

Département de Loir-et-Cher

Communauté de Communes de Sologne des Etangs



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



## 1. Rapport de présentation

### **Volet 3 – Evaluation Environnementale**

Document approuvé par le Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2025



## SOMMAIRE

1.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....	6
2.	ANALYSE DES SECTEURS PRESSENTIS POUR UNE OUVERTURE A L'URBANISATION ....	11
3.	ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES .....	62
4.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PLUI.....	86
5.	INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX .....	93
6.	ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT .....	96
7.	RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	98





## **Contexte de l'évaluation environnementale**

---

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

## **Le contenu de l'évaluation environnementale**

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

En outre, l'article R.104-19 du code de l'urbanisme stipule que : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents ».

## 1. Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Concernant **le territoire de la Sologne des étangs**, dans la mesure où le **SCOT du Pays Grande Sologne** a été approuvé le 14 mars 2024, ce rapport de compatibilité s'observe par rapport à ce SCOT, lui-même étant admis compatible avec l'ensembles des plans et programmes listés aux articles L.131-1 à L.131-7 du code de l'urbanisme.

Il est à noter qu'il n'existe de Plan Climat Air Energie Territorial à l'échelle du SCOT.

### Extrait du SCOT du Pays Grande Sologne :

#### Le SCOT est compatible avec :

- Le Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Centre-Val de Loire (SRADDET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher Aval (SAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sauldre (SAGE)
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Sauldre (PPRI)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Loire-Bretagne (PGRI)
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de MBDA France à Selles-Saint-Denis (PPRT)
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Nexter Munitions Groupe C à La Ferté-Imbault (PPRT)
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Maxam France à La Ferté-Imbault (PPRT)
- Le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Centre-Val de Loire (SRCE)

#### Le SCOT prend en compte :

- Le Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Centre-Val de Loire (SRADDET)

#### Le SCOT s'appuie sur :

- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures de l'État concédées-Autoroutes A10-A71 (PPBE)
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures Routières et Ferroviaires de l'État pour la Deuxième Échance (PPBE)
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Loir-Et-Cher (SDTAN)

Objectifs du SCOT traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs	Appropriation dans le projet de territoire de la Sologne des étangs
<b>Partie 1. Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins</b>	<b>Axe 2 : Accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire</b>
<p>Orientation 1.1. Veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble</p> <p><i>1.1.1 Organiser le territoire pour une diffusion du développement dans chaque espace du territoire et pour une plus grande lisibilité</i></p> <p><i>1.1.2 Lier redressement démographique et architecture territoriale : une augmentation du poids des polarités</i></p> <p><i>1.1.3 Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière</i></p>	<p>Objectif 2.3. En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le territoire de manière rationnelle, modérée et équilibrée, conformément au SCoT</li> <li>- Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein des enveloppes urbaines</li> <li>- Consommer, de manière modérée, de nouveaux espaces naturels</li> <li>- Inciter à la remise sur le marché des logements vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain</li> <li>- Mobiliser et requalifier les friches à vocation d'habitat ou d'activités économiques</li> </ul>
<p>Orientation 1.2. Renforcer les espaces de vie du territoire pour une culture de la proximité affirmée</p> <p><i>1.2.1 Maintenir voire renforcer l'offre de services et équipements pour des espaces ruraux vivants</i></p> <p><i>1.2.2 Favoriser le commerce de centre-ville en organisant sa fréquentation</i></p> <p><i>1.2.3 Développer une offre commerciale équilibrée et complémentaire entre centre-bourg et périphérie</i></p>	<p>Objectif 2.5. En organisant les services et équipements collectifs pour maintenir une offre de proximité satisfaisante</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir des services publics ou collectifs minimum dans chaque bourg et village</li> <li>- Conforter les services publics plus rayonnants</li> </ul>
<p>Orientation 1.3. Améliorer les connexions externes et internes à travers des mobilités diversifiées</p> <p><i>1.3.1 Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs</i></p> <p><i>1.3.2 Proposer un panel de mobilités pour un territoire praticable à tous les usagers</i></p> <p><i>1.3.3 Accompagner le déploiement du numérique pour un territoire intégré</i></p>	<p>Objectif 2.6. En facilitant les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'accessibilité du territoire pour attirer les emplois et les populations</li> <li>- Accroître l'offre de transports collectifs en termes de fréquences</li> <li>- Agir sur le développement du maillage de circulations douces</li> <li>- Poursuivre la mise en place de nouvelles fonctionnalités numériques</li> </ul>
<b>Partie 2. Renforcer un tissu économique diversifié et des savoir-faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité</b>	<b>Axe 2 : Accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire</b>
<p>Orientation 2.1. Affirmer un écosystème économique lisible et attractif, ouvert sur les espaces extérieurs</p> <p><i>2.1.1 Affirmer une armature économique lisible et complémentaire à l'échelle de la Grande Sologne</i></p> <p><i>2.1.2 Connecter son offre économique avec celle des espaces voisins</i></p>	<p>Objectif 2.1. En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir activement le développement économique</li> </ul>
<p>Orientation 2.2. Organiser le foncier économique dans une vision de long terme et pour répondre à des besoins diversifiés</p> <p><i>2.2.1 Proposer une offre économique diversifiée pour encourager des parcours résidentiels complets des entreprises</i></p> <p><i>2.2.2 S'engager dans une utilisation économe de l'espace</i></p>	<p>Objectif 2.1. En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir activement le développement économique</li> </ul> <p>Objectif 2.2. En maintenant une organisation urbaine en « archipel » homogène et équilibrée</p>

Objectifs du SCOT traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs	Appropriation dans le projet de territoire de la Sologne des étangs
<p>Orientation 2.3. Proposer des espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent</p> <p><i>2.3.1 Concilier qualité et aménagement pour une plus grande attractivité aux yeux des entrepreneurs et salariés</i></p> <p><i>2.3.2 Promouvoir une offre de services aux entreprises et salariés révélatrice d'un cadre de vie innovant au travail en milieu rural</i></p>	<p>Objectif 2.1. En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir activement le développement économique</li> <li>- Au-delà du projet touristique, s'appuyer sur les potentiels spécifiques du territoire, comme support du développement local</li> </ul>
<p>Orientation 2.4. Structurer les filières spécifiques du territoire</p> <p><i>2.4.1 Valoriser les productions locales par le développement des circuits courts</i></p> <p><i>2.4.2 Encourager le déploiement d'activités accessoires à l'agriculture</i></p> <p><i>2.4.3 Etudier les opportunités de protection de l'espace agricole</i></p>	<p>Objectif 1.1. En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'offre d'accueil (espace d'accueil détente courte durée) ou d'hébergement (gîtes, hôtels, grands sites d'hébergement à développer, etc.)</li> <li>- Soutenir les développements d'activités locales qui permettent d'allonger les durées de séjours</li> <li>- Inciter à la promotion et à la découverte de savoir-faire, de produits terroir et de culture et traditions locales.</li> </ul>
<p><b>Partie 3. Affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité</b></p>	<p><b>Axe 1 : Promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire</b></p> <p><b>Axe 3 : Promouvoir les démarches durables et environnementales</b></p>
<p>Orientation 3.1. Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés</p> <p><i>3.1.1 Accroître et adapter le parc de logements pour être en mesure de poursuivre les ambitions démographiques du SCoT</i></p> <p><i>3.1.2 Diversifier le parc de logements pour des parcours résidentiels complets</i></p>	<p>Objectif 2.4. En diversifiant la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins des populations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- → Elargir la gamme de logements sur le territoire</li> </ul>
<p>Orientation 3.2. Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité</p> <p><i>3.2.1 Veiller au bon fonctionnement écologique du territoire pour assurer sa durabilité : la trame verte</i></p> <p><i>3.2.2 Garantir une trame bleue fonctionnelle au sein du Pays de Grande Sologne</i></p> <p><i>3.2.3 Préserver le maintien de la nature ordinaire et développer la nature en ville</i></p> <p><i>3.2.4 Gérer les ressources durablement</i></p> <p><i>3.2.5 Anticiper les risques pour un territoire résilient</i></p> <p><i>3.2.6 Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local</i></p>	<p>Objectif 1.1. En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les étangs et plans d'eau,</li> </ul> <p>Objectif 1.2. En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et milieux écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et pérenniser les espaces boisés majeurs</li> <li>- Préserver les continuités écologiques</li> <li>- Protéger certains secteurs riches en biodiversité</li> <li>- Protéger les berges et la ripisylve</li> <li>- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau</li> </ul> <p>Objectif 3.1. En laissant place à l'innovation dans la transition énergétique et en en faisant un support de développement local</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir le développement des énergies renouvelables</li> <li>- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre</li> </ul> <p>Objectif 3.2. En préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau</li> <li>- Gérer les eaux pluviales</li> </ul>

Objectifs du SCOT traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs	Appropriation dans le projet de territoire de la Sologne des étangs
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer l'assainissement des eaux usées</li> <li>- Prendre en compte les réseaux existants et leurs capacités</li> <li>- Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables</li> <li>- Rechercher des solutions collectives pour le traitement des déchets et des boues des stations d'épuration</li> </ul> <p>Objectif 3.3. En limitant les nuisances pour la santé et en informant sur la portée des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'exposition des futurs habitants et usagers aux risques et nuisances pour la santé...</li> <li>- Prendre en compte les risques et dangers liées aux installations classées ou activités diverses</li> <li>- Assurer une information complète de la population sur les différents risques</li> </ul>
<p>Orientation 3.3. Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant</p> <p>3.3.1 Affirmer une destination touristique solognote</p> <p>3.3.2 Faire des paysages naturels un levier majeur d'attractivité</p> <p>3.3.3 Valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité</p>	<p>Objectif 1.1. En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'offre d'accueil (espace d'accueil détente courte durée) ou d'hébergement (gîtes, hôtels, grands sites d'hébergement à développer, etc.)</li> <li>- Soutenir les développements d'activités locales qui permettent d'allonger les durées de séjours</li> <li>- Contribuer au maillage d'itinéraires de promenades et parcours touristiques (notamment inscrit dans le réseau « Sologne à Vélo »)</li> <li>- Inciter à la promotion et à la découverte de savoir-faire, de produits terroir et de culture et traditions locales.</li> </ul> <p>Objectif 1.3. En préservant les empreintes naturelle et paysagère locales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les différentes ambiances paysagères</li> <li>- Veiller au traitement qualitatif des abords des bourgs et villages ou lisières urbaines</li> </ul> <p>Objectif 1.4. En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les espaces « ouverts » à préserver (terres cultivées ou prairies, landes à maintenir...)</li> <li>- Maintenir et développer les prairies</li> <li>- Mettre en place une veille foncière accrue sur ces espaces par les collectivités et leurs partenaires</li> <li>- Réglementer de manière adaptée et ciblée, pour protéger et maintenir les espaces ouverts et leur assurer une bonne gestion</li> <li>- Lutter contre leur fermeture, intégrer la réglementation sur les clôtures (notamment garantir la libre circulation du gibier) et de l'engrillagement et assurer une protection vis-à-vis des incursions du gibier.</li> </ul> <p>Objectif 1.5. En conservant et en promouvant le patrimoine solognot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'identité urbaine et architecturale traditionnelle des bourgs et villages</li> <li>- Encourager l'usage des matériaux et formes urbaines solognots</li> </ul>

Objectifs du SCOT traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs	Appropriation dans le projet de territoire de la Sologne des étangs
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur des espaces publics (parvis de l'église, places dans les hameaux, rues) : utilisation de matériaux nobles, plantations de grands arbres, espaces enherbés...</li> <li>- Permettre une évolution qualitative des nouvelles constructions</li> <li>- Cadrer et structurer les évolutions urbaines</li> </ul>

#### Appropriation dans le volet réglementaire :

En dehors des tendances et principes de développement / protection du territoire, l'appropriation des orientations et objectifs du SCOT Pays Grande Sologne évoqués dans le tableau précédent se rencontre notamment dans l'intégration des possibilités de densification et d'extension fixés par le SCOT pour le territoire de la Sologne des étangs.

Ainsi, le SCoT Pays Grande Sologne a arrêté à 18 le nombre maximal d'hectares que la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs est autorisée à consommer entre 2021 et 2035. Dans le cadre des réflexions sur l'élaboration du PLUi, une répartition, basée sur le poids démographique des communes, a permis de ventiler ces 18 hectares. Ces impératifs chiffrés conditionnent dès lors l'évolution du territoire de la Communauté de Communes.

## 2. Analyse des secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation

---

Le présent chapitre présente le résultat des investigations ayant trait à la biodiversité et aux zones humides menées le **6 juin 2024 sur le territoire de la Sologne des étangs. Sur les 18 sites mentionnés et pressentis à cette date pour une ouverture à l'urbanisation**, seul un n'a pu être prospecté sur la commune de la Ferté Beauharnais en raison de son inaccessibilité.

Les autres enjeux environnementaux identifiés sur ces secteurs sont par la suite synthétisés, avec une mise en perspective de leur intégration dans le projet de territoire.

Les extensions possibles à l'horizon 2035 sont de 14,45 hectares à l'échelle de la CCSE. Elles seront classées en zone AU dans le projet de PLUi.

### 2.1. Méthodologie d'investigations

#### Habitats / flore

L'inventaire flore/habitat est basé sur des relevés phytocénologiques par type d'habitat naturel, c'est-à-dire des relevés qui listent l'ensemble des espèces qui constituent la végétation typique d'un habitat. Une attention particulière a été apportée à la recherche des espèces végétales protégées et/ou patrimoniales ainsi que des espèces végétales invasives. Cet inventaire a été réalisé en parallèle des investigations faunistique et pédologique le 4 juin 2024.

Il est à noter que les investigations ayant été réalisés à l'échelle d'une journée, les relevés floristiques ne prétendent aucunement à l'exhaustivité.

Concernant la méthode de cartographie de l'occupation du sol des différents sites, les habitats ont été décrit et cartographiés en utilisant la typologie suivante :

- Typologie **Corine Biotopes**<sup>1</sup> (niveau 3 minimum), correspondant à un système hiérarchisé de classification des habitats européens élaboré dans le cadre du programme CORINE (Coordination of Information on the Environment), dont l'objectif est l'identification et la description des biotopes d'importance majeure pour la conservation de la nature au sein de la Communauté européenne ;
- Typologie **EUNIS** (European Nature Information System)<sup>2</sup>, correspondant à un système hiérarchisé de classification des habitats européens construit à partir de la typologie CORINE Biotopes et de son successeur, la classification paléarctique ;
- Typologie **EUR28**<sup>3</sup>, correspondant aux habitats naturels d'intérêt communautaire listés en annexe I de la directive 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite directive « Habitats » ;

#### Faune

L'inventaire faunistique mis en œuvre a concerné tous les groupes terrestres : amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères et insectes. Les espèces animales protégées et/ou patrimoniales ont particulièrement été recherchées.

La description des cortèges faunistiques présents dans l'aire d'étude se base sur des observations menées le 4 juin 2024.

---

<sup>1</sup> BISSARDON M. & GUIBAL L., 1997. CORINE Biotopes. Version originale. Types d'habitats français. ENGREF, Nancy, 217 p.

<sup>2</sup> LOUVEL J., GAUDILLAT V. & PONCET L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

<sup>3</sup> COMMISSION EUROPEENNE, 2013. Interprétation manual of european union habitats. EUR 28. European Commission DG Environnement, 146 p.



Il est à noter que les investigations ayant été réalisés à l'échelle d'une journée, les relevés faunistiques ne prétendent aucunement à l'exhaustivité.

- *Inventaire des reptiles et amphibiens*

L'inventaire herpétologique est basé sur l'observation directe des animaux durant l'avancement dans des milieux propices (boisements, fourrés).

- *Inventaire oiseaux*

En ce qui concerne les oiseaux, l'inventaire est basé sur l'observation directe des oiseaux durant l'avancement, à l'aide de jumelles, et à l'écoute des individus. De plus, des indices de présence sont recherchés sur le site d'étude (nids, œufs prédâtés, plumes, ossements, pelotes de réjection pour les espèces nocturnes notamment...).

- *Inventaires mammifères (hors chiroptères)*

L'inventaire des mammifères (hors chiroptères) est basé sur l'observation directe des animaux et sur la recherche d'indices de présence le long de la route (terriers, nids, cris, couchés, empreintes, fèces, reliefs de repas...).

- *Inventaires insectes*

En ce qui concerne les insectes, l'inventaire est basé sur l'observation directe et/ou la capture au filet des insectes durant l'avancement et à l'écoute des individus en ce qui concerne les orthoptères. De plus, des indices de présence sont recherchés sur le site d'étude (œufs, plantes hôtes, litières pour coléoptères saproxylophages).

### Zones humides

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides est décrite par les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008** (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- **l'arrêté du 1er octobre 2009** (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- **l'article 23 de la loi n°2019-773** du 24 juillet 2019, rétablissant les critères alternatifs.

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle le 6 juin 2024. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus. Pour définir le contour des zones humides, les sondages pédologiques sont géoréférencés (Lambert 93). Les sondages pédologiques sont réalisés principalement selon des transects positionnés dans le sens des pentes.

*Les détails relatifs à la méthodologie des investigations de terrain pour la définition des zones humides est proposée en annexe de ce document.*

## 2.2. Compte-rendu par secteur investigué (zones pressenties pour une ouverture à l'urbanisation en juin 2024)



### Habitats / Flore

Le site est constitué d'une mosaïque de friche et fourré. Le fond de la parcelle est largement colonisé par la Ronce commune. Sur le bord de la route, on observe une bande d'herbes hautes correspondant à une friche herbacée plus ou moins diversifiée, composée d'espèces communes, généralement des graminées telles que le Fromental élevé, la Fétuque faux-roseau ou la Houlque laineuse. Quelques plantes à fleurs viennent compléter le cortège notamment la Marguerite commune, la Campanule raiponce, la Gesse des prés. Quelques arbres sont également observés sur le site.

Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

### Faune

Les fourrés constituent un habitat de nidification d'espèces d'oiseaux protégées (Hypolaïs polyglotte, Accenteur mouchet, Fauvette grisette) et à enjeu de conservation : Tarier pâle (classé « quasi-menacé »). Le Chardonneret élégant, espèce classée « vulnérable » et observée sur site pourrait également s'y reproduire bien qu'il n'ait pas montré d'interaction directe avec ces habitats arbustifs. La zone présente un intérêt pour le castor, les reptiles (espèces protégées) et des insectes communs.

En l'état actuel, un enjeu modéré réside au droit des fourrés et faible au niveau de la friche. L'enjeu relatif aux fourrés pourrait être précisé / consolidé à l'occasion d'expertises écologiques complémentaires effectuées au stade opérationnel.

## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : En limite d'une zone de corridor « milieux humides » à préciser localement

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein périmètre de protection rapprochée

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de caves

CASIAS / ICPE / Risque industriel : absence de site identifié

## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Règlement de zone AU prévoyant : « Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée ».
- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »





## Habitats / Flore

Ce site est concerné par la présence de plusieurs habitats, présentant tous une faible diversité végétale. Le centre du site est occupé par une prairie semée qui se compose d'espèces communes dont majoritairement la Houlque laineuse, la Potentille crépue et le Liseron des haies. Les friches entretenues sur le pourtour de la prairie et sur le bord de la route, une bande correspondant à des espaces verts entretenus sont des habitats à très faible enjeu floristique. Au nord, on observe également en limite parcellaire avec la parcelle bâtie une végétation nitrophile sans enjeu.

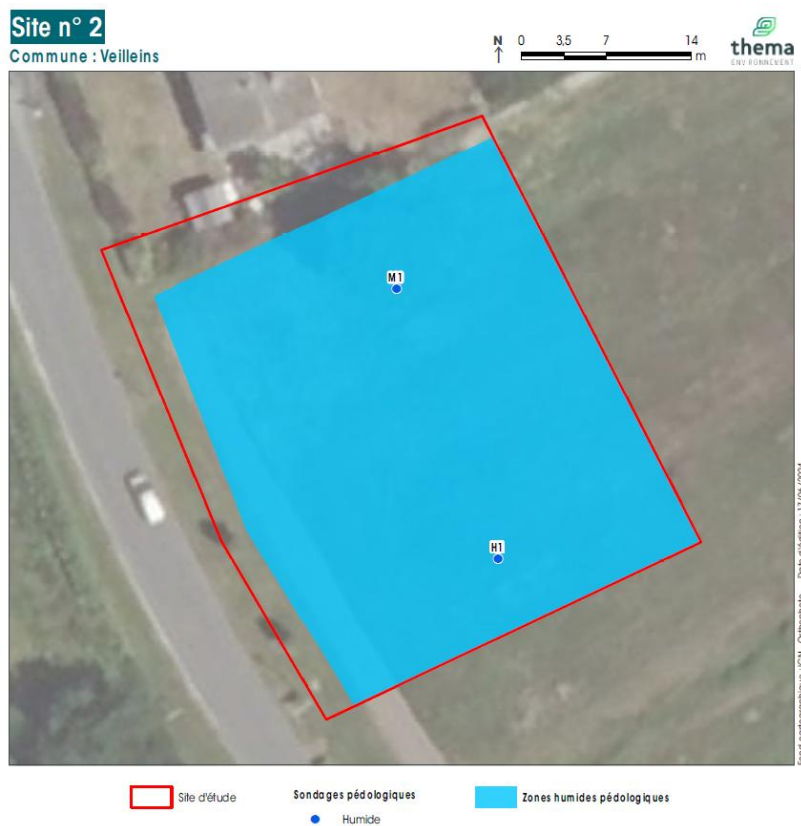
Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

## Faune

Concernant la faune, la prairie présente un intérêt pour des espèces d'insectes communes.

Enjeu faible pour la faune.

## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : Inscrit dans une zone de corridor « milieux humides » à préciser localement

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de caves

CASIAS / ICPE / Risque industriel : absence de site identifié

## Intentions du projet de territoire

### Inscription en zone N dans le document graphique

## VERNOU-EN-SOLOGNE



### Habitats / Flore

L'habitat majoritaire du site correspond à une friche à tendance prairiale sur sable, le cortège végétal est dominée par les graminées et notamment la Houlque laineuse. Plusieurs espèces adaptées aux substrats sableux se développent au niveau de cet habitat, notamment la Jasione des montagnes, l'Ornithope délicat, la Canche caryophyllée ou encore la petite Oseille. À l'est, on observe un linéaire de fourré correspondant à une lande à Genêt. La végétation observée au moment du passage ne présentait pas d'enjeu spécifique.

Néanmoins, les formations végétales herbacées observées, acidophiles, thermophiles et oligotrophes sont typiques de la Sologne.

Les friches / pelouses sans être patrimoniales présentent un enjeu faible à modéré à consolider par des expertises écologiques complémentaires au stade opérationnel.

### Faune

Les fourrés de la lande à genêts constituent un habitat de nidification d'espèces d'oiseaux protégées (Bruant zizi, Hypolaïs polyglotte, Fauvette grisette) ainsi qu'un habitat favorable aux reptiles (espèces protégées). La friche ainsi que la lande à genêts présentent un intérêt pour des insectes communs. D'autres espèces plus rares et menacées pourraient potentiellement occuper le site, à savoir la Decticelle côtière et le Criquet tacheté sur les zones sableuses.



En l'état actuel, l'enjeu de conservation est faible au droit de la prairie et modéré au droit de la lande à genêts. L'enjeu relatif à la prairie pourrait être précisé / consolidé à l'occasion d'expertises écologiques complémentaires effectuées au stade opérationnel.

## Zones humides



Absence de zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : Inscrit dans une zone de corridor « milieux humides » à préciser localement

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

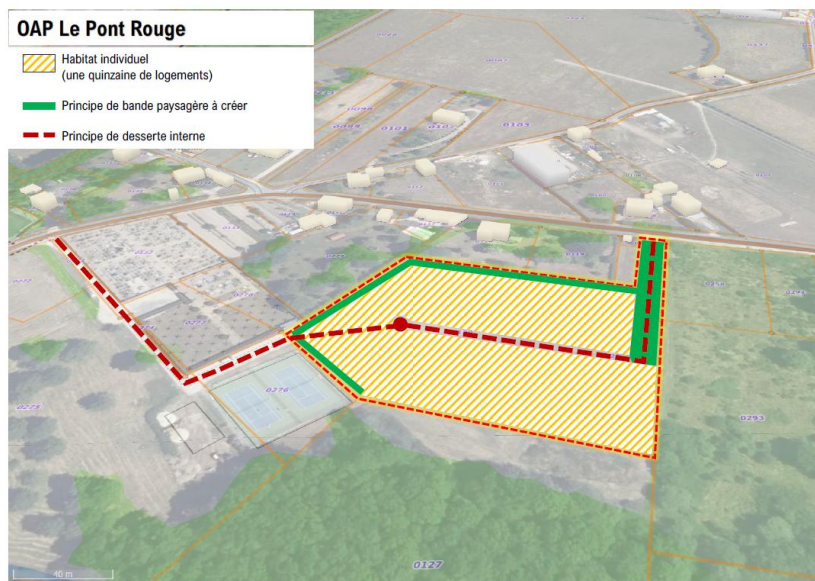
Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de caves / débordement de nappes

CASIAS / ICPE / Risque industriel : présence à environ 400m d'une ICPE non Seveso soumise à autorisation : usine d'incinération du SIEOM de Mer



## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

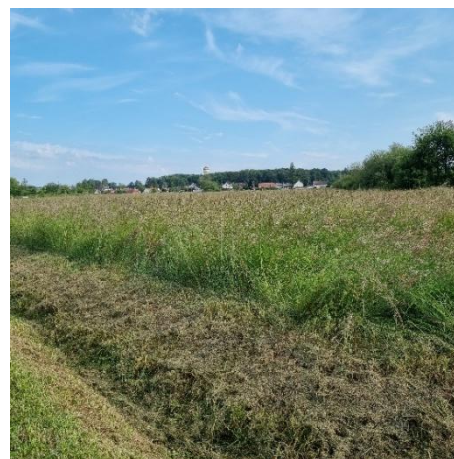
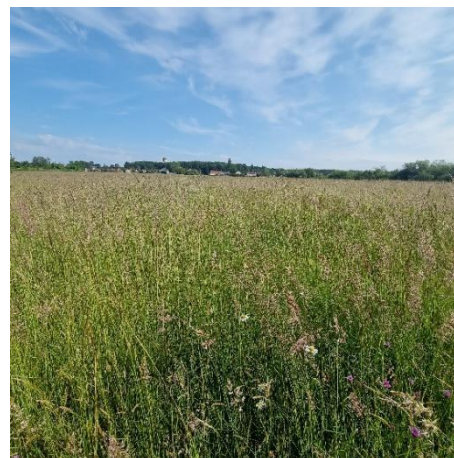
MR :

- Règlement de zone AU prévoyant : « Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée ».
- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : /

## DHUIZON



### Habitats / Flore

Le site est constitué par une prairie améliorée avec un cortège floristique essentiellement composé de graminées comme le Fromental élevé, la Flouve odorante, le Dactyle aggloméré, le Vulpin des prés.

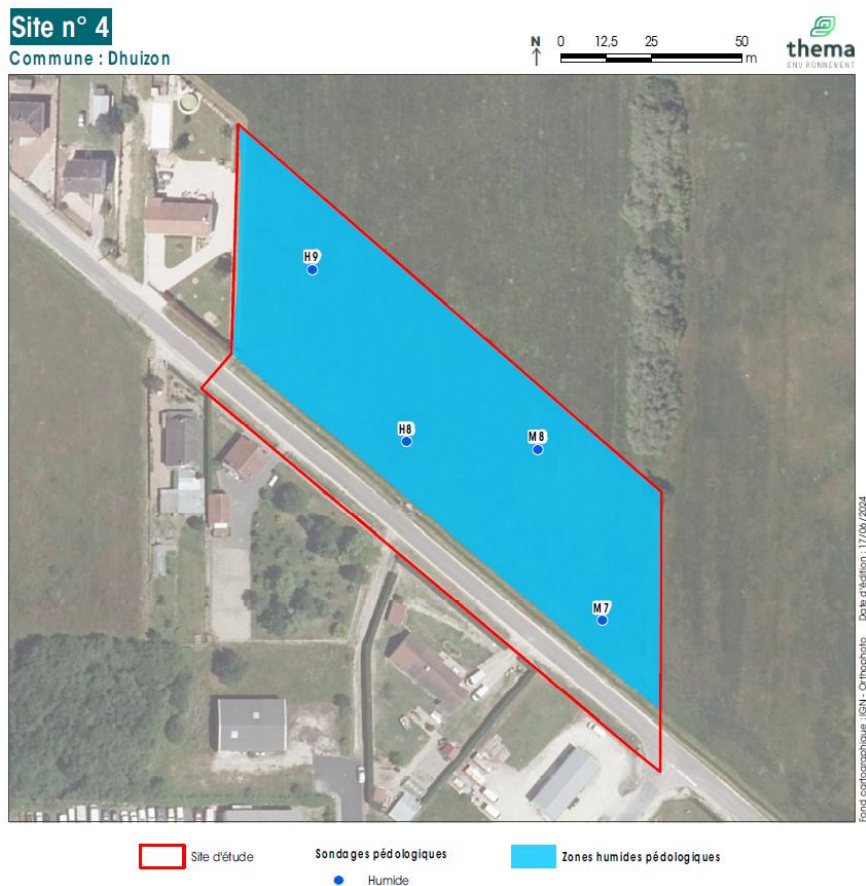
**Aucun enjeu spécifique concernant la flore.**

### Faune

La prairie représente un site de reproduction avéré pour l'Alouette des champs, espèce classée « quasi-menacée ». L'habitat présente un intérêt pour des insectes communs.

**Enjeu modéré pour la faune.**

## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

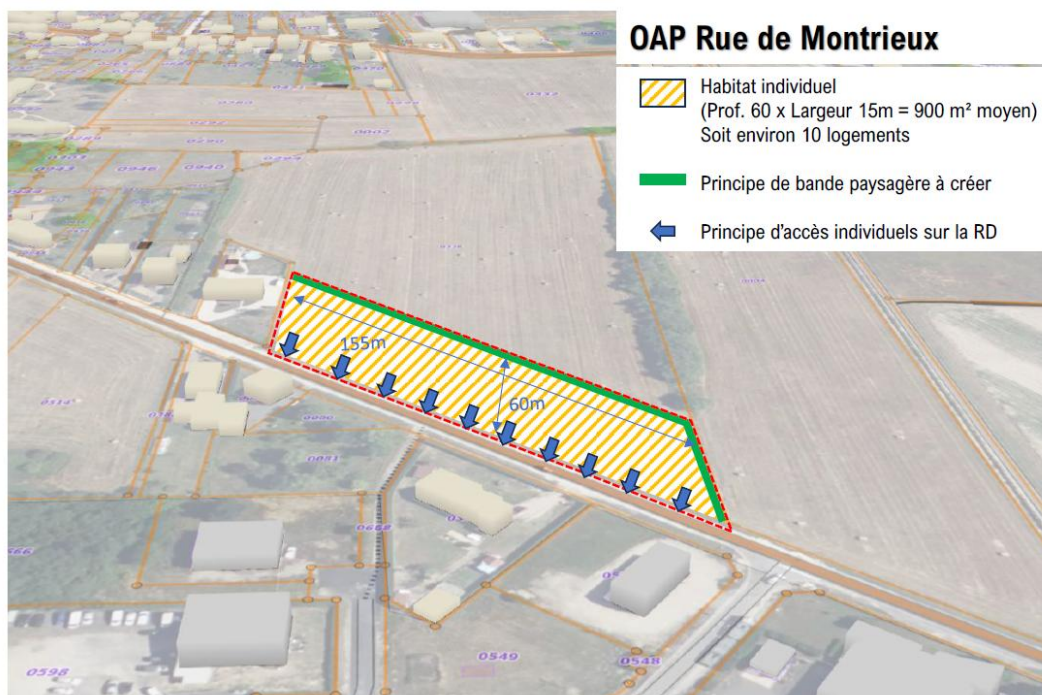
Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes

CASIAS / ICPE / Risque industriel : présence à environ 500m et 900m d'ICPE soumises à déclaration. Identification à la CASIAS d'une déchetterie à 200m.



## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Règlement de zone AU prévoyant : « Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée ».
- Dans la mesure du possible, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »



## Habitats / Flore

Trois habitats sont recensés sur le site : une prairie subspontanée ne présentant pas d'enjeu spécifique, un bosquet de Chêne (strate herbacée peu caractéristique composée d'espèce de friche et de sous-bois), une plantation de Pins avec une sous-strate arbustive (Chêne sessile, Prunellier, Noisetier, Châtaigner) plus ou moins développée en fonction des secteurs et une strate herbacée peu diversifiée ; ces deux derniers habitats ne présentant pas, non plus, d'enjeu floristique spécifique.

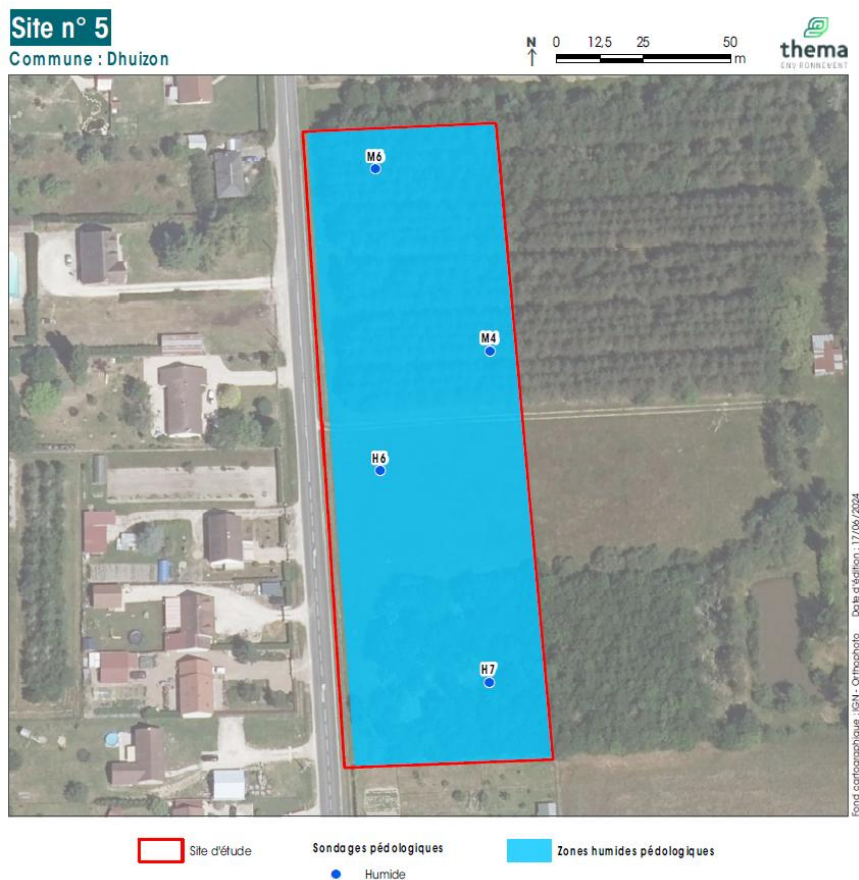
Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

## Faune

Les boisements constituent des habitats de reproduction pour des espèces d'oiseaux communes mais protégées (Pic vert, Pinson des arbres, Rougegorge familier, Roitelet à triple bandeau, Grosbec casse-noyaux, Grimpereau des jardins, Sittelle torchepot, Pouillot véloce...). Les boisements et leurs lisières sont également favorables aux reptiles (espèces protégées). La prairie présente un intérêt pour un cortège entomologique commun.

Enjeu modéré au droit des boisements et faible au droit de la prairie.

## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : présence d'un corridor écologique « milieu humide » potentiel

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

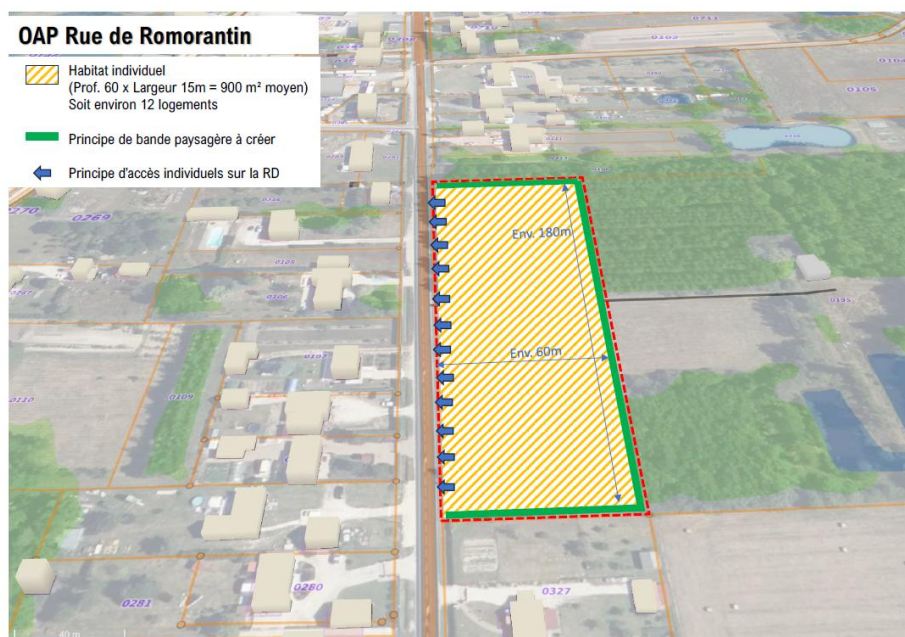
Mouvements de terrains : Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de caves

CASIAS / ICPE / Risque industriel : Identification à la CASIAS d'une déchetterie à 200m.



## Intentions des OAP



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »

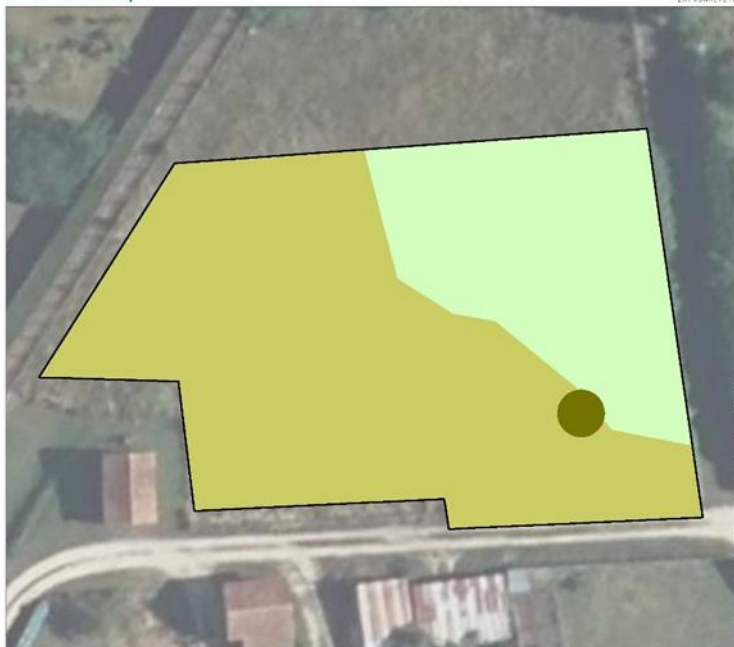
## VILLENY

Site n° 6

Commune : Villeny

0 4 8 16 m

thema



- Site d'étude
- Habitats recensés
- Prairies  
(BUNS : E2 / CC8 : 38)
- Arbres isolés  
(BUNS : G5.1 / CC8 : 84.1)
- Friches nitrophiles  
(BUNS : I1.53 / CC8 : 87.1)



### Habitats / Flore

Ces parcelles comprennent deux habitats herbacés distincts : une friche nitrophile dominée par l'Ortie dioïque et peu diversifiée en termes de végétation et une prairie mésophile visiblement dans un état de conservation satisfaisant.

**Aucun enjeu spécifique concernant la flore.**

### Faune

Les friches et la prairie sont favorables à un cortège entomologique commun.

**Enjeu faible pour la faune.**



## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

### Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : Inscrit dans une zone de corridor écologique « milieu humide » potentiel

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

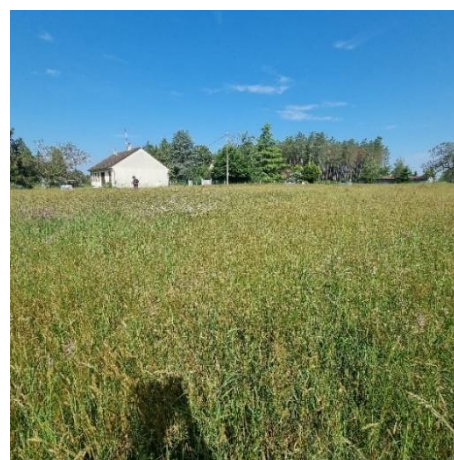
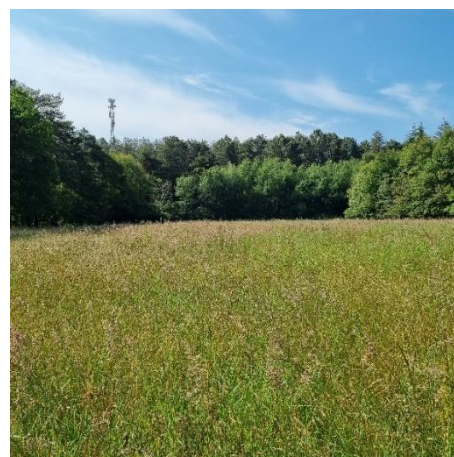
Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

### Intentions du projet de territoire

Inscription en zone N dans le document graphique



## Habitats / Flore

Ce site est occupé par une friche à tendance prairiale sur substrat sableux. Le cortège d'espèces observé se constitue de graminées, majoritairement la Flouve odorante et d'un ensemble de plantes à fleurs communément retrouvé sur sable : Patience petite oseille, Ornithope délicat, Piloselle. Quelques arbustes de petites tailles se développent également au droit de cet habitat : Genêt à balai, Aubépine à un style ou encore le Raisin d'Amérique (inscrite sur la liste d'observation des espèces invasives de Centre-Val de Loire). Au regard du contexte local et du cortège végétal observé, le site est susceptible d'accueillir une flore patrimoniale.

Enjeu faible à modéré à consolider par des expertises écologiques complémentaires au stade opérationnel.

## Faune

La prairie sèche présente un intérêt pour des insectes communs voire pour des insectes à enjeu (cf. site 3).

En l'état actuel, l'enjeu de conservation du site est faible bien qu'il puisse être précisé / consolidé à l'occasion d'expertises écologiques complémentaires effectuées au stade opérationnel.

## Zones humides



Absence de zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : Inscrit dans une zone de corridor écologique « milieu humide » potentiel

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## Intentions du projet de territoire

---

### Inscription en zone UB dans le document graphique

Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

---

ME : /

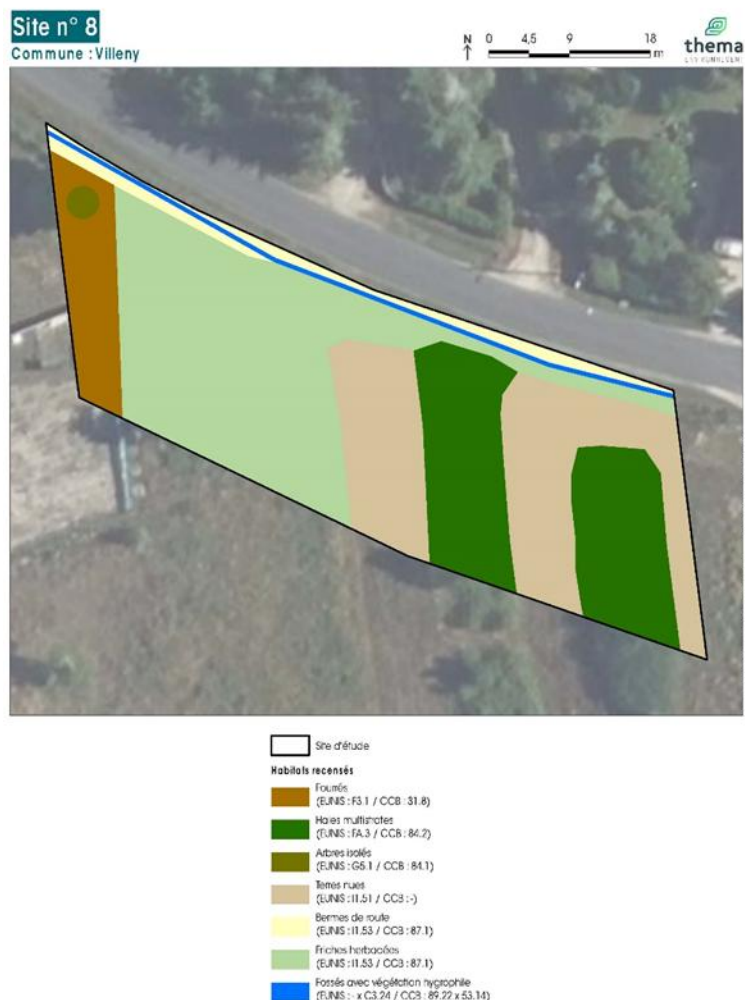
MR :

- Règlement de zone UB prévoyant : « Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée ».
- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : /





## Habitats / Flore

Ce site comprend plusieurs habitats :

- deux linéaires de haies multistrates denses avec cortège floristique commun (Prunellier, Chêne pédonculé),
- deux bandes de terres nues,
- le site est également concerné par la présence d'une friche herbacée avec une végétation peu diversifiée en voie de fermeture eu égard au début de colonisation par un milieu de landes observé.
- Le nord de la parcelle est délimité par des bermes de routes et un fossé constitué de quelques espèces caractéristiques des zones humides.

Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

## Faune

Les haies multistrates sont un habitat de vie pour les reptiles (espèces protégées) et des oiseaux protégés : Rossignol philomèle, Rougegorge familier... mais aussi le Tarier pâle, espèce classée « quasi-menacé ». Les friches présentent un intérêt pour des insectes communs.

Enjeu modéré au droit des haies multistrates et enjeu faible pour les friches.

## Zones humides



Absence de zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein d'un périmètre de protection rapprochée

Mouvements de terrains : néant

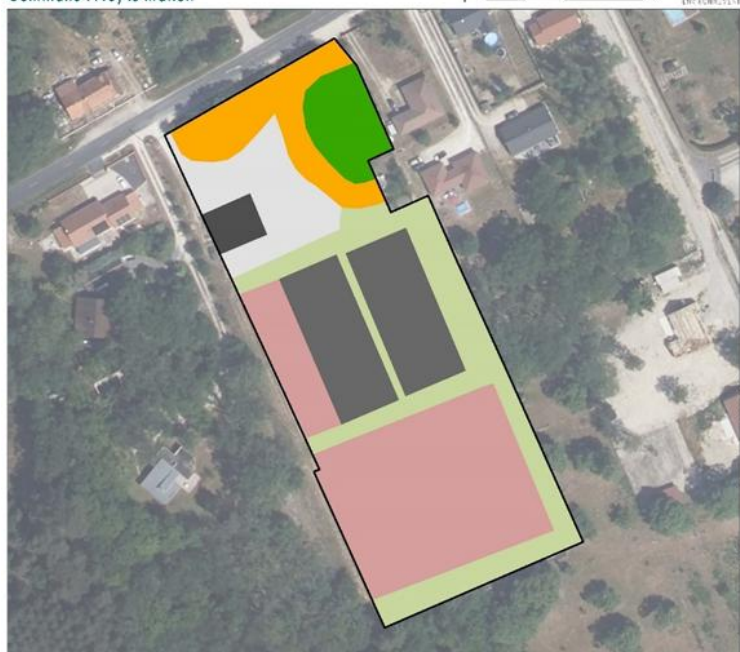
Nappes : néant

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## YVOY-LE-MARRON

### Site n° 9

Commune : Yvoy-le marron



-  Site d'étude
- Habitats recensés**
-  Zones rudérales  
(EUNIS : E5.13 / CCB : 87.2)
  -  Bosquets de Chêne pédonculé  
(EUNIS : G1.A1 / CCB : 41.2)
  -  Jardins maraîchers  
(EUNIS : J1.12 / CCB : 82.12)
  -  Friches entretenues  
(EUNIS : J1.53 / CCB : 87.1)
  -  Bâtiments  
(EUNIS : J2 / CCB : 86.2)
  -  Valses et surfaces minéralisées  
(EUNIS : J2.1 / CCB : 86)
  -  Constructions agricoles  
(EUNIS : J2.5 / CCB : 86.5)



### Habitats / Flore

Ce site est exploité pour le maraîchage et aménagé en ce sens (serres, jardin maraîcher, bâtiment et zones minéralisées). La partie nord du site est concernée par une zone rudérale, un bosquet (reliquat) de Chêne pédonculé au nord-est. Les parties non cultivées du site sont régulièrement entretenues, la végétation qui s'y développe peut être rattachée à un habitat de friche herbacée. Ce milieu ne présente pas d'enjeu floristique.

Les espaces de friches spontanées qui se développent de part et d'autre des cultures ne présentent pas d'enjeu floristique intrinsèque.

Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

### Faune

Des oiseaux protégés et à enjeu ont été observés avec un indice de reproduction au droit du bosquet de Chênes : Fauvette des jardins, Chardonneret élégant. Par ailleurs, les friches présentent un intérêt pour des insectes communs.

Enjeu assez fort au droit du bosquet. Enjeu faible pour les friches.



## Zones humides



Absence de zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant



## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Règlement de zone AU prévoyant : « Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée ».
- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : /

## MONTRIEUX-EN-SOLOGNE

### Site n° 10

Commune : Montrieux-en-Sologne



-  Site d'étude
- Habitats recensés**
-  Fourrés  
(EUNIS : F3.1 / CCB : 31.8)
  -  Haies multistrates  
(EUNIS : FA.3 / CCB : 84.2)
  -  Bosquets de Chêne pédonculé  
(EUNIS : G1.A1 / CCB : 41.2)
  -  Arbres isolés  
(EUNIS : GS.1 / CCB : 84.1)
  -  Coupes forestières récentes  
(EUNIS : GS.8 / CCB : -)
  -  Vaires et surfaces minéralisées  
(EUNIS : J2.1 / CCB : 86)



### Habitats / Flore

Ce secteur a été récemment déboisé. Il subsiste quelques Chênes isolés ainsi qu'un bosquet arbustif à l'ouest de la parcelle. La strate herbacée rudéralisée suit une dynamique de recolonisation suite au déboisement récent. Ce site ne présente pas d'enjeu spécifique en ce qui concerne la flore. On note également la présence d'une mare en limite nord (hors site), comprenant quelques espèces végétales caractéristiques des milieux humides.

**Aucun enjeu spécifique concernant la flore.**

### Faune

Les reliquats boisés constituent un habitat de vie pour des espèces d'oiseaux protégées (Rossignol philomèle, Pouillot véloce) et à enjeu (Bouscarle de Cetti) ainsi que pour un insecte listé en annexe de directive européenne : le Lucane Cerf-volant. Le bosquet arbustif est fréquenté par un oiseau protégé (Hypolaïs polyglotte). Ces habitats boisés et arbustifs sont favorables aux reptiles (espèces protégées). La mare est un habitat de reproduction potentiel pour des amphibiens (espèces protégées) ainsi que pour des insectes potentiellement à enjeu.

**Enjeu modéré au droit des habitats boisés et arbustifs ainsi que la mare dont l'enjeu de conservation est à consolider par des expertises écologiques complémentaires au stade opérationnel.**

## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : présence d'un corridor écologique « milieux humides » potentiel

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

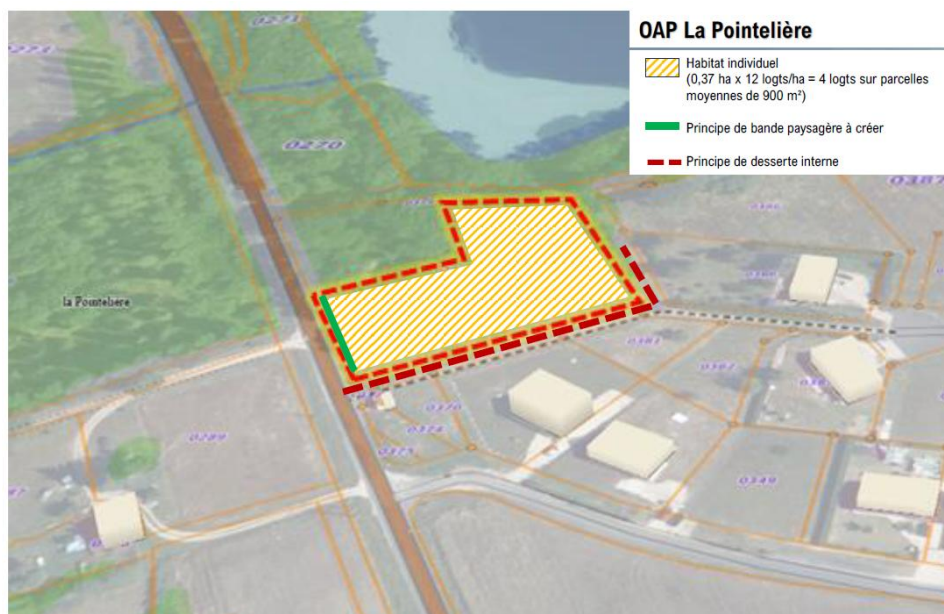
Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant



## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

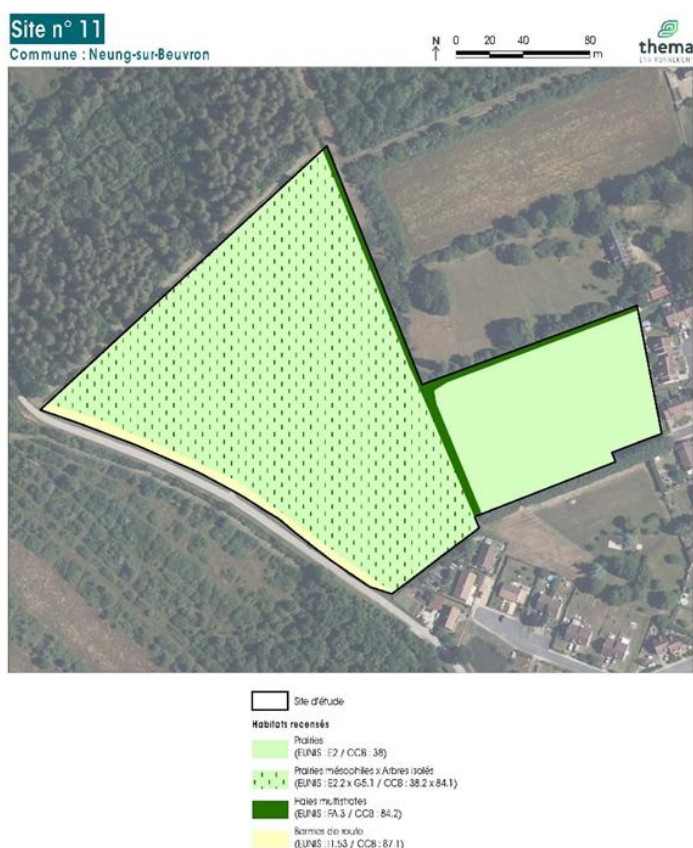
MR :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée .
- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »

## NEUNG-SUR-BEUVRON



### Habitats / Flore

Ce secteur se compose dans sa partie ouest d'une prairie très peu diversifiée d'un point de vue floristique et dominé par des graminées communes telles que la Houlque laineuse, le Fromental élevé et le Pâturin commun. La parcelle est piquetée d'arbres généralement isolés ou observés sous forme d'alignements (de conifères). La deuxième partie du site correspond à une prairie mésophile composée d'une végétation commune. Une haie multi-strates (strates herbacée et arbustive) vient cloisonnée les deux habitats, celle-ci se compose d'essences indigènes communes (dominance du Prunellier et de la Ronce commune).

**Aucun enjeu spécifique concernant la flore.**

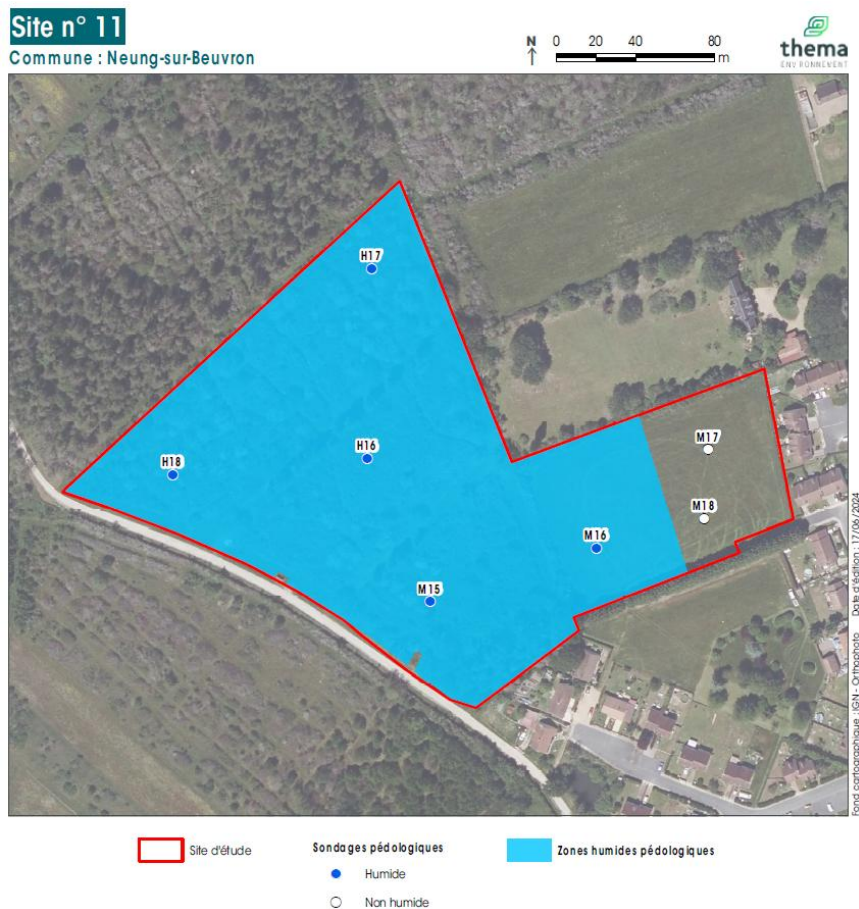
### Faune

Les arbres isolés et les alignements de conifères sont des habitats de nidification pour deux espèces d'oiseaux protégées et classées « vulnérable », le Serin cini et le Verdier d'Europe, observés sur site. Les prairies présentent un intérêt pour les insectes avec notamment la présence de l'Ecaille striée, un papillon classé « vulnérable » en région, observé sur le site.

**Enjeu assez fort pour l'ensemble de la zone d'étude.**



## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein d'un périmètre de protection rapprochée

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : Evitement d'une partie de la zone humide identifiée

MR :

- Règlement prévoyant : « Dans les zones d'aléas forts et moyens [concernant les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles], une étude de sol sera demandée ».
- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

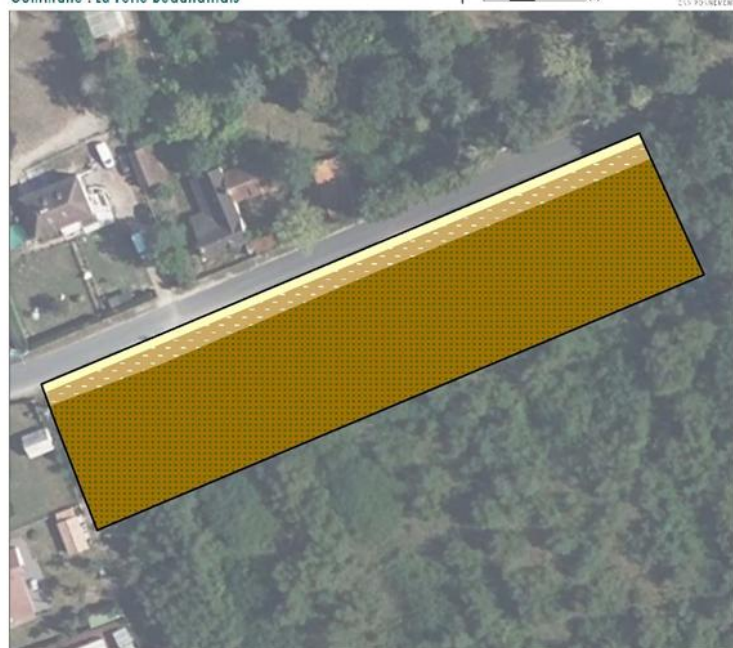
MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »

## LA FERTE BEAUHARNAIS

### Site n° 12

Commune : La Ferté Beauharnais



- Site d'étude
- Habitats recensés
- Fourrés arborescents à arbustes  
(BUNIS : F3.1 x G1.91 / CCB : 31.8 x 41.8)
  - Coupe forestière économe  
(BUNIS : G5.8 / CCB : -)
  - Bermes de route  
(BUNIS : I1.53 / CCB : 87.1)



### Habitats / Flore

Il s'agit d'un fourré dense constitué par un ensemble d'essences arbustives telles que l'Ajonc d'Europe, le Chêne sessile, le Noisetier, le Prunellier. Quelques arbres (Bouleau verruqueux) sont également observés. Ce milieu fermé est un habitat commun et sans enjeu intrinsèque d'un point de vue floristique.

Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

### Faune

Le fourré présente un intérêt notamment pour l'avifaune avec des espèces protégées s'y reproduisant : Pouillot véloce, Hypolaïs polyglotte, Fauvette à tête noire. Des espèces à plus fort enjeu pourraient potentiellement s'y reproduire comme la Linotte mélodieuse, la Tourterelle des bois ou le Chardonneret élégant. L'habitat est également favorable aux reptiles (espèces protégées).

En l'état actuel, l'enjeu de conservation est modéré pour ce site bien qu'il puisse être précisé / consolidé à l'occasion d'expertises écologiques complémentaires effectuées au stade opérationnel.



## Zones humides



Absence de zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein d'un périmètre de protection éloignée

Mouvements de terrains : Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## Intentions du projet de territoire

**Inscription en zone 2AU dans le document graphique.**





## Habitats / Flore

Cette parcelle a récemment subi un déboisement. Quelques arbres subsistent çà et là. La strate herbacée, actuellement dominée par un cortège graminéen commun (Pâturin commun, Dactyle aggloméré, Flouve odorante, Houlque laineuse) présente un faciès de recolonisation par des espèces pionnières et post-pionnières. Le milieu s'est rudéralisé de par le déboisement, le site ne présente que de faibles enjeux floristiques.

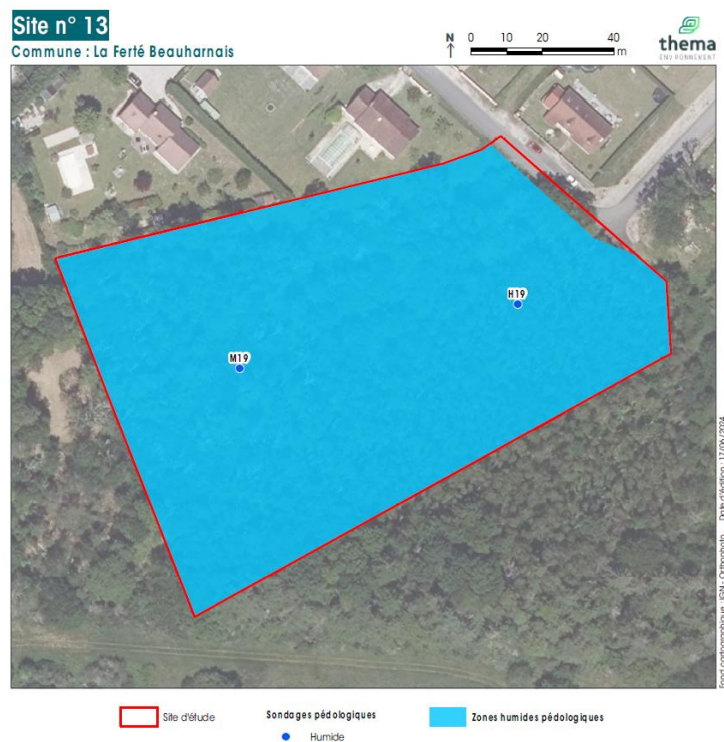
Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

## Faune

Cette coupe en voie d'enfrichement est favorable à des oiseaux communs mais aussi à enjeu : Tarier pâtre et Fauvette des jardins dans sa partie la plus dense.

Enjeu modéré pour la faune.

## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein d'un périmètre de protection éloignée

Mouvements de terrains : Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »





**Site non accessible au moment des prospections.**



Vues depuis la voie au sud du site



Vues depuis la voie au nord du site



#### Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : présence d'un corridor « milieux humides » à préciser localement

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein d'un périmètre de protection éloignée

Mouvements de terrains : Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

#### Intentions du projet de territoire

**Inscription en zone N dans le document graphique.**



## SAINT-VIATRE



### Habitats / Flore

Ce site est délimité dans sa partie sud par un fossé en eau avec une végétation hygrophile commune (Lysimaque vulgaire, Jonc aggloméré, Renoncules rampante et flammette, Gaillet des marais...). Il est occupé par une prairie humide comprenant une végétation assez diversifiée mêlant espèces mésophiles (Jacobée commune, Luzule champêtre, Patience oseille, Vesce cultivée) et hygrophiles (Lychnide fleur-de-coucou, Agrostide stolonifère, Renoncule rampante, Jonc aggloméré). Cet habitat est caractéristique des zones humides sur le critère botanique. La prairie présente un enjeu modéré d'un point de vue floristique.

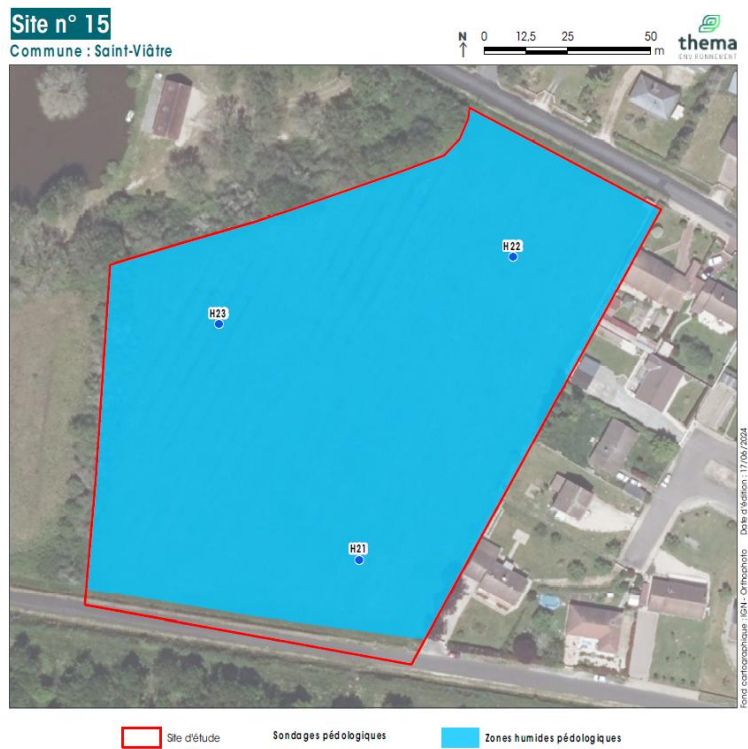
**Enjeu modéré à consolider par des expertises écologiques complémentaires au stade opérationnel.**

### Faune

La prairie présente un intérêt pour les insectes parmi lesquels figure l'Ecaille striée, espèce classée « vulnérable » en région et observée sur site.

**Enjeu assez fort pour la faune.**

## Zones humides



Identification d'une zone humide botanique et pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne et de la Zone de Protection Spéciale FR2410013 Etangs de Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : présence d'un corridor « milieux humides » à préciser localement

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

Mouvements de terrains : Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

CASIAS / ICPE / Risque industriel : présence à environ 300m de 2 ICPE soumises à enregistrement

## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »





## Habitats / Flore

Ce site est occupé par une jeune chênaie (Chêne pédonculé) composée d'un cortège arbustif lâche d'essences communes comme l'Aubépine à un style, le Prunellier ou encore le Saule cendré. L'habitat comprend une strate herbacée dense sans enjeu spécifique.

**Le site ne pas d'enjeu intrinsèque pour la flore.**

**Aucun enjeu spécifique concernant la flore.**

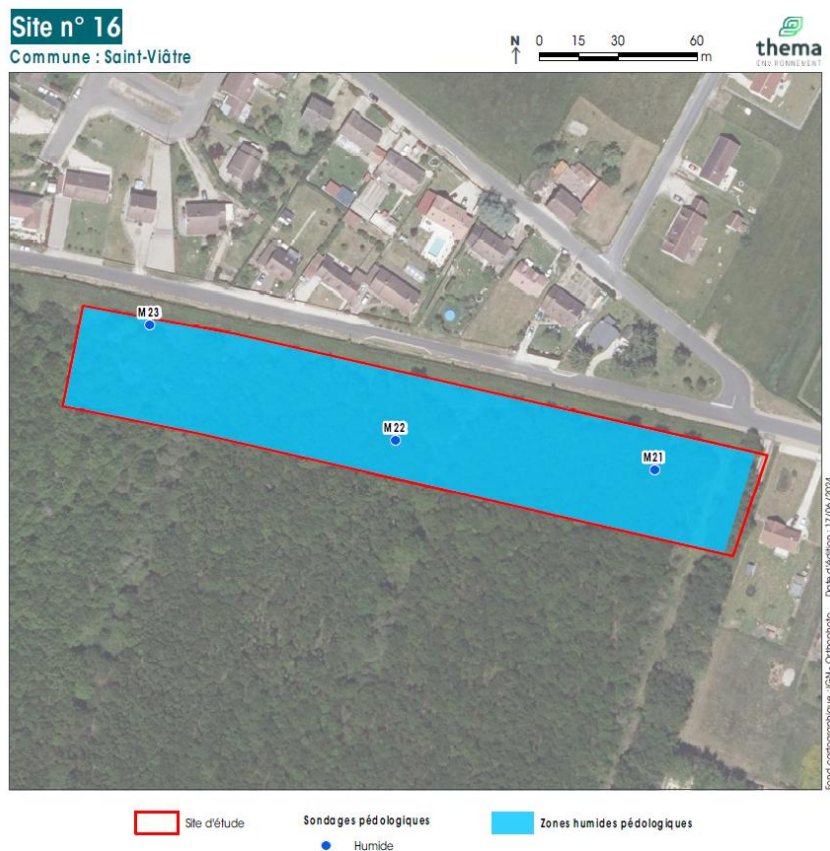
## Faune

Les boisements constituent des habitats de reproduction pour des espèces d'oiseaux communes mais protégées (Pinson des arbres, Rougegorge familier, Sittelle torchepot, Troglodyte mignon, Grimpereau des jardins, Sittelle torchepot, Pouillot véloce...). Les boisements et leurs lisières sont également favorables aux reptiles (espèces protégées).

**Enjeu modéré pour la faune.**



## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : présence d'un corridor « milieux humides » à préciser localement

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : inscrit au sein d'un périmètre de protection éloignée (moitié sud)

Mouvements de terrains : Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

CASIAS / ICPE / Risque industriel : présence à environ 300m de 2 ICPE soumises à enregistrement

## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME :

MR :

- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : Règlement de zone AU prévoyant : « des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet »

## MILLANCAY



### Habitats / Flore

Ce site correspond à une ancienne parcelle agricole en déprise depuis une vingtaine d'années. Colonisée par des fourrés arbustifs et arborés, le site est pâturé par des chevaux de manière extensive. Ce site présente de faibles enjeux pour la flore.

Aucun enjeu spécifique concernant la flore.

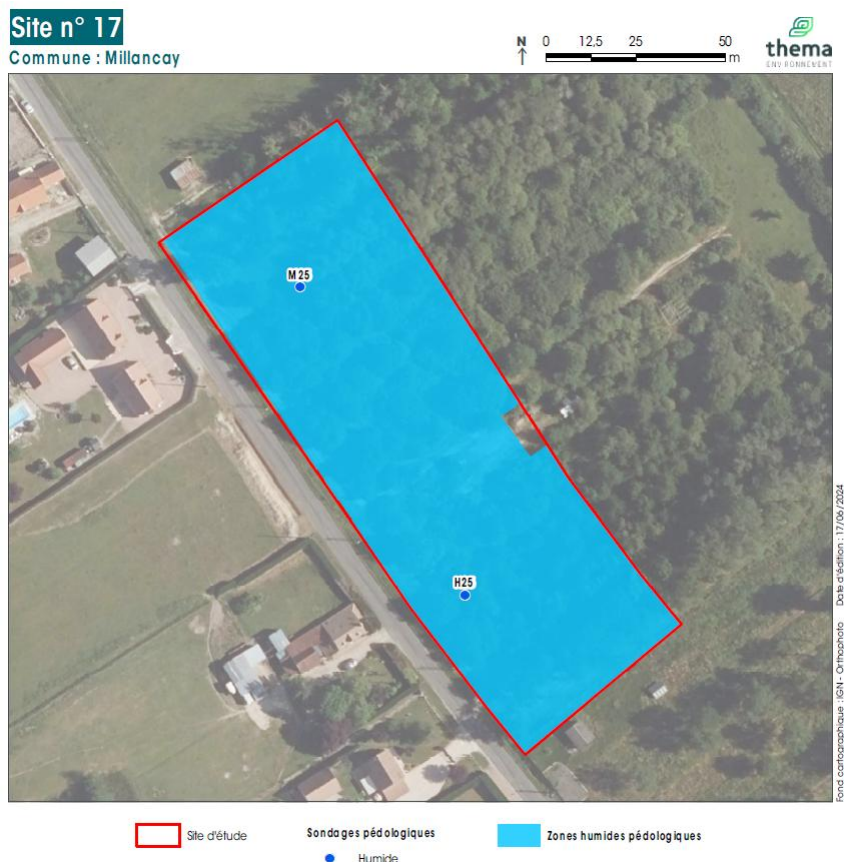
### Faune

Les fourrés sont des habitats de reproduction pour des espèces d'oiseaux protégées et à enjeu dont le Serin cini, observé sur le site. Les fourrés sont également favorables aux reptiles (espèces protégées).

Enjeu assez fort pour la faune.



## Zones humides



Identification d'une zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne et de la Zone de Protection Spéciale FR2410013 Etangs de Sologne.

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

Captage AEP : néant

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait- gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave / aux débordements de nappe

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## Intentions du projet de territoire

**Inscription en zone N dans le document graphique.**





## Habitats / Flore

Ce site est occupé par une prairie mésophile ponctuée de nombreux arbres isolés. La végétation observée est assez diversifiée bien que commune (Fromental élevé, Houlque laineuse, Campanule raiponce, Lotier corniculé, Trèfle rampant). La présence d'Orchidées non identifiées au moment du passage est à prendre en compte, il pourrait s'agir d'une ou de plusieurs espèces à enjeux (enjeux de conservation ou statut de protection).

**Enjeu faible à modéré pour la prairie à consolider par des expertises écologiques complémentaires au stade opérationnel.**

## Faune

Le Serin cini, espèce classée « vulnérable » se reproduit de manière possible dans les arbres isolés de la parcelle. La prairie en elle-même est favorable à un cortège entomologique commun.

**Enjeu assez fort au droit des arbres isolés et faible au niveau de la prairie.**

## Zones humides



Absence de zone humide pédologique.

## Autres thématiques environnementales

Réseau Natura 2000 : inscrit au sein de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 Sologne

Autres sites naturels sensibles / trame verte et bleue : néant

Atlas des Zones Inondables du Beuvron : néant

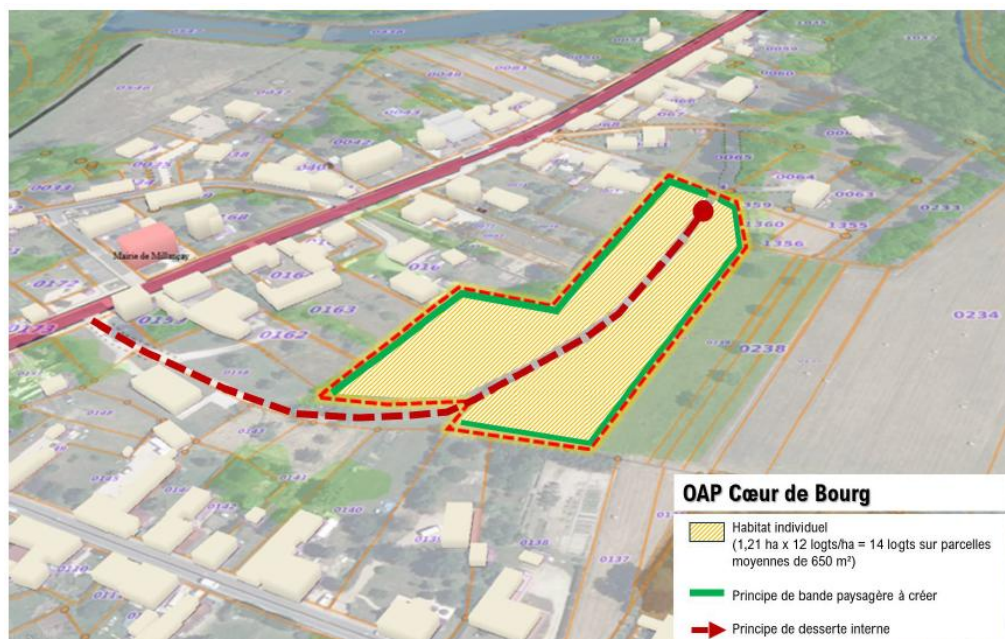
Captage AEP : néant

Mouvements de terrains : Aléa moyen retrait- gonflement des argiles

Nappes : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

CASIAS / ICPE / Risque industriel : néant

## Intentions du projet de territoire



Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLUI : mesures d'évitement (ME), de réduction (MR), d'accompagnement (MA) et de compensation (MC)

ME : /

MR :

- Des inventaires écologiques complémentaires devront être réalisés en amont des projets d'aménagements de ce secteur permettant d'appréhender finement les enjeux de biodiversité à date afin de les prendre en compte dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Si nécessaire, le maintien d'espace à enjeu de biodiversité sera défini.
- Le calendrier de démarrage des travaux d'aménagements devra tenir compte de la phénologie des espèces : la période automne/hiver est à privilégier pour tous les travaux préparatoires (dévégétalisation / débroussaillage, terrassements...) ; la période de reproduction des espèces animales sensibles (printemps/été) est à proscrire.

MA : OAP prévoyant la création d'une bande paysagère sur ses limites / Règlement de zone AU prévoyant : une obligation de planter avec un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, une recommandation de plantation d'essences végétales locales

MC : /



## **Recommandations générales portant sur l'ensemble des O.A.P.**

### **Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**

Afin d'obtenir un projet cohérent dans sa globalité, la Municipalité souhaite, pour éviter plusieurs permis déposés successivement, qu'une opération d'aménagement d'ensemble soit présentée dans le cadre de l'OAP.

Cela doit permettre d'aboutir à un projet intégrant des solutions aux problématiques **d'intégration paysagère et architecturale**.

### **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- Répondre aux enjeux de sobriété foncière
- Adapter les projets aux contextes
- Garantir le confort des habitants et usagers

Il s'agit de réussir l'intégration du projet tant au niveau architectural que paysager.

Au niveau architectural, les futures constructions auront les mêmes gabarits que les habitations environnantes, à savoir R+1 ou R+C.

Au niveau paysager, une frange paysagère et plantée sera aménagée au contact des constructions déjà existantes.

En terme de prescriptions architecturales et urbaines, les futurs projets, quel qu'ils soient, devront intégrer lors de la conception des futures constructions des éléments de l'architecture et de la structure urbaine solognotes.

Afin d'être aiguillé, dans le cadre de l'élaboration de projets, sur les différents aspects qui matérialisent l'esprit solognot, une annexe dans le présent document permet de proposer des solutions ou d'orienter sur les possibilités offertes pour préserver le caractère solognot.

### **Gestion des eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue des eaux pluviales sur la parcelle.

En cas d'impossibilité, le volume d'eaux pluviales non infiltré restant, devra être acheminé après dépollution, vers le réseau public, quand il existe et est suffisant.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, ainsi que directement sur les voies ou le domaine public (en dehors des constructions existantes) est strictement interdite.

### **Qualité environnementale et prévention des risques**

Les projets, quelle que soit leur nature (constructions, installations, défrichements, aménagements de sols) doivent préserver et développer les réservoirs de biodiversité ainsi que la fonctionnalité et le principe de liaisons continues des « Continuités écologiques », avec la revalorisation ou la renaturation de Trames Vertes et Bleues sous forme de continuités écologiques.

- Prendre en compte les enjeux environnementaux du site et favoriser la biodiversité dans le projet
- Prévenir les risques et les nuisances
- Favoriser l'usage des énergies renouvelables

### **Intégration des notions de Développement Durable dans le projet**

Tout en assurant leur insertion dans le tissu urbain environnant, il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.) ;



- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) ;
- de construction avec des matériaux économes ou renouvelables.

Ainsi, l'installation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume de toit ou de façade, en évitant les reliefs créant des débords et les teintes ou matériaux ayant un impact fort et détonnant dans l'aspect de la construction.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores (inférieures ou égales à 45 DbA à 1 m).

Les citernes de récupération des eaux de pluie seront installées de manière la plus discrète possible et dans la mesure du possible masquées par un écran naturel de végétation.

Des adaptations pourront être apportées dans le cas de réalisations présentant une harmonie générale intégrée au site et utilisant des matériaux ou formes urbaines particuliers pour garantir les conditions d'une économie des ressources et des énergies significatives dans le cadre des principes du Développement Durable appliquée à la construction (normes HQE, labels éco-constructions, respect de performances énergétiques au-delà de la réglementation thermique en vigueur, application d'un principe particulier d'économie d'énergie ou de préservation de l'environnement...).

Toute construction nouvelle devra respecter les normes et dispositions de la réglementation thermique en vigueur au jour du dépôt de la demande.

### **Besoins en matière de stationnements**

Chaque projet doit se référer aux normes de stationnement automobile et 2 roues dans chaque OAP.

- Optimiser les espaces de stationnement
- Limiter l'impact visuel et physique des espaces de stationnement
- Favoriser la pratique du vélo

### **Desserte par les transports en commun, accessibilité, mobilités alternatives et sécurité pour tous**

- Faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun, lorsqu'ils existent
- Accompagner et sécuriser les cheminements piétons et cyclables
- Prendre en compte les dessertes existantes ou futures en transports en commun et modes doux

### **Desserte optimisée des terrains par les voies et réseaux**

- Limiter l'impact de la desserte viaire
- Privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales

### **Programmation et phasage**

Afin de se conformer aux besoins de logements identifiés par le SCoT, et en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel est énoncé pour chaque OAP : court (0-5 ans), moyen (6-10 ans) et long (11 ans et plus) termes. La définition d'un échéancier prévisionnel plus précis est conditionnée à l'acquisition du foncier privé par les communes.

### 3. Analyse des incidences sur les composantes environnementales

---

*Note liminaire : de manière globale, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation définis dans le projet de PLUi répondent aux objectifs démographiques présentés dans le PADD, sans négliger les composantes environnementales. Ainsi, l'élaboration du projet de PLUi s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire intercommunal, et en particulier sur les sites pressentis pour être ouverts à l'urbanisation.*

#### 3.1. Milieu physique

- Prise en compte du caractère topographique

Le projet de l'intercommunalité prévoit de composer avec les éventuels modelés de la topographie du territoire. Ainsi, le règlement des zones UA, UB, UI, UE, AU et N précise, au chapitre « destinations et vocations autorisées et interdites », que : « *les exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers* ».

Les incidences du projet de territoire ne seront nécessairement pas neutres sur la topographie (sols, paysage, gestion des ruissellements, etc.) mais resteront localisées et mesurées.

- Gestion des ruissellements

En l'absence de mesures, l'imperméabilisation de surfaces du fait de projets d'urbanisation induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné, et un raccourcissement du temps de réponse (apport "anticipé" des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à termes le bassin versant du Beuvron et de ses affluents, via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire de la Sologne des étangs, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut en effet générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

De nouveaux apports sont également susceptibles de générer une dégradation de la qualité des eaux superficielles si ces derniers ont été mal maîtrisés. Le risque est d'autant plus prégnant lorsque des secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont localisés à proximité de cours d'eau.

Afin de limiter ces phénomènes, le règlement du PLUi prévoit, via les dispositions communes applicables aux zones urbaines, les conditions réglementaires de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux. Il stipule ainsi que, « *Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit. Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement* ». L'infiltration des eaux pluviales doit donc être privilégiée dans les différentes zones.

Il est à noter que l'objectif 3.2. du PADD s'engage bien en ce sens en « *préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets* », notamment en visant à « *s'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau / gérer les eaux pluviales* ». Il s'agit ainsi « *d'Orienter l'urbanisation en dehors des zones sensibles au ruissellement* » et « *Dans toutes les zones vulnérables au ruissellement et à l'érosion, tout projet urbain doit faire l'objet de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits* ».

*et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Aussi, les techniques alternatives sont à privilégier dans tous les nouveaux projets d'aménagement ».*

### 3.2. Cadre biologique

La définition de zones vouées à être aménagées induit par nature une consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels.

Le PADD affiche cependant dans son objectif 1.2 « En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et les milieux écologiques » la volonté de :

- Protéger et pérenniser les espaces boisés majeurs
- Préserver les continuités écologiques
- Protéger certains secteurs riches en biodiversité
- Protéger les berges et la ripisylve
- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau.

Par ailleurs, l'objectif 1.4 « En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères » vise à :

- Identifier les espaces « ouverts » à préserver (terres cultivées ou prairies, landes à maintenir...)
- Maintenir et développer les prairies
- Mettre en place une veille foncière accrue sur ces espaces par les collectivités et leurs partenaires
- Réglementer de manière adaptée et ciblée, pour protéger et maintenir les espaces ouverts et leur assurer une bonne gestion
- Lutter contre leur fermeture, intégrer la réglementation sur les clôtures (notamment garantir la libre circulation du gibier) et de l'engrillagement et assurer une protection vis-à-vis des incursions du gibier.

La traduction des grands objectifs du PADD s'illustre dans le plan de zonage : celui-ci assure la préservation du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N ou A de l'ensemble des zones d'intérêt écologique reconnu sur le territoire (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, ENS), hormis sur les zones urbaines continues (l'ensemble du territoire étant concerné par la Zone Spéciale de Conservation « Sologne », il n'est pas envisageable d'assurer un zonage N ou A sur l'intégralité de ce territoire reconnu au titre du réseau Natura 2000). Globalement, les zonages N et A assurent une réglementation relativement restrictive concernant l'occupation du sol.

Dans cette même optique de préservation du patrimoine naturel, les entités supports de la trame verte et bleue intercommunale (vallées et principaux boisements) sont principalement classées en zones N ou A. Pour rappel, les zones N ciblent des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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. De la même manière, les espaces agricoles du territoire Sologne des étangs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique sont classés en zone A.

Le règlement écrit des zones AU prévoit une « Obligation de planter ». Les espaces végétalisés doivent ainsi représenter au moins 20% de la superficie de l'ensemble du terrain, et les « *plantations existantes doivent, si possible, être maintenues, sinon des plantations de remplacement seront réalisées. Les aires de stationnement doivent être plantées. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés ou autres techniques perméables de préférence aux espaces bitumés ou enrobés* ». Il est également précisé « *Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes doit être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives. En limite des espaces naturels, la limite de parcelle située en bordure d'espaces naturels ou agricoles, est plantée*

d'arbustes ou d'arbres de basse tige et de haute tige ». Le règlement des autres zones fait également référence à des coefficients d'espaces végétalisés, à la nécessité de veiller à la plantation d'essences locales, et au remplacement des plantations.

A toutes fins utiles, le choix des plantations sera guidé par l'utilisation et la prise en compte de la « Notice pour le choix d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Centre-Val de Loire » datant de 2016 ([https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Notice\\_arbres\\_arbustes\\_CBNBP.pdf](https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Notice_arbres_arbustes_CBNBP.pdf)). Cette notice a été complétée et mise à jour sur la page Internet de l'Agence régionale de la Biodiversité Centre-Val de Loire par un guide « Planter local 2024 ». La page Internet permet de télécharger les listes illustrées des ligneux pouvant être plantés dans chaque région naturelle en cliquant sur la carte interactive de la Région (<https://www.biodiversite-centrevalde Loire.fr/ressources/idees-actions/planter-local>).



Concernant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient sur les sites la plantation d'une bande paysagère au droit des contacts avec les espaces naturels environnants ou de certains voisinages urbanisés. Des recommandations générales portant sur l'ensemble des OAP visent également la « *Qualité environnementale et la prévention des risques : Les projets, quelle que soit leur nature (constructions, installations, défrichements, aménagements de sols) doivent préserver et développer les réservoirs de biodiversité ainsi que la fonctionnalité et le principe de liaisons continues des « Continuités écologiques », avec la revalorisation ou la renaturation de Trames Vertes et Bleues sous forme de continuités écologiques* ». Également dans une vision transversale, une OAP thématique « Trame verte et bleue » a été détaillée ; des prescriptions sont ainsi explicitées par entités (boisements, cours d'eau et milieux connexes, espaces urbanisés, espaces agricoles) eu égard à tout projet d'aménagement éventuel.

Le PLUi intègre donc des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire en veillant à la protection des milieux naturels (et notamment des zones écologiques d'intérêt spécifique), des zones humides et des continuités écologiques. L'ensemble de ces dispositions contribue ainsi à la préservation des enjeux écologiques identifiés à grande échelle sur le territoire de la Sologne des étangs, limitant par conséquent les incidences du projet de territoire sur le cadre biologique. A une échelle plus fine, certaines sensibilités ont néanmoins été relevées lors des prospections ciblées sur les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation : il sera pertinent, dès lors qu'un projet sera envisagé sur ces zones, de préciser ces sensibilités relatives à la présence d'espèces



patrimoniales par la réalisation d'inventaires complémentaires. En fonction des résultats de ces études et en particulier de la mise en évidence d'enjeux écologiques (espèces patrimoniales et/ou espèces protégées), des adaptations d'aménagements seront engagées afin d'en tenir compte. Dans le cas de la concrétisation des permis de construire / permis d'aménager sur ces sites, il sera nécessaire de veiller à ce que les chantiers soient engagés en dehors des périodes de sensibilités de la faune et de la flore, préférentiellement en automne / hiver.

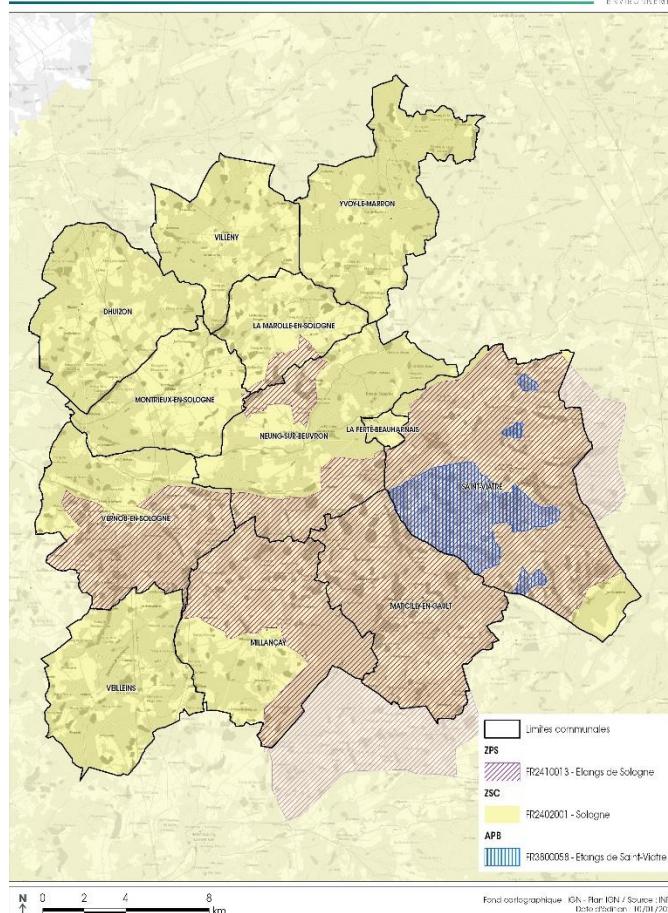
### 3.3. Réseau Natura 2000

Pour rappel, le territoire de la Communauté de Communes Sologne des étangs est intégralement concerné par la présence d'une Zone Spéciale de Conservation, et partiellement par une Zone de Protection Spéciale :

- ZSC FR2402001 Sologne, qui concerne l'ensemble du territoire ;
- ZPS FR2410013 Etangs de Sologne, qui concerne partiellement le territoire, et plus particulièrement les communes suivantes : La Marolle-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, Saint-Viâtre, Marcilly-en-Gault, Millançay et Vernou-en-Sologne.

#### SITES NATURA 2000

#### ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE



#### Prise en compte des sites Natura 2000 dans le PLUi

En ce qui concerne le site Natura 2000 grevant l'ensemble du territoire, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la protection des espaces naturels sensibles, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques : « Protéger et pérenniser les espaces boisés majeurs », « Préserver les continuités écologiques », « Protéger certains secteurs riches en biodiversité », « Protéger les berges et la ripisylve » ou encore « Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau ».

La Communauté de communes étant intégralement couverte par le réseau Natura 2000, aucune adaptation du zonage n'est opérée du fait de cette particularité. Toutefois, la réglementation en zone N illustre bien l'objectif de protection des espaces naturels en restreignant significativement le champ des occupations et utilisations du sol possibles, tout en permettant néanmoins la vocation nécessaire à la pratique associée à la zone, à savoir l'exploitation forestière.

Plus spécifiquement, au sein des zones N et A, des STECAL distinguent des portions restreintes du territoire intercommunal sur lesquels le règlement d'urbanisme autorise certaines occupations et utilisations du sols mais de manière très encadrée :

- en secteur NL : des équipements de loisirs et de tourisme. Le règlement précise que sont autorisées « *Les installations et constructions légères orientées vers la découverte des espaces naturels sous réserve que leur réalisation soit ponctuelle dans le temps et que leur localisation soit compatible et respectueuse de l'écosystème, des paysages et de la zone humide* ».
- en secteur Nh : l'habitat dispersé. Le règlement précise « *la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».
- en secteur Ne : des équipements publics. Le règlement précise que sont autorisés « *Les ouvrages et constructions d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement naturel et écologique du site* ».
- en secteur Na, des bâtiments agricoles.

En outre, le règlement de zone N précise que :

- « *les exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers* »

Il est également rappelé à diverses reprises que « *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation sur les défrichements* ». Par ailleurs, les cas d'exemptions de demande d'autorisation défrichement sont listés. Privilégier un renvoi à la notice d'information relative à la réglementation sur le défrichement (CERFA 51240#08) et/ou à une demande d'avis auprès de la DDT.

Concernant les pratiques agricoles, le projet de territoire vise le maintien des espaces ouverts via les orientations suivantes :

- Identifier les espaces « ouverts » à préserver (terres cultivées ou prairies, landes à maintenir...) ;
- Maintenir et développer les prairies ;
- Mettre en place une veille foncière accrue sur ces espaces par les collectivités et leurs partenaires ;
- Réglementer de manière adaptée et ciblée, pour protéger et maintenir les espaces ouverts et leur assurer une bonne gestion ;
- Lutter contre leur fermeture, intégrer la réglementation sur les clôtures (notamment garantir la libre circulation du gibier) et de l'engrillagement et assurer une protection vis-à-vis des incursions du gibier.

Ces ambitions apparaissent en cohérence avec la réduction des pressions pesant sur le site Natura 2000 « Sologne » :

### Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Impacts et activités sur le site				
Libellé	Influence	Intensité	Pollution	Enjeux concernés
Abandon / Absence de fauche	Négative	Forte		
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Forte		
Aquaculture (eau douce et marine)	Positive	Faible		
Chasse	Négative	Faible		
Gestion des forêts et des plantations & exploitation	Négative	Faible		
Plantation forestière en milieu ouvert	Négative	Moyenne		

D'une façon générale, l'ensemble de ces dispositions semble adapté à la prise en compte et à la préservation des composantes naturelles constitutives de la Sologne des Etangs et de manière indirecte à la préservation des habitats et des espèces animales de faune et de flore la caractérisant.

Ainsi, la réglementation liée à ce zonage (N) n'est pas définie vis-à-vis de Natura 2000, mais son caractère très restrictif vis-à-vis des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol permet d'assurer indirectement une bonne protection des sites et des enjeux de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'origine de leur désignation.

En l'état actuel des connaissances, la nature des projets pressentis sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces animales et végétales des sites Natura 2000 concernés.

### Impacts directs sur les sites Natura 2000

L'ouverture de secteurs à l'urbanisation induit nécessairement une consommation d'espace sur des parcelles intégrées au réseau Natura 2000 (l'ensemble du territoire de la CCSE étant concerné par le réseau « Sologne »).

Dès lors, les impacts directs du PLUi sur les sites Natura 2000 couvrant le territoire de la CCSE sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire identifiées sur ces sites Natura 2000.

Les dispositions réglementant les occupations et utilisations possibles du sols au sein de la zone N, mais également de la zone A vont, sur le principe, dans le sens d'une incidence directe positive sur le site Natura 2000 « Sologne » en établissant une protection réglementaire forte figeant la destination de terrains support d'une biodiversité identitaires du site Natura 2000, et constituant d'autre part des habitats naturels relais des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés, plus particulièrement de la Zone Spéciale de Conservation « Sologne ».

D'une manière générale, le PLUi engendre une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il s'engage à l'exclusion de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel global de leur classement (cf. « Prise en compte des sites Natura dans le PLUi » précédemment évoqué).

Concernant le site Natura 2000 « Sologne » et le site « Sologne des étangs », les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées leur désignation sont inféodées aux milieux humides et aquatiques caractéristiques de cette partie de la Sologne (Sologne des Etangs), ainsi qu'à des milieux forestiers. Ces espèces ne sont pas susceptibles d'être impactées directement par les dispositions du PLUi et plus particulièrement par les choix opérés en matière de spatialisation des zones d'ouvertures à l'urbanisation prévues, celles-ci n'abritant pas d'habitats naturels caractéristiques des sites Natura 2000 présents sur le territoire. L'expertise écologique (juin 2024) et l'analyse menée sur chacun les sites pressentis pour une ouverture à l'urbanisation n'a pas conduit à la mise en évidence d'habitats naturels et d'habitats d'espèces relevant de la nomenclature Natura 2000.

De la même manière, la quasi-totalité des espèces animales (Insectes, Crustacées, Poissons, Amphibiens et Reptiles et Mammifères) ayant justifiés la désignation de la ZSC couvrant le territoire de la CCSE sont des espèces inféodées aux milieux humides (étangs, rivières, roselières...) et aux milieux boisés (forêt, ripisylve, ...), ou de mosaïques de milieux semi-ouverts, espaces principalement protégés au PLUi par un classement en zone N. Il est en de même des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation de la ZPS « Etangs de Sologne ». Il est à noter que le classement en zone N d'une vaste partie du territoire intercommunal forme une entité presque continue sur les limites et le cœur de la CCSE, garantissant de fait une continuité importante vis-à-vis des relations entre milieux et des échanges possibles d'espèces.

Concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation, ils sont situés en continuité du tissu urbain existant, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire. Les prospections menées sur ces secteurs en juin 2024 n'ont pas mis en évidence d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire.

De fait, aucun impact négatif direct significatif (destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces) du PLUi sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 présents sur l'intercommunalité de la CCSE n'est pressenti au regard des prospections aujourd'hui menées. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

#### Impacts indirects sur les sites Natura 2000

Les impacts indirects du PLUi sur les sites Natura 2000 couvrant la Sologne des étangs sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- à la destruction de milieux ne relevant pas de la nomenclature Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

#### *Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces*

L'ensemble des zones urbaines (U) et des secteurs à urbaniser (AU) définis sur le territoire de la Sologne des étangs est situé sous les emprises des sites Natura 2000 « Sologne » et partiellement « Etangs de Sologne ».

Les secteurs ouverts à l'urbanisation seront susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers le milieu récepteur (milieu naturels humides), compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements.

Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures...). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces du réseau Natura 2000 Sologne.

Toutefois, il est à noter que les dispositions réglementaires énoncées dans le PLUi (gestion des eaux pluviales, gestion des eaux usées) poursuivent les objectifs qualitatif et quantitatif de réduction des perturbations générées par les nouvelles constructions. Ces dispositions constituent donc des mesures de limitation des impacts liés à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future sur les milieux humides et aquatiques présents à l'aval hydraulique. De ce fait, aucun impact indirect significatif lié à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 « Sologne » et « Etangs de Sologne ».

Sur ce thème, dans la mesure du respect des dispositions réglementaires, les incidences indirectes du PLUi sont jugées nulles.



*Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / Dérangement d'espèces*

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation. Certaines d'entre elles peuvent en effet potentiellement fréquenter, de manière temporaire, certains espaces ouverts qui seront urbanisés. Toutefois, cette fréquentation reste marginale et anecdotique eu égard aux potentialités d'accueil élevées de l'ensemble des composantes naturelles (forêt, étang...) entourant les zones urbanisées de l'intercommunalité.

Comme indiqué précédemment, les sites à urbaniser ne possèdent pas de milieux aquatiques ou humides ou boisés en mesure d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire inféodées à ce type de milieux, au sein des sites Natura 2000 « Sologne » et « Sologne des étangs » : ces espèces ne sont pas à même de fréquenter ces secteurs. De la même manière, les habitats caractéristiques des formations boisées, constituant, avec les étangs, des milieux relais potentiels pour un certain nombre de groupes d'animaux (Chauves-souris, insectes, oiseaux...) ne se retrouvent pas sur les sites à urbaniser.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs actuellement vierges de construction sera très limité en raison de leur localisation, pour la plupart, au contact du tissu urbain et/ou d'éléments de fragmentation du territoire (routes par exemple) ; ces secteurs et l'urbanisation existante forment une continuité peu favorable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

Compte tenu des choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLUi sur les sites Natura 2000 intéressant le territoire intercommunal apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLUi n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques (notamment dictés par le SCOT), les dispositions appliquées aux zones N et A définies sur l'emprise des sites du réseau Natura 2000 et des restrictions affichées en matière d'occupations et d'utilisations des sols n'impliquent pas d'impact direct ou indirect notable sur les sites Natura 2000 en présence.

La nature et l'ampleur du projet de territoire n'apparaît pas aujourd'hui significativement préjudiciable et en contradiction avec les objectifs de préservation et de protection des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 « Sologne » et « Etangs de Sologne ». La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés apparaît assurée.

### 3.4. Zones humides

- Méthodologie de délimitation des zones humides sous l'angle du critère botanique

L'inventaire flore/habitat est basé sur des relevés phytocénologiques par type d'habitat naturel, c'est-à-dire des relevés qui listent l'ensemble des espèces qui constituent la végétation typique d'un habitat. Une attention particulière a été apportée à la recherche des espèces végétales protégées et/ou patrimoniales ainsi que des espèces végétales invasives. Cet inventaire a été réalisé en parallèle des investigations faunistique et pédologique le 4 juin 2024.

Sur l'ensemble des sites investigués, un seul présente un habitat caractéristique des zones humides : le site 15 à Saint-Viâtre, avec la présence d'une prairie humide.

- Méthodologie de délimitation des zones humides sous l'angle du critère pédologique

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle le 6 juin 2024. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus.

La limite d'une zone humide pédologique est en général positionnée à équidistance entre un sondage « humide » et un sondage « non humide ». La limite de la zone humide est ensuite ajustée avec les indices de terrains (topographie, présence d'eau, infrastructures, profondeur d'hydromorphie...).

Ainsi, ce sont 50 points de sondages qui ont été réalisés et localisés à l'aide d'un GPS d'une précision submétrique. Cet échantillonnage dense (environ 3 sondages par hectare) est jugé représentatif de chacun des sites et permet de délimiter précisément les zones humides (échelle intra parcellaire).

Les résultats de ces investigations permettent de formuler les conclusions suivantes : 6 sites ne sont pas concernés par des zones humides, 1 site n'a pas pu être prospecté et 11 sites ayant fait l'objet de prospections s'avèrent concernés en tout ou partie par des zones humides réglementaires (ce qui représente au total environ 11 ha de zones humides cumulées). Seul le site 15 de Saint-Viâtre est caractérisé par le cumul des critères pédologiques et botaniques. Trois communes ne sont pas concernées par des zones humides : Marcilly, Vernou et Yvoy.

- Démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

Dans le cadre de la démarche ERC, 6,88 ha sont « évités » et/ou « réduits ». Il reste donc 7,20 hectares sur lesquels il est nécessaire d'envisager une compensation si les projets sont effectifs. Six communes sont ainsi impactées, dont les 3 pôles.

Toutefois, la temporalité et la nature des projets n'étant à ce jour pas connue, il ne peut pas être défini une stratégie de compensation sur les territoires ne présentant aujourd'hui pas d'autres options de zones AU : de fait, pour ces zones AU sur lesquels l'évitement et/ ou la réduction ne peut s'appliquer, il est fait mention dans les OAP concernées que des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par le ou les bénéficiaire(s) de l'autorisation de(s) permis d'aménager, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet sur les secteurs concernés.

Il sera pertinent, dès lors qu'un projet sera envisagé sur ces zones, de préciser ces sensibilités relatives à la présence d'espèces patrimoniales par la réalisation d'inventaires complémentaires. En fonction des résultats de ces études et en particulier de la mise en évidence d'enjeux écologiques (espèces patrimoniales et/ou espèces protégées), des adaptations d'aménagements seront engagées afin d'en tenir compte. A ce stade, il sera défini des mesures ERC dûment dimensionnées et adaptées à la situation et au projet. Dans le cas de la concrétisation des permis de construire / permis d'aménager sur ces sites, il sera nécessaire de veiller à ce que les chantiers

soient engagés en dehors des périodes de sensibilités de la faune et de la flore, préférentiellement en automne / hiver.

La Communauté de Communes Sologne des Etangs s'implique dès aujourd'hui dans une réflexion d'identification de zones de compensation qui pourront constituer le socle de cette stratégie ERC, en fonction des évolutions concrètes sur le territoire.

Dans le règlement, l'article 4 des dispositions communes à toutes les zones est dédié au sujet des zones humides. Il y est fait rappel de la réglementation s'appliquant sur le territoire.

### Principes de compensation

Un impact prévisionnel sur les zones humides est attendu après application des mesures d'évitement. Cet impact prévisionnel, de l'ordre de 7 ha, sera géré dans le cadre de l'élaboration des projets s'installant en zone humide. Toutefois, les principes de compensation suivants sont définis :

- Compensation à fonctionnalités équivalentes dans le même bassin versant que la zone humide impactée
- Compensation à 200 % de la surface impactée si la mesure n'est pas équivalente ou dans un autre bassin versant ;
- Compensation par création ou restauration de zones humides existantes.

A toutes fins utiles, les bassins versant des masses d'eau du territoire sont reportés sur la carte suivante, avec les surfaces de zones humides identifiées. Les zones humides identifiées se trouvent sur 8 masses d'eau différentes sur le territoire.

Ainsi, la recherche de mesures compensatoires pourra s'appuyer sur des éléments bibliographiques afin d'identifier des zones anciennement humides à restaurer, ou des zones humides dégradées à améliorer. Cette recherche bibliographique pourra être réalisée sur la base des documents tels que les cartes anciennes (IGN 1950, carte d'état-major), des photographiques aériennes anciennes et actuelles, des prélocalisations des zones humides, des cartes des réseaux de drainage. Ce travail devra s'accompagner de diagnostic de terrains, afin de vérifier la présence ou l'absence de zones humides à l'état actuel, d'identifier les facteurs de dégradations et donc les travaux à envisager pour restaurer les zones humides.

### Pistes de compensation sur le territoire

Dans le cadre de la création de zones humides, les pistes suivantes peuvent être envisagées :

- Enlèvement de remblais anciens en contexte humide ;
- Dérainage de parcelles agricoles en contexte humide ;
- Effacement de plan d'eau total ou partiel (exemple de principe sur la commune de Veilleins)

Pour la restauration de zones humides, les possibilités sont multiples et dépendent des caractéristiques des zones concernées. A titre d'exemple, on citera ici quelques possibilités :

- Reconversion de labour en prairie (exemple indicatif à la Ferté-Beauharnais)
- Restauration d'éléments anciennement présents en zones humides (mares, haies, etc...)
- Restauration de bois ou fourrés humides en lieu et place de sylvicultures (résineux, peupleraies), (exemple de principe sur la commune de Millançay).

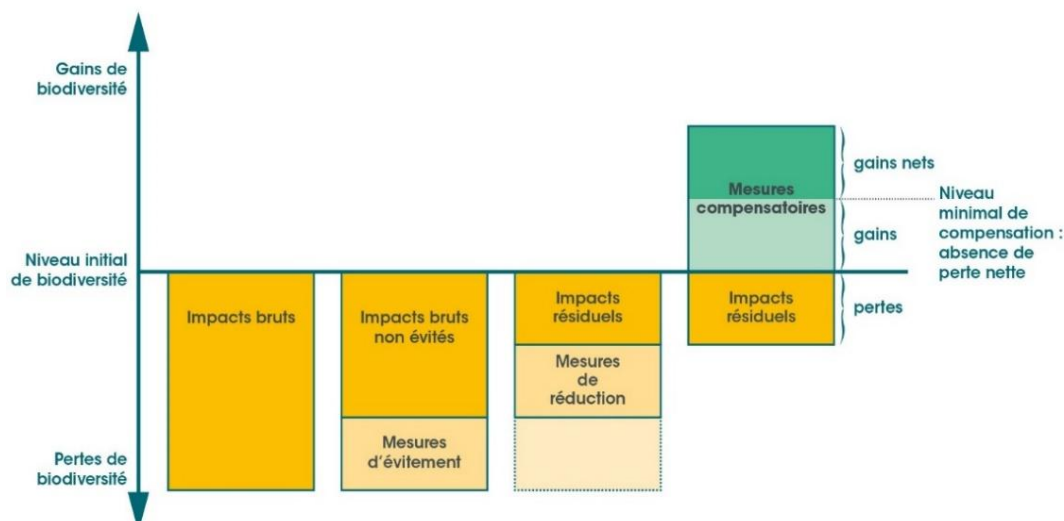
Ces exemples sont donnés à titre indicatifs. La connaissance du territoire par les élus locaux (usages, usages anciens, fonciers, etc...) permettra de cibler des zones pouvant accueillir les compensations.

## Démarche Eviter Réduire Compenser pour les 8 autres communes

Eviter : conserver les zones humides identifiées

Réduire : conserver pour partie les zones humides identifiées

Compenser : recréer ou restaurer des zones humides pour contrebalancer l'impact du projet de PLUi sur les zones humides concernées (détruites)



### SYNTHÈSE

Communes	Rappel maxi. SCOT 2035	Consommation d'espace entre août 2021 et 1er janvier 2023 (en ha et en % par rapport à leur maxi. SCOT 2035)	zones 1AU dans projet PLUi	Extensions possibles 2023-2035	Zones humides	cas n°1 : Pas de ZH identifiée	cas n°2 : Démarche ERC Eviter/Réduire	cas n°3 : Démarche ERC Compenser	Solde après démarche ERC sur ZH	*Reventilation* des surfaces non "utilisées"	
Dhuizon	2,17	0,6 27,6%	2,00	1,57	1,73		0,43	1,57	0	0,43	2,00
La Ferté-Beauharnais	1,21	0,45 37,2%	2,38	0,76	1,28		1,62	0,76	0	0	0,76
La Marolle en Sologne	0,61	0 0,0%	0,61	0,61	0,00		0,00	0,61	0	0	0,61
Marcilly-en-Gault	1,63	0,25 15,3%	0,77	1,38	0,00	0,77	0,00	0,00	0	0	0,77
Millançay	1,81	0,6 33,1%	2,41	1,21	0,98		1,20	0,00	1,21	0	1,21
Montrieux en Sologne	1,39	0,4 28,8%	0,37	0,99	0,09		0,00	0,09	0,28	0	0,37
Neung sur Beuvron	2,17	0,9 41,5%	4,29	1,27	3,75		3,02	1,27	0	1,24	2,51
Saint Viâtre	2,65	0 0,0%	2,85	2,65	2,78		0,20	2,65	0	0	2,65
Veilleins	0,25	0 0,0%	0,34	0,25	0,30		0,09	0,25	0	0	0,25
Vernou en Sologne	1,33	0 0,0%	1,37	1,33	0,00	1,33	0,04	0,00	0	0	1,33
Villeny	1,03	0,2 19,4%	1,11	0,83	0,14		0,28	0,00	0,83	0	0,83
Yvoy le Marron	1,75	0,15 8,6%	1,16	1,6	0,00	1,16	0,00	0,00	0	0	1,16
<b>Total : CC SE</b>	<b>18</b>	<b>3,55 19,7%</b>	<b>19,66</b>	<b>14,45</b>	<b>11,05</b>	<b>3,26</b>		<b>7,20</b>	<b>2,32</b>	<b>1,67</b>	<b>14,45</b>
		<b>1</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	

1 Entre 2021 et 2023, 3,55 hectares ont été "consommés" selon les chiffres du CEREMA

2 Les extensions possibles à l'horizon 2035 sont donc de 14,45 hectares à l'échelle de la CCSE

3 Cependant, 3 communes consomment moins de foncier que ce qui leur est attribué : Marcilly, Montrieux et Yvoy (au total, 1,67 ha)

4 Sur les 19,66 hectares de zones AU positionnées par les communes, 11,05 ha sont identifiées comme Zones Humides

5 Trois communes ne sont pas concernées par des zones humides : Marcilly, Vernou et Yvoy

6 L'objectif étant de permettre aux communes d'obtenir leurs hectares autorisés d'extension, malgré les zones humides, la démarche ERC est appliquée = nota : il faut compenser 7,20 ha à l'échelle de la CCSE

7 Les 1,67 ha du 5 sont répartis sur 2 communes pôles pour qu'elles "tendent" vers les surfaces des zones AU souhaitées

Dans la démarche ERC, sur les 16,40 hectares restants (19,66-3,26 ha), 6,88 d'entre eux sont « évités » et/ou « réduits ». 2,32 hectares correspondent au solde des zones non impactées par des zones humides. Il reste donc 7,20 hectares à « compenser ». Six communes sont impactées, dont les 3 pôles.

La temporalité et la nature des projets n'étant à ce jour pas connu, il ne peut pas être défini une stratégie de compensation sur les territoires ne présentant aujourd'hui pas d'autres options de zones AU : de fait, pour ces zones AU sur lesquels l'ERC ne peut s'appliquer, il sera fait mention dans les OAP concernées que des zones

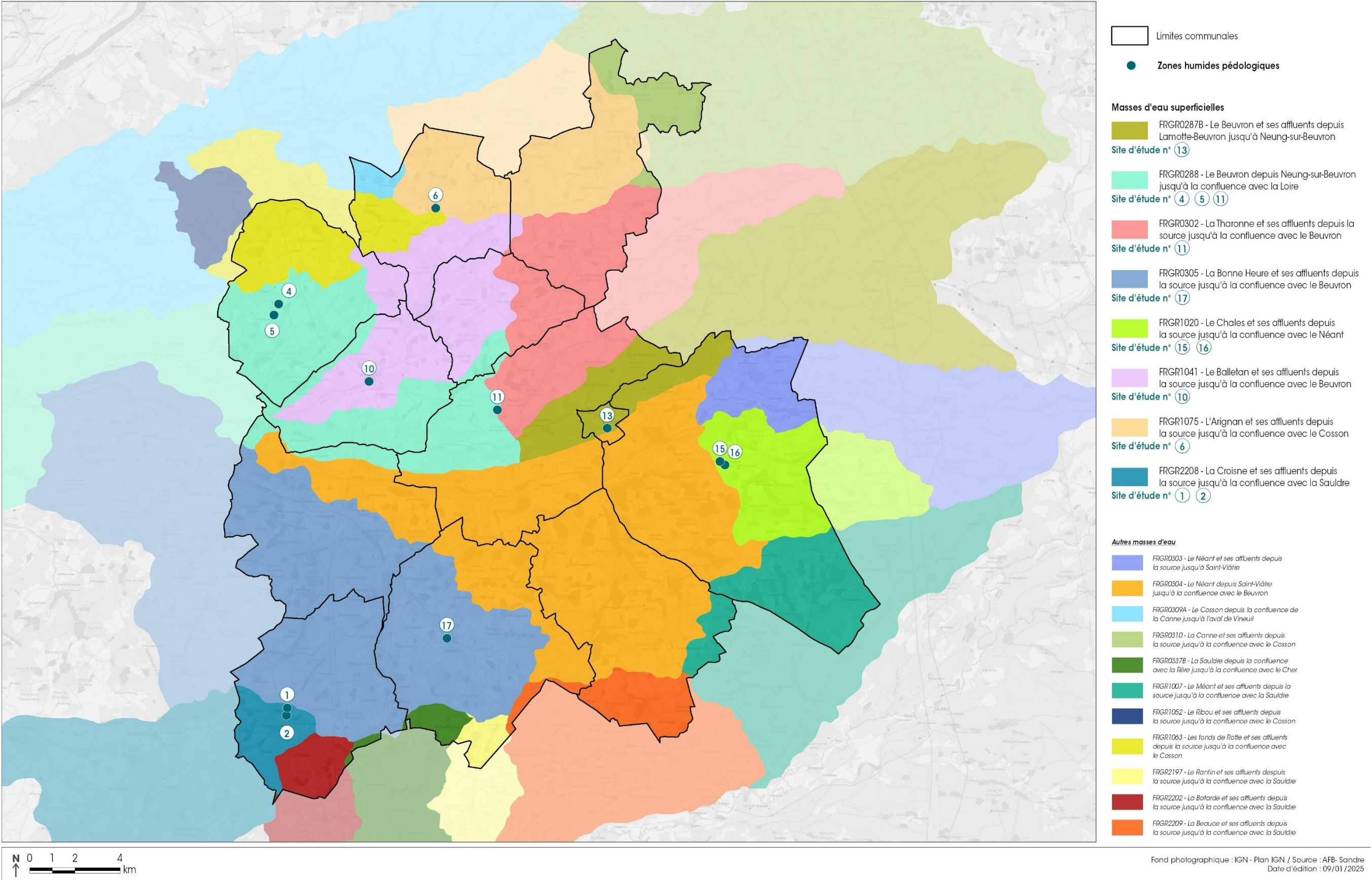


humides ont été identifiées et devront être compensées par le ou les bénéficiaire(s) de l'autorisation de(s) permis d'aménager, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet.

La Communauté de Communes Sologne des Etangs s'implique dans une réflexion d'identification de zones de compensation qui pourront constituer le socle de cette stratégie ERC, en fonction des évolutions concrètes sur le territoire.



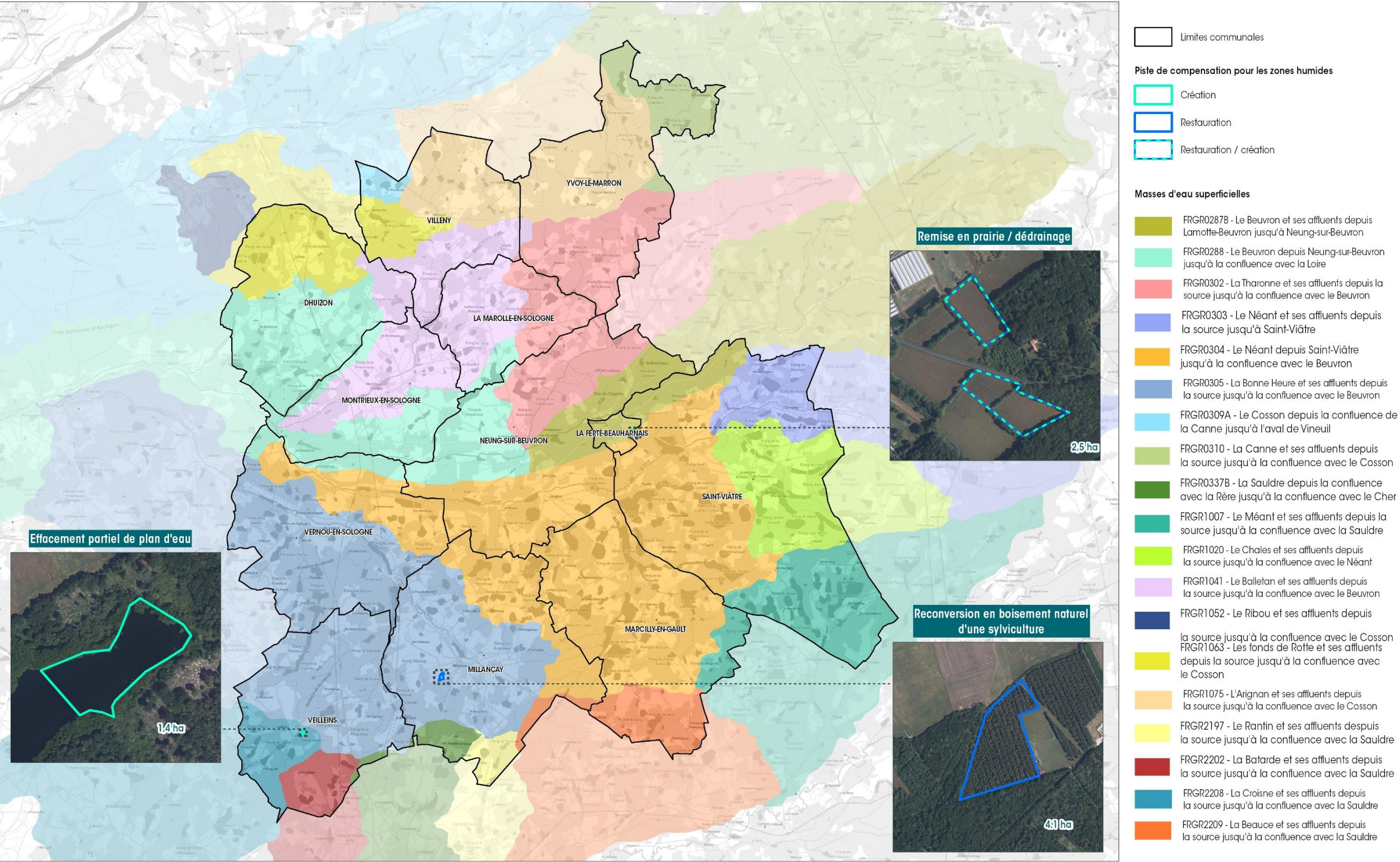
# MASSSES D’EAU SUPERFICIELLES ET ZONES HUMIDES PÉDOLOGIQUES







# PISTES DE COMPENSATION POUR LES ZONES HUMIDES





### 3.5. Paysage et patrimoine

L'urbanisation de nouveaux espaces, encadrée par des OAP, va nécessairement transformer le paysage local, notamment le paysage urbain dense. Néanmoins, le projet de territoire vise parmi ses objectifs la protection et la valorisation des patrimoines naturels et milieux écologiques, à l'échelle du grand paysage comme du paysage local : « Valoriser les différentes ambiances paysagères », « Veiller au traitement qualitatif des abords des bourgs et villages ou lisières urbaines ». Il est également visé le maintien « des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères ». Dans l'objectif « en conservant et en promouvant le patrimoine sognot », c'est l'identité patrimoniale qui est mise en exergue : « Préserver l'identité urbaine et architecturale traditionnelle des bourgs et villages », « Encourager l'usage des matériaux et formes urbaines sognotes », « Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur des espaces publics (parvis de l'église, places dans les hameaux, rues) : utilisation de matériaux nobles, plantations de grands arbres, espaces enherbés... », « Permettre une évolution qualitative des nouvelles constructions », « Cadrer et structurer les évolutions urbaines ».

Il est à noter que ces objectifs de protection du patrimoine s'appliquent pour partie d'ores et déjà via les périmètres de protection de monuments historiques et de sites qui ont été définis sur le territoire, et via lesquels des dispositions réglementaires de protection s'imposent au PLUi.

Les différentes OAP traduisent l'engagement de préservation de la qualité paysagère en précisant en préambule que la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble doit « permettre d'aboutir à un projet intégrant des solutions aux problématiques d'intégration paysagère et architecturale ». Il est également indiqué qu'au « niveau paysager, une frange paysagère et plantée sera aménagée au contact des constructions déjà existantes ». Des principes de bande paysagère à créer sont matérialisés dans les schémas d'intention des OAP.

Ces différentes prescriptions visent à assurer des transitions paysagères entre différents secteurs de l'urbanisation, mais également avec les espaces agricoles ou naturels environnants.

D'une façon générale et à l'échelle du grand territoire, l'ancrage de vastes zones N et de zones A constitue un angle de protection du grand paysage via les dispositions réglementaires restrictives du point de vue des occupations du sol.

Le règlement, à travers ses différents articles, régit les conditions d'implantations et les prescriptions architecturales requises pour assurer une bonne insertion des constructions au sein du territoire de la Sologne des étangs, en respectant ainsi ses caractéristiques et son patrimoine paysager. Dans le règlement, les dessins et schémas permettent d'apprécier les modalités de construction à mettre en œuvre (par exemple concernant les implantations sur la parcelle, les emprises au sol, les hauteurs...) pour remplir les conditions d'une bonne insertion paysagère. Le volet « Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales » des différentes zones s'attache à appuyer la nécessité de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, à la conservation des perspectives monumentales, et à imposer un traitement par le végétal des espaces libres de construction.

Eu égard à tous ces choix réalisés dans le projet de territoire de la Sologne des étangs, les incidences du PLUi apparaissent favorables à la préservation de l'environnement paysager intercommunal.

### 3.6. Consommation foncière

La limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain constitue un axe important du projet de territoire de la CCSE. Le PADD affiche bien la nécessité de « Développer le territoire de manière rationnelle, modérée et équilibrée, conformément au SCOT ». Il s'agit également pour la Sologne des étangs de « Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein des enveloppes urbaines », et de « Consommer, de manière modérée, de nouveaux espaces naturels ».



Pour rappel, les grands objectifs chiffrés et orientés par le SCOT sont les suivants :

- Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique, le territoire entend permettre la réalisation d'environ 335 logements diversifiés à l'horizon 2035 (soit sur une période de 12 ans, la production de l'ordre de 28 logements / an en moyenne), pour répondre aux besoins endogènes et exogènes.
- A l'horizon 2035, toujours sur la base des éléments chiffrés du SCoT, la consommation d'espaces ne peut excéder 30,70 hectares à vocation résidentielle, à répartir entre les communes de la CCSE (pour mémoire, entre 2036 et 2042, les surfaces en extension autorisées ne doivent pas excéder 13 hectares). A l'horizon 2042, toujours sur la base des éléments chiffrés du SCoT, la consommation d'espaces ne peut excéder 23,50 hectares à vocation économique.
- des actions en faveur de la remise sur le marché de bâtis anciens et de la réduction de la vacance doivent être favorisées pour répondre à un objectif de réduction de la vacance de l'ordre de 2 logements /an.

Concernant les surfaces en extension, leur aménagement doit par ailleurs répondre à plusieurs objectifs rappelés dans le PADD :

- *« préserver les espaces productifs en termes d'agriculture ou de sylviculture*
- *éviter les impacts sur les milieux sensibles d'un point de vue écologique ou des risques (écoulement des eaux, risques d'inondations)*
- *s'inscrire au maximum dans la continuité du tissu urbain pour consolider l'armature urbaine*
- *tenir compte de l'existence et de la capacité des réseaux et limiter les coûts d'aménagement*
- *proposer des formes urbaines et habitats différents, tout en répondant à l'identité architecturale et urbaine de la Sologne ».*

Il est ainsi aujourd'hui visé une consommation d'espace en extension urbaine limitée, en continuité des espaces d'ores et déjà bâtis, tout en portant une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions dans l'espace environnant, en termes paysager, environnemental mais également fonctionnel. Le nouveau projet de territoire intègre donc un objectif d'augmentation des densités, afin de réduire la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, et ainsi de limiter la consommation foncière.

Le projet de territoire va nécessairement générer une consommation d'espace par rapport à l'état actuel d'urbanisation, en veillant toutefois à répondre au plus près des besoins de la Communauté de Communes, déjà fixés dans le cadre du SCOT Pays Grande Sologne.

Dans les espaces destinés à rester ou redevenir agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par la définition d'un zonage A, qui intègre des règles de constructibilité adaptées à la poursuite des activités agricoles sur le territoire et qui couvre les secteurs de l'intercommunalité à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il est par ailleurs à noter que le classement des terres en zone A interdit toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et sa diversification.

Les dispositions réglementaires propres aux zones N et A engendrent des règles d'occupation des sols suffisamment strictes pour veiller à la préservation de ces espaces. Les STECAL limitent la perte de vocation naturelle ou agricole au sein des étendues de zones N et A, et la limitation de constructibilité générée par le règlement des ces zones circonscrit l'extension potentielle des hameaux.

Les incidences de ce projet de territoire concernant la consommation foncière ne sont donc pas neutres, mais révèlent une volonté d'intégration des impératifs de la limitation de la consommation d'espace au sein de la Communauté de Communes Sologne des Etangs.

En effet, sur les 12 communes :

- 8 ont inscrit plus d'hectares dans le projet de PLUi que ce qui était autorisé ;

- 3 communes consomment moins de foncier que ce qui leur est attribué : Marcilly, Montrieux et Yvoy (au total, 2,34 ha) ;
- 1 commune consomme le foncier qui lui est attribué : La Marolle.

Communes	Rappel maxi. SCoT 2035	Consommation d'espace entre août 2021 et 1er janvier 2023 (en ha et en % par rapport à leur maxi. SCoT 2035)		zones <b>1AU</b> dans projet PLUi	Extensions possibles 2023-2035
Dhuizon	2,17	0,6	27,6%	2,00	1,57
La Ferté-Beauharnais	1,21	0,45	37,2%	2,38	0,76
La Marolle en Sologne	0,61	0	0,0%	0,61	0,61
Marcilly-en-Gault	1,63	0,25	15,3%	0,77	1,38
Millançay	1,81	0,6	33,1%	2,41	1,21
Montrieux en Sologne	1,39	0,4	28,8%	0,37	0,99
Neung sur Beuvron	2,17	0,9	41,5%	4,29	1,27
Saint Viâtre	2,65	0	0,0%	2,85	2,65
Veilleins	0,25	0	0,0%	0,34	0,25
Vernou en Sologne	1,33	0	0,0%	1,37	1,33
Villeny	1,03	0,2	19,4%	1,11	0,83
Yvoy le Marron	1,75	0,15	8,6%	1,16	1,6
<b>Total : CC SE</b>	<b>18</b>	<b>3,55</b>	<b>19,7%</b>	<b>19,66</b>	<b>14,45</b>

### 3.7. Agriculture

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Sologne des Etangs vise des impacts positifs sur l'agriculture :

- Le maintien des terres agricoles : Le PADD vise à identifier et préserver les espaces ouverts, tels que les terres cultivées et les prairies, pour maintenir la qualité paysagère du territoire.
- La lutte contre l'enfrichement : Il prévoit des mesures pour lutter contre la fermeture des espaces ouverts due à l'enfrichement, en intégrant une réglementation sur les clôtures et l'engrillagement pour garantir la libre circulation du gibier.
- Le soutien à l'agriculture locale : Le PADD encourage le maintien de l'activité agricole en Sologne, malgré les difficultés liées à la qualité des sols et à la concurrence des activités cynégétiques. Il promeut l'émergence de niches de production spécifiques (élevage, polyculture, produits terroirs) et leur couplage avec les orientations touristiques du territoire.
- La gestion des ressources en eau : Le PADD s'engage à protéger les captages d'eau et à promouvoir des pratiques agricoles vertueuses pour préserver la qualité de l'eau potable.
- La préservation des espaces productifs : L'aménagement des extensions urbaines doit préserver les espaces productifs en termes d'agriculture et de sylviculture, évitant les impacts sur les milieux sensibles.

Le PADD exprime ainsi la volonté de la Communauté de communes de soutenir et préserver l'agriculture locale tout en intégrant des mesures pour lutter contre l'enfrichement et promouvoir des pratiques agricoles durables.

Cependant, les impacts négatifs sur l'agriculture ne sont pas strictement évités. Les emprises des OAP en extension de l'urbanisation existantes sont impactées puisqu'elles occupent des fonctions agricoles (en friche ou en prairie) ou sylvicoles. Au regard de l'ampleur du territoire et de ses surfaces agricoles et naturelles, cette incidence apparaît mesurée quant à la perte de territoire dédiée à l'activité agricole / sylvicole.

Du point de vue du règlement graphique, il est à noter que des STECAL (Nh, Ne, NI et Na) ont été définis sur le plan de zonage au contact des zones agricoles et naturelles. Ils permettent localement d'affiner la réglementation concernant le bâti, sans pour autant remettre en cause la réglementation concernant les vastes étendues agricoles et naturelles.

### 3.8. Pollutions et risques

#### ▪ Sols pollués

La base de données Sites et sols pollués, ex-BASOL (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie), attestant de la présence de sols pollués, ne met en exergue aucun site à proximité de secteurs ouverts à l'urbanisation.

En outre, si des projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

#### ▪ Pollution lumineuse

Le territoire de la Sologne des étangs est globalement peu sujet aux problématiques de dégradation de la qualité du ciel nocturne. Par ailleurs, dans la mesure où les évolutions majeures du territoire s'inscrivent aux abords de secteurs d'ores et déjà marqués par une pollution lumineuse associée au tissu urbain existant (en comblement de dents creuses ou en continuité immédiate), aucune incidence spécifique n'est à attendre à ce sujet.

L'intercommunalité cherche toutefois à limiter ce phénomène. En effet, il peut être noté que dans les dispositions applicables à tous les types de construction en zone AU, il est mentionné le fait que « *Le pétitionnaire doit veiller à optimiser les apports en lumière naturelle et en ensoleillement tout en évitant les éblouissements, afin de limiter les sources artificielles* ».

Trame noire :

Dans les zones urbaines :

- Orienter les dispositifs d'éclairage vers le bas
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage
- Adapter la période d'éclairage aux usages des espaces concernés (intensité et durée).

Dans les zones naturelles :

- Eviter l'implantation de nouveaux dispositifs d'éclairage / Supprimer au maximum les points lumineux

Lorsque l'éclairage est indispensable :

- Avoir une temporalité réduite au minimum, strictement nécessaire à l'activité humaine concernée, grâce à une démarche d'extinction et/ou de détecteurs de présence, et tenant compte des rythmes de la biodiversité nocturne (quotidiens, saisonniers, pluriannuels) ;
- Ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale et réduire le « cône » de diffusion de la lumière pour limiter les flux proches de l'horizontale ;
- Eclairer strictement la surface utile au sol (par exemple le cheminement) ;
- Ne pas éclairer directement les surfaces aquatiques et milieux associés (ripisylves) comme le demande la réglementation mais aussi plus largement tout milieu naturel et habitat pour la biodiversité (végétation, arbres, cavités, etc.) ;
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage ;
- Émettre une quantité de lumière la plus faible possible ;
- Produire une lumière au spectre le plus restreint possible ;
- Ne créer aucun risque d'éblouissement pour la faune

■ Risques naturels

*Le risque inondation*

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Sologne des Etangs prend en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau pour la vallée du Beuvron, qui fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables. Cinq communes sont concernées par ce risque : La Ferté-Beauharnais, Neung-sur-Beuvron, Montrieux-en-Sologne, Saint-Viâtre et Vernou-en-Sologne.

Ainsi, l'objectif « *En limitant les nuisances sur la santé et en informant sur la portée des risques* » du PADD précise qu'il convient de « *limiter l'exposition des futurs habitants et usagers aux risques et nuisances pour la santé* », avec nécessité « *d'empêcher l'exposition des nouveaux habitants par des mesures d'interdiction strictes pour les nouvelles constructions dans le cadre de la préservation des champs d'expansion des crues et d'appliquer le PGRI Loire-Bretagne (2022-2027) en interdisant les constructions dans les zones inondables potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau)* ». Au sein d l'objectif « *En préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets* », il est également indiqué qu'il est nécessaire « *d'orienter l'urbanisation en dehors des zones sensibles au ruissellement* ».

Ainsi, aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation n'est situé dans une zone soumise au risque inondation identifiée par l'Atlas de la Zone Inondable du Beuvron.

En termes d'inondation, le territoire intercommunal est également sujet au risque de remontées de nappes souterraines : d'après les informations fournies par le BRGM, certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont compris au sein de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes. Une vigilance particulière devra



donc être portée dans le cas de l'aménagement de ces secteurs sensibles, et il pourra s'avérer opportun de procéder à des reconnaissances de sol afin de redéfinir le degré du risque à intégrer. Dans le cas où le risque de remontées de nappes s'avérerait effectivement significatif, les études pré-opérationnelles pourront permettre d'ajuster l'aménagement du secteur retenu, en privilégiant les espaces verts pour faciliter l'écoulement des eaux sur les zones sensibles ou en réglementant les constructions (concernant notamment l'aménagement éventuel de sous-sol).

Néanmoins, comme le précise le BRGM, qui fournit la donnée concernant cet aléa, il s'agit d'une indication qui n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. De fait, l'urbanisation des secteurs sensibles vis-à-vis du phénomène de remontée de nappes est susceptible d'accroître la vulnérabilité des biens et personnes, sous réserve toutefois d'apporter des précisions sur le degré du risque à intégrer.

Enfin, de façon générale et pour rappel, il est à noter que considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière : c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues (dans des secteurs parfois non identifiés dans un PPRi ou un atlas des zones inondables). Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement. Les différentes dispositions visant à préserver les espaces de nature sur le territoire s'inscrivent dans le sens du ralentissement et de la limitation des ruissellements (en jouant le rôle d'espaces tampons) lors des épisodes de fortes précipitations. Les OAP des différentes zones suivent également cette disposition, en favorisant la plantation de haies et la définition d'une part d'espaces végétalisés.

La gestion des eaux pluviales au sein des différents projets selon les dispositions du règlement permettra par ailleurs d'assurer la mise en œuvre de contrôle des débits rejetés en aval, et de limiter ainsi les phénomènes d'inondation soudains. Les dispositions relatives à la « Desserte par les réseaux » définissent en effet les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et le débit des eaux pluviales, avec notamment le recours à l'infiltration si elle est techniquement possible, aux techniques d'aménagement peu imperméabilisantes.

#### *Le risque mouvements de terrain*

Le territoire de la Sologne des Etangs est essentiellement concerné un aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflement des argiles. Les zones d'ouverture à l'urbanisation devront donc faire l'objet d'une veille spécifique, eu égard à ce risque identifié. De fait, aucune incidence sur les bâtiments ne peut être exclue sur le territoire concernant cette thématique (puisque dépendant de l'évolution des mouvements des sols en fonction des épisodes climatiques). Dans ces secteurs, des précautions particulières devront être prises concernant notamment les fondations et la structure des constructions.

Le règlement du PLUi rappelle ce phénomène dans ses dispositions générales communes applicables à toutes les zones exposées à des risques naturels, et émet des recommandations :

*« Le territoire est concerné par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le BRGM identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et en annexe du présent règlement. Dans ces secteurs, il convient de se référer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement ».*

Il est en outre à souligner que le projet de territoire de l'intercommunalité prend en compte ce risque dans le sous-objectif « Assurer une information complète de la population sur les différents risques », avec une mention explicite du risque retrait-gonflement des argiles.

- Risques industriels et technologiques

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Sologne des Etangs rappelle dans son PADD la nécessité de prendre en compte les risques technologiques : dans « Assurer une information complète de la population sur les différents risques » sont évoqués « Risques et nuisances technologiques : installations classées pour la protection de l'environnement, proximité des industries ou activités agricoles à risques ou périmètres sanitaires (silos, élevages...).

Le développement des zones à urbaniser sera potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière). Le règlement s'attache à limiter ces éventualités dans les articles concernant les affectations des sols et destinations des constructions, en distinguant notamment en zone urbaine les destinations et vocations autorisées « *sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances* ».

Par ailleurs, les activités économiques disposent de secteurs dédiés que sont les zones UI (destinées à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux), limitant de fait l'exposition des populations résidentes aux risques et nuisances. Il est également à noter que le règlement de zone UA précise que sont autorisés « *sous réserve de n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage et la circulation publique, ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes* : :

- *l'aménagement ou l'extension d'installations classées existantes soumises à autorisation, à condition que les travaux entraînent une diminution des nuisances et des risques.*

- *Les installations techniques nécessaires aux réseaux divers, à l'exception des pylônes, sous réserve qu'elles s'intègrent à l'environnement urbain.*

- *Les bâtiments à vocation de restauration, d'artisanat, de commerce de détail, d'activité de services, d'hébergement hôtelier et d'équipements sportifs sous réserve d'une taille modérée, d'une parfaite intégration dans les bâtis existants et d'une absence totale de nuisance au voisinage (sonore, olfactif ou visuelle) ».*

Néanmoins, du fait de la configuration du territoire, ces zones s'inscrivent nécessairement au contact ou à proximité de certaines zones résidentielles : une part de nuisances potentielles ne peut donc être exclue pour les habitants.

Il peut être souligné qu'aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation ne recoupe les ICPE identifiées sur le territoire.

En cas de délivrance d'une autorisation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les conditions d'implantation, notamment vis-à-vis des habitations les plus proches, seront adaptées et précisées dans le cadre de la procédure d'instruction en fonction du degré du risque induit par l'ICPE, et devront, en tout état de cause, être conformes au règlement et à ses documents graphiques.

### 3.9. Santé humaine

- Qualité de l'air, climat et réduction des consommations énergétiques

Les principales émissions de gaz à effet de serre sur le territoire intercommunal ont pour source les déplacements, l'agriculture et le chauffage des bâtiments. L'évolution induite par le projet de territoire sur ces différents secteurs va nécessairement contribuer à la hausse de ces émissions, bien que le PLUi affiche la volonté de limiter son impact sur les émissions et consommations énergétiques.

En effet, le projet de territoire prend en compte cette problématique, en « *laissant la place à l'innovation dans la transition énergétique et en en faisant un support de développement local* » : il s'agit ainsi de « *soutenir le développement des énergies renouvelables* » et de « *réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre* ».

Le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, pourra ainsi être susceptible de dégrader quelque peu localement la qualité de l'air : l'effet de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic, l'accueil de nouveaux habitants générera nécessairement une évolution des conditions atmosphériques. Il en est de même concernant la hausse du nombre de logements sur le territoire Sologne des étangs, qui induira des émissions de GES et de nouvelles consommations énergétiques. Néanmoins, eu égard à l'échelle du territoire, ces évolutions attendues sont très relatives (il est à noter que l'ensemble de ces émissions apparaissent difficiles à estimer à ce stade), et les améliorations concernant les modalités de construction du bâti tendent notablement vers une limitation des consommations et émissions (matériaux plus performants, réglementation thermique notamment).

Des recommandations en faveur d'un développement durable du territoire sont à ce sujet formulées dans le règlement : « *Les constructions nouvelles viseront, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant en favorisant : l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; l'orientation « bioclimatique » des bâtiments pour bénéficier des apports solaires optimaux et valoriser la lumière naturelle, pour limiter les dépenses énergétiques* ».

Les performances énergétiques sont également visées à plusieurs reprises dans le règlement, dans les dispositions relatives à « *l'insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions des différentes zones* » :

- *Toute construction nouvelle devra répondre à des critères énergétiques de la réglementation thermique en vigueur, au moment de la délivrance de l'autorisation [...] Le respect de ces critères de performances énergétiques devra être attesté par un organisme habilité (ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction) au moment du dépôt de la demande. Lors de la déclaration de conformité et d'achèvement des travaux, l'organisme habilité devra attester de l'atteinte des performances requises.*
- *Les éléments des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti. Ils ne doivent produire aucune nuisance sonore ou olfactive.*

De façon plus générale, en misant sur une urbanisation limitant la consommation foncière, ou encore en préservant largement les espaces de nature (notamment les zones N et indirectement A) ces derniers jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux, le PLUi de la Sologne des étangs s'attache à limiter ses émissions de gaz à effet de serre. Les incidences du PLUi sur la qualité de l'air et les consommations énergétiques seront nécessairement négatives, mais elles ne seront pas de mesure et de nature à porter atteinte à la santé des populations du territoire communautaire. Le PLUi favorise par ailleurs des dispositions qui orientent l'évolution du territoire vers des pratiques plus respectueuses du cadre de vie, inscrites dans les objectifs régionaux et nationaux de réduction de l'impact sur le changement climatique.

#### ■ Bruit et nuisances sonores

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours. L'évolution de l'environnement sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée dans la mesure où le contexte urbain limite d'ores et déjà les nuisances acoustiques ex nihilo : les secteurs d'urbanisation future s'inscriront en effet dans une ambiance sonore urbaine préexistante.

Il est en outre à souligner que la collectivité affiche la volonté, au sein de son PADD, « *d'assurer une information complète de la population sur les différents risques* », afin de limiter l'exposition des personnes et des biens notamment aux « *nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports (voies départementales et A71)* ».

### **3.10. Assainissement / Desserte par les réseaux et déchets**

#### ▪ Desserte par les réseaux

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance des nappes locales, mais également une hausse des effluents à traiter en station d'épuration.

A ce sujet le projet de territoire précise dans l'objectif « *En préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets* » la nécessité de « *Intégrer l'assainissement des eaux usées* », à savoir :

- *Prévenir les déséquilibres entre les capacités d'assainissement et le développement du territoire : les projets d'aménagement futurs ne doivent pas porter atteinte au réseau d'assainissement existant et à la qualité des rivières ;*
- *Poursuivre la mise en conformité du système d'assainissement (réseau et station) ;*
- *Optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées ;*
- *Anticiper le renforcement du réseau d'assainissement selon l'urbanisation à venir.*

Il est également indiqué l'engagement de « *Prendre en compte les réseaux existants et leurs capacités* » :

- *Garantir aux futurs projets urbains, en densification ou en extension, une bonne desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, énergies...) ;*
- *Conditionner les aménagements futurs à l'adéquation des capacités des réseaux, ouvrages techniques et stations de traitement selon leurs besoins et le cas échéant prévoir les extensions et aménagements nécessaires.*

Dans la mesure du respect de ces objectifs, les évolutions à venir sur le territoire de la Sologne des étangs ne seront pas problématiques, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Les secteurs et le phasage d'ouverture à l'urbanisation ont été définis en ce sens.

#### ▪ Assainissement des eaux pluviales

*Thématique développée dans le chapitre « Milieu physique ».*

#### ▪ Gestion des déchets

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, artisanat) sur le territoire de la Communauté de Communes Sologne des Etangs sera nécessairement génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur l'intercommunalité et à traiter par le SMITCOM de Sologne et le SIEOM de Mer. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets, en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation, en fonction de leurs spécificités.





#### 4. Mesures d’évitement, de réduction, de compensation et d’accompagnement mises en œuvre dans le cadre du PLUi

Le tableau suivant propose une déclinaison des différentes mesures visant à éviter, réduire, compenser ou accompagner les effets du PLUi sur l’environnement de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs. Les thématiques environnementales majeures sont mises en perspective de ces mesures afin de préciser quels items sont susceptibles d’être directement ou indirectement concernés par leur mise en œuvre. La plupart des mesures permettent de limiter l’impact du projet de PLUi sur différentes thématiques environnementales, de manière transversale.

**Légende de la classification des mesures du PLUi :**

	<b>Mesures d’évitement</b>
	<b>Mesures de réduction</b>
	<b>Mesures d’accompagnement</b>
	<b>Mesures de compensation</b>

#### **Secteurs concernés par les zones humides :**

*La temporalité et la nature des projets n’étant à ce jour pas connu, il ne peut pas être défini une stratégie de compensation sur les territoires ne présentant aujourd’hui pas d’autres options de zones AU : de fait, pour ces zones AU sur lesquels l’ERC ne peut s’appliquer, il sera fait mention dans les OAP concernées que des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d’ouvrage, à l’heure de l’ouverture à l’urbanisation et en fonction des contours du projet*

*La Communauté de Communes Sologne des Etangs s’implique dans une réflexion d’identification de zones de compensation qui pourront constituer le socle de cette stratégie ERC, en fonction des évolutions concrètes sur le territoire.*

Mesures		Milieu physique	Cadre biologique et zones humides	Paysage et patrimoine	Agriculture et consommation foncière	Risques naturels et technologiques	Santé humaine, pollutions et nuisances	Assainissement énergie et déchets
<b>PADD</b>								
	<p>Objectif 1.1. En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes</p> <p>Améliorer l'offre d'accueil (espace d'accueil détente courte durée) ou d'hébergement (gîtes, hôtels, grands sites d'hébergement à développer, etc.) / Préserver les étangs et plans d'eau / Soutenir les développements d'activités locales qui permettent d'allonger les durées de séjours / Contribuer au maillage d'itinéraires de promenades et parcours touristiques (notamment inscrit dans le réseau « Sologne à Vélo ») / Inciter à la promotion et à la découverte de savoir-faire, de produits terroir et de culture et traditions locales.</p>		X	X				
	<p>Objectif 1.2. En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et milieux écologiques</p> <p>Protéger et pérenniser les espaces boisés majeurs / Préserver les continuités écologiques / Protéger certains secteurs riches en biodiversité / Protéger les berges et la ripisylve / Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau</p>	X	X	X	X			
	<p>Objectif 1.3. En préservant les empreintes naturelle et paysagère locales</p> <p>Valoriser les différentes ambiances paysagères / Veiller au traitement qualitatif des abords des bourgs et villages ou lisières urbaines</p>			X				
	<p>Objectif 1.4. En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères</p> <p>Identifier les espaces « ouverts » à préserver (terres cultivées ou prairies, landes à maintenir...) / Maintenir et développer les prairies / Mettre en place une veille foncière accrue sur ces espaces par les collectivités et leurs partenaires / Réglementer de manière adaptée et ciblée, pour protéger et maintenir les espaces ouverts et leur assurer une bonne gestion / Lutter contre leur fermeture, intégrer la réglementation sur les clôtures (notamment garantir la libre circulation du gibier) et de</p>		X	X	X			

Mesures		Milieu physique	Cadre biologique et zones humides	Paysage et patrimoine	Agriculture et consommation foncière	Risques naturels et technologiques	Santé humaine, pollutions et nuisances	Assainissement énergie et déchets
	l'engrillagement et assurer une protection vis-à-vis des incursions du gibier.							
	<p>Objectif 1.5. En conservant et en promouvant le patrimoine solognot</p> <p>Préserver l'identité urbaine et architecturale traditionnelle des bourgs et villages /Encourager l'usage des matériaux et formes urbaines solognots / Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur des espaces publics (parvis de l'église, places dans les hameaux, rues) : utilisation de matériaux nobles, plantations de grands arbres, espaces enherbés.../ Permettre une évolution qualitative des nouvelles constructions / Cadrer et structurer les évolutions urbaines</p>			X				
	<p>Objectif 2.3. En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain</p> <p>Développer le territoire de manière rationnelle, modérée et équilibrée, conformément au SCoT / Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein des enveloppes urbaines / Consommer, de manière modérée, de nouveaux espaces naturels / Inciter à la remise sur le marché des logements vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant faire de l'étalement urbain / Mobiliser et requalifier les friches à vocation d'habitat ou d'activités économiques</p>				X			
	<p>Objectif 2.6. En facilitant les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants</p> <p>Renforcer l'accessibilité du territoire pour attirer les emplois et les populations / Accroître l'offre de transports collectifs en termes de fréquences / Agir sur le développement du maillage de circulations douces / Poursuivre la mise en place de nouvelles fonctionnalités numériques</p>						X	
	<p>Objectif 3.1. En laissant place à l'innovation dans la transition énergétique et en en faisant un support de développement local</p> <p>Soutenir le développement des énergies renouvelables / Réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre</p>						X	X



Mesures		Milieu physique	Cadre biologique et zones humides	Paysage et patrimoine	Agriculture et consommation foncière	Risques naturels et technologiques	Santé humaine, pollutions et nuisances	Assainissement énergie et déchets
	<p>Objectif 3.2. En préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets</p> <p>S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau / Gérer les eaux pluviales / Intégrer l'assainissement des eaux usées / Prendre en compte les réseaux existants et leurs capacités / Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables / Rechercher des solutions collectives pour le traitement des déchets et des boues des stations d'épuration</p>							X
	<p>Objectif 3.3. En limitant les nuisances pour la santé et en informant sur la portée des risques</p> <p>Limiter l'exposition des futurs habitants et usagers aux risques et nuisances pour la santé.../ Prendre en compte les risques et dangers liées aux installations classées ou activités diverses / Assurer une information complète de la population sur les différents risques /</p>					X	X	
<b>OAP</b>								
	Evitement de zones humides	X	X					
	Réalisation d'une opération d'ensemble, avec pour objectif d'aboutir à un projet intégrant des solutions aux problématiques d'intégration paysagère et architecturale (commun à toutes les OAP)			X				
	Gestion des eaux pluviales (commun à toutes les OAP)	X						X
	<p>Intégration des notions de Développement Durable dans le projet (commun à toutes les OAP), en privilégiant l'emploi de dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.) ;</li> <li>- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) ;</li> <li>- de construction avec des matériaux économes ou renouvelables.</li> </ul>	X					X	X

Mesures		Milieu physique	Cadre biologique et zones humides	Paysage et patrimoine	Agriculture et consommation foncière	Risques naturels et technologiques	Santé humaine, pollutions et nuisances	Assainissement énergie et déchets
	Principe de bande paysagère à créer (présent dans 10 OAP)		X	X				
	Déclinaison d'une OAP thématique « Trame verte et bleue »	X	X	X				
<b>Plan de zonage</b>								
	Classement en zone N de l'ensemble des milieux naturels	X	X	X	X			
	Classement en zone A des espaces agricoles	X	X	X	X			
<b>Règlement</b>								
<b>Dispositions communes applicables à toutes les zones</b>								
	Rappels réglementaires relatifs aux zones humides et stratégie de la CCSE		X					
	Rappels concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles	X				X		
	Rappels réglementaires applicables à toutes les zones en termes d'archéologie			X				
	Rappels UA, UB, UI, UE, AU, A : <i>Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation sur les défrichements.</i>		X	X				
	Art. 1 des zones UA, UB, UI, UE, AU, N interdisant les « exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers », ainsi que « L'ouverture et l'exploitation de carrières »	X		X				
	Art. 2 des zones AU précisant les modalités s'appliquant dans les secteurs concernés par les zones humides	X	X					
	Art. 2 des zones N précisant que « Les travaux exécutés sur une parcelle possédant un élément repéré au titre de l'article L151.19 du CU, doivent		X	X				

Mesures		Milieu physique	Cadre biologique et zones humides	Paysage et patrimoine	Agriculture et consommation foncière	Risques naturels et technologiques	Santé humaine, pollutions et nuisances	Assainissement énergie et déchets
	être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ».							
	Art. 2 des zones N précisant au titre de la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha que « <i>En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 25 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite. Cette disposition n'est pas applicable aux installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, ainsi qu'aux installations techniques et industrielles des administrations publiques</i> ».		X	X		X		
	Art.5 des zones UA, UB, UI, UE, AU, N - Dispositions en faveur de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositifs de production d'énergie renouvelable « Les éléments des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti. Ils ne doivent produire aucune nuisance sonore ou olfactive ».</li> <li>- Recommandations en faveur du développement durable « Les constructions nouvelles viseront, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant en favorisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,</li> <li>- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie,</li> <li>- l'orientation « bioclimatique » des bâtiments pour bénéficier des apports solaires optimaux et valoriser la lumière naturelle, pour limiter les dépenses énergétiques ».</li> </ul> </li> </ul>						X	X
	Art. 6 des zones UA, UB, AU définissant un coefficient d'espaces végétalisés par rapport à la surface du terrain + des principes de		X	X				

Mesures		Milieu physique	Cadre biologique et zones humides	Paysage et patrimoine	Agriculture et consommation foncière	Risques naturels et technologiques	Santé humaine, pollutions et nuisances	Assainissement énergie et déchets
	<p>plantations vertueuses (éviter des espèces exotiques envahissantes, liste des essences locales recommandées en annexe).</p> <p>Il est précisé en zone AU qu'en « <i>limite des espaces naturels, la limite de parcelle située en bordure d'espaces naturels ou agricoles, est plantée d'arbustes ou d'arbres de basse tige et de haute tige</i> ».</p>							
	<p>Art. 6 des zones UI, définissant un coefficient d'espaces végétalisés par rapport à la surface du terrain + des principes de plantations vertueuses (éviter des espèces exotiques envahissantes, liste des essences locales recommandées en annexe, plantation de haies) + « <i>Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes et entretenues</i> ».</p>		X	X				
	<p>Art. 6 des zones UE, A et N précisant les grands principes de plantations.</p>		X	X				
	<p>Art 7 des zones UI, UE précisant que « Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés de plus de 10 places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ».</p>							X
	<p>Art 9 des zones UA, UB, UI, UE définissant les modalités de desserte par les réseaux et la gestion des eaux pluviales avec notamment précision que « <i>Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</i> ».</p> <p>Art 9 des zones AU, A et N définissant les modalités de desserte par les réseaux et la gestion des eaux pluviales.</p>	X						X



## 5. Indicateurs de suivi environnementaux

---

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLUi et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLUi dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLUi du territoire de la Sologne des étangs, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLUi du territoire de la Sologne de étangs au regard de l'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

*Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce que l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLUi puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.*

Thème	Axe du PADD	Indicateur de suivi	Résultats / Effets du suivi	Etat initial / Source des données
Occupation du sol et consommation d'espace				
Consommation foncière / Artificialisation des sols	Axe 2 – Accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire - En maintenant une organisation urbaine en archipel homogène et équilibrée - En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain	Répartition des occupations du sol par usage sur le territoire intercommunal (évolution des surfaces respectives des différentes zones du PLUi)	Maintien d'une croissance urbaine limitée et préservation des espaces naturels et agricoles	Zones U Zones AU Zones A Zones N
Densification / Renouvellement urbain		Densité de logements par hectare pour les nouvelles constructions	Croissance urbaine encadrée	Voir diagnostic territorial de l'étude
Eaux superficielles et souterraines				
Ressources en eau	Axe 3 – Promouvoir les démarches durables et environnementales - En préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets	Estimation de la consommation d'eau potable par an et par habitant Rendement des réseaux	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale Etat du service de distribution de l'eau potable (dans un objectif de préservation quantitative de la ressource)	Données mises à disposition dans les rapports annuels des délégataires et RPQS
Qualité des eaux superficielles et souterraines		Evolution qualitative du Beuvron	Surveillance de la qualité des milieux naturels et prévention des risques de pollution	Voir chapitre « hydrographie et hydrogéologie » de l'état initial de l'étude  Données mobilisables dans le SDAGE Loire Bretagne (cf. Etat et Objectif d'état des masses d'eau dans l'état initial de l'environnement)
Consommations et productions énergétiques				
Energies renouvelables	Axe 3 – Promouvoir les démarches durables et environnementales - En laissant place à l'innovation dans la transition énergétique et en en faisant un support de développement local	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Répartition des usages énergies renouvelables / énergies fossiles sur le territoire dans un objectif de lutte contre le changement climatique (surveillance des émissions de GES notamment)	« 0 » afin d'estimer le nombre de dispositifs autorisés à partir de la mise en œuvre du PLUi
Consommations énergétiques de l'habitat		Répartition du parc de logements : nombre de constructions BBC, HQE, énergie positive etc.	Surveillance de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions basse consommation à partir de la mise en œuvre du PLUi
Patrimoine naturel				

Terres agricoles	Axe 1 – Promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire :	Evolution de la consommation foncière et bilan concernant les terres agricoles	Maintien de la trame agricole et des activités liées à l'agriculture sur le territoire	Zones A Zones N
Milieux naturels	- En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères - En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et milieux écologiques - En préservant les empreintes naturelle et paysagères locales	Entités préservées au titre de leur intérêt écologique (ou paysager préservant indirectement le caractère écologique)	Amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques du territoire	
Risques et nuisances				
Risques naturels et technologiques	Axe 3 – Promouvoir les démarches durables et environnementales	Nombre de nouvelles constructions en zone à risques identifiés (retrait-gonflement des argiles aléa moyen, remontées de nappes)	Meilleure prise en compte des risques Développement de la culture du risque et diminution du nombre de personnes exposées	« 0 » afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions en zone exposée à partir de la mise en œuvre du PLUi
Qualité de l'air	- En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques	Evolution des concentrations en polluants atmosphériques	Surveillance de la qualité de l'air : influence positive sur la santé humaine	Données mises à disposition dans les rapports annuels de surveillance et d'information sur la qualité de l'air dans le département 41 et publiées à la l'échelle de la CCSE sur la plateforme Interqual'air
Déchets et assainissement				
Eaux usées	Axe 3 – Promouvoir les démarches durables et environnementales	Suivi de la capacité épuratoire et des volumes à l'entrée des stations d'épuration du territoire intercommunal	Veille concernant le fonctionnement des stations d'épuration du territoire et de la qualité des rejets, dans un objectif de préservation des ressources naturelles	Données mises à disposition dans les rapports annuels des délégataires et RPQS et état initial de l'environnement
	- En préservant / valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées : état et fonctionnement, nombre de raccordements	Veille concernant le réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes dans un objectif de préservation des ressources naturelles	
Déchets		Production moyenne de déchets par habitant	Veille concernant l'évolution des pratiques des habitants sur le territoire de la Communauté de communes	

## **6. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLUi sur l'environnement**

---

### **Généralités – Notions d'effet ou d'impact du projet de territoire**

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de la Sologne des étangs a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

L'estimation des effets du PLUi (« impacts ») occupe ainsi une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions des précédents documents d'urbanisme ;
- une analyse du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
  - ✓ la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de mise en œuvre du projet de PLUi d'une part,
  - ✓ la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet de PLUi, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet de PLUi sur le thème environnemental concerné, et notamment sur le réseau Natura 2000.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures d'évitement, de réduction ou de compensation » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet de PLUi dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures de réduction et de compensation) du projet sur l'environnement).

### **Estimation des impacts et difficultés rencontrées**

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori) ;



- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation intercommunal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas ;
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLUi ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

### **Cas du PLUi de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs**

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire intercommunal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain (menées en juin 2024).

Ces informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique, etc.).

Les différentes incidences ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire intercommunal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

## 7. Résumé Non Technique de l’évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Etangs s'articule autour de plusieurs points clés :

### 7.1. Le contexte et contenu de l’évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE et son intégration dans le droit français visent à évaluer les impacts environnementaux des plans et programmes, incluant la consultation d'autorités environnementales et du public. L'article R.104-18 du code de l'urbanisme précise les éléments à inclure, tels que les objectifs du document, l'état initial de l'environnement, les incidences probables, les mesures pour éviter ou compenser les impacts, et un résumé non technique.

### 7.2. L'articulation du PLUi avec d'autres plans et programmes

Le PLUi doit être compatible avec le SCOT du Pays Grande Sologne, lui-même compatible avec des plans et programmes de portée supérieure. Le document détaille comment les objectifs du SCOT sont intégrés dans le projet de territoire de la Sologne des étangs.

Le projet de territoire s'articule ainsi autour de 3 majeurs :

**Axe 1 : Promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire**

**Axe 2 : Accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire**

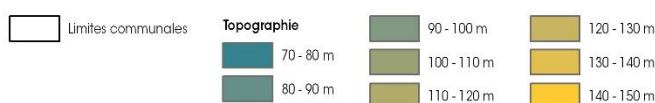
**Axe 3 : Promouvoir les démarches durables et environnementales**

### 7.3. Etat initial de l'environnement

	Atouts et contraintes du territoire	Enjeux
Cadre physique	Climat tempéré, avec des vents dominants de secteur sud-ouest et une pluviométrie modérée et régulière.	Intégration des caractéristiques physiques dans l'aménagement du territoire : adaptation optimale des aménagements aux sites concernés
	Un territoire intercommunal à la topographie globalement peu marquée, où se dessinent de larges vallons aux coteaux doux.	
	Un plateau marqué par une nature sableuse et argileuse des sols, présentant des perméabilités variables, avec des sols parfois gorgés d'eau.	Limitation de l'imperméabilisation des sols
	Masses d'eau souterraines présentant globalement une qualité et une quantité satisfaisante.	Préservation de la qualité des eaux de surface et souterraines et des milieux naturels récepteurs des eaux de ruissellement
	Une qualité des eaux superficielles hétérogène, avec des paramètres « bon » à « mauvais » concernant la caractérisation écologique.	
	Un réseau hydrographique structuré autour du Beuvron et du Néant, eux-mêmes alimentés par un maillage développé de cours d'eau et	

Atouts et contraintes du territoire	Enjeux
<p>fossés, et ponctué de très nombreux étangs, caractéristiques de ce territoire.</p> <p>Prescriptions du SAGE de la Sauldre s'appliquant sur une portion sud du territoire, au même titre que les prescriptions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne sur l'ensemble de l'intercommunalité</p> <p>Un territoire caractérisé par la présence de nombreuses zones humides supports de biodiversité et d'équilibre des milieux (tamponnement et épuration des eaux issues des précipitations)</p>	

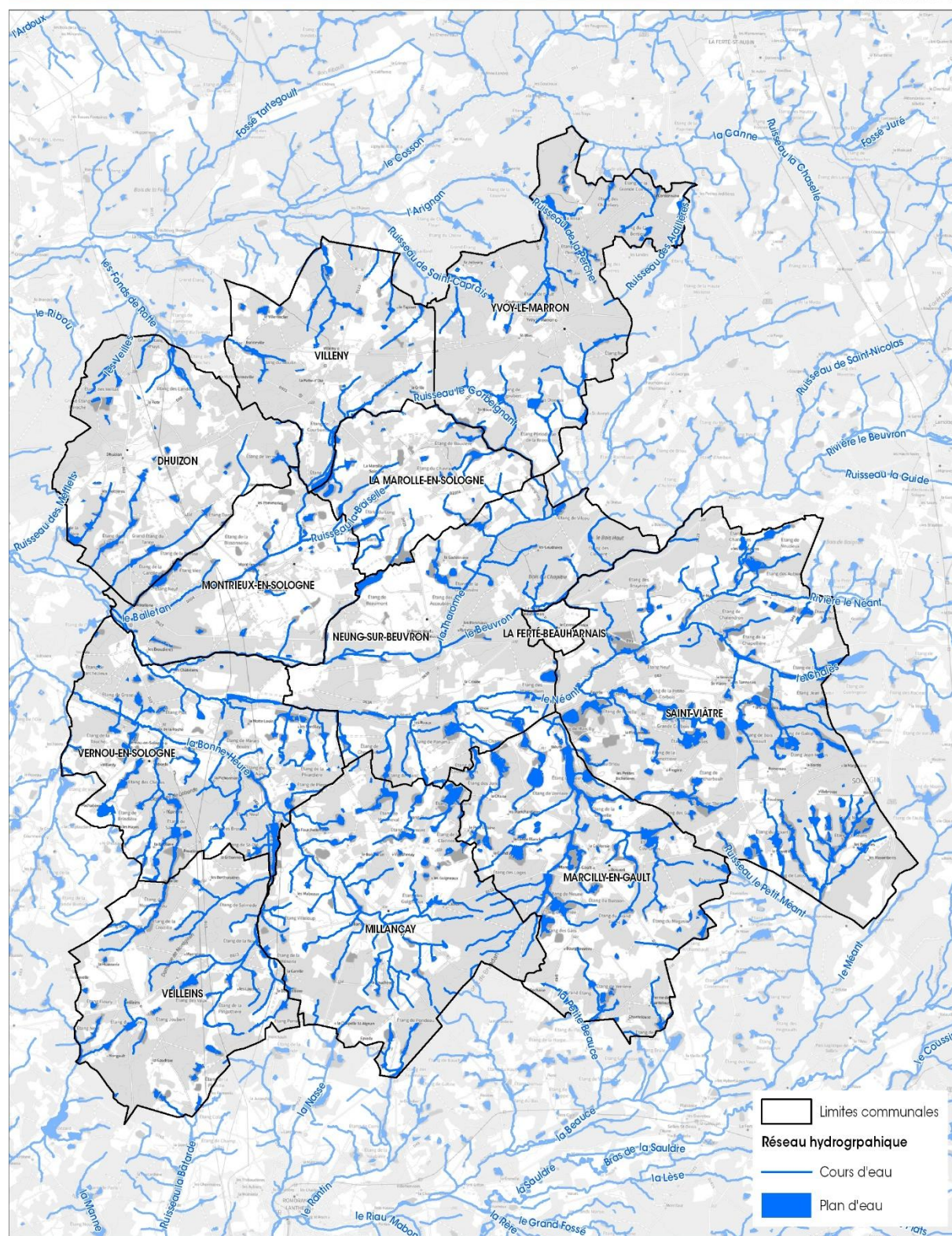
## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : IGN - Plan IGN / Source : IGN - BD Alti, 25 m  
Date d'édition : 09/01/2025



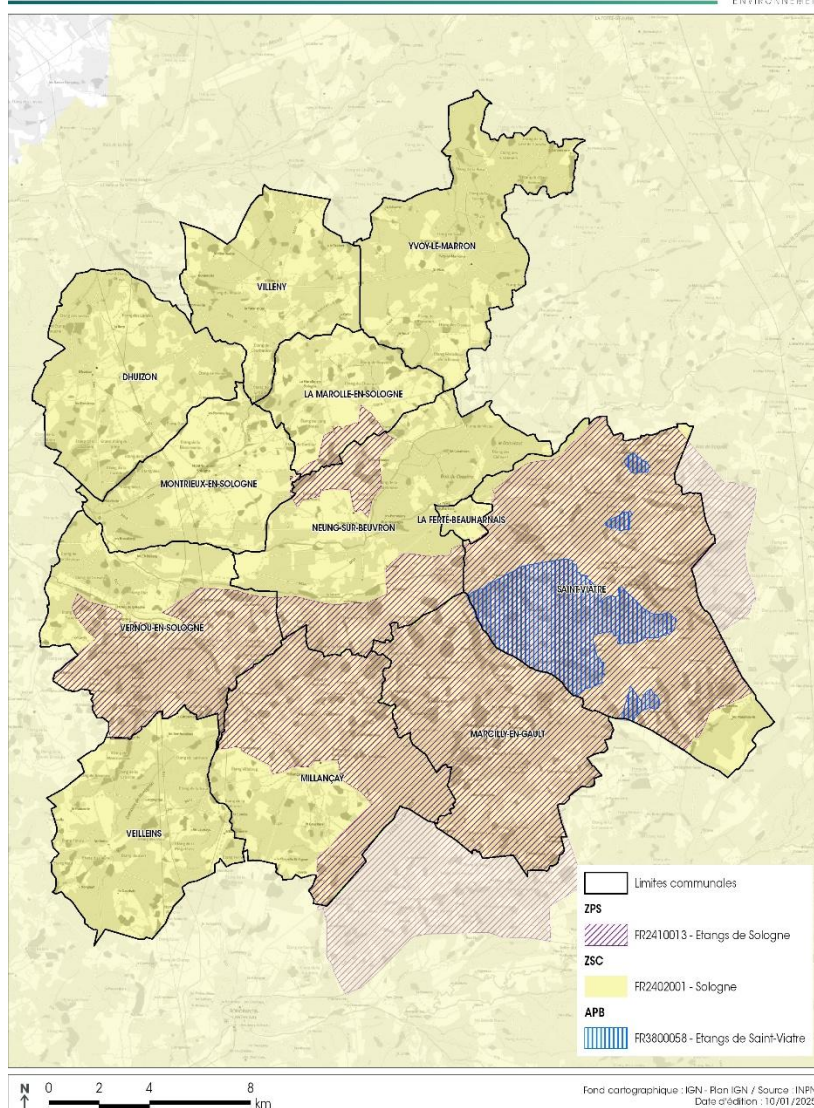
## RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE





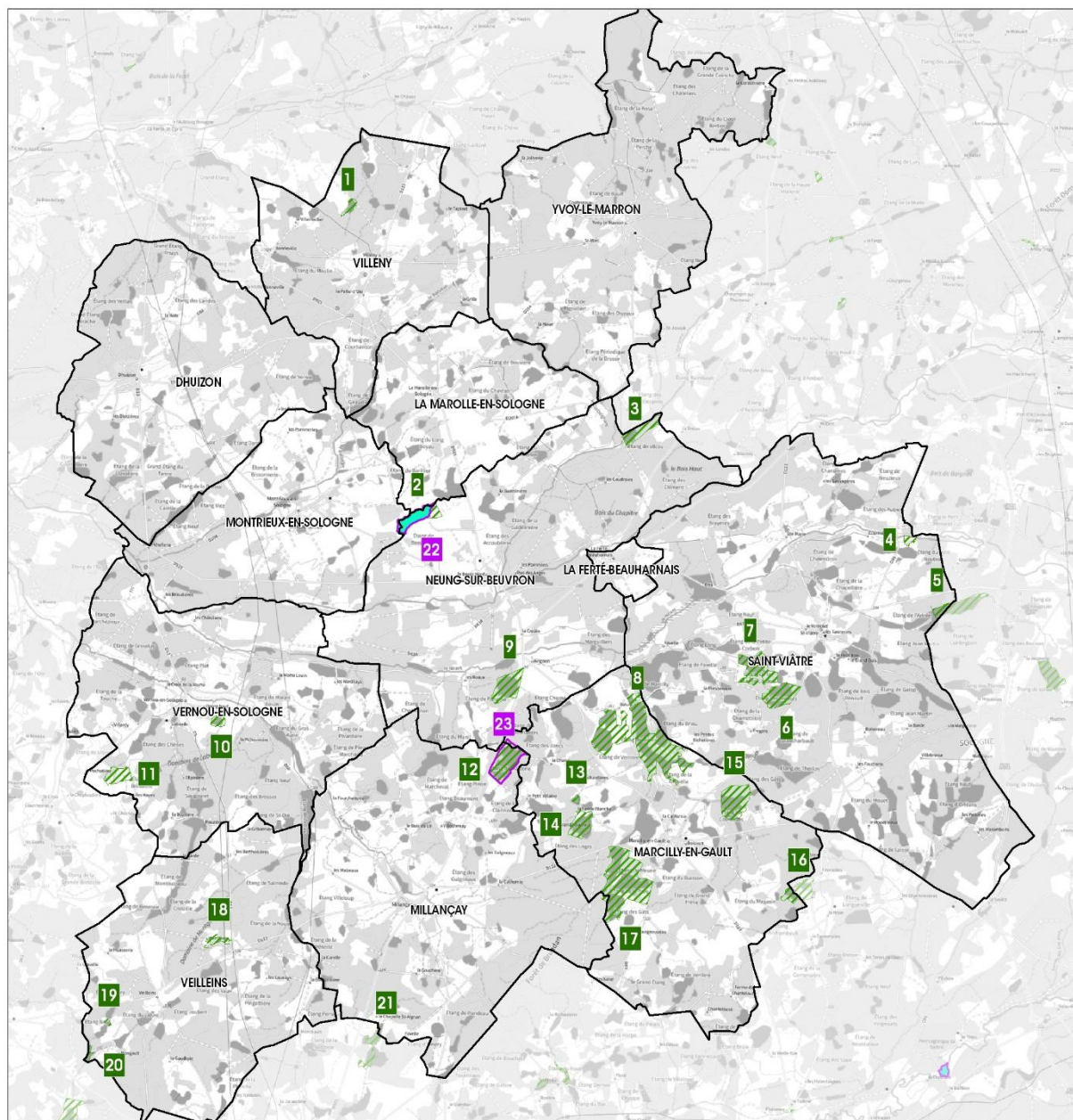
	Atouts et contraintes du territoire	Enjeux
Cadre biologique	<p>Présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire : la Zone Spéciale de Conservation Sologne et la Zone de Protection Spéciale Etangs de Sologne,</p> <p>Présence de nombreuses Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,</p> <p>Présence d'Espaces Naturels Sensibles et d'un Arrêté de Protection de Biotope.</p>	Préservation des espaces naturels sensibles et valorisation de la biodiversité ordinaire
	<p>Importance du maillage constitué par les milieux humides et la présence d'espaces boisés réservoirs de biodiversité,</p> <p>Corridors entre les réservoirs maillant une très large partie du territoire, du fait de la forte densité de cours d'eau et étangs</p>	Amélioration des continuités biologiques existantes et préservation des réservoirs de biodiversité

## SITES NATURA 2000 ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE



## SITES NATURELS SENSIBLES

ZNIEFF TYPE 1, ENS, CEN



 Limites communales	<b>6</b> 240031508 - Etang des Brosses	<b>13</b> 240031769 - Etang Gaillard	<b>20</b> 240031491 - Etang de la Roche
 ZNIEFF type 1	<b>7</b> 240031164 - Etang de la Grange Corbois	<b>14</b> 240031163 - Etang des Loges	<b>21</b> 240031616 - Etangs de Favelle et du Bois
<b>1</b> 240031125 - Etang des Landes	<b>8</b> 240008663 - Etangs du domaine de Bièvres	<b>15</b> 240008662 - Etang de Courcelles	 ENS
<b>2</b> 240008714 - Etang de Beaumont	<b>9</b> 240008661 - Etang de Panama	<b>16</b> 240031760 - Complexe des étangs de Rère et de Vié	<b>22</b> FR4901024 - Etang de Beaumont
<b>3</b> 240031675 - Etang de Vilcou	<b>10</b> 240031166 - Etang Bardin	<b>17</b> 240008666 - Etangs de Meune, la Prée, les Gats	<b>23</b> FR4901029 - Etang de Malzonu
<b>4</b> 240031554 - Prairies de la Bourgeoisie	<b>11</b> 240031150 - Etang de la Vernotière	<b>18</b> 240031629 - Prairies de Montgiron	 CEN
<b>5</b> 240031553 - Etang de Chalès	<b>12</b> 240008660 - Etang de Malzone	<b>19</b> 240031763 - Petit étang Gillet	FR1505188 - Etang de Beaumont

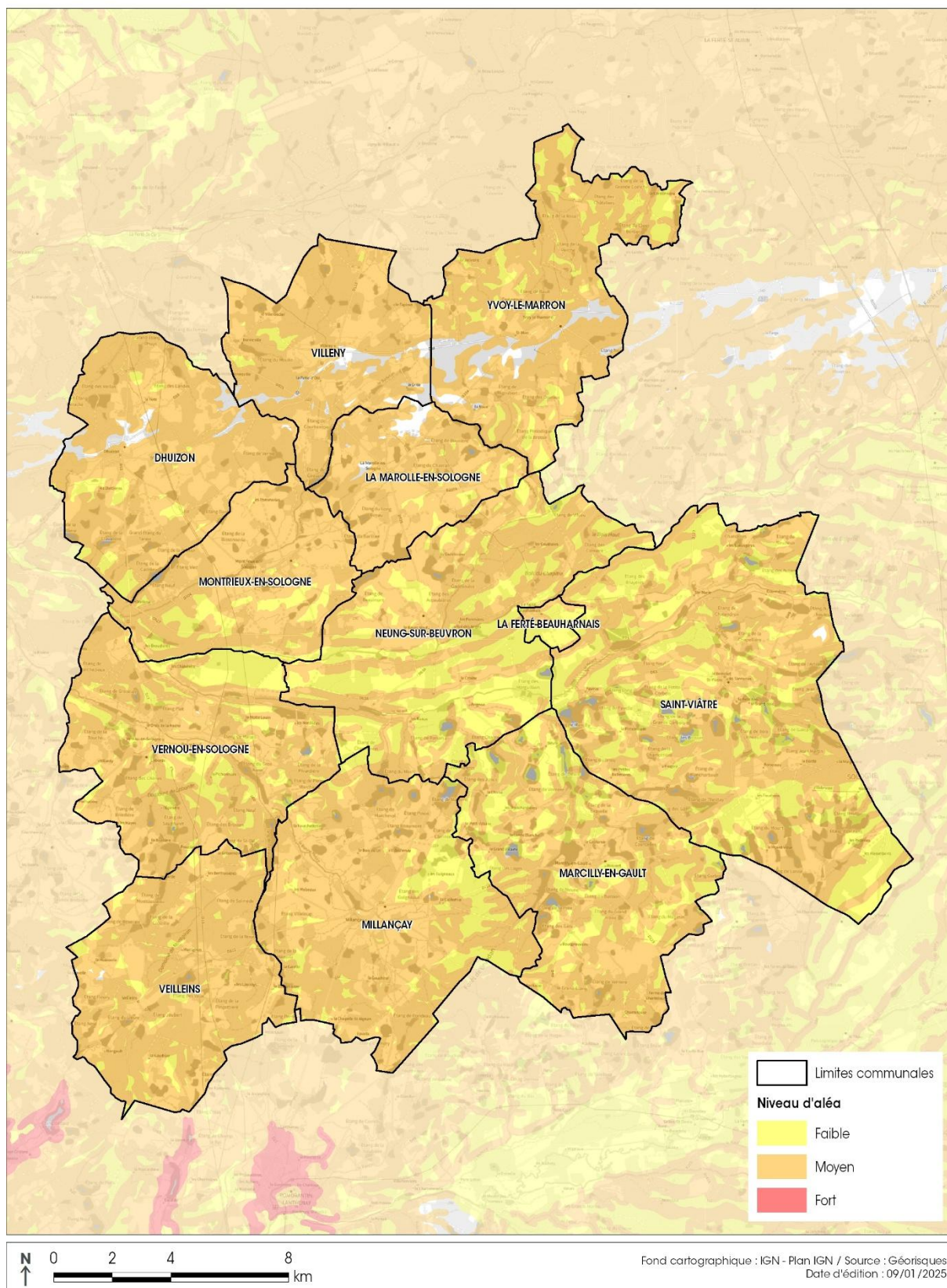


Fond cartographique : IGN - Plan IGN / Source : INPN  
Date d'édition : 10/01/2025

	Atouts et contraintes du territoire	Enjeux
Cadre paysager et patrimonial	Un territoire marqué par une forte présence d'espaces forestiers (près de 54 % du territoire),	Préservation du caractère paysager local
	Une proportion importante d'espaces en eau, Des espaces agricoles encore bien présents mais en déprise, favorable à l'enrichissement	Intégration paysagère des nouveaux éléments d'urbanisation
Pollutions et nuisances	Deux communes concernées en marge par des sites SEVESO Seuil haut Absence de site à pollution suspectée ou avérée par l'administration sur le territoire	Prise en compte des périmètres de protection existants
	Un territoire inscrit dans un cadre favorable à une qualité de l'air préservée et de qualité	Recherche d'alternatives aux déplacements motorisés individuels et développement des liaisons douces
	Des nuisances sonores peu significatives à l'échelle de l'intercommunalité	Préservation du cadre de vie
	Un territoire faiblement impacté par la pollution lumineuse	
Risques naturels	Absence de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) sur le territoire, mais existence d'un Atlas e la Zone Inondable du Beuvron qui révèle des sensibilités au droit de certaines communes Des sensibilités notables en fond de vallées vis-à-vis des phénomènes de remontées de nappes Un risque fort de retrait gonflement des argiles non négligeable et caractérisé comme moyen sur une vaste partie de territoire Un risque feu de forêt nécessairement marqué du fait du caractère densément boisé de la Sologne	Prise en compte des risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagements  Développement de la connaissance et de la culture du risque

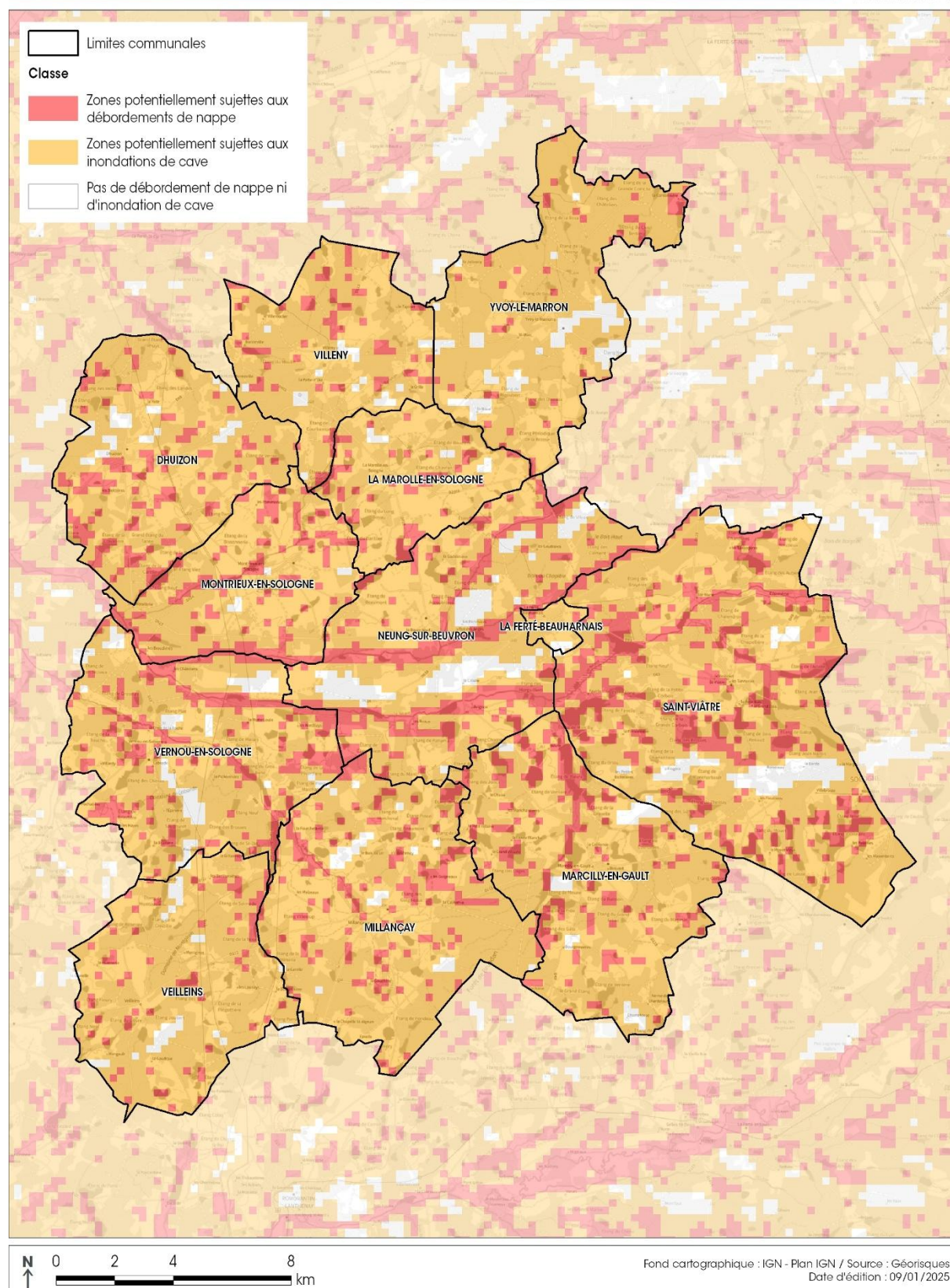


## EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES





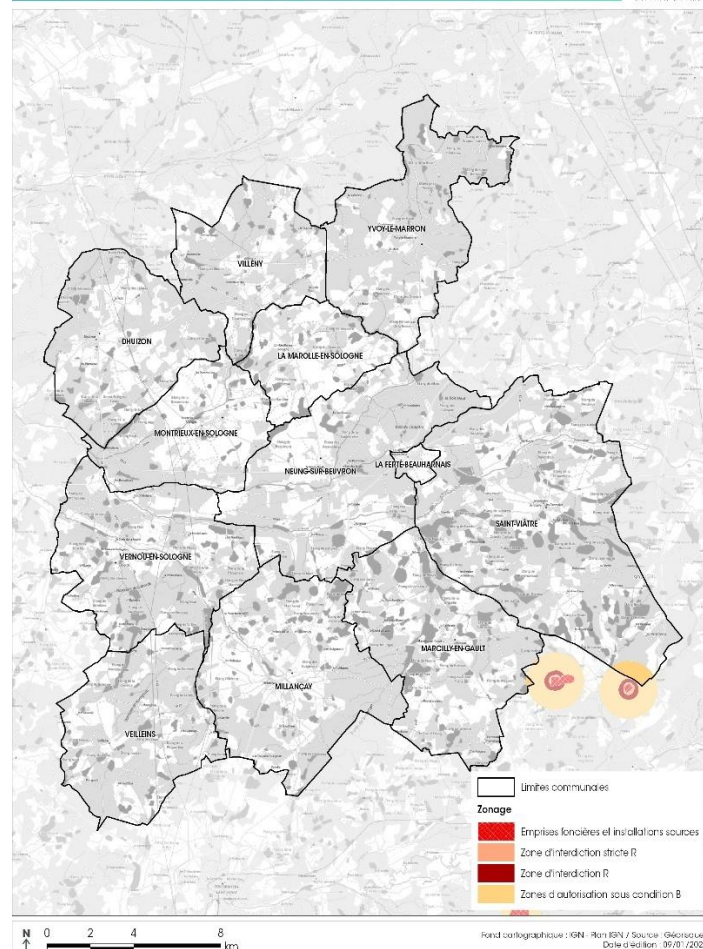
## RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



	Atouts et contraintes du territoire	Enjeux
<b>Risques technologiques</b>	<p>Peu d’Installations Classées pour la Protection de l’Environnement</p> <p>Installations SEVESO présentes en périphérie du territoire de la Communauté de communes (La Ferté-Imbault)</p> <p>Risque de Transport de Matières Dangereuses par voie routière identifié sur la RD922, la RD923, la RD765 et l’A71.</p>	
<b>Gestion de l’eau et des déchets</b>	<p>Gestion de l’eau potable assurée par les différentes communes, absence de service communautaire favorisant une vision d’ensemble</p> <p>10 points de captage AEP recensés sur l’intercommunalité</p>	Préservation de la qualité des masses d’eau ressources
	<p>Gestion communale de l’assainissement collectif : des fonctionnements globalement satisfaisants, avec localement des problématiques de limite de capacité ou d’entrée d’eaux parasites,</p> <p>Gestion intercommunale de l’assainissement individuel via le SPANC de la Communauté de communes</p>	Gestion performante des eaux usées

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

PPRT MAXAM - PPRT NEXTER





#### 7.4. Projet de territoire : extraits du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### AXE 1

#### Promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire...

... EN POURSUIVANT ET EN RENFORCANT LE PROJET TOURISTIQUE INITIE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

... EN PROTEGEANT ET EN VALORISANT LES PATRIMOINES NATURELS ET MILIEUX ECOLOGIQUES

... EN PRESERVANT LES EMPREINTES NATURELLE ET PAYSAGERE LOCALES

... EN MAINTENANT DES ESPACES OUVERTS, AFIN DE VALORISER LES PERCEPTIONS PAYSAGERES

... EN CONSERVANT ET EN PROMOUVANT LE PATRIMOINE SOLOGNOT



### AXE 2

#### Accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire...

... EN DEVELOPPANT L'EMPLOI A TRAVERS L'EXPLOITATION DES POTENTIELS DU TERRITOIRE

... EN MAINTENANT UNE ORGANISATION URBAINE EN « ARCHIPEL » HOMOGENE ET EQUILIBREE

... EN RECHERCHANT UNE URBANISATION PROGRESSIVE ET DE MODERATION DE L'ETALEMENT URBAIN

... EN DIVERSIFIANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR REpondre A L'ENSEMBLE DES BESOINS DES POPULATIONS

... EN ORGANISANT LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS POUR MAINTENIR UNE OFFRE DE PROXIMITE SATISFAISANTE

... EN FACILITANT LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE AUX LIEUX DE VIE DES HABITANTS



### AXE 3

#### Promouvoir les démarches durables et environnementales...

... EN LAISSANT LA PLACE A L'INNOVATION DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET EN EN FAISANT UN SUPPORT DE DEVELOPPEMENT LOCAL

... EN PRESERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

... EN LIMITANT LES NUISANCES ET EN INFORMANT SUR LA PORTEE DES RISQUES

#### 7.5. L'analyse des secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation

Une méthodologie d'investigation a été mise en place en juin 2024 pour évaluer la biodiversité, les zones humides, et d'autres enjeux environnementaux sur les sites potentiels d'urbanisation.

L'analyse des secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes Sologne des Etangs se concentre sur plusieurs aspects environnementaux :

- **Les habitats /la flore**
- **La faune**
- La délimitation de **zones humides** selon des critères botaniques et pédologiques
- Les **autres enjeux environnementaux** identifiés sur ces secteurs sont par la suite synthétisés, avec une mise en perspective de leur intégration dans le projet de territoire.

Sont ensuite listées les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation mises en œuvre ou à mettre en œuvre dans le cadre du projet de territoire afin de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation : des mesures spécifiques sont prévues pour chaque secteur, incluant des études de sol, la création de bandes paysagères, et des obligations de plantation pour compenser les impacts environnementaux.

## 7.6. Incidences sur les composantes environnementales

Le document analyse les incidences sur le milieu physique, le cadre biologique, les zones humides, le paysage, la consommation foncière, l'agriculture, les risques naturels et technologiques, la santé humaine, et l'assainissement.

### Milieu physique :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Topographie / Gestion des ruissellements</b>	Les incidences du projet de territoire ne seront nécessairement pas neutres sur la topographie (sols, paysage, gestion des ruissellements, etc.) mais resteront localisées et mesurées.  L'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation peut augmenter les débits de ruissellement.	Les projets doivent composer avec la topographie locale, limitant les exhaussements et affouillements du sol.  Des mesures sont prévues pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales : dispositions communes applicables aux zones urbaines, engagement du projet de territoire concernant la gestion des eaux pluviales...

### Cadre biologique :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Cadre biologique (dont Réseau Natura 2000)</b>	La définition de zones vouées à être aménagées induit par nature une consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels (intégrés au Réseau Natura 2000, l'ensemble du territoire étant concerné à ce titre). Concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation, ils sont situés en continuité du tissu urbain existant, limitant ainsi les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt patrimonial. Compte tenu des choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact du PLUi sur les sites Natura 2000 apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLUi n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites	Le projet de territoire (PADD) vise la protection des espaces boisés, les continuités écologiques, et les zones riches en biodiversité. Les entités de la trame verte et bleue sont principalement classées en zones N ou A pour assurer leur protection. Le règlement écrit des zones AU prévoit une « Obligation de planter ». Dans une vision transversale, une OAP thématique « Trame verte et bleue » a été détaillée ; des prescriptions sont ainsi explicitées par entités (boisements, cours d'eau et milieux connexes, espaces urbanisés, espaces agricoles) eu égard à tout projet d'aménagement éventuel.  Il est à noter que certaines sensibilités ont néanmoins été relevées lors des prospections ciblées sur les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation : il sera pertinent, dès lors qu'un projet sera envisagé sur ces zones, de préciser ces sensibilités relatives à la présence d'espèces patrimoniales par la réalisation



	Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.	d'inventaires complémentaires. En fonction des résultats de ces études et en particulier de la mise en évidence d'enjeux écologiques (espèces patrimoniales et/ou espèces protégées), des adaptations d'aménagements seront engagées afin d'en tenir compte.
<b>Zones humides</b>	Dans le cadre de la démarche Eviter Réduire Compenser, 6,88 ha identifiés en zone humide sont « évités » et/ou « réduits ». Il reste donc 7,20 hectares sur lesquels il est nécessaire d'envisager une compensation si les projets sont effectifs. Six communes sont ainsi impactées, dont les 3 pôles.	La temporalité et la nature des projets n'étant à ce jour pas connus, il ne peut pas être défini une stratégie de compensation sur les territoires ne présentant aujourd'hui pas d'autres options de zones AU : de fait, il est fait mention dans les OAP concernées que des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par le ou les bénéficiaire(s) de l'autorisation de(s) permis d'aménager, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet sur les secteurs concernés. La Communauté de Communes Sologne des Etangs s'implique dès aujourd'hui dans une réflexion d'identification de zones de compensation qui pourront constituer le socle de cette stratégie ERC, en fonction des évolutions concrètes sur le territoire.

#### Paysage et patrimoine :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Paysage / Patrimoine</b>	L'aménagement de nouveaux secteurs urbanisés ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où ils s'intégreront à un tissu urbain d'ores et déjà existant, ou dans sa plus proche continuité. Il s'agira alors de modifications localisées du paysage urbain, et non de vastes paysages naturels. Par ailleurs, la mise en œuvre d'OAP intégrant des prescriptions paysagères sur les secteurs voués à une urbanisation future (intégration de haies périphériques) favorisera l'intégration paysagère de ces nouveaux espaces urbanisés.	Les différentes OAP traduisent l'engagement de préservation de la qualité paysagère en précisant en préambule que la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble doit « permettre d'aboutir à un projet intégrant des solutions aux problématiques d'intégration paysagère et architecturale ».  D'une façon générale et à l'échelle du grand territoire, l'ancrage de vastes zones N et de zones A constitue un angle de protection du grand paysage via les dispositions réglementaires restrictives du point de vue des occupations du sol.

### Consommation foncière et agriculture :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Consommation foncière</b>	<p>Le projet de territoire va nécessairement générer une consommation d'espace par rapport à l'état actuel d'urbanisation, en veillant toutefois à répondre au plus près des besoins de la Communauté de Communes, déjà fixés dans le cadre du SCOT Pays Grande Sologne.</p> <p>Les incidences de ce projet de territoire concernant la consommation foncière ne sont pas neutres mais révèlent une volonté d'intégration des impératifs de la limitation de la consommation d'espace au sein de la Communauté de Communes Sologne des Etangs</p>	<p>Il est visé une consommation d'espace en extension urbaine limitée, en continuité des espaces d'ores et déjà bâtis, tout en portant une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions dans l'espace environnant, en termes paysager, environnemental mais également fonctionnel. Le nouveau projet de territoire intègre donc un objectif d'augmentation des densités, afin de réduire la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, et ainsi de limiter la consommation foncière.</p> <p>Les dispositions réglementaires propres aux zones N et A engendrent des règles d'occupation des sols suffisamment strictes pour veiller à la préservation de ces espaces.</p>
<b>Agriculture</b>	<p>Le projet de territoire de la Communauté de Communes Sologne des Etangs vise des impacts positifs sur l'agriculture : maintien des terres agricoles, lutte contre l'enfrichement, soutien à l'agriculture locale, gestion des ressources en eau, préservation des espaces productifs.</p> <p>Les impacts négatifs sur l'agriculture ne sont pas strictement évités. Les emprises des OAP en extension de l'urbanisation existantes sont impactées puisqu'elles occupent des fonctions agricoles (en friche ou en prairie) ou sylvicoles. Au regard de l'ampleur du territoire et de ses surfaces agricoles et naturelles, cette incidence apparaît mesurée quant à la perte de territoire dédiée à l'activité agricole / sylvicole.</p>	<p>Les dispositions réglementaires propres aux zones N et A engendrent des règles d'occupation des sols suffisamment strictes pour veiller à la préservation de ces espaces.</p>

### Risques :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Inondation</b>	<p>Aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation n'est situé dans une zone soumise au risque inondation identifiée par l'Atlas de la Zone Inondable du Beuvron.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales au sein des différents projets selon les dispositions du règlement permettra d'assurer la mise en œuvre de contrôle des débits rejetés en aval, et de limiter ainsi les phénomènes d'inondation soudains. Les dispositions relatives à la « Desserte par les réseaux » définissent en effet les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et le débit des eaux pluviales, avec notamment le recours à l'infiltration si elle est techniquement possible, aux techniques d'aménagement peu imperméabilisantes</p>

<b>Mouvements de terrain</b>	Le territoire est essentiellement concerné un aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflement des argiles. Les zones d'ouverture à l'urbanisation devront donc faire l'objet d'une veille spécifique, eu égard à ce risque identifié. De fait, aucune incidence sur les bâtiments ne peut être exclue sur le territoire concernant cette thématique (puisque dépendant de l'évolution des mouvements des sols en fonction des épisodes climatiques).	Le règlement du PLUi rappelle ce phénomène dans ses dispositions générales communes applicables à toutes les zones exposées à des risques naturels, et émet des recommandations.
------------------------------	--	--

### Santé humaine :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Qualité de l'air, climat et réduction des consommations énergétiques</b>	En misant sur une urbanisation limitant la consommation foncière, ou encore en préservant largement les espaces de nature (notamment les zones N et indirectement A), le PLUi s'attache à limiter ses émissions de gaz à effet de serre. Les incidences du PLUi sur la qualité de l'air et les consommations énergétiques seront nécessairement négatives, mais elles ne seront pas de mesure et de nature à porter atteinte à la santé des populations du territoire communautaire.	Des recommandations en faveur d'un développement durable du territoire sont formulées dans le règlement. Les performances énergétiques sont également visées à plusieurs reprises dans le règlement, dans les dispositions relatives à « l'insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions des différentes zones »

### Assainissement et gestion des déchets :

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Desserte par les réseaux</b>	L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance des nappes locales, mais également une hausse des effluents à traiter en station d'épuration.	Le projet de territoire identifie la nécessité de « Garantir aux futurs projets urbains, en densification ou en extension, une bonne desserte par les réseaux » et de « Conditionner les aménagements futurs à l'adéquation des capacités des réseaux, ouvrages techniques et stations de traitement selon leurs besoins et le cas échéant prévoir les extensions et aménagements nécessaires ».

Le document met ainsi en avant une approche intégrée pour minimiser les impacts environnementaux tout en répondant aux besoins de développement du territoire.

### 7.7. Rappels des mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC) et d'accompagnement

Des mesures spécifiques sont proposées pour minimiser les impacts environnementaux, incluant des principes de développement durable, la gestion des eaux pluviales, et la préservation des zones humides.

Les principales mesures sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement (ME) :

- **Zones humides** : Évitement de certaines zones humides identifiées pour minimiser les impacts directs.
- **Classement en zones N et A** : Protection des milieux naturels et agricoles en les classant en zones naturelles (N) et agricoles (A).

#### Mesures de réduction (MR) :

- **Gestion des eaux pluviales** : Mise en place de dispositifs pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales.
- **Études de sol** : Requises dans les zones sensibles aux risques de retrait-gonflement des argiles pour adapter les constructions.
- **Plantations** : Obligation de planter des essences végétales locales et de maintenir un coefficient d'espaces végétalisés représentant au moins 20% de la superficie des terrains.
- **Desserte par les réseaux** : Conditions strictes pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, favorisant l'infiltration et limitant les rejets

#### Mesures de compensation (MC) :

- **Zones humides** : Compensation des zones humides impactées par la création ou la restauration de zones humides équivalentes. *La temporalité et la nature des projets n'étant à ce jour pas connus, il ne peut pas être défini une stratégie de compensation sur les territoires ne présentant aujourd'hui pas d'autres options de zones AU : de fait, pour ces zones AU sur lesquels l'ERC ne peut s'appliquer, il sera fait mention dans les OAP concernées que des zones humides ont été identifiées et devront être compensées par la maîtrise d'ouvrage, à l'heure de l'ouverture à l'urbanisation et en fonction des contours du projet. La Communauté de Communes Sologne des Etangs s'implique dans une réflexion d'identification de zones de compensation qui pourront constituer le socle de cette stratégie ERC, en fonction des évolutions concrètes sur le territoire.*

#### Mesures d'accompagnement (MA) :

- **Bande paysagère** : Création de bandes paysagères sur les limites des zones urbanisées pour assurer une transition harmonieuse avec les espaces naturels environnants.
- **Développement durable du territoire** : Intégration de dispositifs de développement durable dans les projets, tels que l'utilisation de matériaux renouvelables, la récupération de l'eau de pluie, et l'orientation bioclimatique des bâtiments.

Ces mesures visent à assurer un développement urbain respectueux de l'environnement, en protégeant les milieux naturels, en réduisant les impacts négatifs, et en compensant les effets inévitables de l'urbanisation.