reproduction, et que leur urbanisation qui conduirait à la disparition de leur territoire de chasse et d'alimentation, constituerait alors indirectement un impact potentiel.

Toutefois, ces parcelles ne semblent pas développer des cortèges végétaux très diversifiés et l'on peut donc supposer que l'offre en ressources trophiques pour les libellules (insectes) est très fortement limitée.

On estimera donc que cet impact est faible, d'autant que les surfaces en jeu sont peu significatives.

### 3.4.5. Synthèse des impacts







L'ensemble des impacts sont présentés sous la forme d'un tableau de synthèse ci-après.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. A l'échelle d'un SCOT ou d'un PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

**Tableau 15 : Synthèse des incidences potentielles du projet sur les ZSC et ZPS Loire**

	IMPACTS POTENTIELS DIRECTS		IMPACT POTENTIELS INDIRECTS	
	Temporaire	Permanents	Temporaire	Permanents
<b>APPB Sternes</b>				
Habitats	aucun	aucun	aucun	aucun
Habitats d'espèce	aucun	aucun	aucun	aucun
<b>ZSC Loire</b>				
Habitats	aucun	aucun	aucun	aucun
Habitats d'espèce	aucun	aucun	aucun	aucun
<b>ZPS Loire</b>				
Habitats	aucun	aucun	aucun	aucun
Habitats d'espèce	aucun	aucun	aucun	aucun
<b>ZPS Forêt d'Orléans</b>				
Habitats	aucun	aucun	aucun	aucun
Habitats d'espèce	aucun	aucun	aucun	Chouette effraie
<b>ZSC Forêt d'Orléans</b>				
Habitats	aucun	aucun	aucun	aucun
Habitats d'espèce	aucun	aucun	aucun	Salamandre tachetée Libellules

**LEGENDE : Echelle d'importance de l'impact potentiel**

aucun		faible à moyen	
nul à négligeable		moyen à fort	
faible		fort	

## 3.5. Recommandations

S'il est de bon ton aujourd'hui, législation oblige, de protéger les espèces menacées ou susceptibles de l'être dans le cadre d'un projet d'aménagement tel que celui dans lequel s'inscrit cette étude, il est aussi important, quand cela est possible et là où c'est possible, de prévoir des aménagements et des méthodes de travail afin de favoriser l'installation et/ou l'accueil de nouvelles espèces.

Cela est d'autant plus pertinent que maintenir la végétation et les habitats existants sur le site, dans un état aussi proche que possible de celui d'aujourd'hui, sera aussi une garantie de la réussite du projet dans sa globalité. Ce projet s'inscrit en effet dans une démarche de préservation de l'environnement, avec des préoccupations d'ores et déjà identifiées et retenues que sont le paysage, le cadre de vie et le patrimoine naturel.

Bien que les engagements d'ores et déjà formulés par le porteur du projet dans son P.A.D.D. soient largement suffisantes pour mitiger et/ou limiter les impacts identifiés et bien qu'aucun habitat ou habitat d'espèces (au sens de la Directive Habitats CEE 92/43) n'ait été identifiée sur le site, il nous semble néanmoins constructif de formuler ici un ensemble de recommandations pour accompagner ce projet.

### 3.5.1. Maintien / création de corridors écologiques

Le projet s'inscrit en totalité à proximité des sites NATURA 2000 qui, nous l'avons vu, ne seront pas affectés par le projet.

De même, si l'aménagement et le développement du site sont maîtrisés et s'inscrivent dans un objectif de qualité environnementale et de limitation de la consommation d'espaces naturels, ils auront en définitif, comme cela l'a été exposé précédemment, peu d'impact significatif sur la faune et la flore, qu'elles soient banales ou protégées.

Toutefois, rien n'interdit a contrario d'inscrire volontairement ce projet dans une démarche de développement durable, en favorisant des aménagements et des techniques de mise en œuvre favorables à la flore et à la faune sauvages.

Il convient de maintenir autant que faire se peut les structures paysagères du site avec pour objectif de leur faire jouer pleinement leur rôle de zone refuge ainsi que les espaces interstitiels et les corridors écologiques pour leur importance en tant que vecteur d'échanges génétiques entre les populations satellites et les populations sources dans un contexte de morcellement de l'espace.

Ce principe général, nous l'espérons, peut se révéler un schéma référentiel pour la maîtrise d'ouvrage afin de préserver le maximum d'espaces naturels lors de la viabilisation et l'aménagement du site.

Dans le même ordre d'idée, il nous semble important de conserver et de protéger durablement tous les arbres d'un diamètre supérieur à 60 cm afin de leur permettre d'évoluer naturellement vers un état de sénescence favorable aux insectes xylophages et/ ou aux espèces cavernicoles (Chouettes, Mésanges, Chauves-souris).

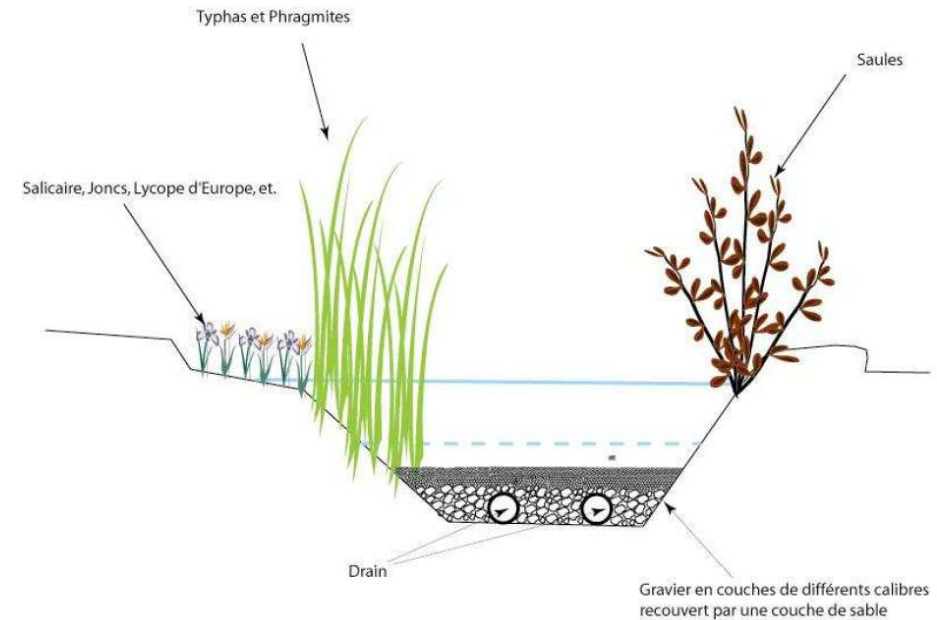
### 3.5.2. Création d'habitats faunistiques

Certains aménagements, simples de mise en œuvre, peu coûteux et favorables à la faune et la flore sauvages pourraient être réalisés sur le site :

- la création d'un talus avec un plan incliné (60°) au sol dénudé de toute végétation serait favorable à l'entomofaune tout particulièrement les hyménoptères terricoles ;
- sur le même principe, un talus de nidification favorable à l'installation du Martin-pêcheur d'Europe pourrait être réalisé en bordure d'un des étangs ;
- des gîtes artificiels pour les oiseaux (notamment les rapaces nocturnes) pourraient être aménagés/installés dans les parties boisées du site ;
- un(des) gîte(s) de reproduction à Chauves-souris pourrai(en)t être aussi installé(s) à titre expérimental afin d'enrichir les connaissances scientifiques en la matière.

### 3.5.3. Aménagement de noues favorables à la biodiversité

Les noues existantes en bordure de parcelle peuvent être aménagées selon le principe des filtres horizontaux plantés de macrophytes avec, sur une rive, une haie rivulaire de saules, et sur l'autre côté, une végétalisation sur paliers étagés de typhas, phragmites, Salicaire, Lycope d'Europe, joncs et autres espèces hygrophytes selon le schéma ci-dessous.



L'intérêt d'un tel aménagement serait de créer des habitats potentiels pour les libellules et les batraciens.

### 3.6. Conclusion

La zone d'étude ne semble pas s'inscrire en tant que domaine vital exclusif d'une des espèces contactées lors des inventaires, ni comme un ensemble d'habitats à caractère patrimonial. Sa valeur relative réside dans le fait qu'elle est entourée par plusieurs zones protégées et de son potentiel en tant que zone refuge ou de transition entre ces espaces.

Maintenir et/ou créer un minimum d'éléments structurants l'espace (arbres, fossés, talus enherbés, mares, mouillères, etc.) ne peut être que bénéfique à la valeur patrimoniale, floristique et faunistique du site.

Mais dans l'absolu, et dans l'état actuel des connaissances recueillies lors de cette étude (dans toutes ces limites), aucune prescription ne saurait être retenue à l'encontre de ce projet et les impacts inévitables qui seront occasionnés peuvent être facilement minimisés et/ou compensés par quelques aménagements techniques et une gestion favorable à la diversité animale et floristique.

Aussi, aucun impact significatif sur les sites Natura 2000, direct ou indirect, permanent ou temporaire, que ce soit suite à l'inscription des parcelles à la réserve foncière de la commune ou à leur viabilisation/aménagement, n'a pu être souligné au cours de cette étude et bien que la période d'inventaire n'était pas des plus représentative de la biologie des espèces, il nous semble que des inventaires complémentaires n'apporteraient rien de plus au diagnostic actuel quant à la faible sensibilité des parcelles concernées et au peu d'enjeu conservatoire.

### 3.7. Intégration des recommandations

**Suite à la réalisation de cette étude conduite par Athena Nature, les recommandations formulées ont été intégrées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Principes transversaux d'aménagement).**

## 4. Les autres incidences sur l'environnement

Le tableau suivant dresse un inventaire sommaire des autres incidences du P.L.U. sur les thématiques d'enjeux mises en évidence au sein de l'état initial de l'environnement (volet 2 du document).

<i>Thématique de l'état initial de l'environnement</i>	<i>Incidences du projet communal</i>
<b>Composantes du cadre de vie : site, topographie et hydrographie</b>	<p><b>Topographie</b> : les incidences sur le relief sont quasi nulles et se limitent à des travaux de terrassement ou de paysagement mineurs qui pourraient être induits par les constructions.</p> <p><b>Géologie</b> : les incidences sur la structure et la composition souterraines des sols sont nulles.</p> <p><b>Hydrographie</b> : la préservation de la vallée de la Loire, des cours d'eau secondaires ainsi que la mise en place de la trame verte et bleue préservent des incidences sur le réseau hydrographique. Le ruissellement peut être augmenté ponctuellement par la réalisation d'opérations d'aménagement et à une artificialisation des sols : c'est pourquoi le maintien d'espaces verts en pleine terre et le traitement des eaux de ruissellement à la parcelle permettent de supprimer les incidences négatives.</p>
<b>Paysage communal</b>	<p>La mise en place de la trame verte et bleue, la préservation des grands boisements et espaces naturels et des vues remarquables auront des incidences positives sur le paysage à une échelle large.</p> <p>A une échelle plus fine, la mise en place de zones spécifiques aux différentes typologies urbaines (UA, UB et UBa) permettra également de préserver le paysage urbain ainsi que son écran végétal.</p>
<b>Manifestations bâties</b>	Le projet communal préserve des incidences sur le bâti par la prise en compte des spécificités du tissu urbain communal et la

	préservation des éléments remarquables. Les articles 11 des différentes zones œuvrent en ce sens et donnent au PLU et à la commune les outils nécessaires à la préservation de la qualité globale du cadre bâti.
<b>Ressources naturelles : air, sol, eaux</b>	<p><b>Air</b> : le projet communal n'entraîne pas d'augmentation notable des pollutions atmosphériques. Les émissions de gaz à effet de serre seront relativement limitées : en effet, même si l'augmentation de la population entraînera une augmentation de certaines émissions (transports, logements, etc.) le renforcement économique et commercial du bourg et le recentrage d'une urbanisation plus durable en continuité du tissu bâti permettront de limiter ces effets négatifs. Le projet de PLU veille ainsi à la prise en compte de la santé de la population.</p> <p><b>Sol</b> : le projet ne remet pas en cause la nature pédologique des sols de la commune. La consommation modérée d'espaces engendrée par le projet est étudiée au sein du chapitre suivant.</p> <p><b>Eaux</b> : les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins engendrés par le projet communal. Les capacités d'assainissement actuelles permettent de répondre aux besoins des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (ces capacités seront augmentées à moyen terme ; des études ont déjà été conduites en ce sens).</p>
<b>Risques et nuisances</b>	Le projet communal n'aggrave pas l'exposition aux nuisances sonores et n'augmente pas l'exposition aux divers aléas des constructions existantes. Il préserve de la même manière les futures constructions afin de préserver la santé de la population.



## 5. Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles

### 5.1. Superficies urbanisées au cours des dix dernières années

Une étude comparative du fond cadastral du Plan d'Occupation des Sols et du tissu urbain actuellement urbanisé permet de dresser une estimation de la superficie de la commune artificialisée et urbanisée au cours des dix dernières années.

La carte page suivante met en évidence :

- L'urbanisation de nombreuses dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante ; ici rue de Gien :



- L'urbanisation relativement importante et étendue de plusieurs écarts ; ici chemin de Châtillon :



- La réalisation de plusieurs opérations d'ensemble dont les superficies sont relativement importantes, 5,3 hectares au Boucard par exemple :



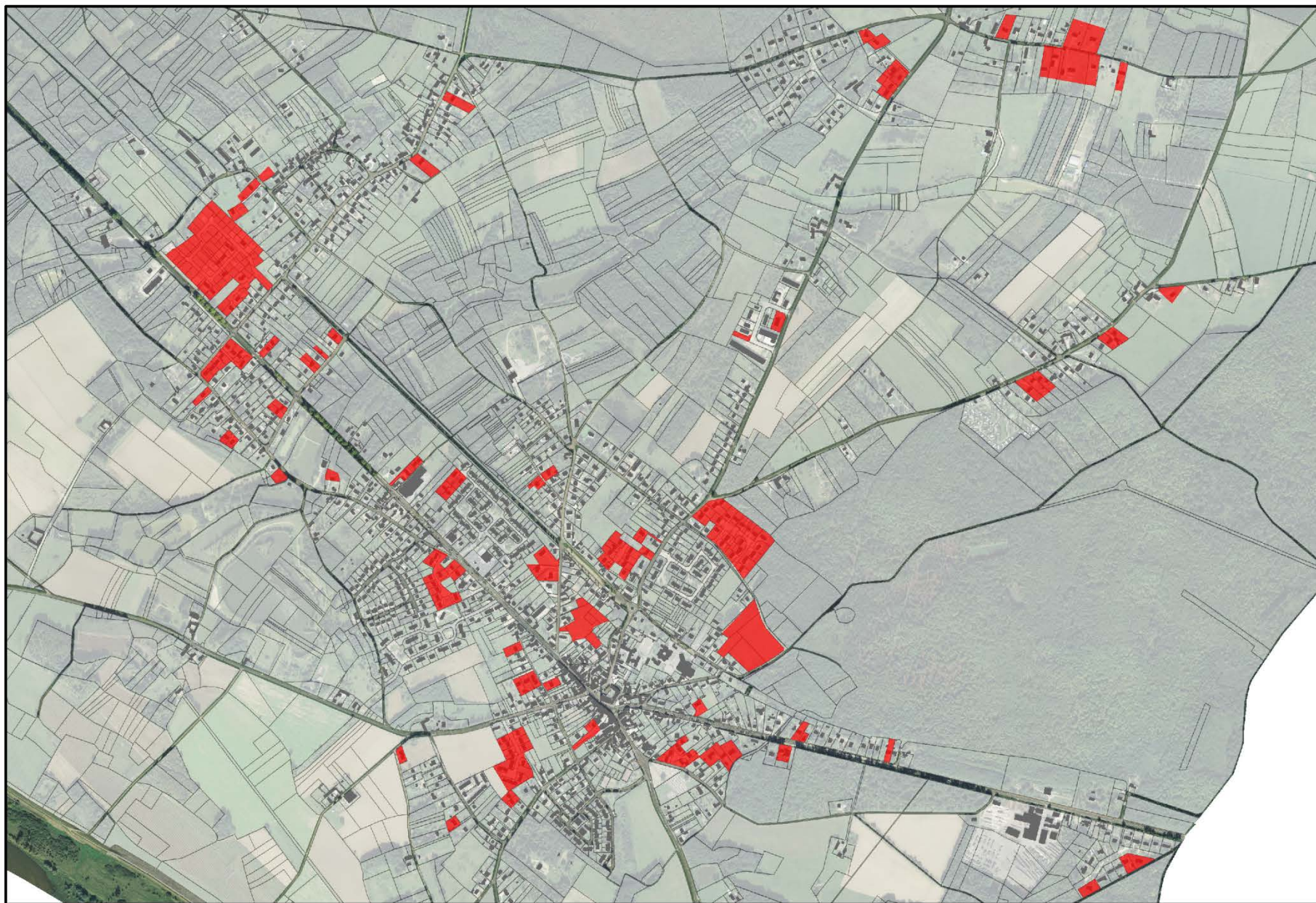
Les superficies urbanisées (en rouge), à destination de l'habitat, des équipements, de l'activité, etc. atteignent **28,9 hectares**.

### 5.2. Réduction de la consommation d'espace

Le P.A.D.D. élaboré à l'horizon 2030, soit dans une projection d'environ 15 ans, engage une consommation potentielle d'espace de 14,63 hectares maximum (soit la somme des zones à urbaniser à destination d'habitat, d'équipement et d'activité).

Le PLU traduit ainsi les objectifs de réduction de la consommation d'espace et limite ses incidences sur ses ressources naturelles foncières.

## Consommation d'espace au cours des dix dernières années



## 6. Indicateurs d'évaluation du PLU

Afin de permettre à la municipalité d'évaluer la mise en œuvre du PLU, le tableau ci-après recense les indicateurs et méthodes pour chaque orientation du PADD.

### Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

<i>Indicateurs d'évaluation par thématique</i>
<b>Protéger et recomposer la trame verte et bleue</b>
Quelle évolution qualitative des espaces naturels réservoirs de biodiversité en comparaison à l'état de 2013 ?
<b>Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune</b>
Quelle évolution des vues protégées ?
<b>Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti</b>
Suivi de la mise en œuvre du projet de requalification du centre-bourg.
<b>Préserver et protéger les ressources naturelles</b>
Analyse comparative de la qualité de l'air (source : Lig'Air) et de la qualité de l'eau (source : ARS) par rapport à 2013. Analyse de la consommation d'espace.

### Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune

<i>Indicateurs d'évaluation par thématique</i>
<b>Privilégier le développement urbain maîtrisé du bourg en lien avec le tissu existant</b>
Evolution du nombre d'habitants au regard des objectifs du PADD (source : INSEE). Evolution du nombre de logements au regard des objectifs du PADD (source : INSEE). Densification du tissu ou besoin d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.
<b>Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle</b>
Comparaison de la part de logements sociaux (INSEE). Recensement des logements réalisés à destination des séniors.
<b>Veiller à l'emploi et au respect des codes architecturaux locaux lors des nouvelles constructions</b>
Analyse qualitative de l'urbanisation réalisée sous le régime du PLU.

### Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport

<i>Indicateurs d'évaluation par thématique</i>
<b>Accompagner la croissance de la commune par la création d'équipement</b>
Recensement des travaux engagés.
<b>Réduire les risques et nuisances liées aux infrastructures routières</b>
Analyse qualitative de la sécurité des voies (notamment la RD952).
<b>Favoriser les mobilités alternatives à l'usage des véhicules individuels</b>
Recensement de la longueur de voies douces créées depuis l'élaboration du PLU.

### Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques

<i>Indicateurs d'évaluation</i>
<b>Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire</b>
Evolution du nombre d'exploitations agricoles (source : RGA, comparaison à 2010).
<b>Renforcer la place de la commune au sein de son bassin d'activités</b>
Analyse du développement de la ZA de la Jouane.

La mobilisation de ces indicateurs devra être réalisée à l'issue des 6 années correspondant au délai d'évaluation d'un PLU soumis à évaluation environnementale.