Révision allégée du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6. Auto-évaluation

Cœur de Beauce
communauté de communes

1 Préalable 3
2 Éléments de l'état actuel de l'environnement 3
2.1 Milieux remarquables et d'intérêt 3
2.2 Mares et zones humides 3
2.3 Trame Verte et Bleue 3
2.4 Eaux superficielles 3
2.5 Eaux souterraines / eau potable 4
2.6 Eaux usées et eaux pluviales 4
2.7 Sobriété énergétique / Énergies renouvelables 4
2.8 Déplacements 4
2.9 Risques et nuisances 4
3 Incidences de la révision allégée 5
4 Conclusion 8

1 Préalable

Il est patent que la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Cœur de Beauce ne peut avoir qu'une incidence négligeable sur l'environnement au sens large.

L'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Cœur de Beauce fait l'objet d'un examen au cas par cas dît ad hoc

L'objectif de cet examen au cas par cas est de montrer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

2 Éléments de l'état actuel de l'environnement

2.1 Milieux remarquables et d'intérêt

- Présence de 2 sites Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de La Conie » + Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ».
- Présence de 19 ZNIEFF de type 1 et de 7 ZNIEFF de type 2.
- Présence sur le territoire de boisements et pelouses calcaires d'intérêt.
- De nombreuses espèces et habitats d'espèces sont protégés : oiseaux de plaines agricoles, chauve-souris, amphibiens, libellules, pelouses calcicoles, marais calcaires, boisements alluviaux …

2.2 Mares et zones humides

- Présence de zones humides au niveau des vallées de La Conie et plus ponctuellement au niveau de secteurs au sol marneux/argileux.
- Le plan mares réalisé à l'échelle du département recense de nombreuses mares à l'échelle du territoire, réparties de manière relativement homogène.

2.3 Trame Verte et Bleue

- Présence sur le territoire de boisements constituant pour les plus importants des réservoirs de biodiversité et pour ceux de taille inférieure plutôt des corridors de type « pas japonais ».
- Présence de pelouses sèches sur sols calcaires constituant des réservoirs ou des corridors écologiques.

2.4 Eaux superficielles

- Présence de La Conie et de son ruisseau, de manière singulière et intermittente selon les secteurs.
- SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie + SAGE Loir et Nappe de Beauce.

- Masse d'eau « La Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir ». État : Bon. Objectif atteint.

2.5 Eaux souterraines / eau potable

- Masse d'eau « Calcaires tertiaires libres de Beauce ». État chimique : médiocre, état quantitatif : mauvais. Objectif de bon état quantitatif : 2021, objectif de bon état chimique : 2027. Objectif de bon état global : 2027.
- Ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates. 30% des unités de distribution sont non conformes notamment au regard du paramètre nitrate.
- 2 captages prioritaires sur le territoire avec aire d'alimentation de captage (AAC).

2.6 Eaux usées et eaux pluviales

- Assainissement collectif dans 8 communes du territoire grâce à 8 stations d'épuration, pour un total d'environ 15 000 EH (4 150 EH pour la plus importante, traitant la ville de Toury). Pas de station en surcharge. Le reste du territoire est en assainissement individuel.
- Aucune commune ne dispose de réseau séparatif. L'infiltration des eaux pluviales se fait sur place.

2.7 Sobriété énergétique / Énergies renouvelables

- Potentiel relativement important pour l'énergie éolienne.
- Potentiel en énergie photovoltaïque.
- Potentiel en énergie de type biogaz

2.8 Déplacements

- Le principal pôle consommateur d'énergie sur le territoire est le transport routier.
- 60% des actifs résidents quittent chaque jour le territoire pour travailler.

2.9 Risques et nuisances

- Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Risque d'inondation par débordement de La Conie, saturation des réseaux d'assainissement et remontées de nappes selon les endroits.
- Risque lié aux mouvements de terrains.
- 93 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 classée SEVESO seuil haut (XPO Logistic). Un Plan de Prévention des Risques Technologiques est en place.
- Risques liés aux transports de matières dangereuses essentiellement au droit des axes routiers et ferroviaires.
- Plusieurs infrastructures de transports impliquent un isolement acoustique plus ou moins important, parmi elles on retrouve l'A10 et les lignes LGV Paris-Bordeaux et Paris-Monts.

3 Incidences de la révision allégée

L'ensemble des points modifiés par la présente procédure revêtent différentes spécificités et des degrés d'évolution divers. A ce titre, il est proposé d'évaluer point par point les objets de la présente révision allégée au regard de plusieurs thématiques. Pour une meilleure compréhension, il est proposé de préciser les points assujettis à la présente procédure.

- **POINT 1** : Correction de l'erreur matérielle (report de la marge de recul inconstructible applicable de part et d'autre de l'autoroute A10 et des routes classées à grande circulation suivant le décret de classement n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation)
- **POINT 2** : réduction de la marge de recul de 50 mètres à 25 mètres le long de la bretelle d'accès au péage de l'autoroute A10 (zone Ux du PLUi) sur la commune de Poupry.
- **POINT 3** : réduction de la marge de recul de 75 mètres à 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 2020 et de 75 mètres à 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 927, au droit de la zone d'activités de la Haute Borne (zones Ux et 1AUx du PLUi), sur la commune de Toury.
- **POINT 4** : réduction de la marge de recul de 75 mètres à 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 2020 au droit du lotissement de la Vallée Maupertuis (zone 1AU du PLUi) sur la commune de Toury.
- **POINT 5** : Maintien de la marge de recul à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 254 au droit de la zone 1AUx du PLUi de la zone d'activités du Puiset sur la commune de Janville-en-Beauce, mais au sein de la marge de recul d'autoriser les aménagements paysagers, le stationnement.

THÉMATIQUES	POINTS NOTICE	IMPACT	MESURES
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ	Point 1	NUL	Il s'agit d'un état de fait. Le report de la marge de recul sur les plans de zonage n'a que pour seul et unique objectif d'informer le pétitionnaire de l'existence de cette disposition réglementaire.
	Point 2	NUL	Aucune, considérant le caractère déjà urbanisé de la ZA
	Point 3	NUL	Aucune, considérant le caractère déjà urbanisé de la ZA
	Point 4	NUL	Aucune, considérant le caractère déjà urbanisé du lotissement en cours de réalisation
	Point 5	NUL	Le PLUi faisait déjà valoir la nécessité de prévoir haies/bandes enherbées pour avoir une transition douce entre aménagement urbain et zone agricole périphérique
CONSOMMATION D' ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	POSITIF	Recherche d'une optimisation foncière limitant la consommation d'espace
	Point 3	POSITIF	Recherche d'une optimisation foncière limitant la consommation d'espace
	Point 4	POSITIF	Recherche d'une optimisation foncière limitant la consommation d'espace
	Point 5	POSITIF	Recherche d'une optimisation foncière limitant la consommation d'espace
RESSOURCE EN EAU ET RÉSEAU	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 3	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 4	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 5	NUL	Zone 1AUx déjà formalisée dans le PLUi
ZONES HUMIDES	Point 1	NUL	Le terrain visé n'est pas concerné par la présence de zones humides.
	Point 2	NUL	Les terrains visés ne sont pas concernés par la présence de zones humides.
	Point 3	NUL	Les terrains visés ne sont pas concernés par la présence de zones humides.
	Point 4	NUL	Les terrains visés ne sont pas concernés par la présence de zones humides.
	Point 5	NUL	Les terrains visés ne sont pas concernés par la présence de zones humides.

CADRE DE VIE, PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	POSITIF	La diminution de la marge de recul dans la zone d'activités peut garantir l'organisation urbaine et la tenue d'un front urbain.
	Point 3	POSITIF	La diminution de la marge de recul dans la zone d'activités peut garantir l'organisation urbaine et la tenue d'un front urbain.
	Point 4	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 5	FAIBLE	L'effet masse des constructions peu gager les perspectives visuelles aux abords de l'échangeur autoroutier
RISQUES ET NUISANCES	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	FAIBLE	Nuisance sonore peu impactante sur un terrain dévolu à une activité économique
	Point 3	FAIBLE	Nuisance sonore peu impactante sur un terrain dévolu à une activité économique
	Point 4	MODÉRÉ	Nuisance sonore relativement impactante sur un secteur habité
	Point 5	FAIBLE	Nuisance sonore peu impactante sur un terrain dévolu à une activité économique
ÉNERGIE, QUALITÉ DE L' AIR, POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE, SANTÉ	Point 1	NUL	Absence d'enjeu lié à cette thématique
	Point 2	NUL	Absence d'enjeu lié à cette thématique
	Point 3	NUL	Absence d'enjeu lié à cette thématique
	Point 4	NUL	Absence d'enjeu lié à cette thématique
	Point 5	NUL	Absence d'enjeu lié à cette thématique

4 Conclusion

La révision allégée n'aura aucun impact sur les objectifs d'urbanisation porté par le PADD du PLUi approuvé en 2020. Elle n'induira ni étalement urbain, ni consommation d'espace.

Les mesures envisagées par cette procédure sont proportionnées au caractère déjà urbanisé des secteurs visés (points 2 à 5) et ne sont pas à même de nuire à la qualité du cadre de vie, à la place de la nature ou encore à la préservation des espaces naturels et agricoles, objectifs déjà poursuivis lors de l'élaboration du document.