

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_2B-DE



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EGREVILLE



1.2. Rapport de présentation – partie 2 Justifications du projet

Approbation 19 septembre 2025

SOMMAIRE

V.DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN OEUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	3	<u>VI.2 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PADD</u>	128
<u>V.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.</u>	4	<i>VI.2.1 Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</i>	<i>128</i>
<i>V.1.1 Les orientations générales</i>	<i>4</i>	<i>VI.2.2 Les principales incidences sur les paysages</i>	<i>131</i>
<i>V.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	<i>5</i>	<i>VI.2.3 Les principales incidences sur le milieu physique</i>	<i>133</i>
<u>V.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP</u>	13	<i>VI.2.4 Les principales incidences sur la santé humaine</i>	<i>135</i>
<i>V.2.1 Situation et objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	<i>13</i>	<u>VI.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du règlement</u>	136
<i>V.2.2 Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements</i>	<i>37</i>	<i>VI.3.1 Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</i>	<i>136</i>
<u>V.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement</u>	39	<i>VI.3.2 Les principales incidences sur les paysages</i>	<i>139</i>
<i>V.3.1 Le PADD et la délimitation des zones</i>	<i>39</i>	<i>VI.3.3 Les principales incidences sur le milieu physique</i>	<i>141</i>
<i>V.3.2 Le règlement</i>	<i>41</i>	<i>VI.3.4 Les principales incidences sur la santé humaine</i>	<i>143</i>
<i>V.3.3 Les espaces boisés classés (EBC)</i>	<i>61</i>	<i>VI.3.5 Tableau récapitulatif des enjeux et des incidences environnementales sur les sites destinés à évoluer</i>	<i>144</i>
<i>V.3.4 Superficie des zones</i>	<i>62</i>	<u>VI.4. Indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.</u>	145
<i>V.3.5 Analyse de la consommation des espaces</i>	<i>63</i>		
<i>V.3.6 Les secteurs de taille et de capacité limités</i>	<i>67</i>		
<i>V.3.7 La constructibilité interdite le long des grands axes routiers</i>	<i>67</i>		
<i>V.3.8 le périmètre de protection des commerces</i>	<i>68</i>		
<i>V.3.9 Les emplacements réservés</i>	<i>69</i>		
<i>V.3.10 La protection des lisières des bois de plus de 100 ha</i>	<i>70</i>		
<i>V.3.11 Les constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	<i>71</i>		
<i>V.3.12 Les éléments de paysage</i>	<i>72</i>		
<u>V.4. Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux</u>	82		
VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	88		
<u>VI.1 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PADD</u>	89		
<i>VI.1.1 Rappel des principales caractéristiques de l'environnement sur la commune d'Egreville</i>	<i>89</i>		
<i>VI.1.2 Les secteurs en extension sur les espaces naturels et agricoles</i>	<i>101</i>		
<i>VI.1.3 Les secteurs naturels et agricoles du bourg concernés par un projet d'aménagement</i>	<i>107</i>		
<i>VI.1.4 Les caractéristiques environnementales des secteurs concernés par un projet d'aménagement</i>	<i>111</i>		



V. Dispositions du PLU mettant en œuvre les orientations d'aménagement et d'urbanisme

V.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

V.1.1 Les orientations générales

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- Une identité du territoire liée à une richesse paysagère et écologique à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire et les dispositifs de protection des trames verte, bleue et noire avec ses corridors écologiques.
- Un patrimoine architectural, artistique et paysager remarquable lié à la présence des monuments historiques et du jardin-musée Dufet-Bourdelle, ainsi que d'un tissu bâti d'intérêt à préserver,
- La valorisation de l'espace public et du paysage bâti qui structurent l'identité du bourg et des hameaux à poursuivre,
- Un bon niveau d'équipements publics à maintenir (notamment la construction en 2022 d'une nouvelle station d'épuration),
- Un tissu industriel, artisanal et touristique à développer (label village de Caractère décerné en 2018 et renouvelé en 2024) et une économie agricole à pérenniser,
- Un tissu commercial de proximité et de services à consolider
- Dans la perspective d'un développement modéré, une diversification de l'offre de logements à poursuivre en privilégiant le renouvellement urbain
- Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des espaces pour des modes de déplacement actif (marche à pied, vélo...) à poursuivre,

→ PRENANT EN COMPTE CES CONSTATS :

Il s'agit de permettre le renouvellement de la population dans un développement maîtrisé du Bourg, de favoriser la mixité des fonctions notamment en pérennisant les activités en bonne insertion dans le tissu existant, et de soutenir l'emploi et l'activité. Ces perspectives d'évolution qui doivent s'inscrire dans la politique de préservation et de valorisation de l'environnement et des paysages se mettent en œuvre au travers des orientations générales exposées ci-après.

La politique d'aménagement d'Egreville s'inscrit dans le contexte du développement territorial de la Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing. Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement, à savoir :

- Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation des ressources, du patrimoine naturel, architectural et artistique et des richesses paysagères et écologiques du territoire.
- Conforter l'équilibre sociodémographique et le niveau d'équipement et de services à la population. Répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle
- Consolider la structure urbaine du Bourg et du Crimeau, dans un renouvellement urbain maîtrisé et en prenant en compte les nuisances sonores dues au passage de l'autoroute et préserver le caractère rural des hameaux
- Permettre l'attractivité touristique du village et le développement du site d'activités du Bois des Places dans sa vocation de pôle économique de proximité d'intérêt communautaire

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD sont :

- **La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :**
 - Une identité du territoire liée à des milieux d'intérêt paysager et écologique marqué
 - Le Bourg et les hameaux, des expressions urbaines et paysagères identitaires à préserver et à valoriser
- **Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire :**
 - Contenir le développement urbain
 - Maintenir la diversité des fonctions et la mixité sociale
 - Renforcer les services à la population
- **Permettre le développement d'énergies renouvelables choisies et économiser la ressource en eau**
- **Soutenir le développement des activités touristiques, économiques et de l'emploi**
- **Poursuivre l'amélioration de l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement :**
 - Développer les modes doux de déplacements pour diminuer l'emploi de la voiture particulière
 - Poursuivre l'amélioration des conditions de circulation automobile pour diminuer les nuisances et sécuriser l'espace public
 - Renforcer les liaisons en modes actifs entre le Bourg et le Crimeau et le Coudray
- **Le PADD fixe des OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**



V.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DES PAYSAGES ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Une identité du territoire liée à des milieux d'intérêt paysager et écologique marqué
- Le Bourg et les hameaux, des expressions urbaines et paysagères identitaires à préserver et à valoriser

● Les terres agricoles représentent la plus grande portion du territoire et sont en continuité des terres agricoles des communes limitrophes. Dans un contexte d'exploitation des cultures, ce sont les bosquets, les bandes herbeuses, les haies, les lanières boisées,... qui participent le plus efficacement aux continuités écologiques : à l'échelle du plateau, ces éléments ponctuels prolongent les continuités supra-communales. Il s'agit par conséquent de maintenir et favoriser la continuité de ces micro-milieux.

● Les milieux forestiers sont essentiellement représentés par le massif boisé de la Brandelle, réservoir de biodiversité à l'échelle régionale connecté aux vallées des Noues, des Folles et du Lunain. Il possède une large lisière agricole. En outre existent de multiples boisements de plus petites superficies, implantés aux abords du bourg (bois du Parc, bois du château) ou au sein de l'espace agricole (bois de Mocquepannier, les bois Pacot, des Cinq Ormes, de la Sablonnière, des Vallées,...). Ceux-ci permettent aux espèces de se déplacer et, pour certaines, de trouver un habitat au sein des grandes cultures agricoles. Il est dès lors nécessaire de protéger la trame verte de ces milieux.

● Les milieux humides, constitutifs de la trame bleue, sont fortement présents sur le plateau agricole sous la forme de zones humides, de nombreuses mares et mouillères; celles-ci accueillent une biodiversité (faune et flore) spécifique aux milieux humides; il convient de les protéger.

Il convient de favoriser la mise en relation de ces trames verte et bleue pour renforcer les continuités écologiques qui participent au brassage et à la pérennité des populations végétales et animales. L'ensemble constitue un maillage qui contribue aux fonctionnalités des corridors écologiques.

- Les milieux naturels jouent un rôle déterminant pour l'économie (produits agricoles, biomasse des boisements et ressource en eau).
- Le grand paysage : dans ce paysage de champs ouverts, les silhouettes urbanisées sont très visibles de loin, et notamment le clocher de l'église sur laquelle convergent plusieurs points de vue. La préservation de ces silhouettes et de ces points de vue est un élément clé de l'identité du territoire. Il s'agit de protéger les cônes de vision de et vers le patrimoine remarquable (public et privé) et d'être particulièrement attentif à ces espaces de transition entre espaces bâtis et non bâtis en maîtrisant et contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante et en qualifiant les franges trop nettes. L'intégration du projet d'extension du parc d'activités du Bois des Places dans le paysage ouvert agricole est un enjeu majeur pour la préservation de l'image de la commune.
- De nombreuses fermes isolées sur le plateau et aux abords des parties urbanisées composent des ensembles de taille modeste ponctuant et participant à la composition d'un paysage à dominante agricole. Toutefois leur reconversion partielle a minima est à prévoir.
- La forte cohérence du bâti dans le centre-bourg, le Coudray et le Crimeau, accompagnée des bâtiments emblématiques et historiques (église, halle et château), ainsi que du patrimoine végétal (notamment les mails), et la qualité des compositions urbaines et architecturales forgent une identité forte pour Egreville. C'est pourquoi ce patrimoine est à protéger. De même, certains bâtiments des hameaux et des fermes possèdent une valeur patrimoniale qu'il convient de préserver et de valoriser lors de leur éventuelle reconversion.

MAÎTRISER L'URBANISATION, STRUCTURER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

La volonté d'une croissance démographique de 1,8%/an jusqu'en 2030 prévoit un total d'environ 2550 habitants à cette date. Pour préparer ce développement futur le PADD envisage de :

- *permettre le renouvellement de la population...* : la mise à disposition de nouvelles habitations favorise le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et de faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, locatifs aidés ou en accession. Il s'agit de fidéliser de nouveaux habitants notamment les jeunes familles, ce qui pourrait enrayer le phénomène de vieillissement de la population, en leur proposant un parcours résidentiel complet.

- *...dans un développement maîtrisé du Bourg* : il s'agit de maîtriser ce potentiel de développement urbain en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante (optimisation de la densification des dents creuses, réhabilitation notamment des fermes), puis si nécessaire par le biais de l'urbanisation d'ensembles de terrains ciblés par les OAP n°1 et 2.

Le souhait de la commune est d'attirer une population en âge de procréer pour dynamiser la démographie et enrayer le vieillissement global de la population. De nouveaux logements avec une part significative des types de logements qui font défaut comme le locatif aidé ou non, les petits logements abordables financièrement ... permettront l'accueil des nouveaux habitants.

Les équipements publics ont des capacités satisfaisantes pour accueillir la population supplémentaire envisagée, la station d'épuration ayant fait l'objet d'un projet d'agrandissement.

L'analyse des capacités de densification recense un potentiel de 263 logements (dont 121 dans l'enveloppe urbanisée et en réhabilitation, et 142 en extension). Le point mort de la période 2008-2018 étant de 7,7 logements par an, pour les 10 années entre 2020 et 2030 ce sont donc $10 \times 7,7 = 77$ logements qui n'auront pas d'effet démographique. Sur le potentiel de 263 logements, ce sont par conséquent 185 logements qui auront un effet démographique. En prenant comme hypothèse une stabilisation de la taille des ménages à 2,4 personnes par ménage, ces logements entraîneront une augmentation de population estimée à $185 \times 2,4 = 444$ personnes.

On rappellera brièvement que le choix de la localisation des extensions en continuité de l'espace urbanisé du bourg a été déterminées par leur situation à proximité du centre et de ses équipements.

Par conséquent, cet ensemble de dispositions (constructions des « dents creuses », extension de l'espace urbanisé et densité minimale) met en place les outils nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé puisque les capacités relevées permettraient d'atteindre plus de 2550 habitants à l'horizon 2030.

En outre, la compatibilité avec le SCoT de Nemours Gâtinais nécessite de rendre possible la production d'environ 240 logements d'ici 2030, dont 45% dans les tissus existants. Le PLU, permettant la construction de 263 logements, dont 46% dans l'enveloppe urbanisée, est donc compatible avec cette orientation du SCoT.

CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les espaces urbanisés actuels comportent des capacités de densification suffisantes en comblement de « dents creuses » et en réhabilitation de logements et de corps de fermes.

Le manque de cohésion urbaine entre le bourg et les hameaux du Crimeau et du Coudray peut être pallié par un développement des liaisons en modes actifs (piéton, cycles,...). Il s'agit par ce moyen de faciliter l'accès aux pôles d'équipements et de services.

RENFORCER LES SERVICES À LA POPULATION

Cette évolution est nécessaire pour renforcer la diversité des fonctions dans le village (habitat, activités artisanales, équipements..) et satisfaire aux besoins des Egrevilloises et des Egrevillois par :

- Le maintien de la capacité existante des équipements scolaires et administratifs
- Le développement du pôle d'équipements au sud du bourg
- L'amélioration de l'accessibilité (Personnes à Mobilité Réduite et liaisons douces)

MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LA MIXITÉ SOCIALE

Le maintien de la mixité des fonctions dans le bourg se fait par la consolidation de l'appareil commercial existant autour de la place centrale et le long de la rue Saint-Martin, et la pérennisation du tissu artisanal. Le renforcement de l'offre en équipements publics dans le centre-bourg participera également à la consolidation de cette polarité par une attractivité renforcée.

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'ÉNERGIES RENOUVELABLES CHOISIES ET ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU

La commune entend favoriser le développement d'énergies renouvelables choisies en compatibilité avec le caractère paysager et environnemental du territoire, c'est pourquoi la géothermie, la biomasse et l'énergie solaire sont préférées et la récupération des eaux pluviales sera mise en place, dans la mesure où ils peuvent être intégrés au contexte urbain et rural.

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES, ÉCONOMIQUES ET DE L'EMPLOI

Egreville étant un « pôle structurant » au niveau intercommunal, le déploiement de ses potentialités de développement économique est à organiser.

- *Conforter les activités artisanales et industrielles existantes et permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la ZAE*
La zone d'activité du Bois des Places permet de répondre rapidement à la demande des entreprises au niveau intercommunal et dans une logique complémentaire vis-à-vis des autres ZAE intercommunales, par la disponibilité immédiate d'un foncier opérationnel. La poursuite de la qualification de ce pôle nécessite son agrandissement qualitatif dans une extension maîtrisée, possible dès 2022. Le DOO du SCoT indique en effet qu'en ce qui concerne l'enveloppe de 36 ha d'extension possible à se répartir entre les 2 ZAE d'Egreville et de Souppes-sur-Loing « les objectifs de consommation à vocation économique de la Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing seront phasés comme suit : - phase 1 – 2015-2021 : ouverture à l'urbanisation de 12 ha au maximum d'espace agricoles cumulés sur les 2 sites, - phase 2 – 2022-2030 : ouverture à l'urbanisation de 24 ha au maximum d'espaces agricoles supplémentaires cumulés sur les 2 sites. ». Or, l'extension de la ZA Souppes Val de Loing 1 a consommé 25 ha. Une enveloppe de 11 ha pour le développement de la zone d'activités d'Egreville est donc disponible à l'horizon du PLU. L'augmentation de la capacité de la zone d'activités participera par ailleurs au renforcement de l'offre d'emplois sur la commune.

- *L'agriculture, activité historique et vocation dominante du territoire*
Historiquement d'intérêt majeur dans le tissu économique, l'agriculture doit être préservée. Cela passe par la préservation des terres agricoles vis-à-vis de l'extension urbaine, une diversification des pratiques et une anticipation de la reconversion des bâtiments agricoles (en compatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et des paysages).

- *Le tissu artisanal doit être pérennisé parce qu'il offre des emplois et des services, et parce qu'il renforce la mixité fonctionnelle*

- *L'activité commerciale*

Il existe un noyau de commerces de proximité dans le centre-bourg qui participe à l'animation et à l'offre de services pour la population et par conséquent à l'amélioration du cadre de vie; il convient de maintenir voire renforcer cette offre afin de satisfaire aux besoins des Egrevilloises et Egrevillois et tenant compte des objectifs d'évolution démographique poursuivis.

- *L'activité touristique et les loisirs : le centre-bourg et le musée Bourdelle*

Les monuments de l'église et de la halle attirent une clientèle intéressée par le patrimoine, tandis que le musée Bourdelle au rayonnement départemental, fait profiter ses visiteurs des œuvres du sculpteur et de ses jardins à la française. Il s'agit de soutenir leur attractivité en permettant leur conservation. Par ailleurs le tourisme vert peut se réaliser en prenant en compte les protections environnementales existantes, notamment celles concernant les espaces boisés, et la valorisation des chemins de randonnée qui contribuent à l'attractivité du territoire.

POURUIVRE L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE ET LE FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT

- *Développer les modes doux de déplacements pour diminuer l'emploi de la voiture particulière,*
- *Poursuivre l'amélioration des conditions de circulation automobile pour diminuer les nuisances et sécuriser l'espace public*
- *Renforcer les liaisons en modes actifs entre le Bourg et le Crimeau et le Coudray*
- *Encourager le développement du covoiturage pour faciliter la liaison vers les pôles urbains périphériques*

Favoriser les modalités de déplacements alternatives à la voiture particulière (covoiturage, cheminements piétons et cyclables...) permet:

- De lutter contre l'émission de gaz à effet de serre notamment en réduisant les petits déplacements automobiles (vers les pôles commerciaux voisins, les plateformes de transports collectifs)
- D'améliorer la sécurisation des déplacements pour l'accès aux équipements collectifs et aux activités présents sur la commune.

Le réseau des cheminements piétons/cycles est encore peu développé. C'est pourquoi son maillage doit être densifié, notamment entre le bourg, le Crimeau et le Coudray, et vers le pôle d'équipements dans le bourg avec un aménagement des espaces de circulation sur les principaux parcours de desserte.

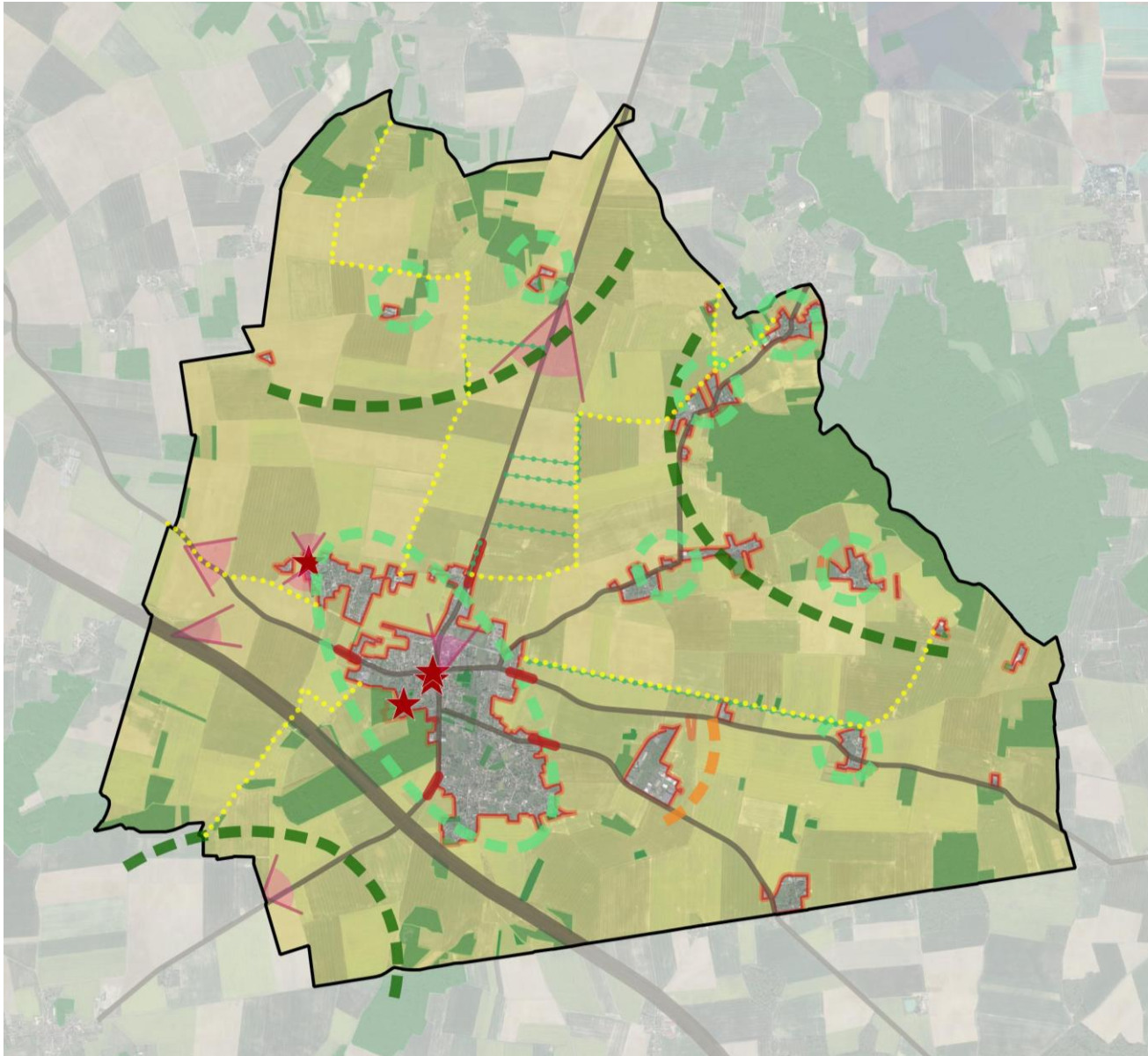
De même, le site du Bois des Places doit être relié au bourg par une liaison douce piétons/cycles et également être mieux desservi par les transports collectifs.

L'objectif d'amélioration des conditions de circulation depuis la ZAE (il est attendu une augmentation du trafic suite à son agrandissement) participe à l'effort de sécurisation des déplacements.

Carte de synthèse : Patrimoine paysager

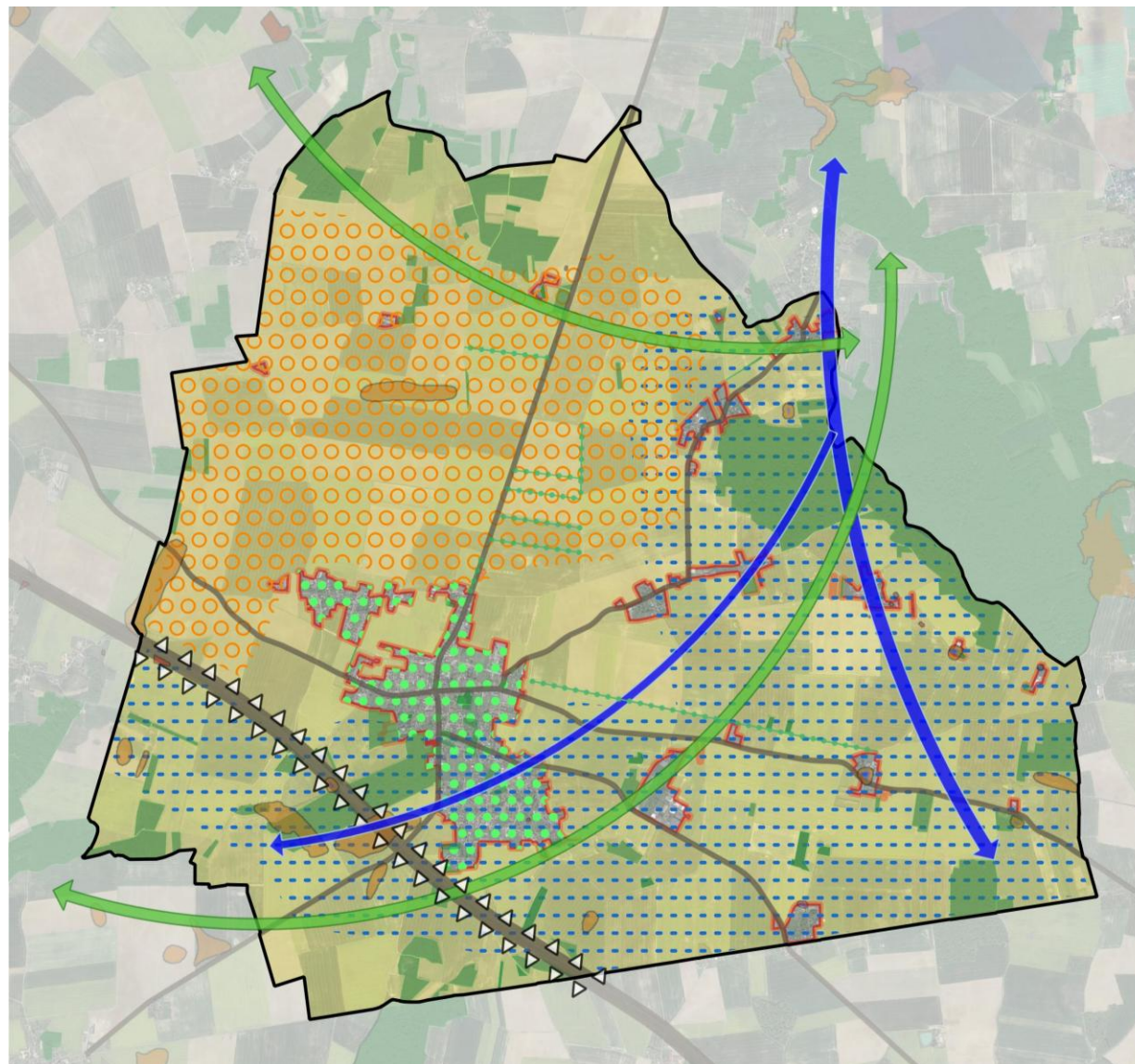
Préserver et maintenir:

-  Les vues emblématiques du village dans le cadre du grand paysage
 -  La vue depuis et vers les bâtiments patrimoniaux remarquables
 -  Les larges assiettes de vues sur le plateau agricole ouvert
 -  Les boisements et alignements structurant le paysage à différentes échelles
 -  Alignements et haies
 -  Chemins de randonnée
 -  Masses principales structurant l'horizon boisé
- ### Valoriser et intégrer :
-  La compacité du bâti, garant de l'intégrité des ensembles bâtis (bourg et hameaux)
 -  Les lisières, jardins et espaces verts urbains qui situent les entités bâties dans le paysage
 -  La silhouette de la zone d'activité à intégrer dans le paysage, notamment par des boisements
 -  Les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain



Berser
Levrault

Carte de synthèse : Continuités environnementales



Espaces constitutifs des trames vertes et bleues

Boisements d'ampleur et bosquets relayant des continuités écologiques supra-communales

Alignements et haies

Terrains cultivés ponctués de haies, friches, prairies, bosquets et haies, relais de biodiversité

Mare, mouillères et points d'eau

Enveloppe d'alerte des zones humides

Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.

Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser

Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Corridors locaux

Corridor des milieux arborés

Corridor des milieux humides

△ △ Élément fragmentant dont l'impact doit être atténué (autoroute)
▽ ▽

Secteurs d'enjeux environnementaux

Conforter la place de la biodiversité dans les espaces urbanisés

Préserver le réseau de mares et de milieux humides

Préserver les espaces ouverts favorables à certaines espèces d'oiseaux migrateurs et à la continuité de la trame noire, et poursuivre le développement du réseau de haies et boisements

Carte de synthèse : Développement urbain et économique

Contenir l'urbanisation

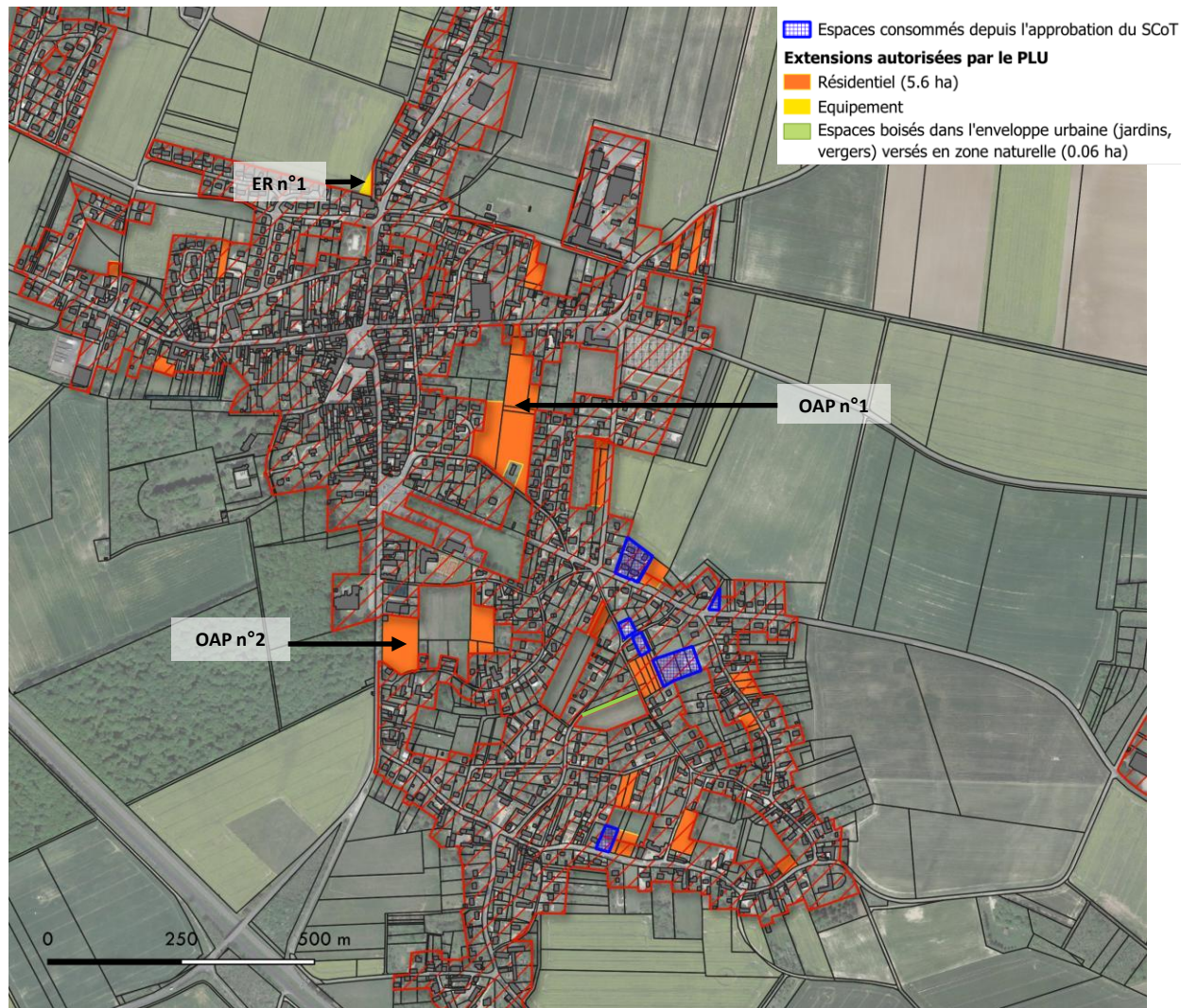
-  Développement en renouvellement urbain dans l'enveloppe bâtie existante
-  Coupure d'urbanisation à préserver
-  Consolidation du pôle central (mixité des vocations résidentielles, commerciales, socio-culturelles et touristiques)
-  Axe structurant à consolider
-  Entrées de ville à valoriser
-  Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel
-  Protéger et valoriser le bâti remarquable
-  Développement du pôle d'équipement

Maintenir et développer les activités économiques

-  Développement du Parc d'activités du Bois des Places
-  Pérennisation des activités existantes
-  Pérennisation du site d'activités commerciales

Justification des objectifs de consommation d'espace

Les extensions résidentielles



Le SCoT Nemours Gâtinais prévoit pour la commune d'Egreville une enveloppe maximale de 6,9 ha d'extension à vocation résidentielle.

• Dans le temps du SCoT (2015 – 2030)

Le projet de PLU d'Egreville prévoit la possibilité d'urbaniser, dans certains espaces naturels (espaces ouverts artificialisés, hors espaces de jardins) et agricoles (jachères, prairies) du bourg :

- une superficie de **5,65 ha destinée à l'habitat (145 logements estimés, soit une densité moyenne de 25 logements/ha)**, dont environ 3 ha couverts par les OAP n°1 et n°2 et 2,65 ha dans le diffus.
- une superficie de **0,07 ha (ER n°1) destinés aux équipements.**

soit un total de 5,72 ha autorisé par le PLU.

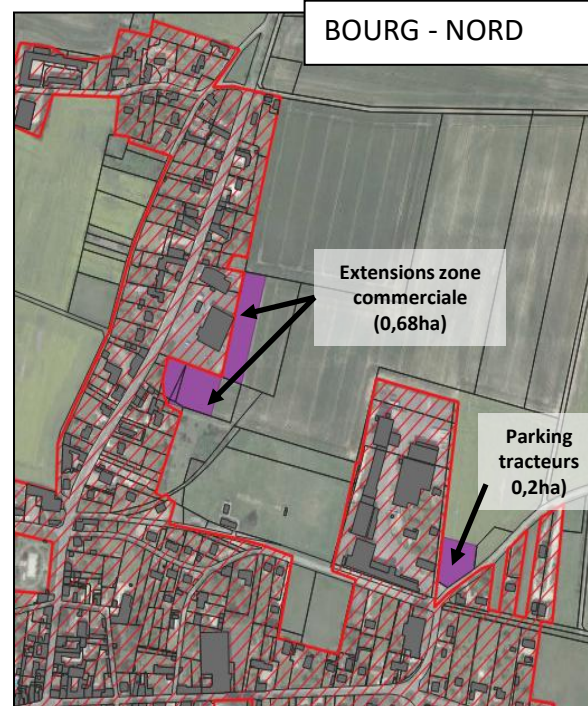
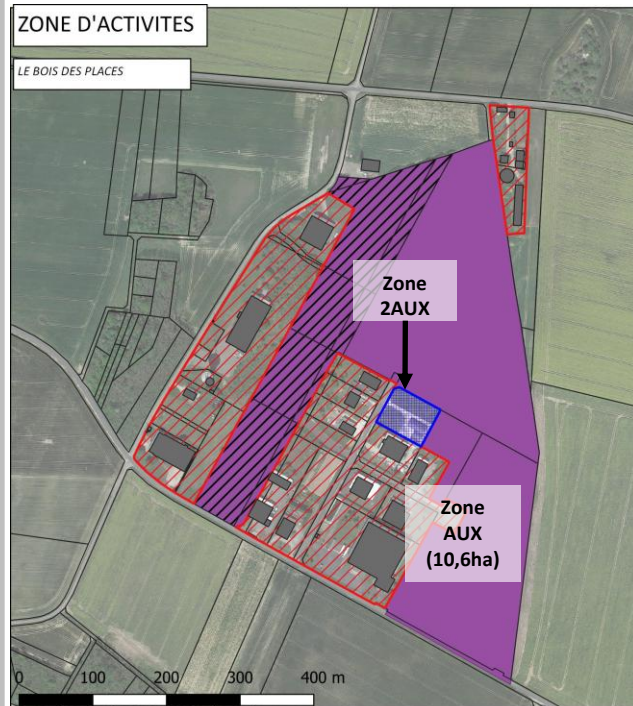
Le PLU prévoit par ailleurs le versement en zone naturelle d'espaces compris dans l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, cœurs d'îlots...) pour une surface de 0,06 ha.

A cela s'ajoutent 1,22 ha d'espaces consommés pour l'habitat et les équipements depuis l'approbation du SCoT (cf Rapport de présentation partie 1, page 25).

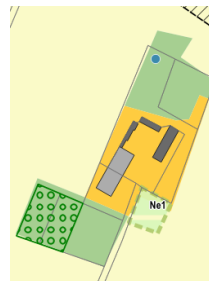
► **Soit un total de 6,88 ha d'extension résidentielle et d'équipement (1,22 ha réalisé et 5,72 ha autorisé, 0,06 ha versés en N), compatible avec les 6,90 ha autorisés par le SCoT.**



Les extensions destinées à l'activité



- Enveloppe urbanisée
- Espaces consommés depuis l'approbation du SCoT
- Extensions autorisées par le PLU**
- Activité
- Activité après 2030



Le PLU prévoit un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) pour répondre au besoin de développement de l'activité touristique existante du golf en Ne1 (0,1 ha)

Le SCoT Nemours Gâtinais prévoit pour la commune d'Egreville une enveloppe maximale de **13 ha d'extension à vocation économique**.

En ce qui concerne les **Zones d'Activités Economiques** d'Egreville et de Souppes-sur-Loing, il prévoit par ailleurs une enveloppe globale de 36 ha à se répartir entre les deux sites selon le phasage suivant :

- Phase 1 - 2015-2021 : ouverture à l'urbanisation de 12 ha au maximum d'espace agricoles cumulés sur les 2 sites.
- Phase 2 - 2022-2030 : ouverture à l'urbanisation de 24 ha au maximum d'espace agricoles supplémentaires cumulés sur les 2 sites.

En phase 1 et 2, 25 ha ont été consommés pour le développement de la ZAE de Souppes-sur-Loing. Il reste donc **une enveloppe de 11 ha pour le développement de la ZAE d'Egreville, à l'horizon 2030**.

• Dans le temps du SCoT (2015 – 2030)

Le projet de PLU d'Egreville prévoit la possibilité d'urbaniser ; **au Nord du Bourg :**

- 0,68 ha de terrains autour de la zone commerciale existante (Gamme Vert, Super U)
- 0,2ha de terrains en entrée Est du Silo pour l'aménagement d'un espace de stationnement destiné aux engins agricoles afin d'en sécuriser l'accès.

A l'est du territoire :

- 0,1 ha pour le STECAL du Golf

Dans le ZAE du Bois des Places :

- 10,6 ha de terres agricoles pour le développement de la ZAE communautaire (250 emplois estimés)., classées en Zone AUX (OAP n°3)
- **A cela s'ajoutent** les 0,4 ha d'espaces consommés pour l'activité, au sein de la ZAE, depuis l'approbation du SCoT.

• Après 2030

La bande boisée située entre la zone UX et la zone AUX dont le foncier n'est pas encore totalement maîtrisé par la CCGVL, est versée en zone 2AUX destinée à l'activité dans la ZAE du Bois des Places. D'une superficie de 4,3 ha, cette zone ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2030 et nécessitera une procédure d'évolution du PLU.

- Soit un total de 12 ha d'extension destinée à l'activité compatible avec les 13 ha autorisés par le SCoT.
- Dont 11 ha (10,6 ha programmés + 0,4 ha réalisés) liés au développement de la ZAE, compatibles avec les 11 ha restant sur les 36 ha réservés aux ZAE d'Egreville et de Souppes-sur-Loing.

V.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

V.2.1 Situation et objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le territoire d'Egreville est concerné par 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et 3 OAP sectorielles :

Les 2 OAP thématiques répondent à l'objectif 1.2.1 du PADD concernant *l'identité du territoire liée à des milieux d'intérêt écologique et paysager marquée*.

La première propose des dispositions protégeant les qualités patrimoniales et paysagères du territoire d'Egreville.

La deuxième concerne la préservation des qualités écologiques de territoire et en particulier la trame verte, bleue et noire.

Parmi les 3 OAP sectorielles : un secteur d'OAP (OAP n°1) se situe dans un secteur naturel non bâti, en extension de l'espace urbanisé, à l'est du centre-bourg.

Un autre secteur d'OAP (OAP n°2) est en partie au sein de l'espace urbanisé et en partie en extension et destinée à l'accueil de logements et d'équipements; ce sont des terrains situés entre le centre-bourg et le Crimeau.

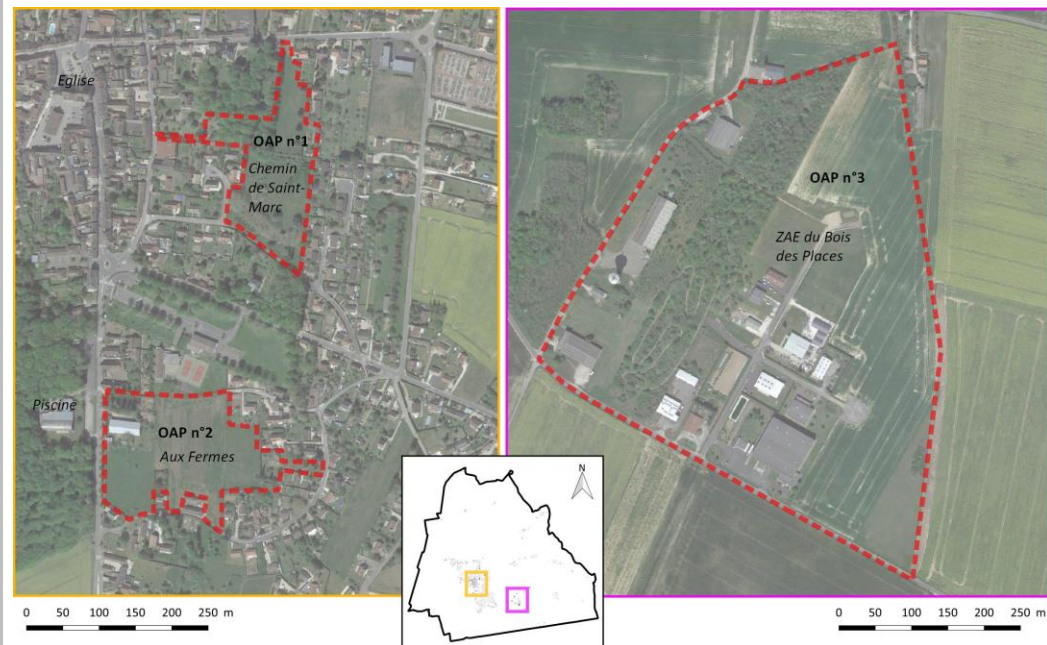
L'OAP n°3 (secteur d'extension de la ZA) représente une surface totale de 14,9 ha, soit 147,5 % de la ZA actuellement urbanisée (10,1 ha), dont seuls 10,6 ha pourront être ouverts à l'urbanisation avant 2030.

Cette OAP est concernée par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, repoussant au-delà de 2030 la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation la bande boisée traversant l'OAP n°3

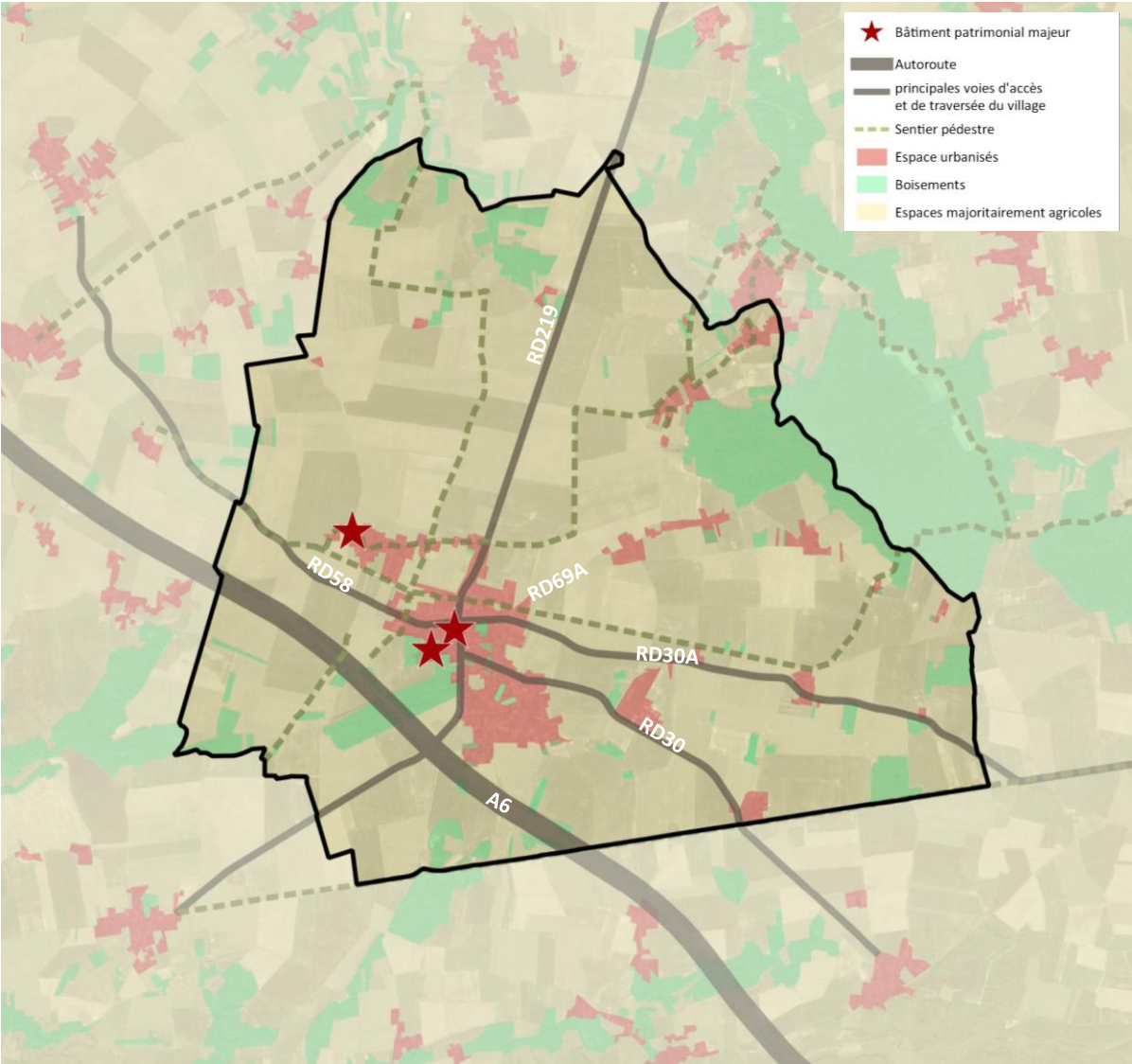
Ainsi dans l'OAP n°1, 1,9 ha de terrains sont ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, pour un minimum de 48 logements, en compatibilité avec le SCoT.

Dans l'OAP n°2, 1,38 ha de terrains (dont 1,1 ha en extension) sont ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU pour accueillir un programme de 34 logements au minimum (dont une partie en densification).

Localisation des OAP sectorielles



OAP patrimoine et paysage

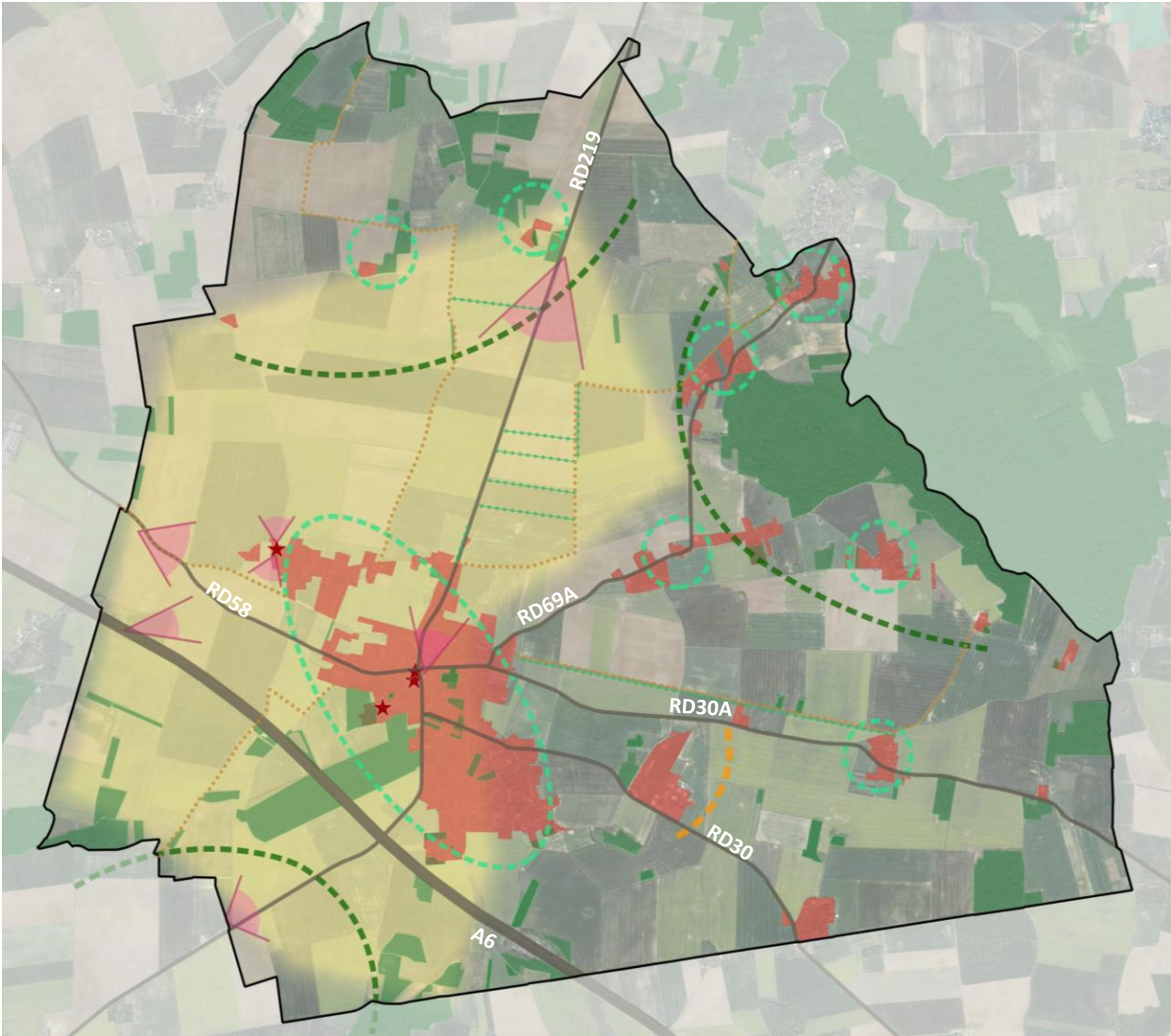


Le SCoT identifie le plateau d'Egreville comme un espace représentatif du paysage agricole du Gâtinais, où la perception élargie des horizons lointains et l'équilibre entre pleins et vides doivent être préservés.

- Dans le PADD, l'objectif 1.2.1 est ainsi formulé :
- La perception d'un grand paysage, maintenu dans son intégrité, est une donnée structurante de l'identité communale. Composante majeure de la qualité du cadre de vie des Egrevillois, la préservation des attraits de ce grand paysage est un objectif central de la politique d'aménagement du territoire.*
 - Par une maîtrise de l'urbanisation, il s'agit de préserver l'intégrité des silhouettes bâties (le bourg et les hameaux) et celles des grandes formes paysagères naturelles : à ce titre on retiendra tout particulièrement l'espace ouvert du plateau agricole qui dégage des vues panoramiques et lointaines, ornementées notamment par les masses forestières, alignements qui accompagnent les grands tracés viaires ou l'empreinte historique du parc du Château.*
 - Les paysages « pittoresques », de plus petite échelle, méritent également une attention particulière (fermes isolées sur le plateau et abords).*
 - La préservation et la valorisation des parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain participent aussi à la découverte et à l'appréciation de la qualité de ces paysages.*
 - Les parcours piétonniers et cyclables à l'échelle communale et communautaire sont à prendre en compte dans cette appréciation des qualités paysagères à l'exemple des chemins de petites randonnées au Nord et à l'est du territoire.*

Cette OAP « paysage et patrimoine » vise à préciser les dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre de ces objectifs concernant la complémentarité entre paysage et patrimoine.

OAP patrimoine et paysage : objectifs



Informations

- Principales voies
- Espaces urbanisés
- Espaces boisés
- Haies et chemins de randonnée

Objectifs de protection et de mise en valeur

Assurer la compacité du bâti (village, hameaux, fermes) pour préserver la perception homogène du grand paysage. Préserver les boisements et la végétation qui, dans le tissu urbain et dans sa continuité (parc du Château...) l'intègrent au paysage.

Maintenir la hiérarchie des espaces boisés : la perception de la plaine agricole est structurée par d'importants ensembles boisés dont la lecture ne doit pas être altérée par des plantations ou habitations éparses.

Intégrer au paysage le développement en cours de la zone d'activité, en créant des franges boisées dans la continuité du bâti.

Maintenir la qualité du dégagement de vues larges et ouvertes sur les plateaux agricoles en interdisant l'implantation d'éléments qui viendraient perturber cette assiette visuelle

Maintenir les vues dégagées et la perception du ciel depuis les éléments patrimoniaux du village : jardin-musée Dufet Bourdelle, places de la halle et de l'église, château.

Préserver de toute construction les points de vue sur la flèche de l'église et mettre en valeur la **lisibilité patrimoniale** du village depuis les communes alentour et l'autoroute, pour valoriser l'attractivité du village.

Les aménagements prévus dans le cadre des OAP sectorielles s'inscriront dans le cadre des objectifs fixés par l'OAP « paysage et patrimoine »

OAP trame verte, bleue et noire

L'OAP thématique *trame verte, bleue et noire* porte les objectifs formulés par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours-Gâtinais, le schéma régional de cohérence écologique de la région Ile-de-France (SRCE), ainsi que dans une moindre mesure le schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux (SDAGE).

Ceux-ci proposent des orientations générales pour la préservation des espaces naturels et agricoles, des continuités écologiques à échelle régionale, la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau...

Le PADD relaie ainsi les objectifs de préservation voire de restauration des composantes de la trame verte et bleue sur la commune :

Il s'agit donc de préserver voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire communal :

Représentés pour la trame verte par :

- A l'échelle du plateau, les boisements et notamment les zones forestières, les lisières (qui assurent des fonctions de continuités écologiques d'intérêt supra communal)
- A une échelle intermédiaire, dans les espaces agricoles, les terrains cultivés, haies, friches, prairies, bosquets et lanières boisées, alignement d'arbres, bandes herbeuses, qui constituent des éléments favorables à la biodiversité et à la valorisation des paysages au nord-ouest comme au sud de territoire.
- A plus petite échelle les boisements et les espaces naturels (jardins) au sein du bourg et des hameaux qui assurent, outre leur rôle majeur dans la qualification paysagère de ces entités, des fonctions écologiques dans le réseau de la trame verte à l'échelle du territoire communal. Le renforcement de la biodiversité et des éléments supports de continuités écologiques s'appuiera également sur les espaces de nature publics (terrains de sports enherbés, alignements d'arbres, parcs et jardins publics....).

Composés pour la trame bleue par la trame bleue des zones humides, des mares et mouillères et du ru dans le parc du château

Il convient de favoriser la mise en relation de ces milieux et ainsi renfoncer les continuités écologiques aux différentes échelles qui participent à la pérennité et au brassage des populations végétales et animales. L'ensemble constitue un maillage qui contribue aux fonctionnalités des corridors écologiques

La gestion de ces espaces (entretien, fréquentation par le public) doit être adaptée à la préservation de ces milieux sensibles,

La limitation de l'imperméabilisation des sols, outre son rôle joué dans la lutte contre le ruissèlement, pour la recharge de la nappe.... participe également au renforcement de la qualité écologique du territoire. C'est pourquoi la promotion de nouvelles surfaces végétales (plantations en pied de façades....), les surfaces de circulation et de stationnement perméables, seront encouragées.

Eu égard au rôle déterminant joué par ces milieux pour le maintien des ressources naturelles liées à l'agriculture, à la biomasse, à la nappe phréatique et à celui de équilibres environnementaux à l'échelle locale, ces protections cadrent les possibilités d'évolution du territoire.

L'OAP a pour but de compléter les dispositions prévues au règlement pour la prise en compte de ces objectifs sur le territoire d'Egreville.



Espaces participant aux fonctionnalités écologiques des corridors boisés

Enjeux

Le territoire de la commune est encadré de **massifs boisés** importants qui sont des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale :

- Au nord, la forêt de Nanteau est reliée au Bois de la Brandelle, puis à la vallée du Lunain.
- Au sud, les boisements de la vallée du Loing sont reliés, d'est en ouest, aux bois de Cercanceaux et des Pitiés (territoire de Chaintreaux), puis au bois de Mocquepannier (le Bignon Mirabeau) et aux boisements de la vallée du Betz.

A l'échelle communale, ces éléments sont relayés par un important réseau de **boisements** et de **bosquets** qui favorise le fonctionnement des **corridors écologiques boisés** :

- au nord, les *Chaineaux*, le *Devant le Bois Rond*, les *Grands Réages*, le *Bois de la Haie* puis le bois de la Brandelle,
- Au sud, la *Vigne de la Piquette*, le *Tremble Jeannot*, le *Derrière le Parc*, les *Closeaux*, le *Bois du Haut Gué* et le *Tumulte*.

Ces espaces sont à conserver en priorité.

Les **plantations d'alignement** et les **haies** sont autant d'éléments supports ponctuant la plaine agricole et participant à améliorer la qualité écologique et paysagère des milieux agricoles. La commune a renforcé leur présence en réalisant des opérations de plantations au nord du village.

Dans le village, les parcelles largement boisées et peu denses, en particulier dans la partie sud, favorisent également la continuité du corridor boisé.

Le parc du château d'Egreville forme un important couvert boisé dans la continuité du bourg et de part et d'autre de l'autoroute.

..... Haies et alignements

□ Limites communales

🌳 Petit boisement

🌳 Boisement

▨ Zones urbanisées dont les fonctionnalités écologiques doivent être préservées

Espaces participant aux fonctionnalités écologiques des corridors boisés

Objectifs

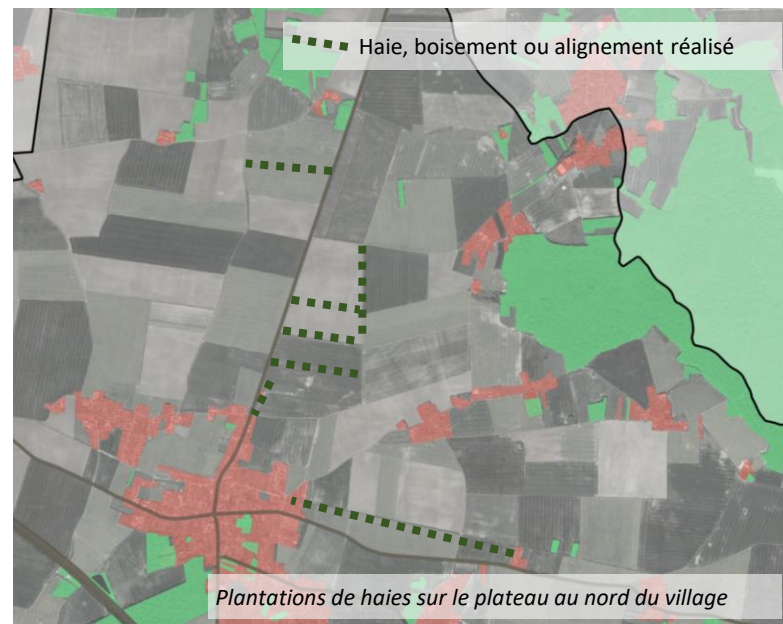
• Préserver, renforcer la trame boisée sur les plateaux

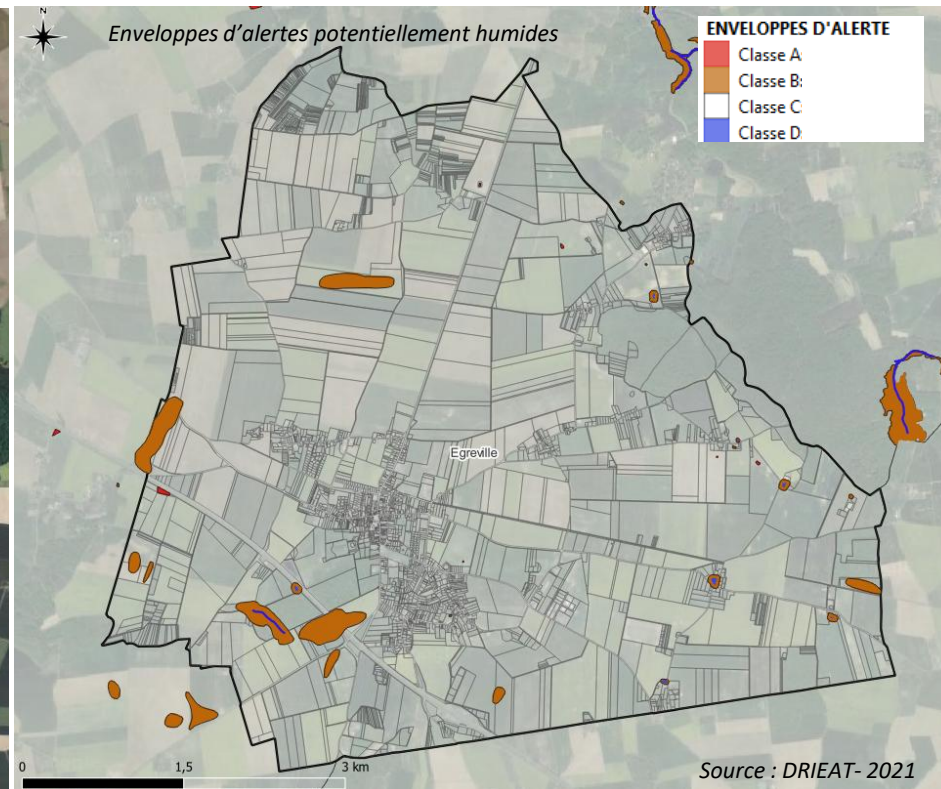
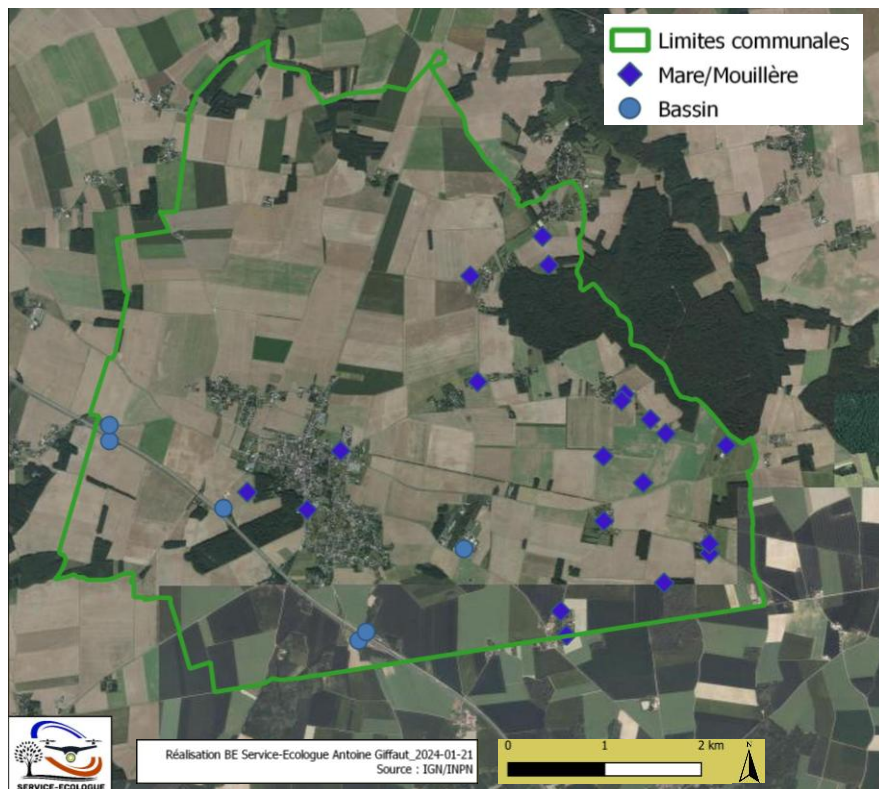
Les structures végétales existantes, notamment les bosquets, bois et haies repérés au document graphique « enjeux », doivent être protégés et maintenus dans leur forme compacte et leur rôle écologique.

Leur diversité doit être favorisée : pour les plantations réalisées ces trois dernières années, le choix d'espèces locales et/ou adaptées au changement climatique a été privilégié et le sera pour les plantations futures (voir la liste des espèces à privilégier et à éviter annexée au règlement). La composition devra être variée (éviter les plantations mono-espèce), adaptée aux caractéristiques du sol, du paysage, du contexte local. Le projet communal de renforcement de la trame de haies sera établi dans cette perspective.

• Préserver, renforcer la biodiversité dans les espaces urbanisés

Favoriser l'accueil de la biodiversité dans les espaces habités, en s'appuyant sur les jardins et parcs, et les espaces naturels en franges des espaces urbanisés (vergers, jardins...).





Espaces participant aux fonctionnalités écologiques des corridors « milieux humides » et trame bleue

Enjeux

• Réseau de mares, mouillères et bassins

Le sud et l'ouest du territoire de la commune présente un **réseau de mares, de mouillères et de points d'eau relativement dense** (notamment au sud du bois de la Brandelle et dans le tissu du bourg).

Ce maillage participe aux fonctionnalités du corridor « zones humides » et doit être préservé en priorité, voire renforcé.

• Zones humides

Plusieurs zones humides probables (classe B) et une zone humide avérée (classe A), principalement au sud et à l'est du territoire et autour du village, accompagnent et renforcent le réseau de mares, et doivent être protégées.

• Ressource en eau

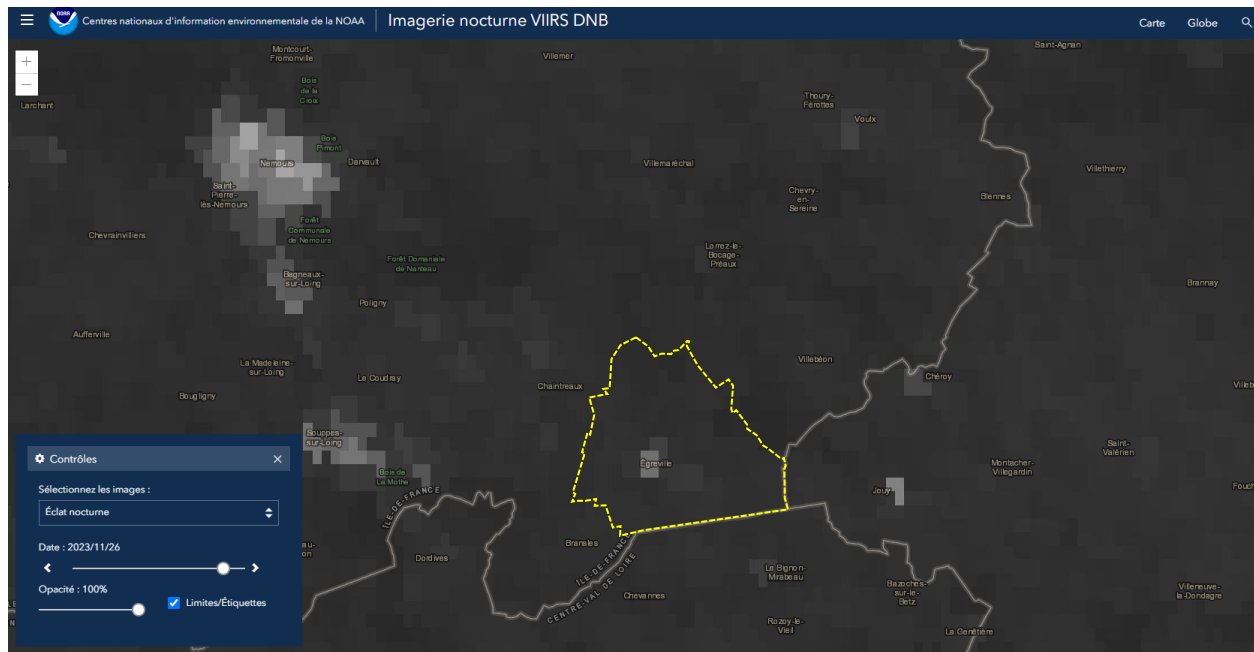
Le plateau agricole au nord de la commune est couvert par le périmètre de protection du captage d'eau des Avantoires à Nanteau sur Lunain, qui doit être protégé de la pollution. L'infiltration doit être favorisée.

Espaces participant aux fonctionnalités écologiques des corridors « milieux humides » et trame bleue

Objectifs

- Les **mares et points d'eau** identifiés sur le territoire de la commune doivent être préservés et valorisés. Le fonctionnement écologique du milieu est à pérenniser, en en préservant ou restaurant les éléments constitutifs, notamment la ripisylve ou la couverture végétale présente sur leurs berges et leur périmètre. Les éventuels plantations ou aménagements devront être adaptées à l'écosystème environnant et au milieu (espace agricole, urbain, forestier...).
- Pour protéger la ressource en eau, les activités polluantes doivent être limitées dans le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable. Par ailleurs, la consommation d'eau peut être diminuée en favorisant l'utilisation des eaux pluviales de récupération.
- Pour protéger la ressource en eau et limiter le ruissellement, les qualités **d'infiltration des sols** doivent être prises en compte en évitant au maximum l'imperméabilisation dans les projets, au profit de matériaux poreux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les fossés, retenues et circulations d'eau en écoulement libre sont à conserver et les dispositifs à ciel ouvert et végétalisés doivent être privilégiés dans les nouveaux aménagements.





Source : National Centers for Environmental Information : cartographie en ligne

Trame noire

Enjeux

La pollution lumineuse engendrée par l’éclairage nocturne public ou privé entraîne une perte d’habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité pour les espèces nocturnes.

(source guide de l’Office Français de la Biodiversité - *Trame noire : méthode et outils pour sa mise en œuvre*)

A l’échelle d’Egreville, la luminosité liée à l’éclairage du bourg, de la zone d’activité ainsi que dans une moindre mesure de l’autoroute, est nettement visible sur une photographie aérienne de nuit. Le nord du territoire est en revanche inscrit dans la continuité d’un espace inter-communal peu illuminé.

Objectifs

L’enjeu à l’échelle du territoire est de préserver les espaces libres de pollution lumineuse pour ne pas entraver les qualités des autres corridors écologiques.

Il s’agit principalement de préserver les espaces ouverts du mitage et de maintenir la compacité du bâti du bourg, des hameaux et de la zone d’activité.



Eléments fragmentants

Enjeux

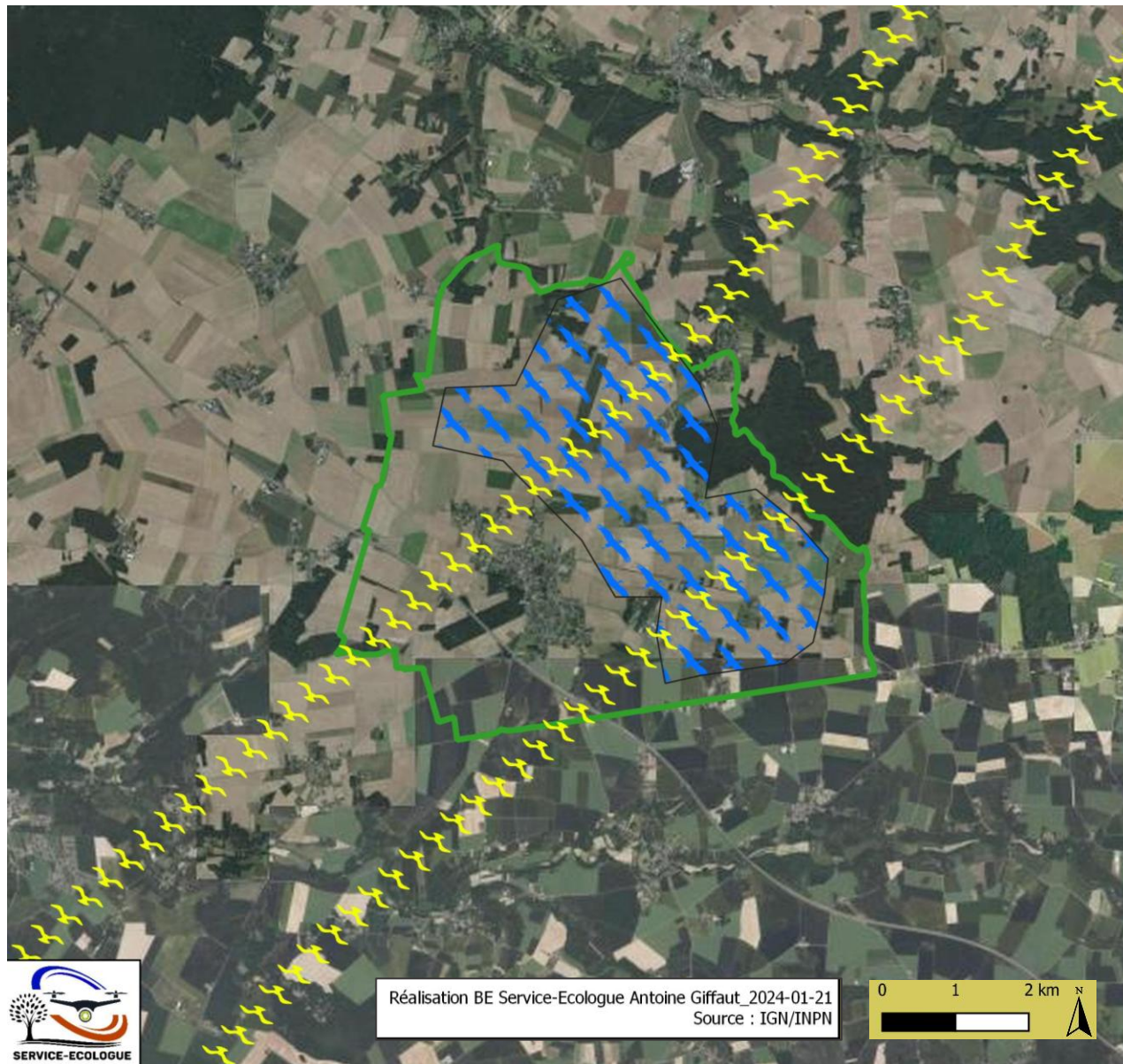
L'autoroute A6 fragmente fortement le territoire de la commune, affaiblissant les fonctionnalités des corridors écologiques.

Objectifs

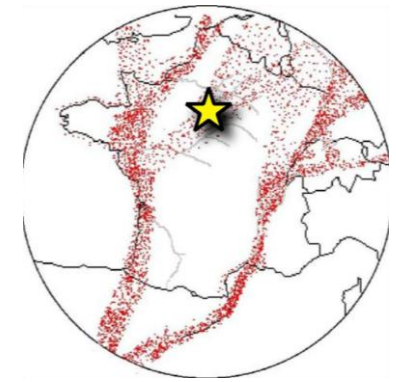
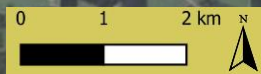
Des actions devront être menées pour en limiter l'impact pour les différents types de faune concernées. Des passages pour la faune (éco-ponts / écoducs, « Hop-Over » pour les chauve-souris...) peuvent être installés par le gestionnaire autoroutier là où les enjeux sont les plus importants.

Réalisation BE Service-Ecologue Antoine Giffaut_2024-01-21
Source : IGN/INPN

- Limites communales
- Eléments fragmentant les fonctionnalités écologiques



Réalisation BE Service-Ecologie Antoine Giffaut_2024-01-21
Source : IGN/INPN



Grands axes de migration ornithologique

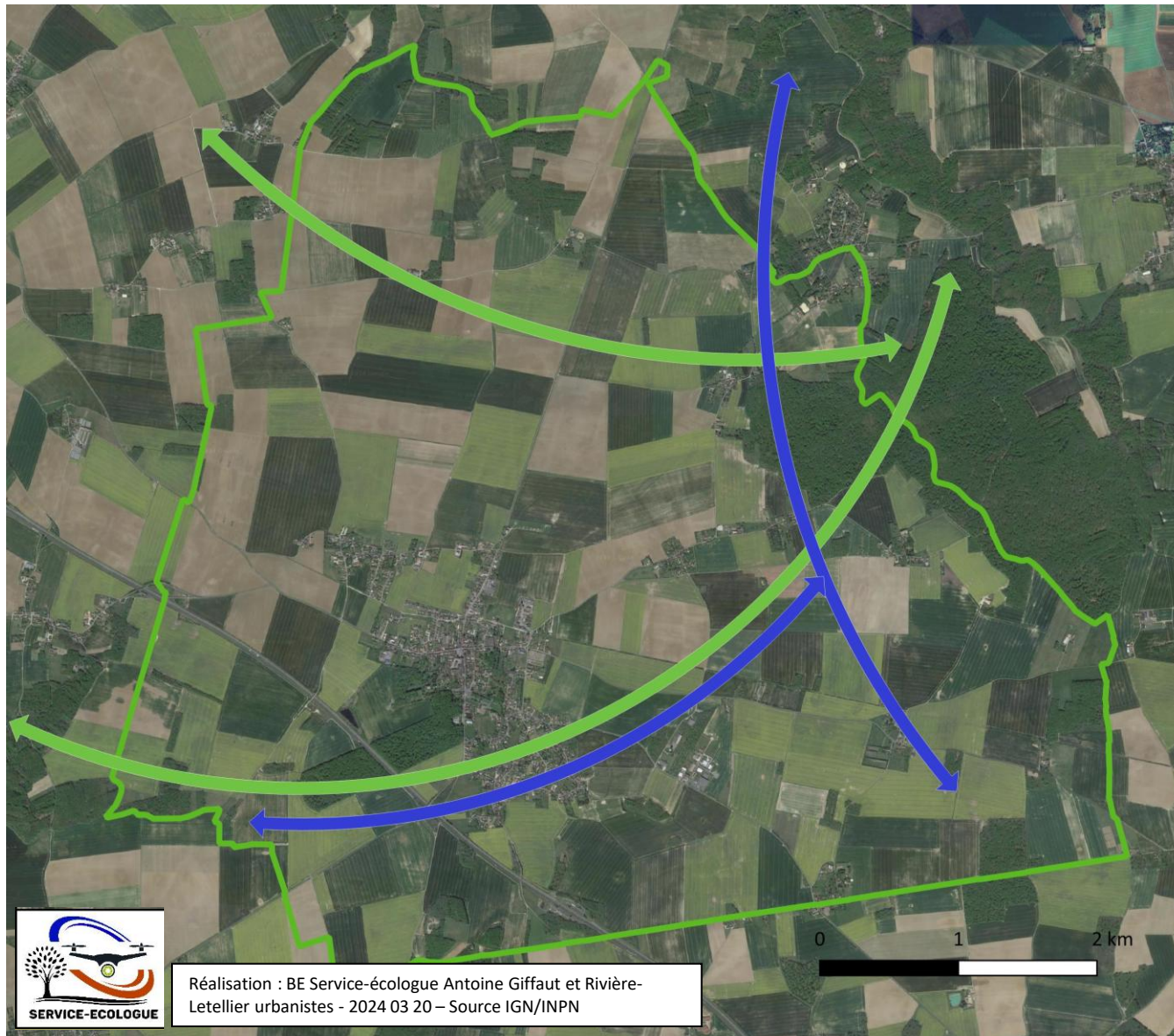
Enjeux

Le territoire de la commune se trouve sur un axe secondaire de migration. Il présente des enjeux en termes d'accueil des colonies de passage, notamment des grues cendrées et des cigognes pour lesquelles le plateau agricole ouvert au nord du bourg et de l'autoroute constitue une potentielle zone de gagnage qu'il faut préserver.

Objectifs

La préservation des conditions d'accueil des grues et autres migrants (busard Saint-Martin, busard Cendré...) passe par le maintien de l'activité agricole et du paysage ouvert. Les constructions de grande hauteur qui pourraient gêner leur circulation en vol proche du sol sont à éviter le long des axes de migration.

-  Limites communales
-  Axe de migration
-  Enjeu de préservation du plateau pour la migration

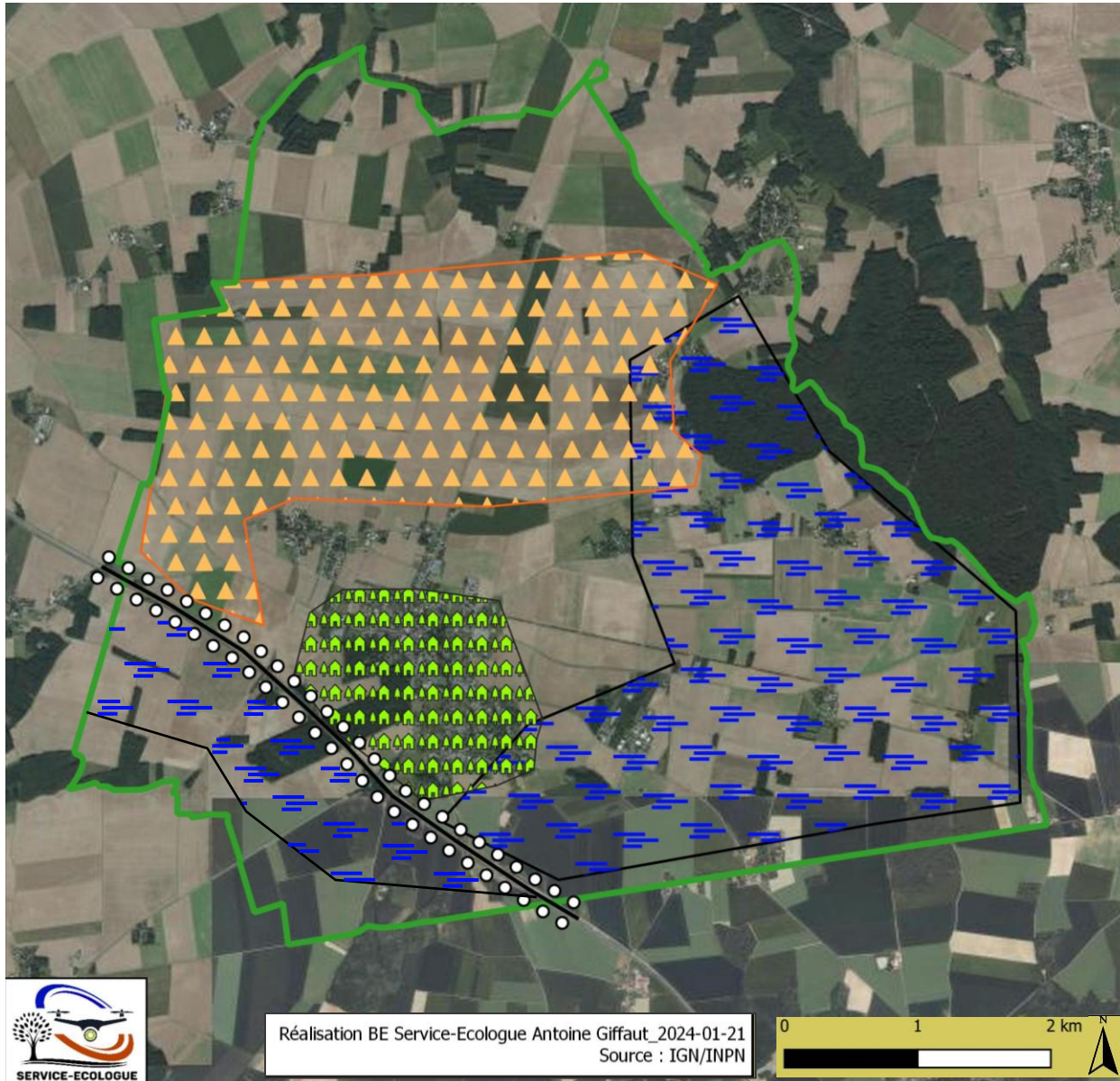


Corridors écologiques

En fonction des espaces naturels identifiés sur la commune, plusieurs corridors écologiques ont été définis. Ils prolongent et relaient à une échelle plus locale les principales trames intercommunales entre réservoirs de biodiversité (bois de la Brandelle liant la vallée du Lunain au nord à celle du ru de Betz et ses étangs au sud, boisements et points d'eau nombreux à l'est du village et boisements urbains comme le parc du Château qui prolongent les corridors vers le bois de Cercanceaux au sud...).

Leurs fonctions, essentielles pour la biodiversité, ne peuvent être maintenues qu'en protégeant les espaces naturels qui les composent.

-  Limites communales
-  Trame des espaces boisés
-  Trame des mares et zones humides



Orientations générales

Les objectifs fixés pour améliorer les fonctionnalités des corridors écologiques sont les suivants :

- Protéger les boisements et les haies
- Protéger les mares et favoriser leur entretien et leur maintien par des mesures incitatives.
- Inciter au reboisement et à la plantation de haies sur le secteur nord
- Favoriser un urbanisme ouvert et des espaces de nature dans le bourg, espace important pour assurer la continuité du corridor boisé.
- Mettre en place des aménagements en faveur des fonctionnalités écologiques autour de l'autoroute A6.

Les aménagements prévus dans le cadre des OAP sectorielles s'inscriront dans le cadre des objectifs fixés par l'OAP « trames verte, bleue et noire

-  Limites communales
-  Agir pour préserver et développer le réseau de haies et de boisements
-  Préserver le réseau de mares
-  Conforter la place de la nature dans le village
-  Atténuer le rôle fragmentant de l'autoroute



Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés

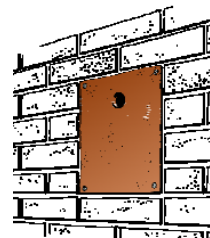
Afin de renforcer la biodiversité dans le village, à l'occasion de chaque aménagement ou construction il convient de mettre en œuvre des dispositifs favorisant la végétation et la vie des petits animaux.

- Prévoir au pied des murs de clôture et au pied des constructions des espaces de pleine terre, des plantations volontaires peuvent être réalisées ou des plantes spontanées peuvent s'épanouir. Ces éléments enrichissent la biodiversité et peuvent participer à la régulation hygrothermique des murs anciens en maçonnerie de pierre / chaux en permettant l'évaporation autour des fondations et pieds de murs.
- Préférer les vivaces aux annuelles, elles nécessitent moins d'entretien,
- Diversifier la palette végétale et les strates (muscinale, herbacée, arbustive et arborescente) au sein des espaces verts,
- Varier les hauteurs et les formes (prairie, bosquet, haie, pierraille, mare...)
- A proximité des cours d'eau seules des plantes adaptées au milieu humide et locales doivent être plantées.
- L'emploi des produits phytosanitaires est à proscrire.
- Les haies sont toujours composées d'essence variées et locales qui offrent abris et nourriture à la petite faune, prendre exemple de la haie bocagère.
- Laisser pousser les herbes folles au pied des arbres.
- Conserver des vieux arbres creux qui abritent de nombreuses espèces.
- Favoriser les haies séparatives ou prévoir des ouvertures en partie basse dans les clôtures (par exemple 10 cm par 10 cm tous les 5 m) pour laisser le passage à la petite faune (hérisson...)
- Prévoir des aménagements spécifiques à la faune et flore locale sur les bâtiments : nichoirs, hôtel à insectes et abris à faune intégrés aux façades ou aux murs.
- Permettre la végétalisation du bâti, soit par des toitures végétalisées par exemple sur les annexes, soit par des plantes grimpantes qui créent une continuité entre sols et murs (supportées par des câbles ou filins tendus le long des murs entre sol et toiture).

La végétalisation des façades et des pieds de façades, les toitures végétalisées, et les plantations judicieusement placée autour des bâtiments contribuent à lutter contre l'érosion de la biodiversité en l'enrichissant par leur variété. Ils participent aussi au rafraîchissement de l'air en été, à l'isolation phonique des habitations, à différer l'écoulement des eaux pluviales...



Pour accueillir les hirondelles sus un débord de toit, une simple planche protège la façade



Cavité réservée dans un mur pour insérer un nichoir



Reine des prés



Sagittaires



Jonc



Iris d'eau

OAP n°1 : « Le Chemin de Saint-Marc »

Contexte

D'une surface totale de 2,5 ha, dont 1,9 ha urbanisable/48 logements potentiels, le secteur est situé à l'est du centre-bourg. Il est situé à environ 5 à 12 minutes à pied du centre-bourg ou des équipements principaux (piscine, écoles, terrains de sport...).

Il est essentiellement entouré par un tissu de type pavillonnaire mais aussi par des logements plus anciens. Le secteur de l'OAP possède des accès potentiels sur quatre voies. Un bois est protégé en limite nord-ouest. Le terrain est plane. Le secteur est constitué d'un ensemble de parcelles aujourd'hui occupées par un parc boisé et des jardins.

Orientations

Le projet d'aménagement du site répond à plusieurs objectifs définis dans le PADD :

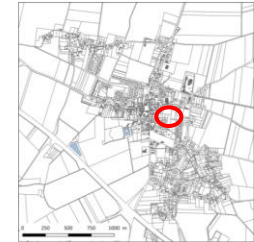
1.1 . Conforter l'équilibre sociodémographique et le niveau d'équipement et de services à la population. Répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

1.2.2 les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de consolider l'organisation du Bourg par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes.

2.1 Egreville doit maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter le parcours résidentiel, en maintenant la diversification de l'offre tandis que l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement urbain doit être soutenu pour renforcer la mixité des fonctions dans le Bourg.

2.1.1 Les possibilités pour renforcer la diversité de l'offre de logements, dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, résident dans les opérations en renouvellement urbain (constructions nouvelles en dents creuses, réhabilitation)) et en extension modérée, dans les espaces non bâtis du bourg ; Recherche d'une meilleure cohésion urbaine entre le bourg , le Crimeau et le Coudray s'appuyant sur le développement des liaisons douces.

2.3 Développement du maillage des circulations piéton-cycle à l'échelle communale; Renforcer les liaisons en modes actifs entre le Bourg et le Crimeau et le Coudray.



OAP n°1 : « Le Chemin de Saint-Marc »

Traduction des objectifs

- Le projet d'aménagement prévoit la création de 48 logements potentiels (soit 25 logements / hectare), dont au moins, 10 % de logements locatifs aidés et 30% de T2/T3 doivent être réalisés.

Les logements individuels de faible hauteur doivent être localisés en bordure des logements existants, alors que les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes

- Créer une circulation interne cohérente, confortant et s'appuyant sur la structure existante : viabiliser le chemin Vert et mettre la rue en sens unique (vers l'ouest) et créer, pour la voie de desserte interne, un accès sur la rue du Chemin Vert, un autre sur la rue de la Poterne*.

- Créer un réseau de liaisons douces traversant le secteur selon les axes ouest/est et nord/sud

- Réaliser une étude évaluant la valeur écologique et paysagère des arbres existants avec pour objectif d'en conserver le plus possible et ainsi avoir un « pré-verdissement » du projet d'aménagement

Cohérence avec le règlement

Le site a été classé majoritairement en 1AU (1,9 ha de terrain ouverts à l'urbanisation), dont le règlement permet le développement de constructions adapté à la nature peu dense du quartier : 40% d'emprise au sol maximum, hauteur des bâtiments inférieure à 9m, aspect général des constructions adapté au contexte...

Une partie de l'emprise, à l'ouest du périmètre de l'OAP, qui correspond à des espaces boisés dans le prolongement d'un cœur d'îlot a été versée en N (sur environ 0,4 ha) sont préservés par leur versement en zone N.

Un emplacement réservé (ER 11) a été défini pour permettre l'aménagement d'une liaison douce et d'un aménagement paysager sous forme d'une « coulée verte » reliant le quartier au cœur de bourg.

Les fonds de jardin situés en zone N sont protégés dans leurs caractéristiques paysagères au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'éléments de paysage naturels, qui entre autres soumet à déclaration préalable toute modification de l'aspect extérieur des lieux.



Le secteur d'OAP « Le Chemin de Saint-Marc »

Orientations

-  -Périmètre de l'OAP
-  -Pour la voie de desserte interne créer un accès sur la rue du Chemin Vert, un autre sur la rue de la Poterne*.
-  Le raccordement à la route départementale 69A sera étudié en amont de toute demande d'urbanisme avec les services de l'ARD Moret-Veneux
- 
-  -Viabiliser le chemin Vert et mettre la rue en sens unique (vers l'ouest)
- 
-  -Créer un réseau de liaisons douces traversant le secteur selon les axes ouest/est et nord/sud. Ces cheminements seront traités avec un revêtement perméable.
- 
-  -Réaliser une étude évaluant la valeur écologique et paysagère des arbres existants avec pour objectif d'en conserver le plus possible et ainsi avoir un « pré-verdissement » du projet d'aménagement

Programmation :

Au moins 48 logements dont au moins, 10 % de logements locatifs aidés et 30% de T2/T3 doivent être réalisés.

Localiser les logements individuels de faible hauteur en bordure des logements existants, alors que les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes.

Une opération d'ensemble est souhaitable.



 Espace boisé classé

 Bâtiment protégé

 Élément de paysage naturel

Une analyse des enjeux écologiques (description des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques affectées) et des mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences, sera réalisée avant tout aménagement.

Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaye, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

Ces études donneront lieu à l'élaboration d'indicateurs de suivi de valeurs cibles permettant la vérification des objectifs fixés et prévoient des mesures correctives en cas d'écarts constatés. La réalisation du projet sera conditionnée par le résultat de ces études.

OAP n°2 : « Aux Fermes »

Contexte

D'une surface totale de 3,3 ha pour 34 logements potentiels sur 1,1 ha urbanisables en extension, le secteur est situé dans un espace de transition entre le centre-bourg et le Crimeau. Les équipements sont à proximité immédiate au nord-ouest : piscine, écoles, terrains de sport... Le centre-bourg et ses commerces sont quant à eux à environ 7 minutes à pied.

Le tissu urbain environnant est constitué des équipements et d'habitations construites pour la plupart dans les 50 dernières années. Le bois du château se situe à l'ouest, de l'autre côté de la rue Georges Frébault. Le terrain est plane. Il est constitué d'un ensemble de parcelles aujourd'hui occupées par des jardins et, pour les parcelles centrales, par des terres agricoles.

Orientations

Le projet d'aménagement du site répond à plusieurs objectifs définis dans le PADD :

1.1 . Conforter l'équilibre sociodémographique et le niveau d'équipement et de services à la population. Répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

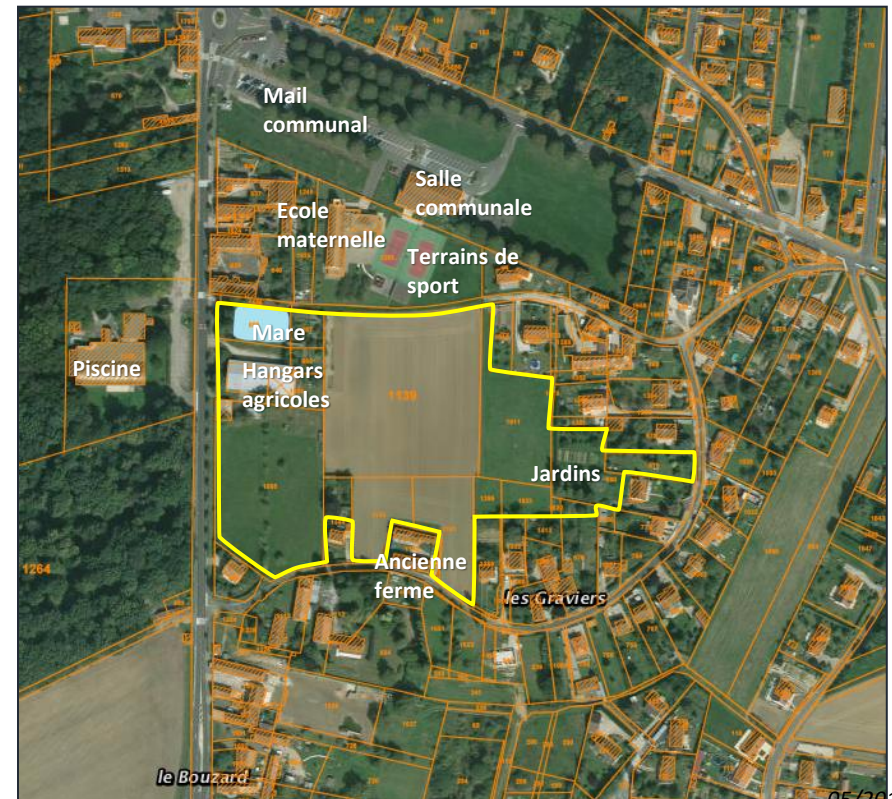
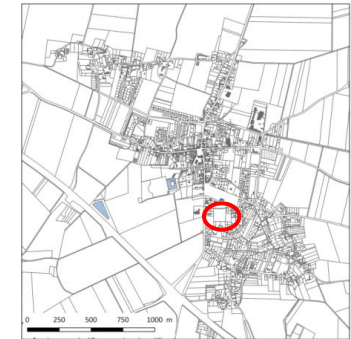
1.2.2 les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de consolider l'organisation du Bourg par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes.

2.1 Egreville doit maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter le parcours résidentiel, en maintenant la diversification de l'offre tandis que l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement urbain doit être soutenu pour renforcer la mixité des fonctions dans le Bourg.

2.1.1 Les possibilités pour renforcer la diversité de l'offre de logements, dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, résident dans les opérations en renouvellement urbain (constructions nouvelles en dents creuses, réhabilitation)) et en extension modérée, dans les espaces non bâtis du bourg; Recherche d'une meilleure cohésion urbaine entre le bourg, le Crimeau et le Coudray s'appuyant sur le développement des liaisons douces.

2.1.2 La construction de nouveaux équipements visera à renforcer la polarité existante.

2.3 Améliorer la desserte des équipements communaux : aménagement des espaces de circulation piéton-cycle (trottoirs, traversées...) identifiés sur les parcours principaux de d'équipements desserte du pôle d'équipements dans le Bourg et depuis les hameaux; Développement du maillage des circulations piéton-cycle à l'échelle communale; Renforcer les liaisons en modes actifs entre le Bourg et le Crimeau et le Coudray.



05/2013

OAP n°2 : « Aux Fermes »

Traduction des objectifs

- Le projet d'aménagement prévoit la création de 34 logements potentiels (soit 25 logements / hectare), dont au moins, 10 % de logements locatifs aidés et 30% de T2/T3 doivent être réalisés. Pour s'inscrire dans la continuité des typologies existantes, les logements individuels (R+1 maximum) seront localisés en bordure des logements existants au sud et à l'est, alors que les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes. Ceux-ci s'inspireront des formes architecturales et urbaines du bâti traditionnel (forme de parallélépipède simple, pignon vers la route, organisation autour d'une cour fermée...).
- Créer un ou plusieurs accès de desserte du secteur, aménager un trottoir en rive Est de la RD 219 afin de sécuriser et d'améliorer les circulations piétonnes tout en préservant l'alignement de tilleuls.
- Créer une liaison douce d'axe nord/sud à travers le secteur entre la rue des Gravilliers, le chemin des Gravières et la salle communale ; elle se poursuivra au sud par une liaison à créer en direction de la rue de Saint-Mammès. Rouvrir le Chemin des Gravières sur la rue Georges Frébault / RD219 (emplacement réservé). Le gestionnaire de la voie départementale (ARD Moret-Veneux) devra être consulté notamment pour garantir la sécurisation des entrées/sorties piétons et cycles.
- Aménager un équipement sportif préservant la mare.
- Aménager un jardin partagé à destination pédagogique

Cohérence avec le règlement

Le site a été classé en 1AU (sur près de 1,38 ha dont 1,1 ha en extension), dont le règlement permet le développement de constructions adapté à la nature peu dense du quartier : 40% d'emprise au sol maximum, hauteur des bâtiments inférieure à 9m, aspect général des constructions adapté au contexte...

La partie centrale de l'emprise de l'OAP (environ 1,4 ha) est préservée de l'urbanisation par son versement en zone N, afin de conserver son caractère de prairie, constitutif du paysage du quartier.

Les objectifs d'aménagements d'équipements sont traduits par des emplacements réservés :

- L'emplacement réservé ER 4 a été défini pour permettre la construction ou l'aménagement d'un équipement sportif à proximité des équipements sportifs et scolaires existants, tout en préservant et en valorisant la mare.
- L'emplacement réservé ER 5 a été défini pour permettre l'aménagement d'un jardin pédagogique, tirant parti de cet espace naturel à proximité des écoles.
- Les emplacements réservés ER 6 et ER 9 ont été définis pour permettre l'aménagement de liaisons douces traversant la parcelle et reliant la rue des Gravilliers au chemin des Gravières, et dans le prolongement du chemin des Gravières. Cette circulation s'inscrit, dans la continuité de l'emplacement réservé n°10, dans une perspective de liaison des quartiers au sud du bourg (Crimeau, Ménins, Robinets...) aux équipements sportifs et scolaires.

La mare existant dans l'emprise de l'ER 4 est préservée par son classement au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, qui interdit (voir article B-3-3 du règlement) tout aménagement susceptible de remettre en cause son rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elle appartient.

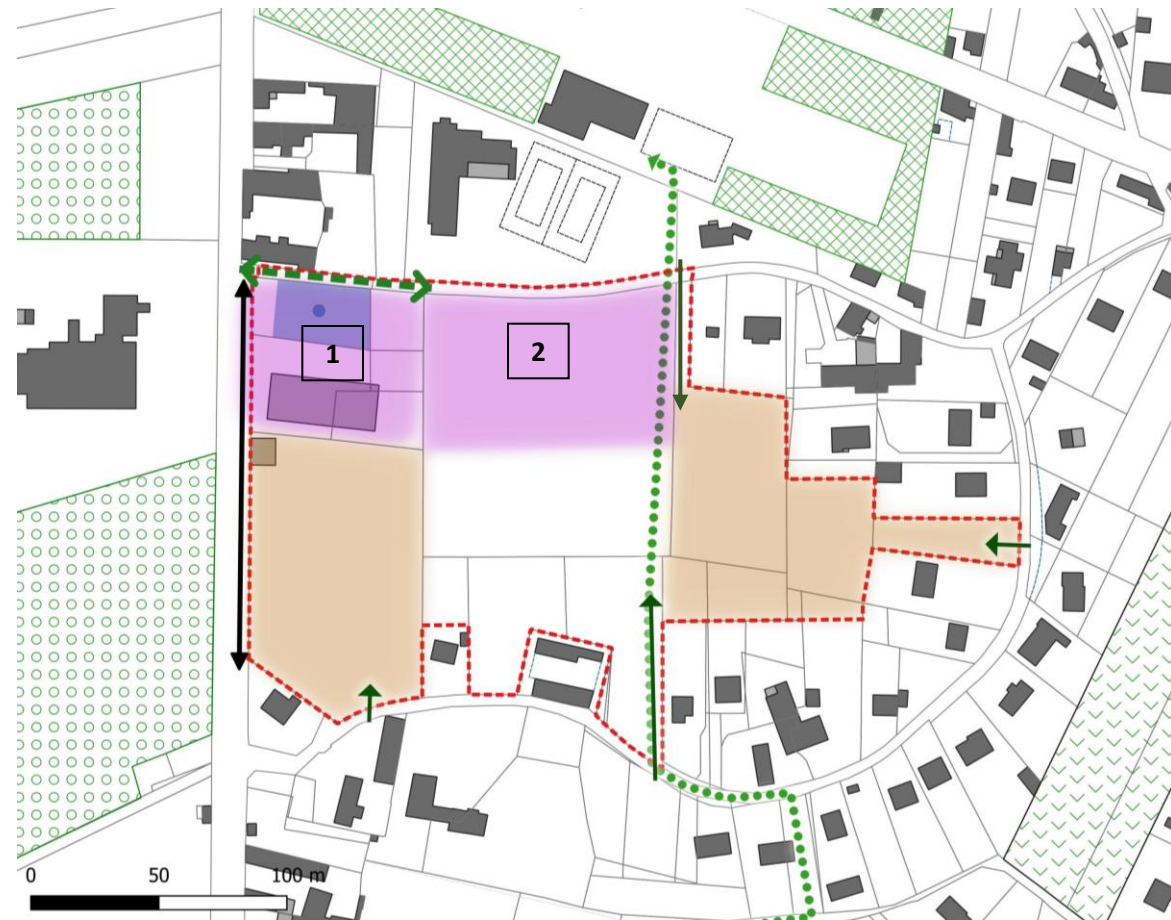
OAP n° 2 : « Aux Fermes »

Orientations (tracés et emplacements de principe)

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer un ou plusieurs accès de desserte du secteur
-  Créer une liaison douce d'axe nord/sud à travers le secteur entre la rue des Gravilliers, le chemin des Gravieres et la salle communale ; elle se poursuivra au sud par une liaison à créer en direction de la rue de Saint-Mammès. Ces cheminements seront traités avec un revêtement perméable.
-  Rouvrir le Chemin des Gravieres sur la rue Georges Frébault / RD219 (emplacement réservé). Le gestionnaire de la voie départementale (ARD Moret-Veneux) devra être consulté notamment pour garantir la sécurisation des entrées /sorties piétons et cycles.
-  Aménagement d'un trottoir en rive Est de la RD 219 afin de sécuriser et d'améliorer les circulations piétonnes tout en préservant l'alignement de tilleuls. (Les aménagements de la route départementale seront étudiés en amont de toute demande d'urbanisme avec les services de l'ARD Moret-Veneux).

1 Espace d'accueil d'un équipement sportif préservant la mare (emplacement réservé)

2 Aménagement d'un jardin partagé à destination pédagogique (emplacement réservé)



Une analyse des enjeux écologiques (description des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques affectées) et des mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences, sera réalisée avant tout aménagement.

Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaye, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

Ces études donneront lieu à l'élaboration d'indicateurs de suivi de valeurs cibles permettant la vérification des objectifs fixés et prévoiront des mesures correctives en cas d'écarts constatés. La réalisation du projet sera conditionnée par le résultat de ces études.

OAP n°3 : « Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Bois des Places »

Contexte

La ZAE se situe au sud-est du territoire communal, au niveau du plateau d'Egreville. Elle dispose d'une desserte locale avec notamment au sud la présence de la RD 30 qui est aujourd'hui le principal accès de la ZAE, certaines entreprises empruntent la rue du Château d'eau. L'accès au réseau national se fait par l'autoroute accessible par les communes de Courtenay et Nemours (situées à environ 20-25 minutes). La ZAE est par ailleurs située à proximité de l'interface entre les départements de la Seine-et-Marne, du Loiret et de l'Yonne. Une partie de la ZAE est actuellement aménagée sur environ 10,1 ha; et occupée par une dizaine de sociétés (sous-traitance, économique, artisanat, service...) pour environ 70 emplois. Cette zone, qui présente des enjeux de requalification, est classé en zone UX au règlement graphique.

Orientations

Le projet d'aménagement du site répond à plusieurs objectifs définis dans le PADD :

1.1. Permettre le développement du site d'activités du Bois des Places dans sa vocation de pôle économique de proximité d'intérêt communautaire

1.2.2 L'inscription respectueuse dans le grand paysage ouvert du plateau du projet de développement du parc d'activités du Bois des Places est aussi une donnée structurante de l'image d'Egreville.

2.2. Le potentiel de développement des activités économiques se concentre sur le site du Bois des Places. Dans la poursuite de la politique de qualification de ce pôle d'intérêt communautaire, il s'agit de conforter les activités artisanales et industrielles existantes et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

2.3 Développer les modes doux de déplacements pour diminuer l'emploi de la voiture particulière : Améliorer la desserte par les transports collectifs des pôles d'emplois : amélioration de la desserte du site du Bois des Places depuis le Bourg; développement du maillage des circulations piéton-cycle à l'échelle communale
Poursuivre l'amélioration des conditions de circulation automobile pour diminuer les nuisances et sécuriser l'espace public : **diminution des nuisances du trafic de transit notamment en liaison avec le projet de développement du site d'activités du Bois des Places**

OAP n°3 : « Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Bois des Places »

Traduction des objectifs

- Le projet prévoit un seul axe de desserte principale depuis la RD 30 au sud, pour éviter une multiplication des entrées sur cet axe.
- Les carrefours et leurs abords doivent être sécurisés (carrefours existants sur la RD 30 et la RD 30 A, et carrefour à créer sur la RD 30)
- La desserte interne, connectant les activités existantes et futures, doivent être accompagnées de bandes plantées et noues paysagères accompagnant la trame viaire. Le traitement des eaux pluviales doit participer à cette valorisation des éléments techniques notamment par le traitement paysager accompagnant le système de collecte des eaux pluviales qualifiant la perception du site depuis la RD30.
- Pour intégrer l'extension dans son contexte paysager et environnemental, une lisière arborée sera créée, de type haie champêtre, en frange de l'espace agricole, comportant des ouvertures paysagères ménagées vers les espaces agricoles afin de valoriser les vues vers le grand paysage.
- Dans le secteur ouvert à l'urbanisation les constructions devront privilégier les principes de la conception bioclimatique (orientation du bâti permettant de maximiser les apports solaires, recours aux matériaux biosourcés...)

Cohérence avec le règlement

Le site a été classé en 1AUX dans sa partie est sur près de 10,6 ha, en compatibilité les objectifs de consommation à vocation économique de la Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing phasés par le SCoT : le règlement y permet le développement de constructions à vocation d'activité en cohérence avec le caractère de la zone.

La bande boisée centrale, sur une surface de 4,3 ha, a été classée en zone 2AUX, différant son urbanisation en cohérence avec le SCoT.

La zone d'activité existante sur 10,1 ha est versée en zone UX qui reflète sa vocation économique en y autorisant les destinations liées, et en reprenant les caractéristiques architecturales et urbaines adaptées à cette zone (hauteur maximale de 16 m, aspect architectural simple, obligation de récupérer une partie des eaux pluviales issues des toitures...).

L'emplacement réservé n°3 est créé pour permettre l'aménagement d'une liaison douce au sein de la zone d'activité existante.

La mare existant dans l'emprise de la zone UX est préservée par son classement au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, qui interdit (voir article B-3-3 du règlement) tout aménagement susceptible de remettre en cause son rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elle appartient.

OAP n°3 : « Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Bois des Places »

Orientations :



Périmètre de l'OAP



Desserte principale.*



Principe de desserte interne



Bandes plantées et noues paysagères accompagnant la trame viaire



Création d'une lisière végétalisée, de type haie champêtre, en frange de l'espace agricole, garantissant la bonne intégration paysagère et environnementale du site,



Limiter les nuisances sonores vis-à-vis des fermes habitées, par l'implantation et l'orientation des bâtiments d'activité, et le traitement des franges paysagées



Des ouvertures paysagères seront ménagées vers les espaces agricoles afin de valoriser les vues vers le grand paysage.



Traitement paysager accompagnant le système de collecte des eaux pluviales qualifiant la perception du site depuis la RD30a.



Sécuriser les carrefours et leurs abords



Eviter la multiplication des entrées.



Urbanisation existante à connecter tout en participant à la requalification des voiries existantes.



Secteur ouvert à l'urbanisation : d'une manière générale, les constructions devront privilégier les principes de la conception bioclimatique (orientation du bâti permettant de maximiser les apports solaires, recours aux matériaux biosourcés...)



Secteur ne pouvant être ouvert à l'urbanisation avant 2030 (sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU).



*Les accès, afin de présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer le raccordement en sécurité sur la RD 30A et la RD30, devront être étudiés avec le gestionnaire de la route départementale (ARD Moret-Veneux) et devront faire l'objet d'une demande d'accès.

V.2.2 Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

- **OAP n°1 « Le Chemin de Saint-Marc »**

La réalisation de l'OAP n°1 « Le Chemin de Saint-Marc », zone 1AU (1,9 ha), pourra se faire dès l'approbation du PLU dans le cadre du règlement graphique et de l'OAP encadrant son aménagement pour un potentiel de 48 logements.

- **OAP n°2 « Aux fermes »**

Dans l'OAP n°2 « Aux fermes », l'aménagement de la zone 1AU (1,38 ha), où la réalisation d'un programme de 34 logements est programmée, pourra également se faire dès l'approbation du PLU.

- **OAP n°3 « ZAE du Bois des Places**

Par délibération du 3 octobre 2016, le Conseil Communautaire a approuvé la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois des Places. Son périmètre couvre la partie non urbanisée de la zone d'activité, qui représente une extension globale de 14,9ha, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue en 2 phases, afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT (cf page suivante) :

- La partie Est, classée en zone AUX, couvrant 10,6 ha est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.
- La bande boisée, classée en zone 2AUX, couvrant 4,3 ha, ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2030 et sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU. De la même manière, elle est inscrite au PLU afin de pouvoir y instaurer le droit de préemption.



La zone d'activités économiques du Bois des Places

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT indique que « sur les deux sites communautaires d'Egreville et de Val de Loing II », une enveloppe de 36ha doit permettre à la CC Gatinais Val de Loing d'adapter son projet de développement économiques selon les opportunités, dans la mesure où les vocations des deux ZA seront différentes ».

Ainsi, « les objectifs de consommation à vocation économique de la Communauté de Communes Gatinais Val de Loing seront phasés comme suit :

- phase 1 – 2015-2021 : ouverture à l'urbanisation de 12 ha au maximum d'espaces agricoles cumulés sur les 2 sites,
- phase 2 – 2022-2030 : ouverture à l'urbanisation de 24 ha au maximum d'espaces agricoles supplémentaires cumulés sur les 2 sites. ».

Le DOO indique en outre : « Dans une optique d'aménagement cohérent du territoire et d'une certaine continuité de l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux conditionneront l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles concernés par la phase 2 à l'urbanisation effective de la phase 1. Cette condition pourra être levée dans le cadre de projet de développement économique nécessitant un foncier non disponible sur le périmètre de la phase 1. »

Or, l'extension de la ZA Souppes Val de Loing a consommé 25 ha de la phase 1 et 2. Seule une extension de 11ha est donc permise pour le développement de la ZAE d'Egreville entre 2022 et 2030. Les deux ZAE ont effectivement des objectifs différents en matière de typologie d'entreprises ciblées.

La zone AUx, couvrant une superficie de 10,6 ha pourra, par conséquent être aménagée dès l'approbation du PLU. La zone 2AUx, couvrant une superficie d'environ 4,3 ha, et dont le foncier n'est pas aujourd'hui totalement maîtrisé par la Communauté de communes, ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2030.

Le projet d'extension de la ZA sera étalé dans le temps notamment en fonction des demandes pressenties et des capacités de financement de la CCVL. Les 5 phases de réalisation de la ZA permettent par ailleurs de minimiser au coup par coup l'impact sur le foncier agricole.

Il est envisagé de débiter par une première phase en prolongement de la rue du Loing en créant une continuité aux entreprises existantes et en impactant uniquement l'espace agricole, représentant un faible enjeu de biodiversité. L'objectif global est par la suite d'étendre la ZAE vers le nord pour inscrire la connexion avec la RD 30A et conforter l'attractivité de la ZAE sur le territoire local.

Les phases de réalisation seront adaptées en fonction de la demande et de la réussite commerciale de la zone. Ainsi, les phases pourront être fusionnées ou découpées au regard du contexte.



Phasage de l'opération envisagée au stade préalable v



Source : Étude d'impact de la Z.A.E. Du bois des places, à Egreville (77) - Note complémentaire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (Janvier 2016)

V.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

V.3.1 Le PADD et la délimitation des zones

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DES PAYSAGES ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Une identité du territoire liée à des milieux d'intérêt paysager et écologique marqué

Les boisements principaux sont versés en N; ce sont le Bois de Brandelle, le Bois du Parc, et tous les bois de moindre importance ainsi que les lanières boisées et les bosquets du plateau.

La volonté de préservation des espaces agricoles passe par leur versement en zone A et Ap.

Cette orientation se traduit également par le classement en zone de jardin « Nj » des jardins privés de l'habitat, en cœur d'îlot ou en frange de l'urbanisation. Dans ces zones l'artificialisation est réduite puisque les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des annexes et extensions qui sont autorisées.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trame verte, bleue et noire » vise à identifier les milieux et leurs caractéristiques qui participent à la qualité environnementale du territoire afin de les protéger.

- Le Bourg et les hameaux, des expressions urbaines et paysagères identitaires à préserver et à valoriser

Le centre-bourg est versé en zone UA. Il correspond à l'espace existant à l'intérieur des anciens remparts; il est d'ailleurs délimité par la rue des Fossés dans sa partie nord et est, la partie ouest laissant de côté le bâti le plus récent.

Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement de la zone U prévoit des dispositions qui visent à conforter ou à préserver le paysage bâti des espaces anciennement urbanisés (implantation, hauteur, aspect des constructions...). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2 édictent des règles sur certains secteurs stratégiques du fait de leur localisation et de leur taille au sein même de l'enveloppe urbaine. L'OAP thématique « patrimoine et paysage » identifie les éléments constitutifs du paysage pour les protéger.

La zone UB concerne les hameaux du Crimeau et du Coudray, composés de bâti pavillonnaire ainsi que de noyaux plus anciens.

La zone UH correspond aux multiples hameaux sur le plateau agricole : La Borde, Tranchères, le Ruth, Bouttecourt, le Bois des Chevrons, Passy.

La zone Ap permet de limiter la constructibilité sur le plateau agricole le plus concerné par les vues et co-visibilités, et ainsi de protéger le paysage caractérisant le contexte patrimonial d'Egreville.

MAÎTRISER L'URBANISATION, STRUCTURER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

- *Contenir le développement urbain*
- *Maintenir la diversité des fonctions et la mixité sociale*
- *Renforcer les services à la population*

Cette orientation trouve sa traduction dans la zone urbaine (UA, UB et UH) et dans la zone à urbaniser (1AU) qui est située en extension sur des terres non bâties au sein du bourg. La zone 1AU est couverte par les OAP n°1 « Le chemin de Saint-Marc » et l'OAP n°2 « Aux fermes ».

Afin de renforcer les services nécessaires à la population égreilloise, la construction d'équipements est autorisée en zone urbaine et à urbaniser, et prévue par des emplacements réservés.

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES, ÉCONOMIQUES ET DE L'EMPLOI

- *Conforter les activités artisanales et industrielles existantes et permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la ZAE*

Le site d'activités du Bois des Places possède un zonage propre dédié à l'accueil d'activités artisanales et industrielles (UX), et son espace de développement prévu par la Communauté de communes dans la continuité de la zone UX est versé en zone à urbaniser à court terme (AUX). Une autre zone d'activité présente au nord-est de la ZAE, de taille moindre, est classée en zone UX.

- *L'agriculture, activité historique et vocation dominante du territoire*

Son usage est affirmé par son classement en zone agricole (A ou Ap), sa vocation étant ainsi pérennisée. Les installations de stockage des produits agricoles situées au nord-est du centre-bourg (Société Terres Bocage Gâtinais) sont classées en zone spécifique UXa et la zone potentiellement impactée par des effets létaux ou irréversibles en cas d'accident est rendue inconstructible par son classement en zone agricole (A).

- *Le tissu artisanal doit être pérennisé parce qu'il offre des emplois et des services, et parce qu'il renforce la mixité fonctionnelle*
- *L'activité commerciale*

Les zones UA, UB, UH prévoient des dispositions règlementaires qui permettent l'insertion d'activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place.

- *L'activité touristique et les loisirs : le centre-bourg et le musée Bourdelle*

Le zonage classe le centre-bourg dans une zone dédiée afin de maintenir ses caractéristiques architecturales et urbaines patrimoniales, et le musée Bourdelle et ses jardins, classés en UB, peuvent ainsi se développer.

POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE ET LE FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT

- *Développer les modes doux de déplacements pour diminuer l'emploi de la voiture particulière,*
- *Poursuivre l'amélioration des conditions de circulation automobile pour diminuer les nuisances et sécuriser l'espace public*
- *Renforcer les liaisons en modes actifs entre le Bourg et le Crimeau et le Coudray*

Le zonage n'est pas l'outil principal utilisé pour répondre à cette orientation du PADD.

V.3.2 Le règlement

Division du territoire en zones

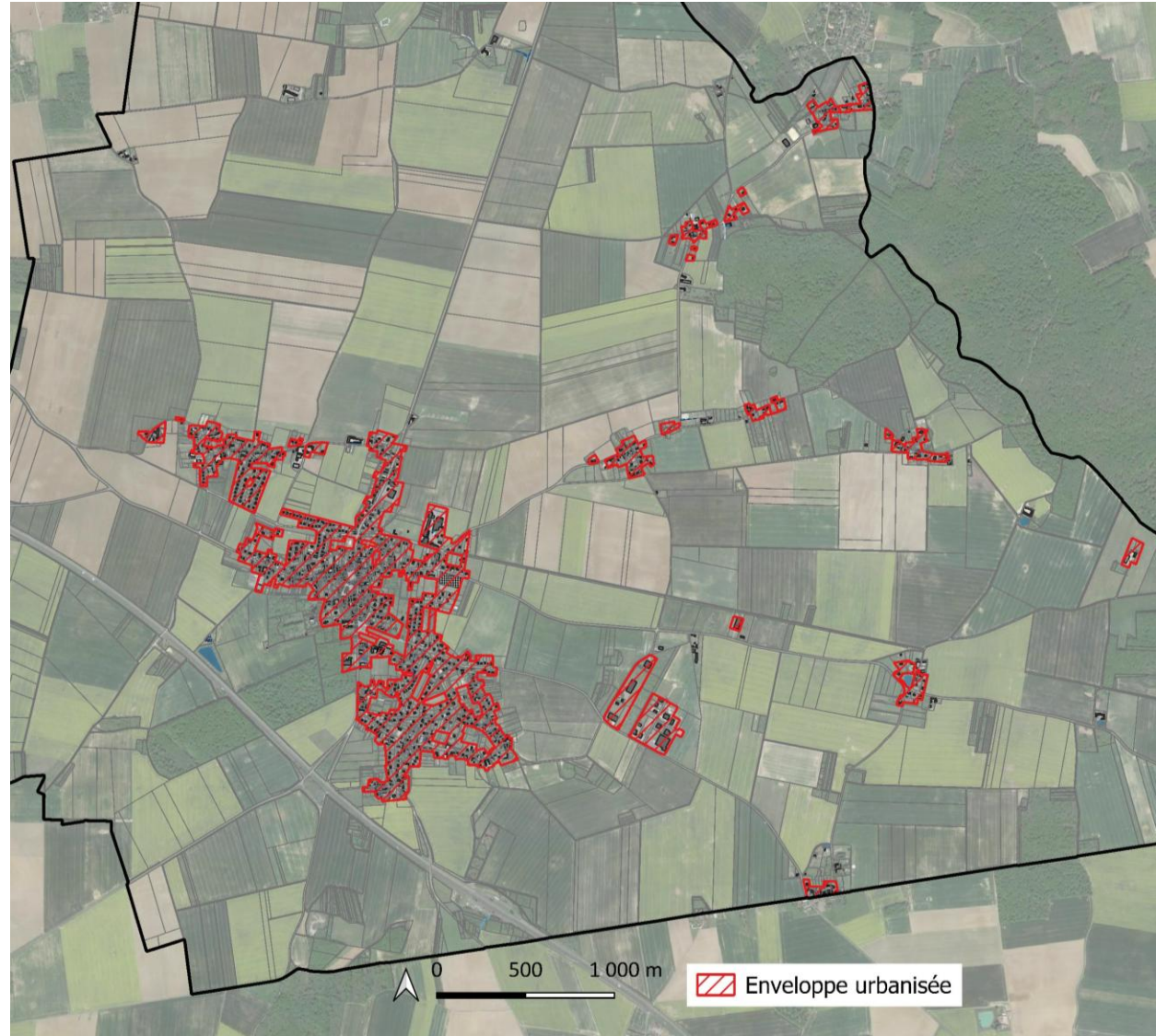
Le territoire de la commune d'Egreville a été divisé en vingt-deux zones différentes, réparties en cinq zones urbaines, trois zones à urbaniser, six zones naturelles et sept zones agricoles.

Les zones urbaines ont été appelées UA, UB et UH pour l'espace urbanisé à dominante résidentielle, UR pour la zone réservée aux infrastructures routières liées à l'autoroute, et UX pour la zone d'activité. Les zones à urbaniser sont les zones 1AU, AUX, et 2AUX. Les zones agricoles sont appelées A, Ab, Ap, Azh et Apzh. Les zones naturelles sont : N, Nc, Ne, Nj, Npzh et NI.

Justification

Les zones urbaines ont été délimitées dans l'enveloppe urbaine. Celle-ci comprend les espaces artificialisés pour l'habitat, l'activité ou les équipements.

Certains espaces de jardins ou vergers, situés en limite de l'espace agricole ou en cœur d'îlot, ont été écartés des zones urbaines en conformité avec l'objectif du SCoT d'un *traitement de qualité des espaces d'interface entre espace naturel et espace urbanisé notamment aux abords des infrastructures de transports, des entrées de ville et des franges bâties*.



V.3.2.1 La zone urbaine

Zones UA, UB et UH

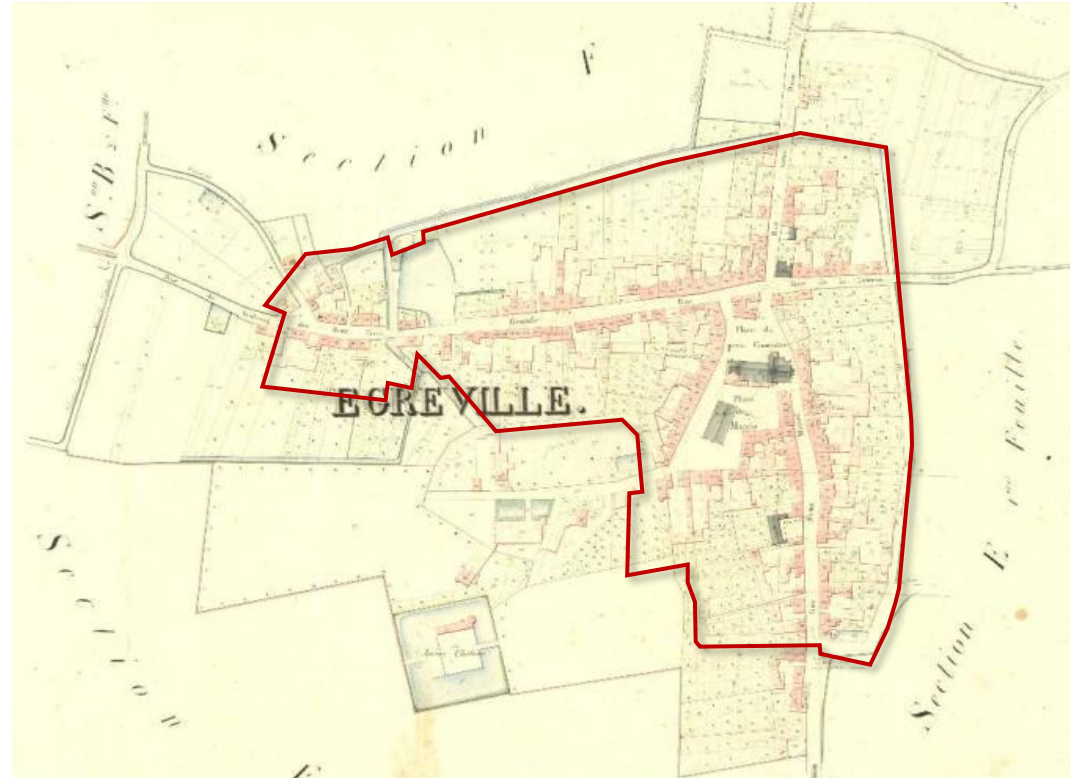
Délimitation des zones

- La zone **UA** correspond au noyau historique d'Egreville. Elle est caractérisée par des formes urbaines compactes et denses et délimitée au nord et à l'est par la rue des Fossés et inclus le parcellaire ancien (voir carte ci-contre).
- La zone **UB** correspond au développement récent du village d'Egreville, autour du centre-bourg et des hameaux du Coudray et du Crimeau. C'est une zone essentiellement urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.
- La zone **UH** correspond aux parties construites à dominante résidentielle des hameaux. Elle se caractérise par des noyaux relativement compacts organisés autour de carrefours ou le long de voies.

Les jardins attenant aux constructions d'habitation lorsque ceux-ci sont profonds ou boisés sont versés en zone Nj. Ce classement n'empêche pas l'aménagement d'annexes à l'habitation.

La zone UB est concernée par le périmètre des OAP n°1 et n°2.

Les constructions d'habitation isolées ou dispersées aux abords des hameaux sont versées dans la zone A. ainsi, elles sont reconnues et peuvent faire l'objet d'une extension.



Périmètre de la zone UA reporté sur le plan du cadastre napoléonien (1832)

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans la zone UA, englobant le noyau ancien du village, de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement : cette disposition marque les centres et offre un paysage de «village» très apprécié en tant qu'il rappelle l'histoire de la commune et son caractère rural qui fonde son identité. C'est pourquoi ces modes d'implantation doivent être reconduits : en cas de démolition les constructions implantées à l'alignement devront être reconstruites à l'alignement afin de conserver cette marque des noyaux villageois. Pour les constructions nouvelles, l'alignement est préféré en UA, en UB où l'habitat est à dominante pavillonnaire il est imposé un recul de 3m minimum afin de ménager une transition paysagère entre la rue et la future construction, tout comme en UH. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	En zone UA, de nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions. En zone UB l'implantation sur la limite de fond de parcelle n'est pas autorisée pour préserver la contiguïté des jardins et conserver des espaces verts en cœurs d'îlots. En zones UB et UH, il convient de permettre une implantation sur les limites séparatives de propriété donnant sur la voie de desserte pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes.
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue. Les annexes (dont l'emprise et la hauteur sont limitées) doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades, avec ou sans baies, des constructions principales devront respecter une distance de 4 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, les vues d'un bâtiment à l'autre n'étant pas préjudiciables si elles ne donnent pas sur une habitation.
B-2-1 Règles alternatives aux règles volumétriques pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus	Afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions en continuité de celles existantes, elles peuvent dépasser le maximum de hauteur défini à l'article B-1-2, dans la limite de la hauteur du bâtiment auquel elles s'adossent.
B-2-2 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour gérer l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les règles concernant les toitures ne s'appliquent ni pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ni pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...), ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les panneaux solaires ayant un impact fort sur la constitution du paysage, ils doivent être masqués depuis l'espace public en UA et bien intégrés dans toutes les zones urbaines. Le règlement indique des préférences concernant l'aspect et la couleur des enduits (en UA il impose de la choisir dans une gamme définie afin de conserver une harmonie). Les clôtures ont également un fort impact sur le paysage de la rue, c'est pourquoi une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. Les clôtures en bois et les haies sont interdites sur la voie publique en UA.
B-2-3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	Une identification de constructions, de linéaires bâtis dans le centre-bourg, et de murs de clôture présentant un caractère patrimonial permet d'instaurer des règles particulières les concernant (modifications soumises à déclaration, reconstruction à l'identique, maintien des volumes, des motifs décoratifs,...).

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions et basés sur le tissu bâti existant.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-3 Eléments de paysage à protéger	Les règles concernant les éléments de paysage visent à les conserver, à empêcher leur dénaturation et à inciter à leur mise en valeur.
B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	L'objectif est de participer à l'impératif de gestion des eaux pluviales à la parcelle (art. C-2-2). Le recueil des eaux pluviales n'est pas obligatoire en UA où l'espace est plus contraint et les constructions ne possèdent pas toujours de jardin.
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Afin de maintenir et favoriser la circulation de la faune au sein de l'espace agricole, les clôtures au sein des hameaux doivent présenter des ouvertures et ne pas dépasser une certaine taille.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF. Afin d'encourager la réhabilitation à des fins d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux, aucune norme de stationnement n'est imposée pour ces activités aménagées dans des constructions existantes.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients. Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	Les zones UA, UB et UH sont équipées et desservies. La zone UA ainsi qu'une grande partie de la zone UB sont desservies par un assainissement collectif. Obligation est faite de s'y raccorder.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

Zone UX

Elle correspond à la zone d’activités économiques (Z.A.E.) à l’est du Crimeau. À l’ouest des boisements bordent la Z.A.E., alors qu’au sud, au nord et à l’est se trouvent des espaces agricoles. Elle doit être pérennisée dans sa vocation d’accueil d’activités économiques. Elle est occupée essentiellement par des locaux d’activité. Elle fait l’objet d’un projet de développement traduit par la zone AUX (voir ci-après).

Le secteur UXa couvre les silos situés au nord du bourg, il convient d’y autoriser l’artisanat et le commerce de détail ainsi que le commerce de gros pour reconnaître et permettre l’exercice de l’activité de vente de la coopérative.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UX	
L’exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit en UX Autorisé en UXa
Exploitation forestière	interdit
L’habitation	
Le logement	Autorisé sous conditions
L’hébergement	Interdit
Le commerce et les activités de service	
L’artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Autorisé en UX Autorisé sous conditions en UXa
Les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Autorisé en UX Interdit en UXa
L’hôtel	Autorisé en UX Interdit en UXa
Les autres hébergements touristiques	Interdit
Le cinéma	Interdit
Les équipements d’intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé en UX Autorisé sous conditions en UXa
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé en UX Autorisé sous conditions en UXa
Les établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Interdit
Les salles d’art et de spectacles	Autorisé en UX Interdit en UXa
Les équipements sportifs	Autorisé en UX Interdit en UXa
Les lieux de culte	Interdit
Les autres équipements recevant du public	Autorisé en UX Autorisé sous conditions en UXa
Les autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	
L’industrie	Autorisé en UX Autorisé sous conditions en UXa
L’entrepôt	Autorisé
Le bureau	Autorisé
Centre de congrès et d’exposition	Interdit
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Autorisé

N.B.: L’emprise et l’implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques, ainsi que l’implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées afin de laisser la possibilité d’une utilisation optimale du foncier.

Titre de l’article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites	L’exploitation agricole et forestière n’ont pas vocation à se développer dans ce secteur. L’artisanat et le commerce de détail sont encadrés, la restauration est interdite, afin de ne pas concurrencer le tissu commercial de la ville.
A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites	L’ensemble des destinations compatibles avec un secteur d’activités et la situation des lieux est autorisé.
A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition	Le logement doit être lié et nécessaire à l’activité, et intégré au bâtiment d’activité de l’unité foncière, cette disposition évitant ainsi la construction d’habitations non liées à l’activité dans une zone qui n’a pas vocation à devenir résidentielle.
A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	En UXa, seules les destinations en lien avec l’activité des silos sont permises.
B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est de 16 mètres, elle correspond aux nécessités techniques des bâtiments d’activités.
B-1-2 Règles d’implantation par rapport aux limites séparatives	L’implantation sur les limites ou en recul permet d’optimiser l’implantation des constructions dans la parcelle et de tenir compte des éventuels impératifs techniques de l’activité.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Afin de conserver le caractère industriel et artisanal de la zone, des règles minimum sur l’aspect extérieur sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie de la zone. Les volumes doivent être simples, les toits peuvent être plats et accueillir des panneaux solaires, certains matériaux sont interdits, les couleurs sont choisies en harmonie entre elles et avec la toiture,.... Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec le paysage environnant.



Berser, Levraut

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le minimum de surface non imperméabilisée permet de favoriser la perméabilité de la zone aux eaux pluviales, mais également, dans une moindre mesure, de favoriser la biodiversité.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	L'objectif est de participer à l'impératif de gestion des eaux pluviales à la parcelle (art. C-2-2).
B-3-4 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Afin de maintenir et favoriser la circulation de la petite faune au sein de l'espace agricole, les clôtures au sein de la zone doivent présenter des ouvertures.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité. Le nombre de places de stationnement à exiger est établi en fonction de la surface de plancher. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée, avec un maximum de 2 places par logement, en conformité avec le PDUIF (voir RP 1 p.18)
B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement	Afin d'optimiser l'espace dédié au stationnement, les places peuvent être mutualisées entre les entreprises.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone UX est versée en assainissement non collectif. Il s'agit de permettre l'installation des dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), nécessaire aux entreprises.

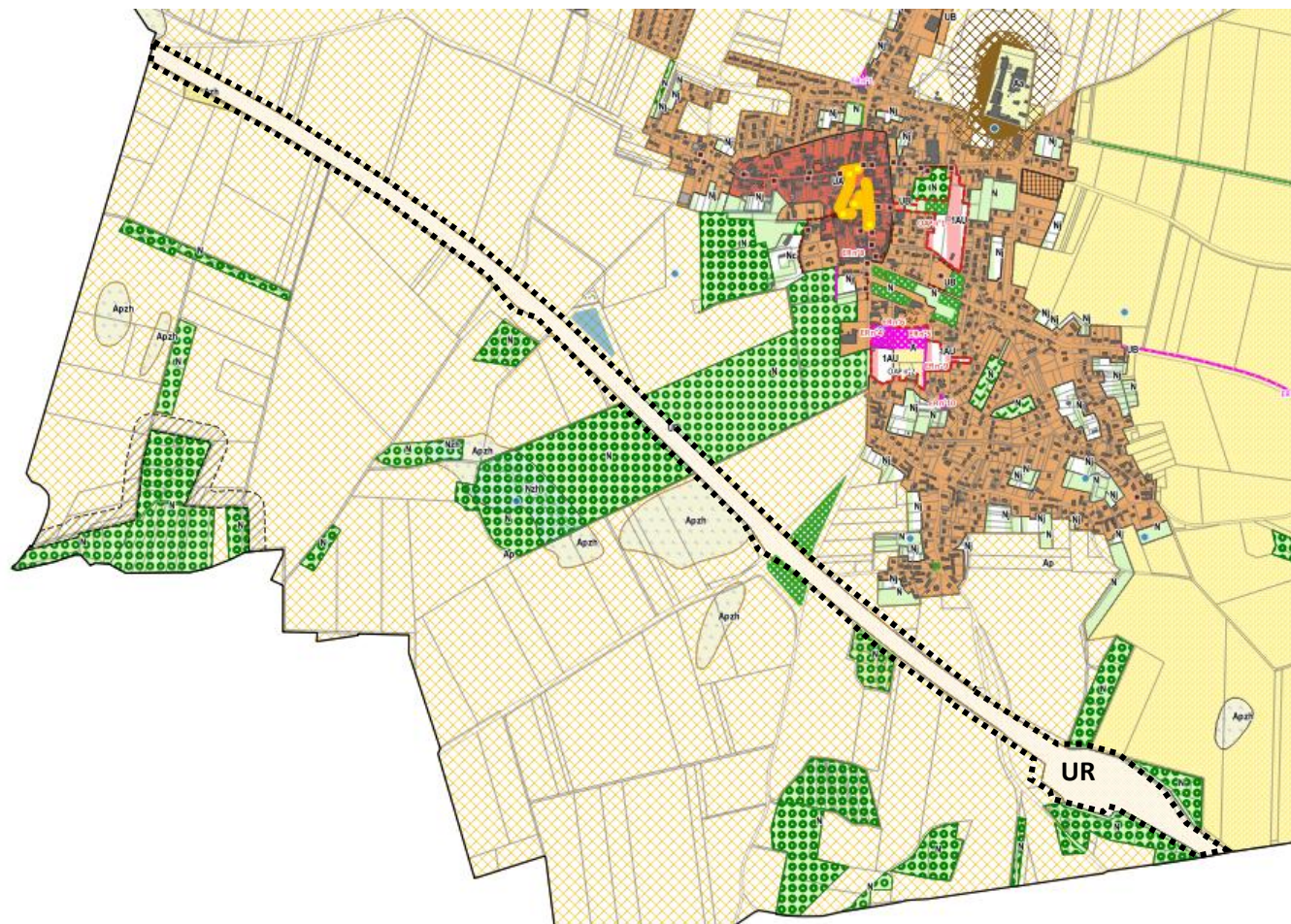
Bersel
Levrault

Zone UR

Elle correspond aux surfaces dédiées à l'autoroute passant au sud-ouest de la commune.

Les seules activités autorisées sont celles liées à son exploitation et à son fonctionnement.

Son caractère extrêmement spécialisé et technique ne nécessite pas d'élaborer d'autres règles que celles relatives aux occupations et autorisations du sol autorisées et interdites.



V.3.2.2 Les zones à urbaniser

Zone 1AU

Elle correspond à l’ensemble des terrains situés au lieu-dit « Les fermes » et au lieu-dit « les Gravieres », en extension de l’espace urbanisé dans le périmètre du bourg.
Elle est concernée par le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1 dite « le chemin de Saint-Marc » et de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2 dite « aux Fermes » (qui dépassent par ailleurs le périmètre de la zone).

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en 1AU	
L'exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Autorisé sous conditions
Exploitation forestière	Autorisé sous conditions
L'habitation	
Le logement	Autorisé
L'hébergement	Autorisé
Le commerce et les activités de service	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions
L'hôtel	Autorisé sous conditions
Les autres hébergements touristiques	Autorisé sous conditions
Le cinéma	Interdit
Les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les lieux de culte	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
L'industrie	Autorisé sous conditions
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Autorisé sous conditions

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	Actuellement, divers usages cohabitent (habitat, activité agricole). La vocation principale du secteur est l'habitation, en accord avec les orientations fixées par les OAP. L'activité agricole actuelle doit pouvoir continuer à s'exercer de façon transitoire ou complémentaire au développement de l'habitat.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Dans le tissu pavillonnaire de la zone UB adjacente, les emprises sont plus faibles qu'en zone UA. En fixant le pourcentage indiqué, basé sur les emprises moyennes existantes aux environs, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces espaces. L'emprise des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée; ces programmes sont en effet très diversifiés et peuvent nécessiter des emprises plus élevées pour satisfaire l'intérêt public ou collectif.
B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions	L'objectif est de conserver les silhouettes bâties du village. La hauteur est limitée à 9 m afin de correspondre aux hauteurs des constructions existantes aux environs. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, ceux-ci pouvant nécessiter des hauteurs diversifiées.

Titre de l'article	Justification
Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Le secteur pavillonnaire limitrophe connaît des modes d'implantations variés par rapport aux emprises publiques. Par ailleurs, l'OAP n°1 donne des orientations en matière d'implantation des constructions. C'est pourquoi, cet article n'est pas réglementé en zone 1AU.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Comme dans la zone limitrophe, l'implantation sur la limite de fond de parcelle n'est pas autorisée en zone 1AU pour préserver la contiguïté des jardins et conserver des espaces verts en cœurs d'îlots. Comme en zone UB, il convient de permettre une implantation sur les limites séparatives de propriété donnant sur la voie de desserte pour optimiser les terrains constructibles.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue. Les annexes (de moins de 30 m² et 3,5 m de hauteur) doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades, avec ou sans baies, des constructions principales devront respecter une distance de 4 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, les vues d'un bâtiment à l'autre n'étant pas préjudiciables si elles ne donnent pas sur une habitation.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pour gérer l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les règles concernant les toitures ne s'appliquent ni pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ni pour les extensions et les structures vitrées (vérandas, serres,...), ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les panneaux solaires ayant un impact fort sur la constitution du paysage, ils doivent être bien intégrés dans toutes les zones urbaines. Le règlement indique des préférences concernant l'aspect et la couleur des enduits. Les clôtures ont également un fort impact sur le paysage de la rue, c'est pourquoi une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. Les clôtures en bois et les haies sont interdites sur la voie publique.

Zone AUX

Elle correspond à la ZAC du Bois des Places à vocation d’activités économiques située à l’est du bourg. Cette ZAC prévoit notamment l’extension vers le nord et l’est de la zone existante. L’opération de développement d’activités économiques envisagée constitue une opportunité pour l’accueil d’activités économiques au niveau intercommunal et conforte la vocation d’activités de ce secteur de la commune. Dans un contexte environnemental marqué par les vues d’ensemble offertes par l’espace ouvert sur le plateau agricole, l’aménagement des terrains présente des enjeux paysagers majeurs.

Elle fait l’objet de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) n°3.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en AUX	
L’exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Autorisé
Exploitation forestière	Autorisé
L’habitation	
Le logement	Autorisé sous conditions
L’hébergement	Interdit
Le commerce et les activités de service	
L’artisanat et le commerce de détail	Autorisé sous conditions
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Autorisé
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
L’hôtel	Autorisé
Les autres hébergements touristiques	Interdits
Le cinéma	Interdit
Les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé
Les équipements sportifs	Autorisé
Les lieux de culte	Autorisé
Les autres équipements recevant du public	Autorisé
Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
L’industrie	Autorisé
L’entrepôt	Autorisé
Le bureau	Autorisé
Centre de congrès et d’exposition	Interdit
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Autorisé

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites	L’artisanat, le commerce de détail et la restauration sont interdits afin de ne pas concurrencer le tissu commercial de la ville.
A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites	L’ensemble des destinations compatibles avec un secteur d’activités et la situation des lieux est autorisé. L’exploitation agricole et forestière est autorisée pour favoriser les projets agricoles innovants (par exemple production de granulés de bois).
A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition	Le logement doit être lié et nécessaire à l’activité, et intégré au bâtiment d’activité de l’unité foncière, cette disposition évitant ainsi la construction d’habitations non liées à l’activité dans une zone qui n’a pas vocation à devenir résidentielle.
A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	
B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres à l’identique de la zone UX, elle correspond aux nécessités techniques des bâtiments d’activités.
B-1-2 Règles d’implantation par rapport aux limites séparatives	L’implantation sur les limites ou en recul permet d’optimiser l’implantation des constructions dans la parcelle et de tenir compte des éventuels impératifs techniques de l’activité.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Afin de conserver le caractère industriel et artisanal de la zone, des règles minimum sur l’aspect extérieur sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie de la zone. Les volumes doivent être simples, les toits peuvent être plats et accueillir des panneaux solaires, certains matériaux sont interdits, les couleurs sont choisies en harmonie entre elles et avec la toiture,... Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec le paysage environnant.

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le minimum de surface non imperméabilisée permet de favoriser la perméabilité de la zone aux eaux pluviales, mais également, dans une moindre mesure, de favoriser la biodiversité.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal.
B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	L'objectif est de participer à l'impératif de gestion des eaux pluviales à la parcelle (art. C-2-2).
B-3-4 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Afin de maintenir et favoriser la circulation de la petite faune au sein de l'espace agricole, les clôtures au sein de la zone doivent présenter des ouvertures.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité. Le nombre de places de stationnement à exiger est établi en fonction de la surface de plancher. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.
B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement	Afin d'optimiser l'espace dédié au stationnement, les places peuvent être mutualisées entre les entreprises.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	Il s'agit d'empêcher l'encombrement des bacs sur la voie publique et de faciliter le ramassage.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone UX est versée en assainissement non collectif. Il s'agit de permettre l'installation des dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre) nécessaire aux entreprises.

Zones 2AUX

La zone 2AUX couvre une bande boisée située entre la zone UX et AUX, dans la ZAE du Bois des Places. Il s’agit également d’une zone à urbaniser dite « bloquée » dont l’ouverture à l’urbanisation ne pourra advenir avant 2030 et nécessitera une procédure d’évolution du PLU. Elle est également couverte par l’OAP n°3.

L’orientation d’aménagement et de programmation n°3 présente d’ores et déjà les orientations d’aménagement principales de la zone 2AUX replacées dans le contexte de l’organisation et de la desserte des îlots dans leur ensemble.

Titre de l’article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	Afin de ne pas compromettre le futur aménagement, ces articles autorisent aucune occupation ou utilisation du sol.
Les articles relatifs aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi qu’aux équipements et réseaux n’ont donc pas lieu d’être réglementés.	

III.3.2.3 La zone agricole

Elle couvre les espaces agricoles de la commune. Il s’agit d’éviter son mitage par des constructions isolées.

Elle est divisée en 6 zones :

- **La zone A** couvre le secteur de grande culture occupant le territoire communal.
- **La zone Ab1** couvre un corps de ferme proche du bourg (la ferme des Murs) qui peut accueillir de l’habitat dans le cadre d’une reconversion des bâtiments du fait de la proximité avec les services présents dans le bourg.
- **La zone Ab2** couvre un corps de ferme proche du bourg (la ferme des Soeurs) qui peut accueillir de l’habitat dans le cadre d’une reconversion des bâtiments du fait de la proximité avec les services présents dans le bourg.
- **La zone Azh** couvre les zones avérées humides cultivées.
- **La zone Apzh** couvre les zones probablement humides cultivées.
- **La zone Ap** couvre les espaces agricoles situés en co-visibilité ou offrant des points de vue sur les monuments patrimoniaux et artistiques (notamment la flèche de l’église, le jardin-musée Dufet-Bourdelle...) et la silhouette caractéristique du bourg d’Egreville.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en zone agricole	
L’exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Autorisé (sauf constructions ou installations en Azh, Apzh et Ap)
Exploitation forestière	Autorisé (sauf constructions ou installations en Azh, Apzh et Ap)
L’habitation	
Le logement	Autorisé sous conditions Azh, Apzh et Ap : interdit
L’hébergement	Interdit Ab : Autorisé sous conditions
Le commerce et les activités de service	
L’artisanat et le commerce de détail	Interdit Bâtiments repérés au titre de l’article L.151-11 : Autorisé sous conditions
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
L’hôtel	Interdit Bâtiments repérés au titre de l’article L.151-11 : Autorisé sous conditions
Les autres hébergements touristiques	Interdit Bâtiments repérés au titre de l’article L.151-11 : Autorisé sous conditions
Le cinéma	Interdit
Les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions (sauf Azh, Apzh et Ap)
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions(sauf Azh, Apzh)
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Les salles d'art et de spectacles	Interdit
Les équipements sportifs	Interdit
Les lieux de culte	Interdit
Les autres équipements recevant du public	Autorisé sous conditions (sauf Azh, Apzh et Ap)
Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
L’industrie	Interdit
L’entrepôt	Interdit
Le bureau	Interdit Bâtiments repérés au titre de l’article L.151-11 : Autorisé sous conditions
Centre de congrès et d’exposition	Interdit
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Interdit



Titre de l'article	Justification
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage que ce soit pour les extensions des habitations existantes ou pour les constructions agricoles.
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	Une identification des constructions présentant un caractère patrimonial permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions.
B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit essentiellement d'inciter à la récupération des eaux pluviales afin de diminuer les pressions sur la nappe phréatique.
B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Pour une bonne insertion des constructions agricoles dans le paysage du plateau, il est demandé un accompagnement des volumes bâtis par des arbres de haute tige et des haies, ou par des bosquets.
B-3-2 Eléments de paysage à protéger	La protection des mares et mouillères permet la préservation de ces milieux aquatiques et humides avec leur ripisylve associée, abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques. Elles jouent en outre un rôle important de recueil (aspect quantitatif) et de filtration des eaux de pluie (aspect qualitatif).
B-3-3 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir et favoriser les continuités écologiques de l'espace agricole.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent de préférence être perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone A est versée de façon majoritaire en assainissement non collectif. Il s'agit de permettre l'installation des dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

III.3.2.4 La zone naturelle et forestière

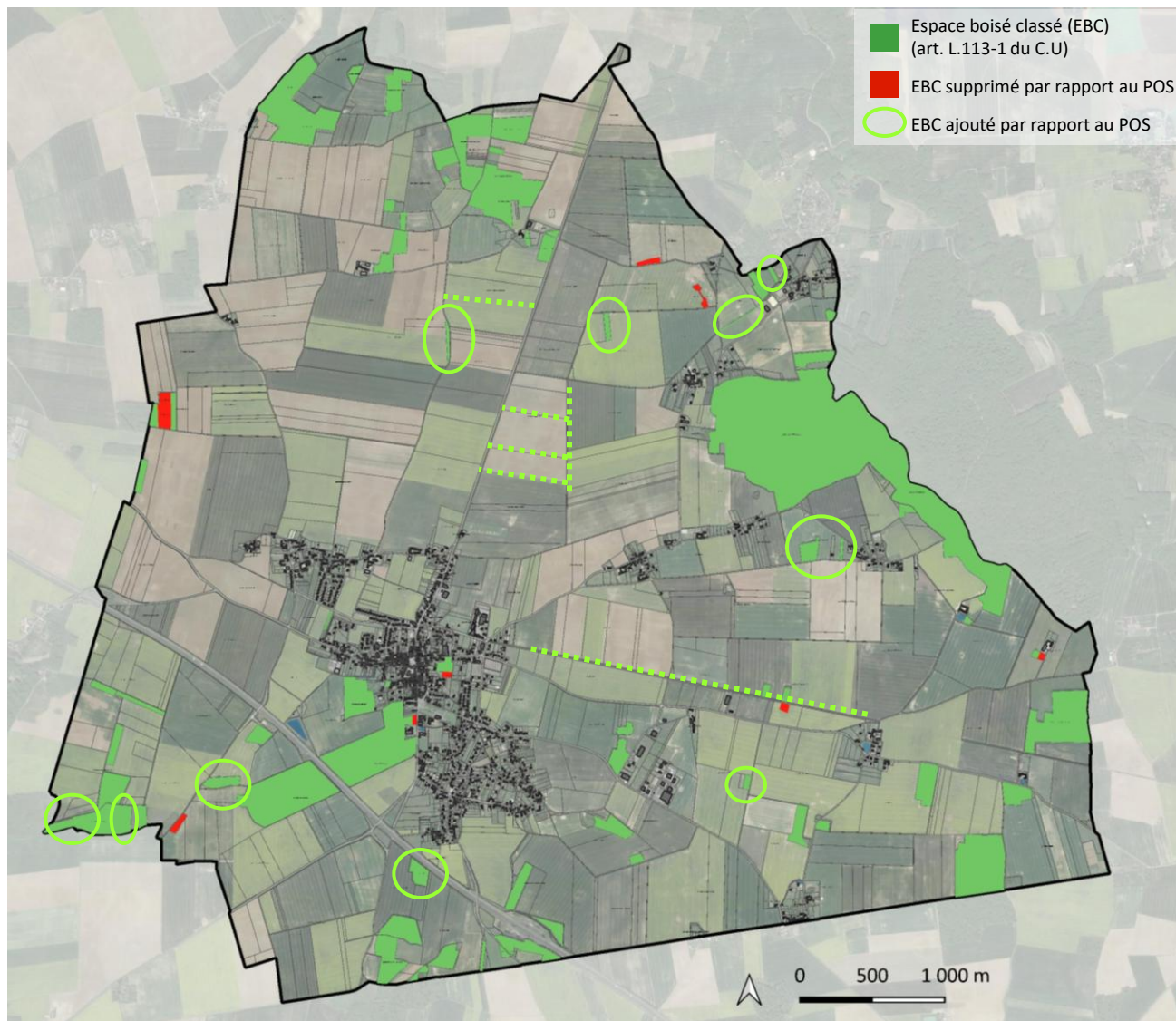
- Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle. On distingue 7 types de zones naturelles et forestières :
- La zone N qui correspond au Bois de la Brandelle et aux espaces boisés. Elle couvre des réservoirs de biodiversité et contribue à la trame verte et bleue. Aucune construction n’est admise.
 - La zone Nc (constructions) couvre le Château d’Egreville et ses abords, à l’ouest du centre Bourg. Elle peut accueillir des extensions limitées d’habitations et de petites annexes détachées.
 - La zone Ne couvre des constructions existantes et leurs abords destinés au fonctionnement du golf d’Egreville, à l’est du territoire au lieu-dit La Plaine du Cochon. Elle comprend le sous-secteur Ne1 qui correspond au STECAL mis en place pour permettre le développement des infrastructures du golf.
 - La zone NI (loisirs) couvre les terrains du golf mentionné ci-dessus.
 - La zone Nj (jardins) correspondant aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d’îlot ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie. Seules les extensions limitées et les constructions annexes y sont admises. L’emprise au sol et la hauteur des annexes sont limitées. Les piscines non couvertes y sont également admises. On retrouve ainsi des zones Nj en frange des hameaux, du Coudray, dans le bourg et au Crimeau, où elle correspond à des jardins d’habitation.
 - La zone Npzh correspondant aux espaces naturels couverts par des zones humides potentielles

La zone N est partiellement concernée par le périmètre des OAP n°1 et n°2.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en zone naturelle et forestière	
L’exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit Ne : autorisé sous conditions
Exploitation forestière	Interdit Ne : autorisé sous conditions
L’habitation	
Le logement	Interdit Nc et Ne : autorisé sous conditions
L’hébergement	Interdit Nc et Ne : autorisé sous conditions
Le commerce et les activités de service	
L’artisanat et le commerce de détail	Interdit
La restauration	Interdit Ne : Autorisé sous conditions
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Interdit
L’hôtel	Interdit Ne : Autorisé sous conditions
Les autres hébergements touristiques	Interdit Ne : Autorisé sous conditions
Le cinéma	Interdit
Les équipements d’intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit Nc : annexes autorisées sous conditions
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit N : Autorisé sous conditions Nc : annexes autorisées sous conditions
Les établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Interdit Nc : annexes autorisées sous conditions
Les salles d’art et de spectacles	Interdit Nc : annexes autorisées sous conditions
Les équipements sportifs	Interdit N : Autorisé sous conditions Nc : annexes autorisées sous conditions
Les lieux de culte	Interdit
Les autres équipements recevant du public	Interdit
Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
L’industrie	Interdit
L’entrepôt	Interdit
Le bureau	Interdit
Centre de congrès et d’exposition	Interdit
Cuisines dédiées à la vente en ligne	Interdit

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition	La valeur naturelle de cette zone impose d'assurer la préservation des milieux et de la biodiversité en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique. Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. En zone N les équipements sportifs et les locaux techniques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière, en accord avec l'article L...151-11 du Code de l'Urbanisme. Afin de permettre l'évolution des constructions d'habitations existantes en Nc, celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante non renouvelable ainsi que d'annexes aux activités existant actuellement dans la zone. Dans la zone Ne, les activités liées au golf sont autorisées dans l'emprise du bâti existant, les constructions nouvelles étant encadrées dans le sous-secteur Ne1. Les piscines de moins de 40m² sont autorisées en Nj, zone dans laquelle les annexes sont limitées à 20 m² afin de conserver le caractère naturel de la zone.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Seules les annexes sont réglementées. En dehors des extensions des constructions existantes en zone Nc, ce sont les seules constructions nouvelles possibles dans la zone N. L'emprise dans la zone Ne est limitée afin de conserver le caractère agricole du secteur.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et des équipements sportifs n'est pas réglementée parce qu'ils sont soumis à des caractéristiques techniques particulières. Dans la zone Ne la hauteur est limitée à 7 mètres afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage du plateau. Concernant les extensions et les annexes, et afin de conserver les hauteurs des silhouettes bâties existantes et de s'assurer de la pérennité du caractère d'annexe, les règles de hauteur sont : - pour les extensions : au maximum identique à la construction existante, - pour les annexes : 3,50 m maximum.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	La possibilité d'implantation sur les limites ou en recul permet d'optimiser l'implantation des constructions dans la parcelle.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existant. Dans l'ensemble de la zone N, les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour favoriser les continuités écologiques.

V.3.3 Les espaces boisés classés (EBC)



Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité. On recense notamment les ensembles localisés dans la carte ci-dessous qui sont protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

- En frange est du territoire le bois de Brandelle,
- Au sud-ouest, le bois du Parc, traversé par l'autoroute A6,
- Au nord, plusieurs bois aux lieux-dits Les Placeaux, les Cinq Ormes, le Bois Rond,...

L'ensemble des Espaces Boisés Classés au PLU représente une superficie de 423 hectares soit 13,35% du territoire communal (3169,3 ha).

Par rapport au précédent document d'urbanisme (POS), près de 12 ha d'EBC ont été ajoutés, et certains EBC ont été enlevés au vu de l'absence manifeste de boisements (moins de 4 ha).

En outre, dans le bourg des EBC ont été déclassés afin de permettre des opérations de densification du tissu urbain et à destination d'équipements publics. Le classement des mails sur la place en bordure de la route de Bignon-Mirabeau a fait place à une protection en « élément de paysage » afin de faciliter la gestion et l'évolution du secteur.

De même, le classement sur le Bois des Chainaux à l'ouest a été déclassé car il est traversé par des lignes électriques aériennes. Un EBC a été déclassé au lieu-dit la Plaine du Cochon afin de faciliter l'aménagement du complexe de loisirs (golf). Un EBC a été supprimé pour permettre l'entretien des lignes à haute tension qui le surplombent.

Enfin, des EBC ont été déclassés dans une bande de 10 mètres aux abords du DPAC, à la demande du gestionnaire de la voie, afin de ne pas nuire à l'entretien ou à la coupe des espaces boisés immédiatement riverains du domaine public autoroutier.

Un EBC (0,45 ha) a été ajouté sur la plaine agricole, le long de la route de Lorrez-le-Bocage.

V.3.4 Superficie des zones

	Superficie (en ha)
ZONES URBAINES	
UA	11,42
UB	99,36
UH	18,20
UR	25,58
UX	10,52
UXa	3,15
TOTAL	168,24
ZONES A URBANISER	
1AU	3,37
AUX	10,57
2AUX	4,36
TOTAL	18,30
ZONE AGRICOLE	
A	1481,44
Ap	1112,79
Ab	0,75
Azh	0,52
Apzh	35,14
TOTAL	2630,64
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
N	313,05
Nc	1,35
Ne (dont Ne1 : 0,1)	1,17
Nj	25,13
NI	12,21
Npzh	0,47
TOTAL	353,40
TOTAL DES ZONES	3170 hectares

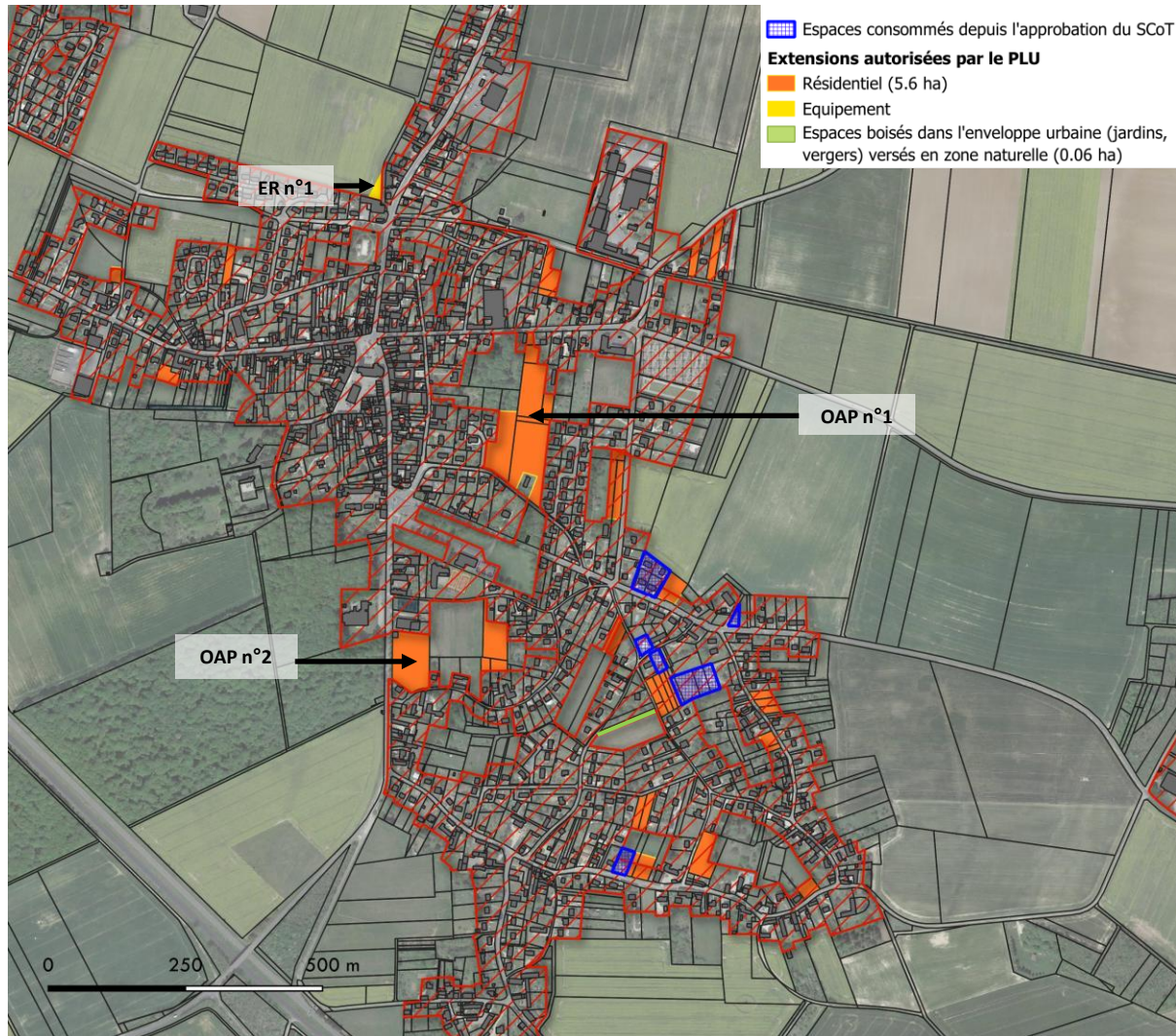
La zone agricole représente environ 83 % de la superficie de la commune.

La zone naturelle et forestière en représente environ 11%, tandis que les zones urbaines comptent pour environ un vingtième.

On notera que la superficie totale du territoire communal était évaluée à 3169,28 ha par le référentiel territorial du Sdrif (source : IAU) alors que la mesure du territoire communal réalisée sur le fond de plan cadastral est de 3170 ha, ce qui est proche.

V.3.5 Analyse de la consommation des espaces

Les extensions résidentielles



Le SCoT Nemours Gâtinais prévoit pour la commune d'Egreville une enveloppe maximale de 6,9 ha d'extension à vocation résidentielle.

• Dans le temps du SCoT (2015 – 2030)

Le projet de PLU d'Egreville prévoit la possibilité d'urbaniser, dans certains espaces naturels (espaces ouverts artificialisés, hors espaces de jardins) et agricoles (jachères, prairies) du bourg :

- une superficie de **5,65 ha destinée à l'habitat (145 logements estimés, soit une densité moyenne de 25 logements/ha)**, dont environ 3 ha couverts par les OAP n°1 et n°2 et 2,65 ha dans le diffus.
- une superficie de **0,07 ha (ER n°1) destinés aux équipements.**

soit un total de 5,72 ha autorisé par le PLU.

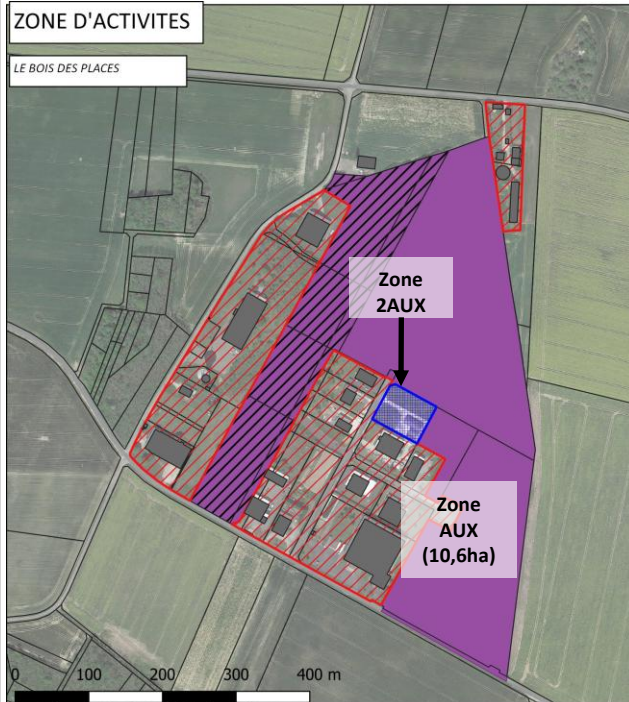
Le PLU prévoit par ailleurs le versement en zone naturelle d'espaces compris dans l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, cœurs d'îlots...) pour une surface de 0,06 ha.

A cela s'ajoutent 1,22 ha d'espaces consommés pour l'habitat et les équipements depuis l'approbation du SCoT (cf Rapport de présentation partie 1, page 25).

► **Soit un total de 6,88 ha d'extension résidentielle et d'équipements (1,22 ha réalisé et 5,72 ha autorisé, 0,06 ha versés en N), compatible avec les 6,90 ha autorisés par le SCoT.**

ZONE D'ACTIVITES

LE BOIS DES PLACES



Zone
2AUX

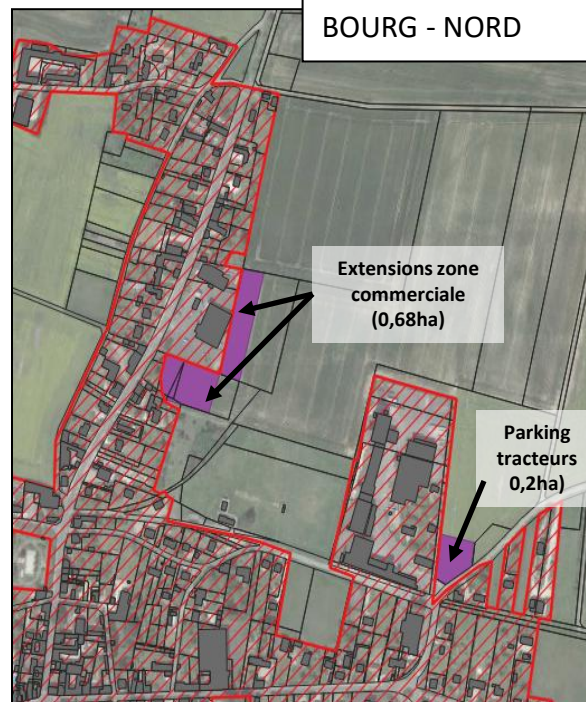
Zone
AUX
(10,6ha)

- Enveloppe urbanisée
- Espaces consommés depuis l'approbation du SCoT

Extensions autorisées par le PLU

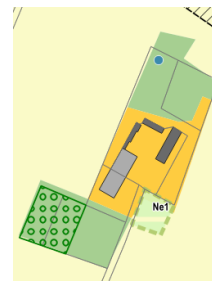
- Activité
- Activité après 2030

BOURG - NORD



Extensions zone
commerciale
(0,68ha)

Parking
tracteurs
0,2ha)



Le PLU prévoit un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) pour répondre au besoin de développement de l'activité touristique existante du golf en Ne1 (0,1 ha)

Les extensions destinées à l'activité

Le SCoT Nemours Gâtinais prévoit pour la commune d'Egreville une enveloppe maximale de **13 ha d'extension à vocation économique**.

En ce qui concerne les **Zones d'Activités Economiques** d'Egreville et de Souppes-sur-Loing, il prévoit par ailleurs une enveloppe globale de 36 ha à se répartir entre les deux sites selon le phasage suivant :

- Phase 1 - 2015-2021 : ouverture à l'urbanisation de 12 ha au maximum d'espace agricoles cumulés sur les 2 sites.
- Phase 2 - 2022-2030 : ouverture à l'urbanisation de 24 ha au maximum d'espace agricoles supplémentaires cumulés sur les 2 sites.

En phase 1 et 2, 25 ha ont été consommés pour le développement de la ZAE de Souppes-sur-Loing. Il reste donc **une enveloppe de 11 ha pour le développement de la ZAE d'Egreville, à l'horizon 2030.**

• Dans le temps du SCoT (2015 – 2030)

Le projet de PLU d'Egreville prévoit la possibilité d'urbaniser ; **au Nord du Bourg :**

- 0,68 ha de terrains autour de la zone commerciale existante (Gamme Vert, Super U)
- 0,2ha de terrains en entrée Est du Silo pour l'aménagement d'un espace de stationnement destiné aux engins agricoles afin d'en sécuriser l'accès.

A l'est du territoire :

- 0,1 ha pour le STECAL du Golf

Dans le ZAE du Bois des Places :

- 10,6 ha de terres agricoles pour le développement de la ZAE communautaire (250 emplois estimés)., classées en Zone AUX (OAP n°3)
- **A cela s'ajoutent** les 0,4 ha d'espaces consommés pour l'activité, au sein de la ZAE, depuis l'approbation du SCoT.

• Après 2030

La bande boisée située entre la zone UX et la zone AUX dont le foncier n'est pas encore totalement maîtrisé par la CCGVL, est versée en zone 2AUX destinée à l'activité dans la ZAE du Bois des Places. D'une superficie de 4,3 ha, cette zone ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2030 et nécessitera une procédure d'évolution du PLU.

- Soit un total de 12 ha d'extension destinée à l'activité compatible avec les 13 ha autorisés par le SCoT.
- Dont 11 ha (10,6 ha programmés + 0,4 ha réalisés) liés au développement de la ZAE, compatibles avec les 11 ha restant sur les 36 ha réservés aux ZAE d'Egreville et de Souppes-sur-Loing.

Dans les espaces d’habitat – Compatibilité avec le SDRIF

Le SDRIF fixe un objectif d’augmentation de la densité des espaces d’habitat d’au moins 10%, soit 7,5 logements / ha à l’horizon 2030. En 2013, elle est de 6,8 logements/ha.

Dans le tissu bâti couvert par la zone U et AU, le règlement du PLU autorise une emprise au sol maximale de 60% en UA et de 40% en UB et AU (ce qui favorise la constructibilité), et une hauteur maximale de 11 mètres en UA (soit un rez-de-chaussée et deux niveaux) et 9 m en UB et AU (un rez-de-chaussée, un niveau et des combles). Il autorise également une implantation à l’alignement et sur une ou les limites séparatives. Ces règles offrent une constructibilité qui permet d’envisager le scénario qui a permis d’évaluer la constructibilité en « dents creuses » et dans les extensions, et permettent une augmentation de la densité en logements de ces espaces.

L’analyse des capacités de densification a permis d’identifier un potentiel constructible global de 263 logements, dont 121 dans l’enveloppe urbanisée et 142 en extension sur une superficie d’environ 5,65 ha.
Depuis l’approbation du SDRIF (2013 – 2020), 26 logements ont été créés à Egreville, dont environ 10 en extension et 16 dans l’enveloppe urbanisée de référence.
Les extensions liées à l’habitat depuis l’approbation du SDRIF ont été estimées à environ 1 ha (cf p.25 de la partie 1 du rapport de présentation).
La densité des espaces d’habitat pourra donc se situer au-delà de 7,5 logements / ha, à l’horizon 2030 (voir tableau ci-dessous).

Dans les espaces d’habitat	EN 2013	EN 2030 à surface d'habitat constante	EN 2030 en tenant compte des espaces en extension
Superficie en hectare (source Refter.iau-idf)	157,9	157,9	157,9 + 1 + 5,6 = 164,5
Nombre de logements (Source INSEE)	1072	1072 + 16 + 121 = 1209	1209 + 10 + 142 = 1 361
Densité en logt/ha	6,8	7,6	8,3

La densité humaine future dans les espaces urbanisés - compatibilité avec le SDRIF

Le SDRIF fixe un objectif d’augmentation de la densité humaine d’au moins 10 %, 15,6 habitants et emplois / ha à l’horizon 2030. En 2013 , elle est de 14,2 habitants et emplois par hectare. L’INSEE recense 2152 habitants et 426 emplois sur la commune en 2013, soit un ratio d’environ 0,2 emploi par habitant.

Comme on l’a vu plus haut, un potentiel global de soit 263 logements dont 121 en densification et 142 en extension sur 5,65 ha, a été identifié à l’horizon 2030, et, depuis l’approbation du SDRIF, 26 logements dont 16 dans l’enveloppe urbaine de référence et 10 sur 1ha d’extension ont été réalisés. A cela s’ajoute 0,07 ha d’extensions dédiées au renforcement de l’offre d’équipements publics, tenant compte de l’évolution démographique poursuivie et des besoins en découlant, et 0,22 ha déjà consommés pour la mise à niveau de la station d’épuration. Y seront retranchés 0,06 ha d’espace d’habitat (jardin, verger) versé en Nj.

Le point mort pour la période 2008-2018 étant de 7,7 logt/an, on peut estimer que 77 logements n’ont pas eu ou n’auront pas d’effet démographique, sur la période 2020-2030. Sur cette même période, cela représente donc une augmentation potentielle de 446 habitants ((263 – 77) logt x 2.4 (taille des ménages estimée), dans l’enveloppe urbanisée et les secteurs d’extension. Si l’on considère que 46% des logements (121) sont produits dans l’enveloppe urbanisée et 54% des logements produits en extension (142), cela correspond à une répartition d’environ 205 habitants dans l’enveloppe urbanisée et 241 habitants dans les extensions.

Par ailleurs, l’accueil d’activités économiques communautaires par la poursuite de l’urbanisation des terrains de la ZAE du Bois des Places sur 10,6 ha environ (pour 250 emplois estimés d’après l’étude d’impact réalisée par la communauté de communes en 2015 en vue de la création de la ZAE), dans la continuité de 10,1 ha déjà réalisés (79 emplois pour 14 entreprises recensés) dont environ 0,4ha aménagés depuis l’approbation du SDRIF (et du SCoT), contribuera à maintenir la dynamique de création de nouveaux emplois sur le territoire.

Dans le tissu bâti couvert par la zone U, le règlement du PLU autorise les activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il permet par ailleurs environ 0,88 ha d’extensions dédiées au développement des activités économiques dans le nord du bourg (Super U / Gamm Vert et Terres Bocage Gâtinais). En appliquant au nombre d’habitants projeté le ratio emploi/habitant actuel (0,2 emplois par habitants), on peut estimer l’augmentation du nombre d’emplois, hors ZAE, à :

- environ 45 emplois supplémentaires dans l’enveloppe bâtie existante : (2152 habitants en 2013 + 205 nouveaux habitants dans l’enveloppe urbaine) x 0,20 = 471 emplois, soit 45 de plus qu’en 2013 à surface urbanisée constante
- environ 93 emplois supplémentaires en comptabilisant la densification et les extensions autorisées dans le tissu du bourg, hors ZAE (2152 habitants en 2013 + 205 nouveaux habitants dans l’enveloppe urbaine + 241 nouveaux habitants en extension) x 0,2 = 519 emplois, soit 93 de plus qu’en 2013 en tenant compte des espaces en extension.

Ce développement prévisible de l’emploi dans le bourg est lié au développement prévu de la ZAE et à la création récente de 800 emplois à l’éco-parc de Ferrières-en-Gâtinais situé à une quinzaine de kilomètres d’Egreville.

La densité humaine pourra donc se situer au-delà de 15,6 logements / ha, à l’horizon 2030 (voir tableau ci-dessous).

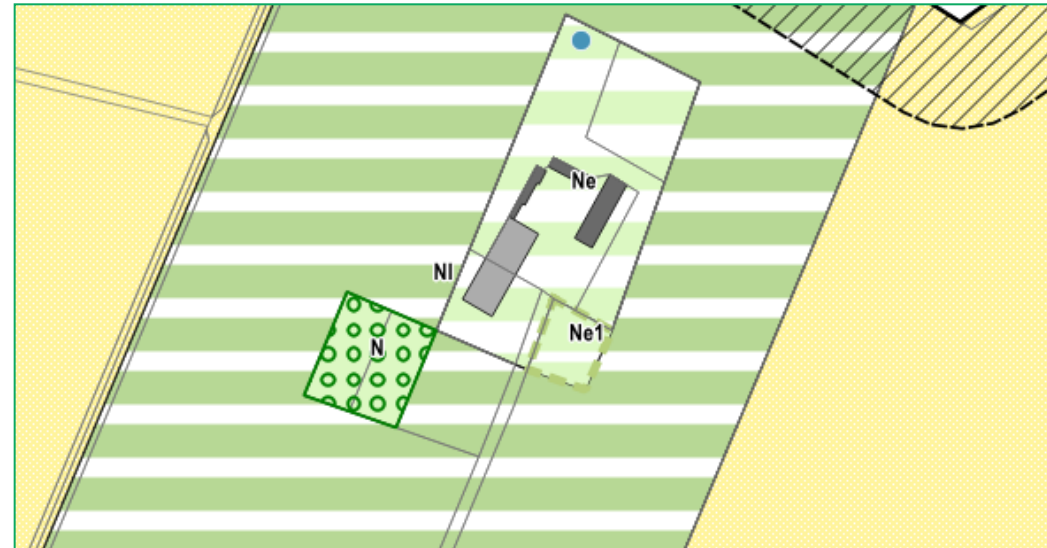
Dans les espaces urbanisés au sens strict	EN 2013	EN 2030 à surface urbanisée constante	EN 2030 en tenant compte des espaces en extension
Superficie en hectare (source : Rafter.iau-idf)	181	181	181 + 5,6 – 0,06 +1 (habitat) + 0,07 + 0,22 (équipements) + 0,88 (activités bourg) + 0,4 (ZAE) + 10,6 (ZAE) = 199,71
Nombre d’habitants et d’emplois (Source INSEE)	2 152 habitants + 426 emplois = 2578 habitants et emplois	2152 habitants + 205 habitants + 426 emplois + 45 emplois = 2 828 habitants et emplois	2152 habitants + 446 habitants + 426 emplois + 93 emplois + 250 emplois = 3 367 habitants et emplois
Densité humaine /ha	14,2	15,62	16,86



V.3.6 Les secteurs de taille et de capacité limités

Un secteur fait l'objet d'un zonage spécifique permettant l'accueil d'activités particulières.

La zone Ne1 constitue un STECAL, dans lequel, pour permettre le développement du golf, les constructions destinées à la restauration, aux équipements sportifs, à l'hôtel ou aux autres hébergements touristiques, sont permises à condition d'être liées et nécessaires à l'activité du golf, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.



V.3.7 La constructibilité interdite le long des grands axes routiers

L'article L111-6 du code de l'urbanisme indique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

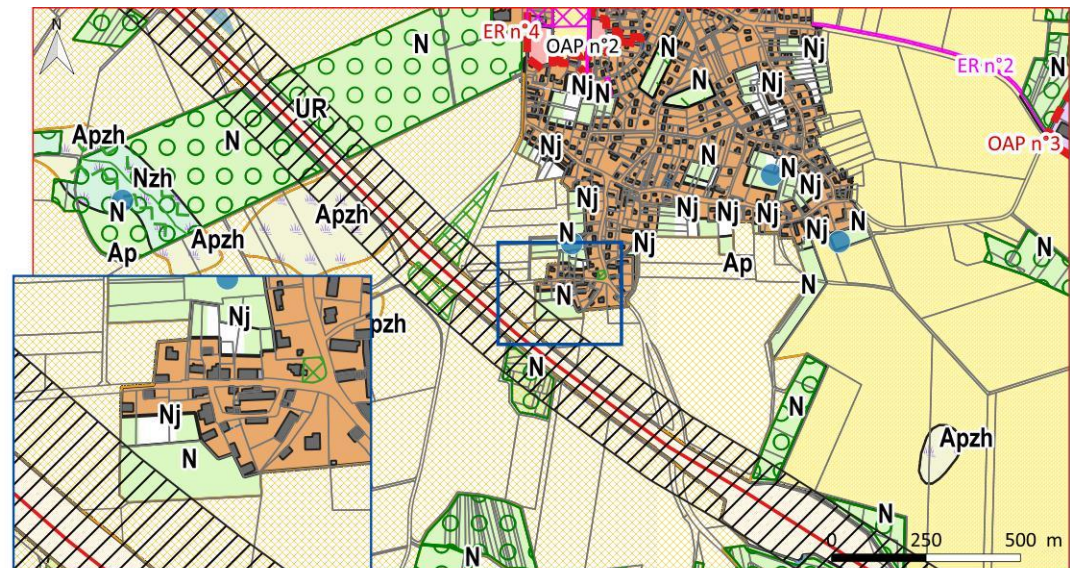
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

A Egreville, l'autoroute engendre par conséquent une interdiction de constructions à destination d'habitation dans un rayon de 100 mètres de part et d'autre.



— Axe de l'autoroute

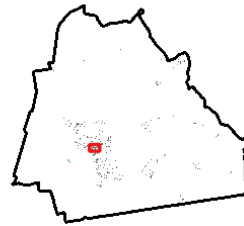
▨ Périmètre de 100 m de part et d'autre de l'autoroute



V.3.8 le périmètre de protection des commerces

Article L.151-16 du code de l'urbanisme :
 (...) « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.. »

Il existe un linéaire commercial rue Saint-Martin et autour des places du centre-bourg. Il s'agit de conserver la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée afin de maintenir la dynamique et l'attractivité existantes.



..... Périmètre de protection des commerces



V.3.9 Les emplacements réservés

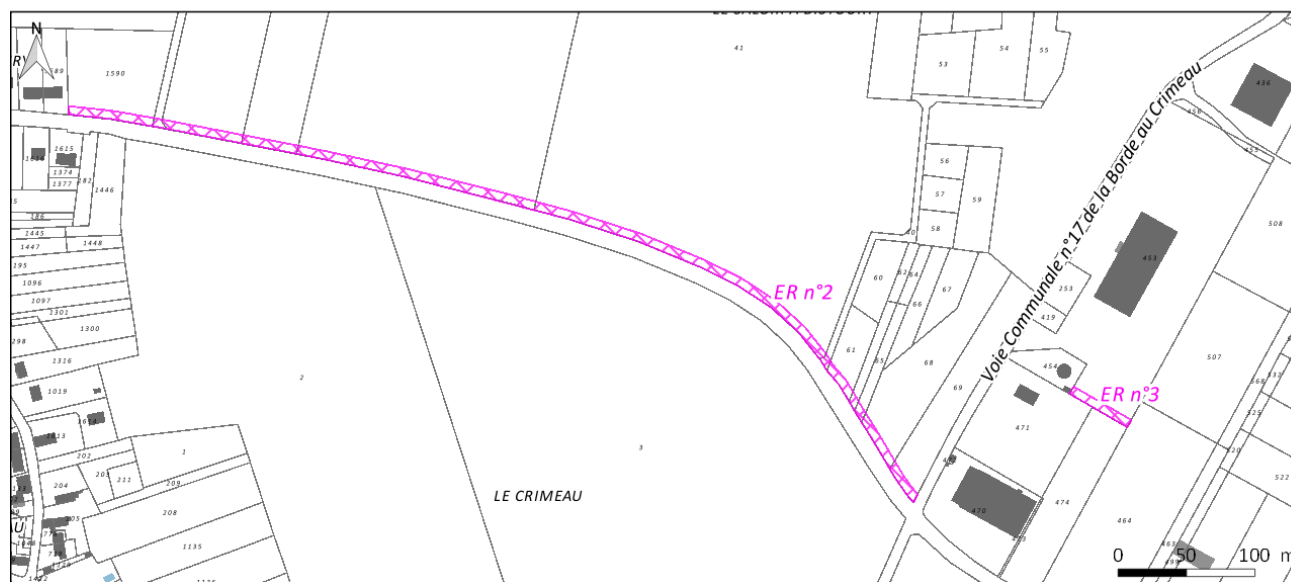
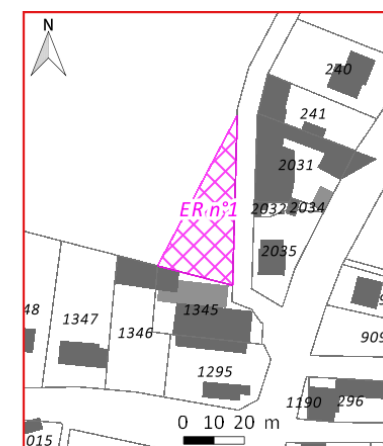
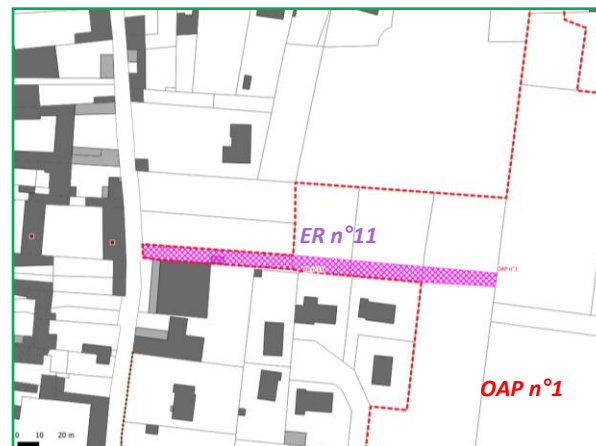
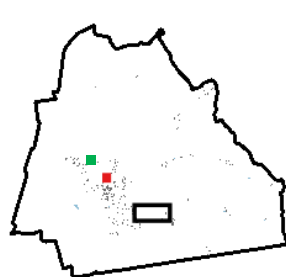
Le PLU inscrit 11 emplacements réservés.

Il s'agit :

- ER n° 1 : terrain de 697 m², destiné à accueillir une extension des services techniques de la commune.
- ER n°2 et ER n°3 : terrains de 4322 et 293 m² permettant l'aménagement d'une liaison douce entre le bourg et la Z.A.E. du Bois des Places.

Son prolongement dans la zone urbaine d'Egreville devra se faire par l'aménagement des trottoirs.

- ER n°11 : terrain de 1015 m² permettant l'aménagement d'une liaison douce paysagée entre les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP n°1 (chemin de Saint-Marc) et la rue des Fossés.



Emplacement réservé (art. L.151-38 et suivants du C.U.)



V.3.9 Les emplacements réservés (suite)

- ER n° 4 : terrain de 4074 m², destiné à accueillir un aménagement sportif et paysager
- ER n°5 : terrain de 5625 m², destiné à accueillir un jardin partagé à destination pédagogique.

Ces deux équipements permettront de renforcer le pôle d'équipements actuellement formés par l'école et la piscine.

- ER n°6 : terrain de 284 m² permettra l'aménagement d'une liaison douce reliant la route de Bransles à Montargis au niveau de la piscine au chemin rural des Gravières en passant au sud de l'école et des terrains de tennis.
- ER n° 7 et 8 : terrains de 392 m² et de 208 m² destinés à l'aménagement de liaisons douces permettant la création d'une deuxième sortie piétonne depuis l'école dans le cadre du renforcement des mesures de sécurité applicables aux établissements scolaires.
- ER n°9 : terrain de 770 m² destiné à l'aménagement d'une liaison douce traversant le secteur d'OAP n°1 et permettant de relier la rue des Gravières au chemin rural des Gravières et aux équipements prévus dans le cadre des ER n°5 et n°4, vers la salle communale, au nord.
- ER n°10 : terrain de 506 m² destiné à prolonger la liaison douce prévue dans le cadre de l'ER n°9 et permettant de relier la rue des Gravières à la rue des Robinets vers la rue de Saint-Mammès, et à l'aménagement d'un espace public paysager de halte et de rencontre au sein du réseau de voies douces.





V.3.10 La protection des lisières des bois de plus de 100 ha

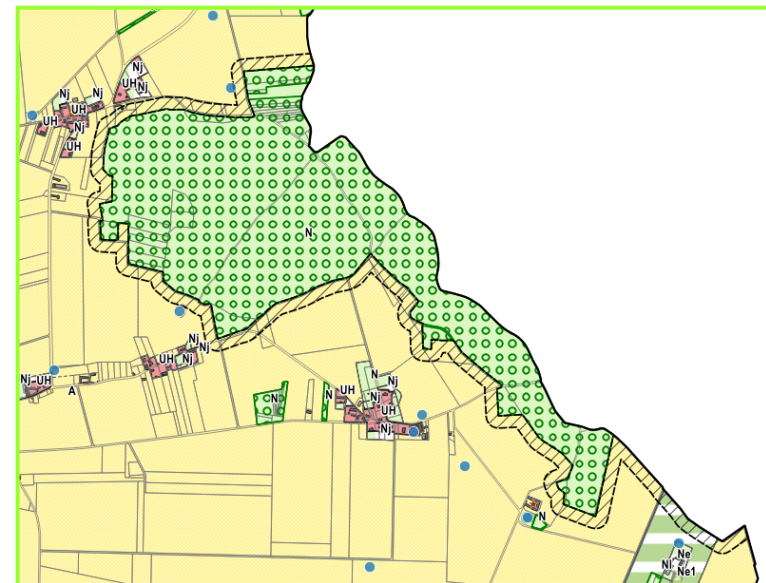
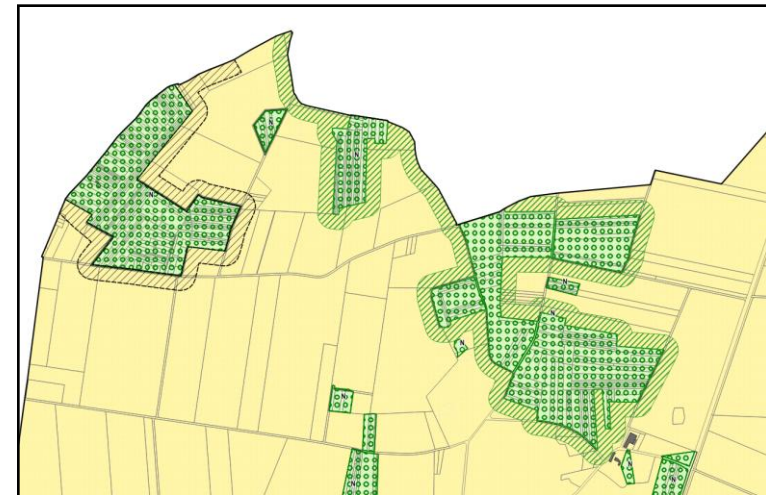
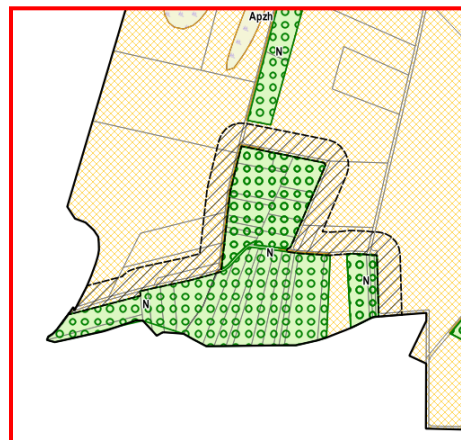
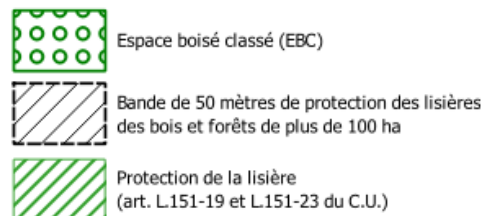
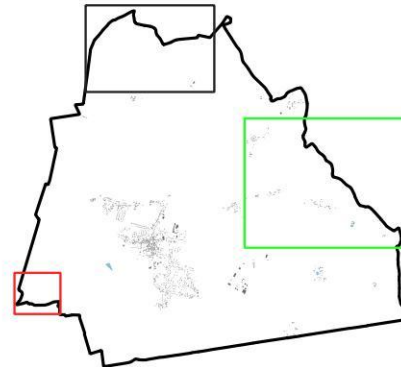
En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

A Egreville, plusieurs boisements répondent à ces critères et engendrent une bande de protection de la lisière de 50 mètres :

- Le Bois de Brandelle
- Les boisements situés au nord de la commune, à la frontière de Lorrez-le-Bocage-Préau et de Chaintreaux (Bois Pacot).
- Les boisements situés au sud-ouest de la commune (bois des Pitiés, de Mocquepannier) à la frontière de Chaintreaux et de Bransles.

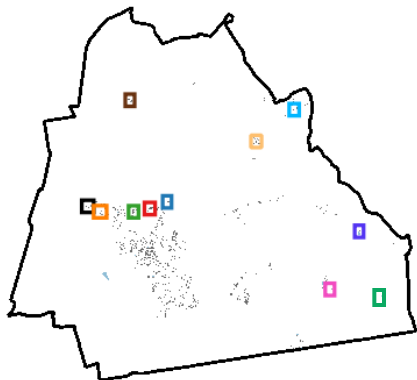
La lisière du bois des Cinq Ormes, ne répondant pas aux critères des lisières des boisements de plus de 100 ha, a été protégée en tant qu'élément du paysage au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du code de l'urbanisme, dans la continuité de la protection en place sur la commune voisine de Lorrez-le-Bocage-Préau, et pour préserver son implantation structurant le paysage du plateau agricole.



V.3.11 Les constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le PLU identifie les constructions dans l'espace agricole pouvant être soumises à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique y est autorisé, vers les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, logement (dans la limite de quatre logements supplémentaires à la date d'approbation du PLU, compte tenu des limites des réseaux dans ces secteurs, et notamment de l'assainissement individuel, hormis pour la ferme des Murs et celle des Soeurs), le bureau, l'hébergement hôtelier et touristique.

L'évolution de ces fermes sera conforme aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017, relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués, notamment pour les pollutions des constructions agricoles.



★ Bâtiment agricole susceptible de changer de destination



V.3.12 Les éléments de paysage

Les constructions protégées



L'article L.151-19 du code de l'urbanisme indique :
*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme indique :
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le règlement peut au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme :
*« 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. Il résulte de cette identification que :
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre des articles L.151-21 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme). »*

Sur Egreville, des éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ont été identifiés.

Les murs de clôture et l'ensemble du paysage bâti



Mur ancien du château d'Egreville



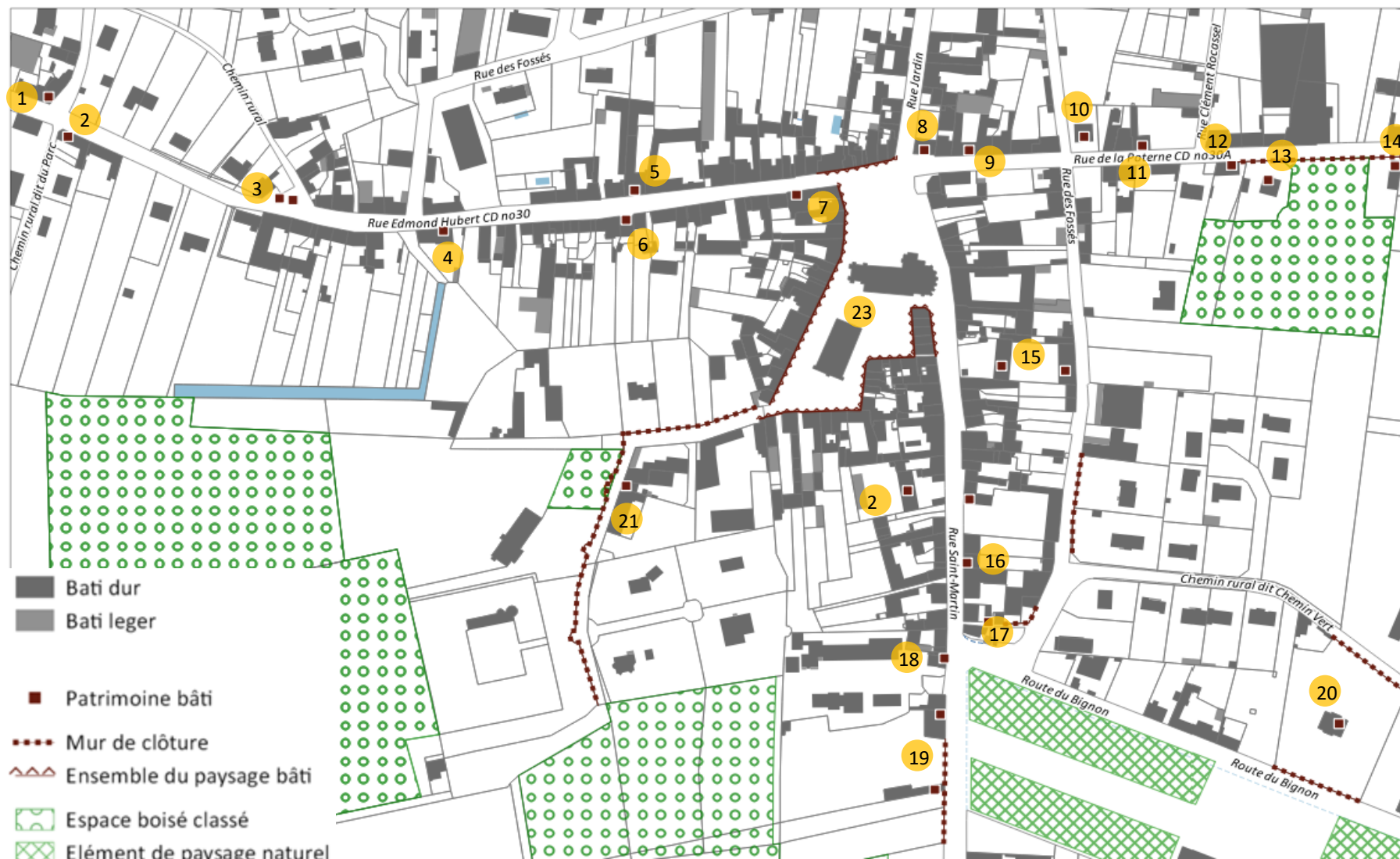
Mur au début de la rue des Fossés

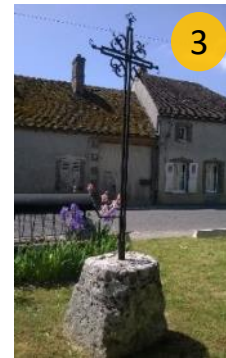
Description	Parcelle(s) concernée(s)
Route du Bignon-Mirabeau	OG182
Chemin Vert	
Rue des Fossés	OG06 et OG07, OG1753 et OG1754,
Rue du Château	OG1713, OG1583, OG503, OG1368, OG1445, OG1446, OG1447, OG494
Rue de la Poterne	OG1279, OG1280, OG1281, OG1272
Rue Saint-Martin	OG0570, OG1262, OG1313

L'« ensemble du paysage bâti » des abords des places du centre-bourg constitue un linéaire homogène de constructions patrimoniales.

Bersel
Levrault

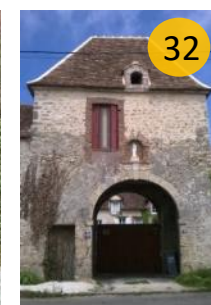
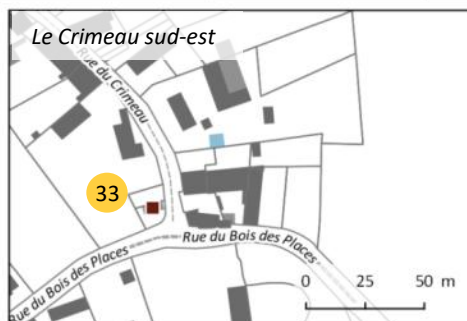
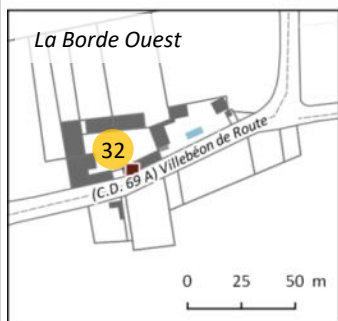
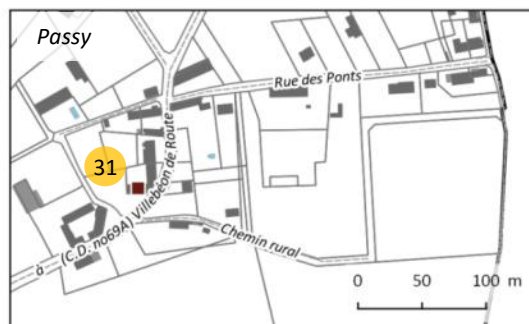
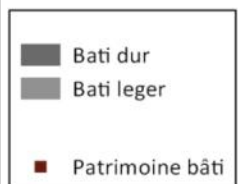
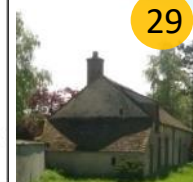
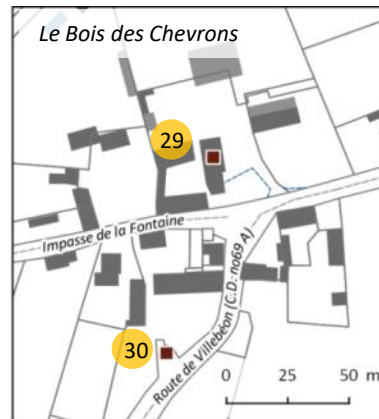
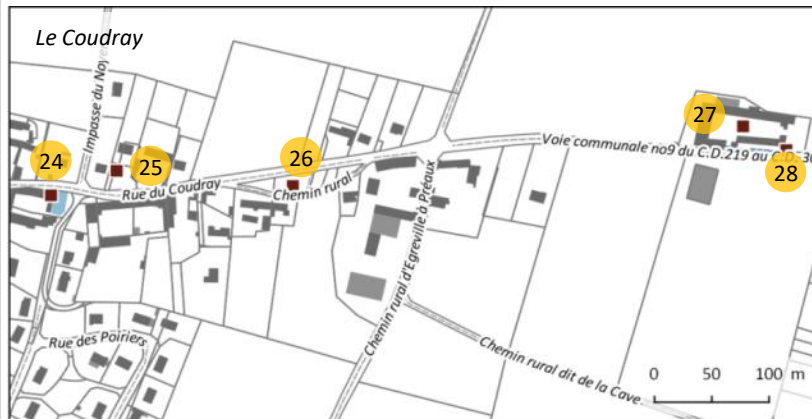
Les bâtiments importants du point de vue patrimonial : dans le centre







Les bâtiments importants du point de vue patrimonial : dans les hameaux



Les éléments de paysage naturels

Les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologique sont les suivants :

- **Les nombreuses mares et mouillères**, présentes dans les espaces agricoles et les espaces naturels. Par rapport au POS, la protection a été créée.
- **Les mails et les alignements d'arbres** : tout autour de la place du Champ de foire (située le long de la route du Bignon), et devant le square situé rue Jardin. Un alignement d'arbres est situé le long de la RD219 au nord du bourg.
- **Les haies** sur l'espace agricole au nord du bourg



Mare



Mouillère



Mails de la place du Champ de foire



Alignements d'arbres le long de la RD219



Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage

A l'article intitulé « Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

« Pour les constructions isolées identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.

Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.

Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes et les menuiseries.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique »

« Les linéaires de constructions identifiées au règlement graphique comme « ensemble du paysage bâti » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du linéaire de façades, en inscrivant les modifications en continuité des constructions mitoyennes, par leur volumétrie, leur gabarit et leur forme.

Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en inscrivant des modifications dans le rythme existant à l'échelle de l'ensemble bâti. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et / ou à ceux caractérisant les constructions autour de la place, et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes* et les menuiseries. Les matériaux ou mise en œuvre contemporains sont admis uniquement s'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine mettant en valeur les caractéristiques historiques de la place.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique. »

« Les murs de clôture existants identifiés au règlement graphique (« murs à protéger ») en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum. Ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement* dont l'aspect est en harmonie avec l'aspect du mur. »

A l'article intitulé « Eléments de paysage à protéger » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

« Pour les « éléments de paysage naturels » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces. »

« Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »

« Pour les linéaires d'arbres et de haies à protéger identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, les arbres et arbustes doivent être conservés et entretenus. Si un arbre ou un arbuste est abattu, il sera remplacé par un sujet de développement similaire, d'essence locale et/ou adapté au changement climatique. »

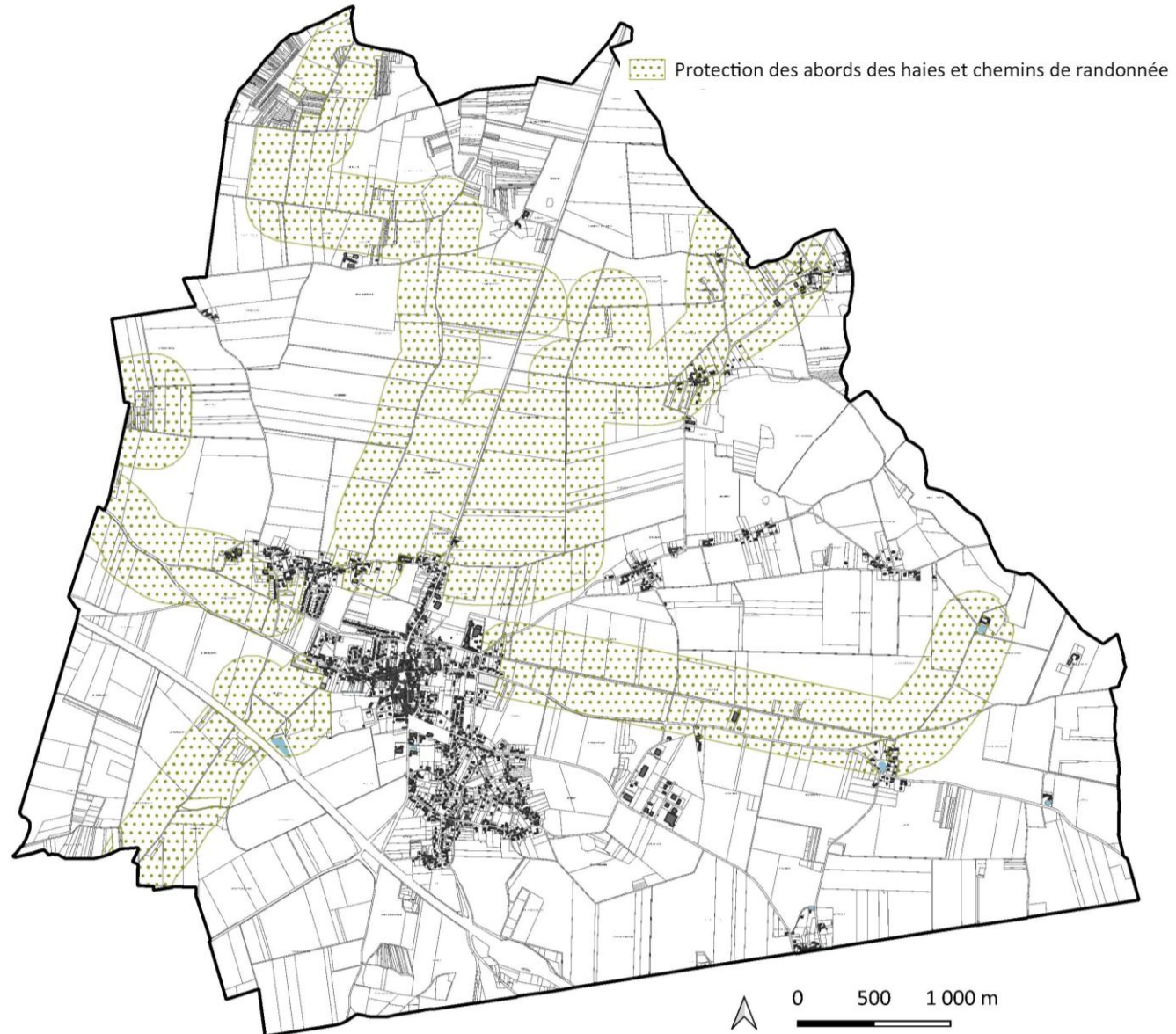
« Le ru du parc du château, protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré aux documents graphiques, doit rester non-imperméabilisé, le caractère naturel des berges et la ripisylve doivent être préservés dans une bande de 7 m au moins de part et d'autre des berges. »



Les abords des chemins de randonnée, des haies et petits boisements

Dans les zones naturelles et agricoles, le règlement protège, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les abords des chemins de randonnée, ainsi que des haies et petits boisements, afin de renforcer la préservation des paysages communaux. L'article B-3-1 *Eléments de paysage à protéger* des zones naturelles et agricoles mentionne ainsi :

Dans le périmètre des abords des chemins de randonnée et des haies et petits boisements à protéger, identifié au règlement graphique, toute construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement sera interdit.



V.4 Compatibilité du plan avec les documents supracommunaux

On trouvera ci-dessous une synthèse des éléments permettant d’apprécier la compatibilité du PLU d’Egreville avec les autres documents d’urbanisme

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma de Cohérence Territorial Nemours-Gâtinais	<i>-Les objectifs de programmation</i> La programmation résidentielle A terme, l’objectif est d’assurer la production de 3 400 nouveaux logements sur le territoire du SCOT. En outre, la production des nouveaux logements doit permettre : - d’assurer les conditions d’un développement équilibré entre les différentes parties du territoire en fonction de leurs capacités d’accueil (présence d’emplois, offre en mobilités, capacités urbaines,...) ; - de soutenir l’attractivité et la dynamisation prioritaire des pôles du territoire La programmation économique La mise en œuvre de la stratégie de développement économique s’appuie : - en priorité, sur le déploiement du pôle de Nemours qui assure le positionnement et la lisibilité économique du territoire dans son environnement régional, -et, à un second niveau, sur celui de pôles structurants, qui assurent la dynamisation du territoire en développant des coopérations spécifiques avec les territoires limitrophes. L’atteinte des objectifs économiques du SCOT nécessite le déploiement d’une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises.	Le SCOT fixe des objectifs de production de logements qui constituent de simples indicateurs par secteur. Egreville constitue l’un des pôles structurants du bassin d’Egreville. Un objectif de 240 logements, dont 45% dans l’enveloppe urbanisée, est indiqué à l’horizon 2030 pour une extension maximum de 6,9 ha avec une densité minimum de 25 logts/ha. Le PLU d’Egreville permet la production de 263 logements, dont 46% dans l’enveloppe urbanisée, pour une consommation de 5,65 ha dédiée à l’habitat dans lequel les règles des zones UA, UB et 1AU ainsi que les prescriptions des OAP n°1 et n°2 permettent d’atteindre la densité requise. Sachant que 1 ha dédié à l’habitat a été consommé depuis l’approbation du SCoT, et que 0,06 ha d’espace d’habitat (jardin, vergers) ont été reversés en zone naturelle, cela représente une consommation d’espaces à vocation résidentielle globale de 6,59 ha. Le PLU dédie par ailleurs environ 0,07 ha d’extensions au renforcement du pôle d’équipement tenant compte des besoins induits par l’évolution démographique poursuivie, et tient compte de la consommation de 0,22 ha déjà réalisée pour la mise à niveau de la station d’épuration, cela représente une consommation d’espaces à vocation d’équipements globale de 0,29 ha. Cette consommation de 6,88 ha à destination de l’habitat et des équipements est compatible avec les 6,9 ha autorisés par le SCoT. Comme vu précédemment, le SCoT prévoit pour la commune d’Egreville une enveloppe maximale de 13 ha d’extensions à vocation économique. Le PLU permet 12 ha d’extensions à vocation d’activités (10,6 ha pour la ZAE, et 0,88 ha au Nord du bourg, 0,1 pour le golf, auxquels s’ajoutent les 0,4 ha consommés depuis l’approbation du SCoT, soit un total de 12 ha), compatible avec les 13 ha permis par le SCoT. En ce qui concerne les ZAE, l’affectation sur les deux sites communautaires d’Egreville et de Val de Loing II d’une enveloppe de 36 ha doit permettre à la communauté de communes Gâtinais Val de Loing d’adapter son projet de développement économique selon les opportunités, dans la mesure où les vocations des deux ZA seront différentes. Par ailleurs, les objectifs de consommation à vocation économique de la Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing seront phasés comme suit : - Phase 1 - 2015-2021 : ouverture à l’urbanisation de 12 ha au maximum d’espace agricoles cumulés sur les 2 sites. - Phase 2 - 2022-2030 : ouverture à l’urbanisation de 24 ha au maximum d’espace agricoles supplémentaires cumulés sur les 2 sites. L’extension de la ZA Souppes Val de Loing a consommé 25 ha des phases 1 et 2. L’extension de la ZA du Bois des Places sera par conséquent ouverte à l’urbanisation dès l’approbation du PLU et jusqu’en 2030, pour une enveloppe maximale de 11 ha (10,6 ha autorisés et 0,4 ha réalisés). Par ailleurs, comme détaillé plus haut (pages 51 et 52), le projet de PLU permet une augmentation de la densité d’habitat et une augmentation de la densité humaine, d’au moins 10%. Le projet de développement de la ZAE du Bois des Places permet la création d’environ 250 emplois, tandis que les dispositions mises en place dans le PLU visent à permettre la création d’une centaine d’emplois contribuant au renforcement de la mixité fonctionnelle dans le bourg, en cohérence avec l’évolution démographique poursuivie et avec les objectifs du SCoT (au moins 20% des emplois créés dans l’enveloppe bâtie).

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma de Cohérence Territorial Nemours-Gâtinais	L'organisation territoriale soutenue par le SCOT doit permettre, à terme, de répondre aux besoins : - de lisibilité du positionnement territorial notamment grâce à la montée en puissance de son pôle majeur ; - de valorisation et d'intensification de ses interactions et coopérations avec les territoires voisins en s'appuyant sur un réseau de pôles locaux dynamiques aux spécificités complémentaires ; - et, de proximité des équipements et des services vis à vis des entreprises et des habitants. le SCOT cherche à : - 1. optimiser et diversifier l'offre de mobilités sur l'axe géographique, - 2. améliorer l'articulation entre les pôles du territoire, - 3. assurer une accessibilité aux équipements et services pour tous les habitants du territoire. Le SCOT prévoit : - - 1. d'assurer le maintien voire la restauration de la fonctionnalité de l'espace agricole ; - - 2. d'accompagner le développement des filières innovantes et la diversification des exploitations agricoles ; - - 3. de valoriser la qualité de l'espace agricole par une gestion paysagère adaptée. -	Egreville est un pôle structurant. Le PLU favorise la mixité fonctionnelle et sociale, en autorisant l'installation de commerces, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, de services et d'équipements. Le PLU permet le maintien de l'activité agricole et son évolution en accord avec la richesse paysagère et environnementale de son territoire. Le PLU n'empêche pas le développement de lignes bus structurantes passant par son territoire. Le PLU prévoit une série d'emplacements réservés pour compléter le réseau des liaisons douces de découverte du territoire et d'accessibilité aux services présents dans le village. Le PLU verse en zone agricole l'ensemble des terres du culture du plateau et celles qui sont proches du village, des secteurs spécifiques sont prévus pour encadrer l'évolution des activités existantes, en concertation avec les agriculteurs. Le PLU protège en tant qu'élément de paysage les terrains cultivés en zone urbaine. Le PLU prend en compte la mutation du bâti agricole devenu inadapté en permettant sa réhabilitation et sa transformation en habitation.

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma de Cohérence Territorial Nemours-Gâtinais	Le SCOT a pour objectif : - d’assurer la préservation des pôles de biodiversité constitués principalement par les massifs boisés de la Commanderie, de Nanteau et de la vallée de Loing ; - de maintenir et renforcer les continuités écologiques permettant la circulation des espèces entre les pôles de biodiversité ; - d’intégrer les principes d’un urbanisme de forte qualité environnementale en interaction avec les espaces. En articulation avec l’Atlas des Paysages de Seine-et-Marne, le SCOT vise à : - Conserver l’empreinte rurale et agricole des plateaux de Maisoncelles-en-Gâtinais et du Gâtinais d’Egreville, - Révéler les paysages des vallées et les paysages d’eau, - Inscrire la trame boisée et forestière comme un élément magistral de la scénographie du territoire, - Protéger les paysages identitaires et emblématiques du territoire, vecteurs de découverte et de valorisation.	Le PLU protège les espaces forestiers en les versant en zone N et en utilisant la trame espaces boisés classés. L’enveloppe urbanisée est circonscrite par la zone urbaine, les espaces agricoles qui la bordent assurent une transition avec les espaces naturels. Un zonage spécifique permet d’adapter les règles à la qualité paysagère et patrimoniales de la plaine agricole. Au sein de l’enveloppe urbanisée, le PLU impose des superficies minimums d’espaces verts de pleine terre. Egreville est un pôle structurant. Le PLU favorise la mixité fonctionnelle et sociale, en autorisant l’installation de commerces, d’artisans, d’hébergement hôtelier, de services et d’équipements dans les secteurs déjà urbanisés. Le PLU protège les milieux humides et zones de mouillères avérées en protégeant les mares en tant qu’éléments de paysages, et les milieux humides avérés et potentiels. La zone Nj protège les cœurs d’îlot constitués de jardins, potagers... et protège le réseau d’espaces verts support des continuité écologiques à l’intérieur du village. Le PLU instaure des règles sur les clôtures favorisant le passage de la petite faune. Le patrimoine historique bâti et paysager d’Egreville est pris en compte dans le PLU et protégé en tant qu’élément de paysage, dans le règlement et dans une OAP dédiée.

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma de Cohérence Territorial Nemours-Gâtinais	La stratégie de développement du territoire induit d’adapter le parc de logements aux besoins des populations présentes et futures tout au long de leur parcours résidentiel. Cette adaptation participe également à la qualité de vie offerte sur le territoire et à son attractivité. 1. La réponse aux besoins des populations par la diversification du parc de logements à l’échelle du territoire et localement constitue le premier axe de la politique de l’habitat. 2. L’autre, vise à améliorer la qualité du bâti pour les habitants, le cadre de vie mais également pour mobiliser des logements vacants ou inadaptés afin d’élargir l’offre. Le SCOT poursuit, dans ce cadre, trois objectifs : 1. Assurer un niveau d’équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacement ; 2. Elever le niveau d’équipements par l’accueil de structures à destination de tout le territoire ; 3. Déployer une offre d’équipements et de services de proximité pour une qualité de vie des habitants.	Le PLU prévoit une réceptivité dans le tissu existant, par construction des dents creuses et réhabilitation des bâtiments ruraux qui répond aux objectifs démographiques de la commune. La typologie des logements pourra être variée. Des logements locatifs sociaux seront aménagés à partir d’un certain seuil de dimension d’opération. Le PLU permet la réhabilitation des logements existants et l’utilisation d’énergies renouvelables. Il incite à des formes compactes favorables aux économies d’énergie. La mise en valeur du patrimoine historique et des paysages qui l’accompagnent contribue au développement d’une offre touristique de qualité sur la commune. Le PLU demande à ce que soient prévus, lors de la construction, les réseaux nécessaires pour le passage de la fibre. Le PLU a inscrit des emplacements réservés pour le renforcement de son offre d’équipements. Le réseau des liaisons douces est complété par l’inscription d’emplacements réservés qui pour certains permettent une meilleure accessibilité des équipements. Les risques sont pris en compte par le PLU, par exemple délimitant des zones limitant la constructibilité dans les zones d’éloignement forfaitaires aux abords des silos de la société Terres Bocage Gâtinais.

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022 -2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands	Les dispositions du SDAGE 2022 -2027 en lien avec les documents d'urbanisme sont les suivantes : - Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme - Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI] - Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers - Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique - Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements - Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques - Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux - Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme - Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés - Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales - Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux - Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti - Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules - Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE : - Protection des espaces mares et mouillères en éléments de paysage. - Protection des zones humides avérées (Enveloppes d'alerte de classe A cartographiées par la RDIEE) en zone Azh ou Npzh interdisant tout aménagement susceptible de porter atteinte aux milieux humides et rappel des dispositions applicables de la loi sur l'eau dans les zones humides potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte de classe B) et le SCoT. - Information des pétitionnaires relatives aux périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable couvrant le territoire communal. - Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle et dispositions imposant et favorisant l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour usages domestiques (arrosage des jardins, etc.) - Dispositions relatives à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la protection de la végétation dans les espaces bâtis pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur (minimum de surfaces non-imperméabilisées, obligations relatives aux plantations, protections des cœurs d'îlot, des boisements, et des éléments de paysage naturels dans le tissu urbain et dans les espaces agricoles...). - Protection des terrains cultivés en zone urbaine en tant que zones naturelles. - Protection des berges des cours d'eau (interdiction d'imperméabilisation dans une bande de 7 mètres (prescription du SDAGE : 5m)).

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France	Le schéma régional de cohérence écologique d’Ile de France est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l’État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre : - il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d’eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ; - il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d’action stratégique ; - il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d’action. Le SRCE d’Ile de France a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Il identifie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur la région Ile-de-France et définit les objectifs à atteindre pour leur préservation ou leur restauration.	<i>Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France a été pris en compte lors de la définition des enjeux écologiques de la commune, les zonages et le règlement proposé dans le PLU sont adaptés aux objectifs du SRCE.</i> Le PLU prend en compte les orientations du SRCE de la manière suivante : - protection des espaces mares et mouillères en éléments de paysage. - Protection des zones humides avérées et potentielles par un zonage Azh et Npzh. - protection des espaces supports des continuités écologiques (espaces boisés, boisements en lanière classés en EBC) et notamment du Bois de Brandelle - Protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha. Les continuités écologiques identifiées sont couvertes par la zone N et par la trame EBC , c’est pourquoi la zone N contient les règles qui permettent de les maintenir (règles sur les clôtures, limitation de la constructibilité...).
Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement	A l’échelle de la CCGVL, le SRHH fixe notamment : - un objectif de production de 54 logements/an, dont 2 à 4 logements locatifs sociaux. Chaque EPCI a la charge de répartir l’effort de production sur les communes en déficit de manière à atteindre le cumul des objectifs annuels sur la durée du schéma. Egreville ne fait pas partie des communes en déficit. - un objectif global de diversification de l’offre de logements, incluant notamment les personnes âgées, et de réhabilitation du parc de logements existants.	Le PLU est conforme aux orientations du SRHH : - Le PLU rend possible la création de 263 logements, dont 121 dans l’enveloppe urbaine. Soit, projetés sur les 15 prochaines années, 17 nouveaux logements par an dont 8 en densification. - Le règlement du PLU permet la réhabilitation du bâti, notamment en autorisant la mutation de fermes, - Dans les OAP destinées au logement (OAP n°1 et 2), le PLU impose une diversité de typologies de logements (30% de T2/T3 doivent être réalisés, et un minimum de 10% de logements locatifs sociaux).
Le Plan de Déplacements Urbains d’Ile-de-France (PDUIF)	Le PDUIF préconise notamment - De promouvoir les déplacements en modes doux, en offrant des infrastructures propices à la circulation des vélos / piétons, et d’intégrer les places de stationnement pour les vélos aux constructions nouvelles. - De fixer une norme plancher pour les opérations de logements inférieure à 2 places par logement à Egreville.	Le PLU est conforme les orientations du PDUIF en fixant une norme plancher de 2 places de stationnement par nouveau logement, en intégrant les normes de stationnement dédiées aux vélos, et en intégrant par le biais des OAP et d’emplacements réservés une valorisation et un développement des mobilités douces.



VI.1 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PADD

VI.1.1. Rappel des principales caractéristiques de l'environnement sur la commune d'Egreville

Le schéma régional de cohérence écologique de l'Île de France



Egreville abrite sur son territoire une partie du Bois de la Brandelle support d'une continuité écologique arborée, composante de la trame verte et bleue régionale sur le territoire de la commune reliées aux trames vertes et bleues de la vallée du Betz.

Le SRCE note également un secteur riche en mares et mouillères à l'est du territoire, fragilisé par le passage de la route de Jouy (RD30A) qui rend plus difficile les déplacements entre ces zones de reproduction et de repos pour de nombreuses espèces.

Des éléments fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité sont présents sur le territoire (parc du Château, boisements au sud du territoire...).

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Cultures
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Le schéma régional de cohérence écologique de l'Île de France



ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
 À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité
 de la sous-trame bleue

- 
 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

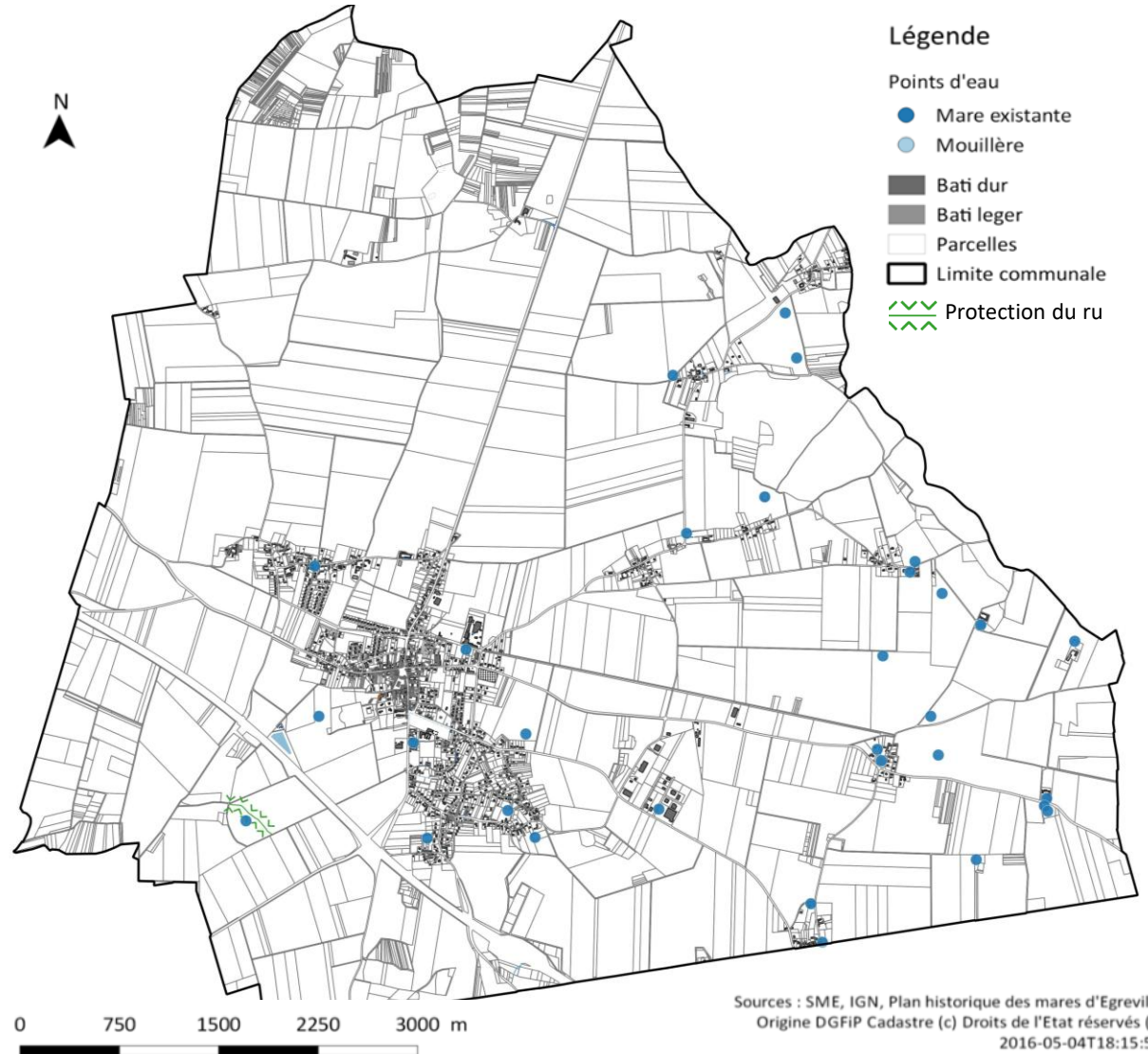
- 
 Boisements
- 
 Cultures
- 
 Tissu urbain

L'objectif édicté par le SRCE est de favoriser les déplacements au sein du secteur riche en mares et mouillères.

Lors du recensement des mares et des mouillères, il a été noté la présence de secteurs riches en mares et en mouillères :

- à l'est du territoire,
- au nord (lieu-dits « Fontaine saint Philibert » à l'est de la RD219), aux Chaîneaux et Devant le Bois Rond à l'ouest de la RD219),
- au sud-ouest du village (de part et d'autre du Parc du château), relié au corridor de la sous-trame herbacée conduisant au Betz.

Contexte hydrologique et hydrogéologique



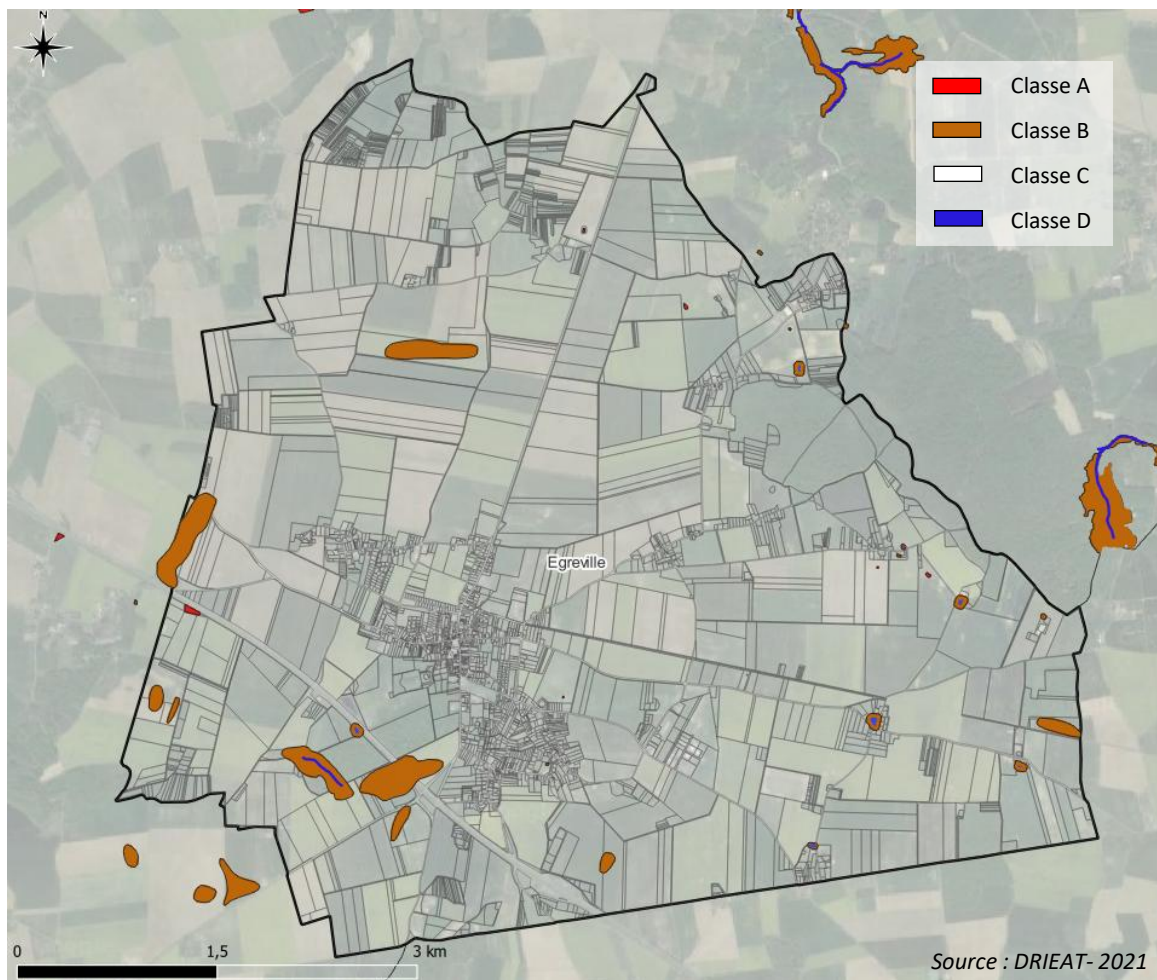
Aucun cours d'eau ne traverse la commune excepté un ru passant dans le bois du parc d'Egreville à l'ouest de l'autoroute. Le Lunain passe au nord de la commune, le Betz au sud.

Cependant, on observe la présence de 23 mares existantes et 4 mouillères sur le territoire, surtout dans la partie sud et est, caractérisée par le plateau. L'eau de pluie s'infiltre dans les couches calcaires faisant resurgir l'eau sous forme de mares.





Les enveloppes d'alertes zones humides



Enveloppes d'alertes potentiellement humides à Egreville

A ces zones cartographiées s'ajoute, au nord du territoire, à l'est de la RD219, une zone reconnue de source communale comme humide au lieu-dit de la Fontaine Saint-Philibert.

A Egreville, des zones humides très réduites, de classe A, ou «potentiellement humides», de classe B, ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie.

La **zone de classe A** est une zones humide avérée dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser. Il peut s'agir soit :

- d'une zone humide délimitée par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- d'une zone humide identifiée selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;
- d'une zone humide identifiée par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008

La **zone de classe B** est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

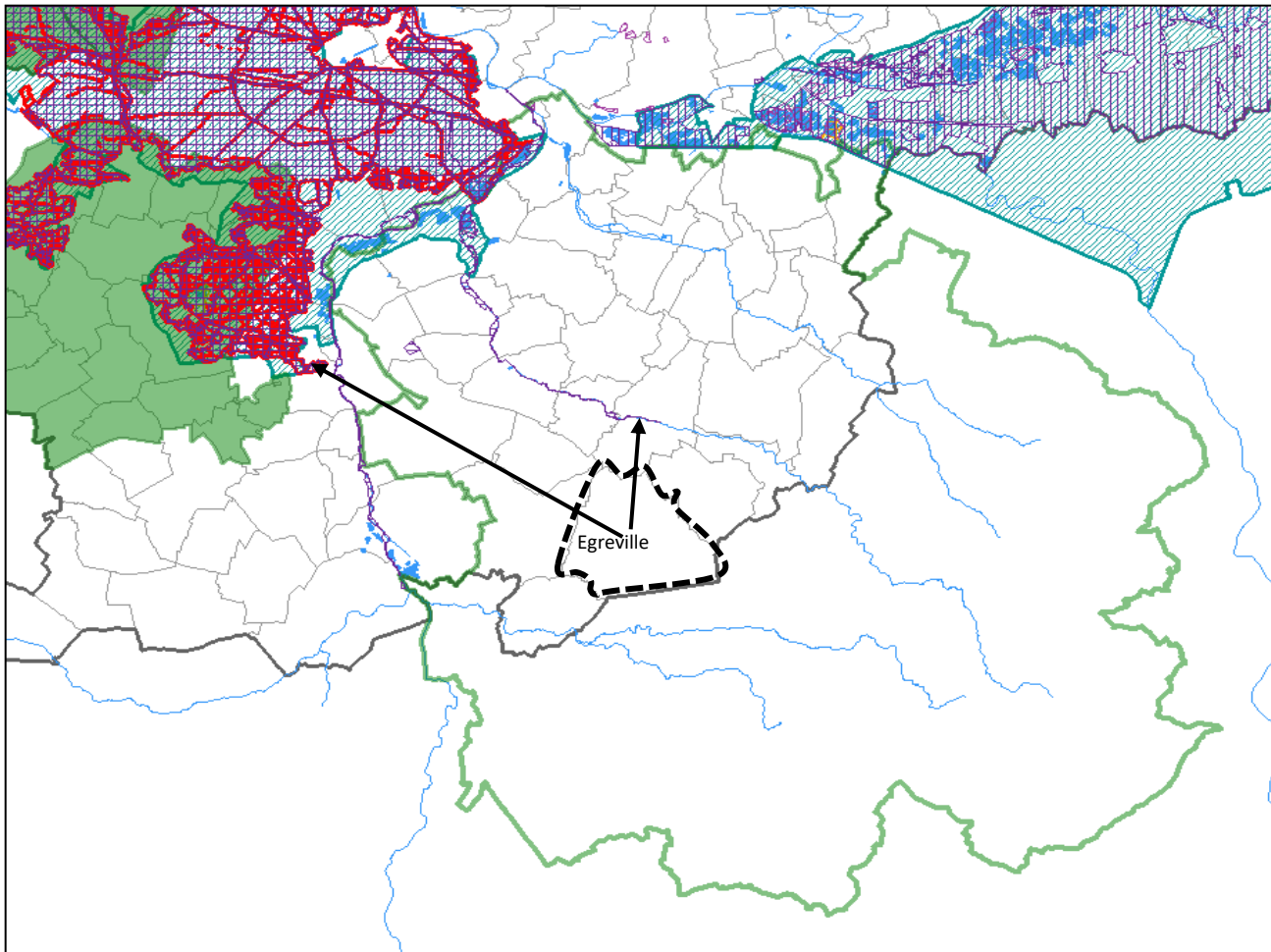
La **zone de classe C** indique, en dehors des enveloppes de classe A et B, soit une faible probabilité de zones humides, soit un manque d'information.

La **zone de classe D** indique une zone non humide, en eau (plan d'eau et réseau hydrographique).

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, elles constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique, qu'il convient donc de préserver.

Les protections environnementales



Source : DRIEAT IDF

L'espace protégé réglementaire le plus proche de la commune est un Arrêté de Protection de Biotope localisé sur le Lunain, à 6 km au nord.

D'autres protections, plus importantes en superficie (zone Natura 2000 et Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux – ZICO) se situent à 17 km au nord-ouest.

Plus généralement on trouve le parc naturel régional du Gâtinais Français au nord-est d'Egreville.

Natura 2000

-  Directive Oiseaux
-  Directive Habitat

Protections réglementaires

-  Réserve Naturelle Nationale
-  Arrêté de Protection du Biotope
-  Réserve Naturelle Régionale

Forêt de protection

-  En cours de classement
-  Existante
-  Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

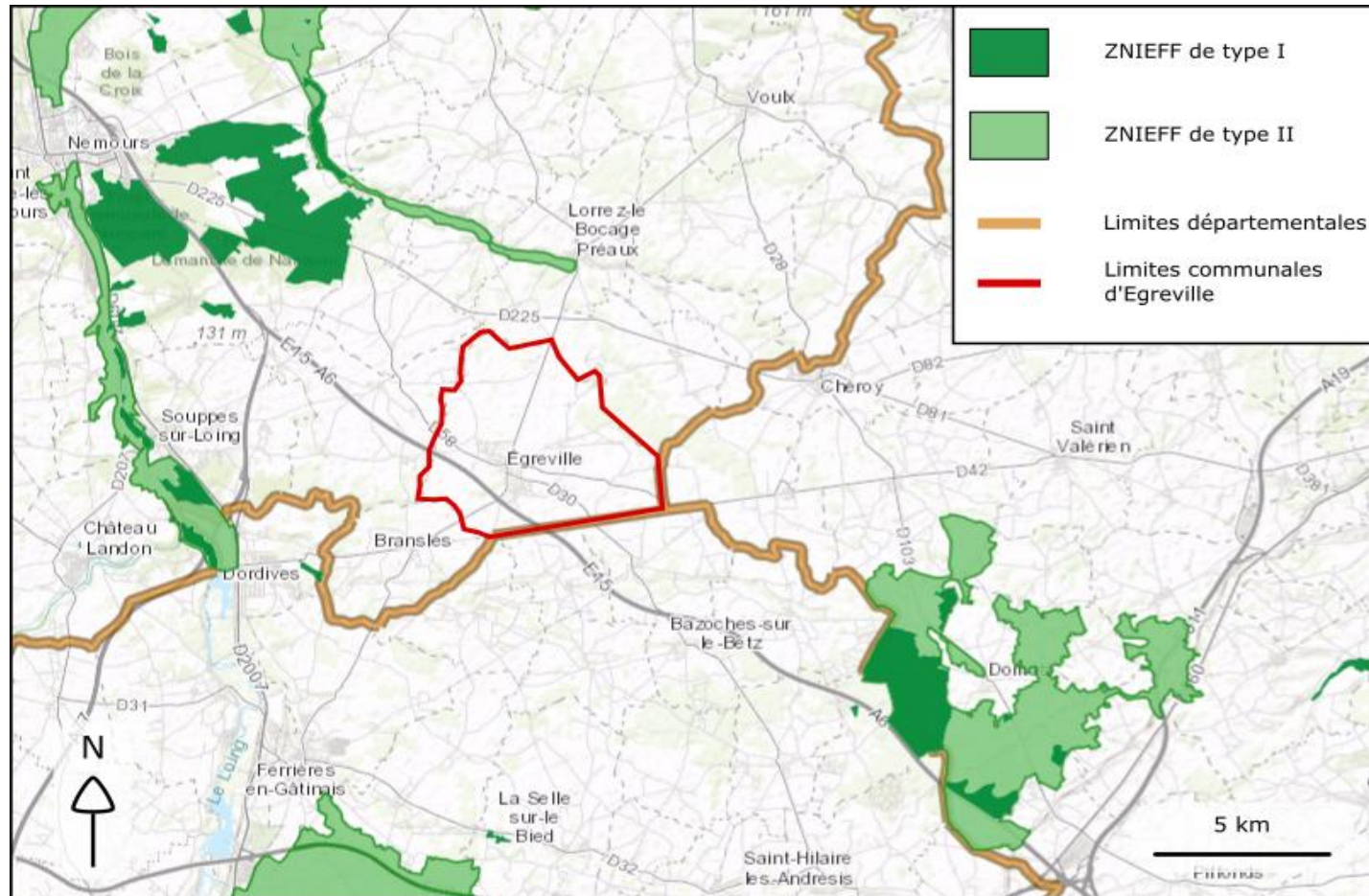
Parc Naturel Régional

-  Classé
-  Étude
-  Projet

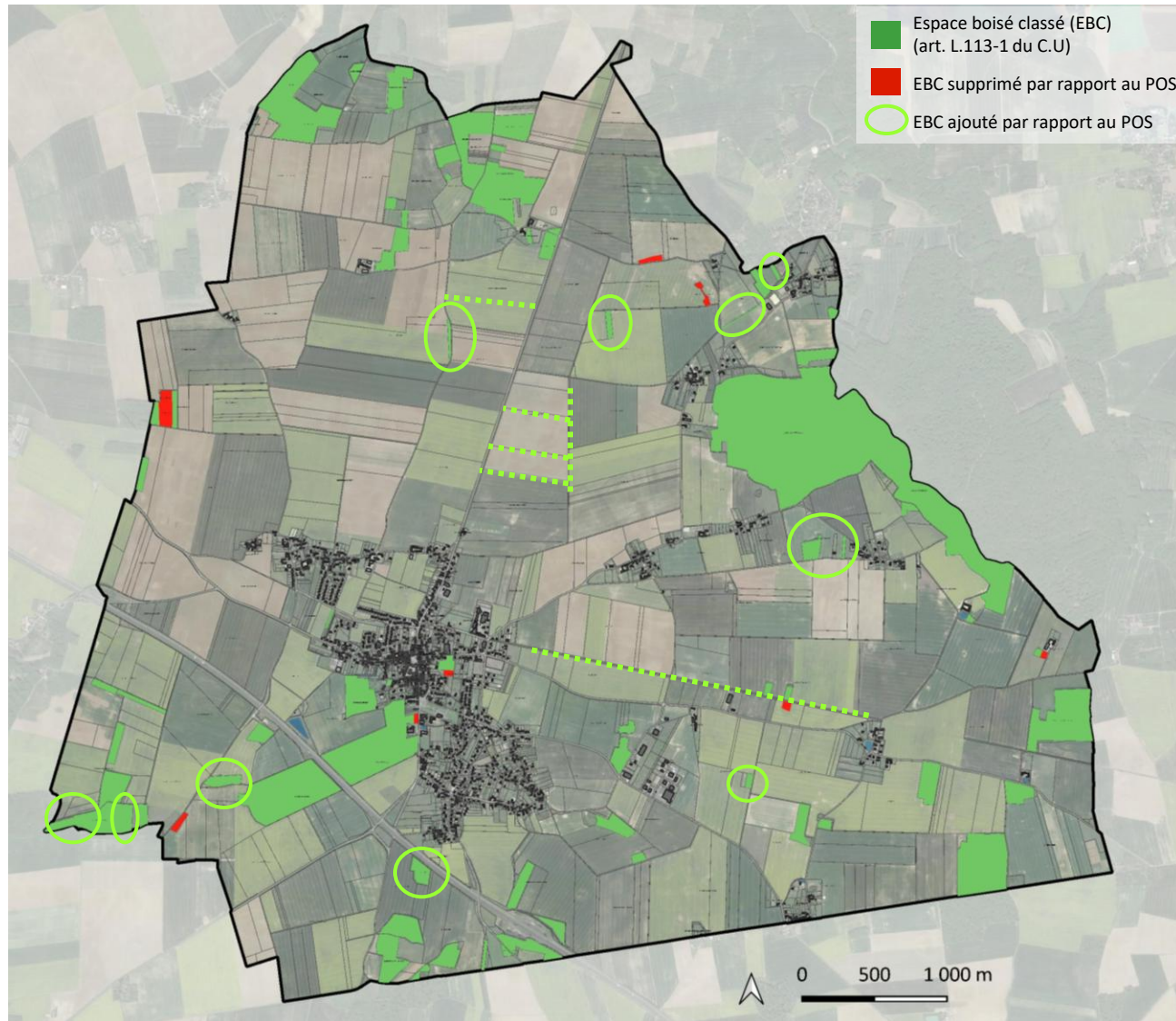
-  Cours d'eau
-  Étendue d'eau

Les protections environnementales

Les ZNIEFF autour d'Egreville



Les espaces boisés classés (EBC) et leurs évolutions

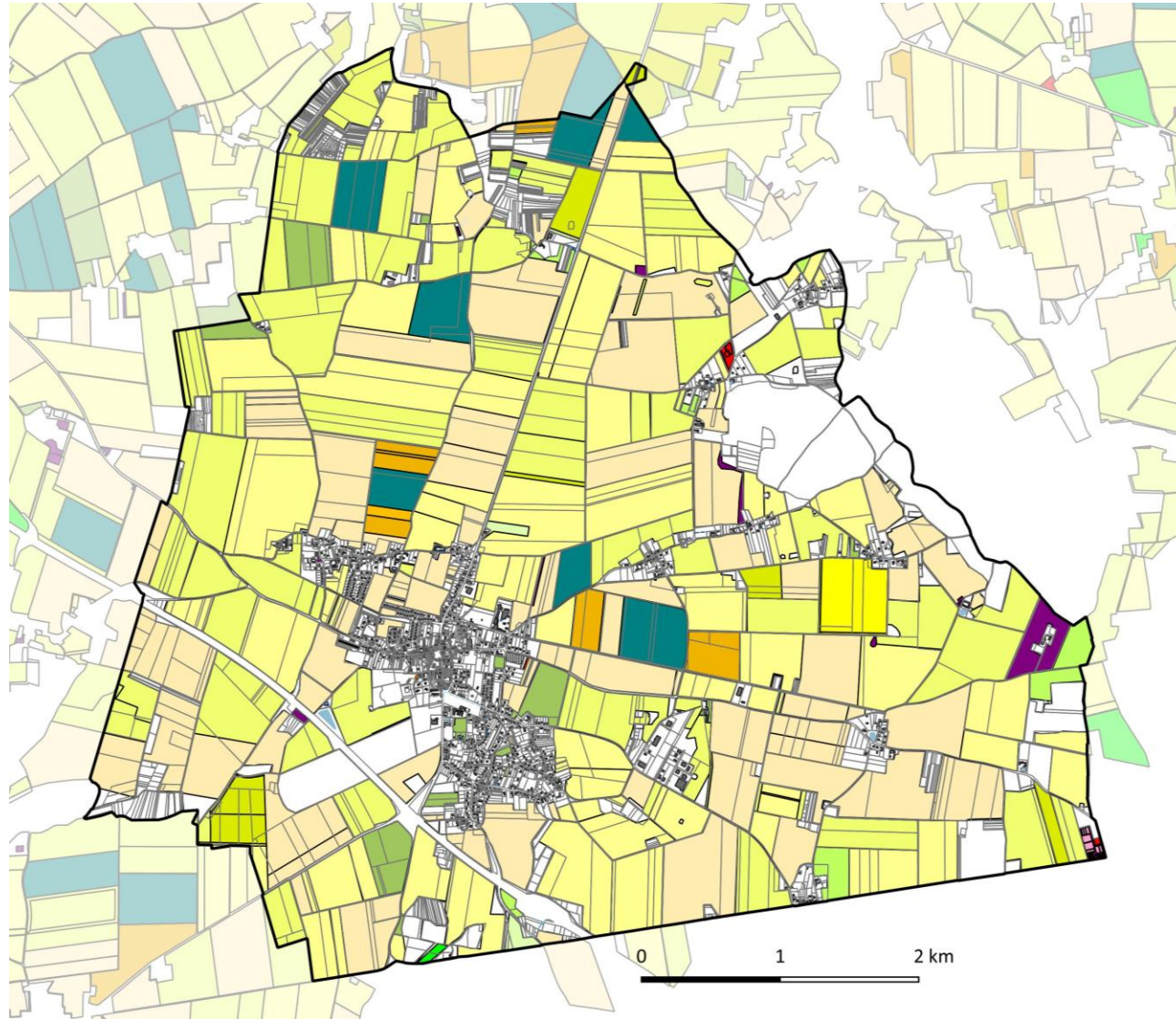


Les principaux EBC sur la commune d'Egreville se situent à l'est au niveau du Bois de la Brandelle et au sud-ouest sur le parc du château. On recense également des EBC de plus petite taille situés dans l'espace agricole. Des espaces boisés non répertoriés en EBC dans le POS sont protégés au PLU.

Les boisements épars sur la commune sont des relais pour les espèces se déplaçant dans l'espace agricole. La trame boisée sur le plateau au nord du village a été renforcée par des plantations de haies réalisées ces trois dernières années.

Les bosquets, haies et autres petits espaces boisés non classés sont versés en éléments de paysages dans le PLU.

Le Registre Parcellaire Graphique de 2020



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Autres cultures
- Légumes-fleurs
- Divers

L'espace agricole est primordial dans l'économie, le paysage et l'environnement d'Egreville.

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) recense les terres agricoles déclarées à la PAC. Toutes les terres agricoles sur le territoire communal ne sont pas déclarées et ne figurent donc pas sur le RPG.

Source : Géoportail

Faune

Une faune caractéristique des plateaux agricoles de l’île de France est recensée sur la commune d’Egreville. Deux espèces protégées sont à mentionner : le triton crêté et le lézard des murailles.

<i>Triturus cristatus</i> (Laurenti, 1768)	Triton crêté	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun
<i>Felis silvestris silvestris</i> (Schreber, 1775)	Chat sauvage	<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen
<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles	<i>Lissotriton helveticus</i> (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé
<i>Rana dalmatina</i> (Fitzinger in Bonaparte, 1838)	Grenouille agile	<i>Lissotriton vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Triton ponctué
<i>Pelophylax kl. esculentus</i> (Linnaeus, 1758)	Grenouille commune	<i>Sciurus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Écureuil roux
<i>Rana temporaria</i> (Linnaeus, 1758)	Grenouille rousse	<i>Cornu aspersum</i> (O.F. Müller, 1774)	Escargot petit-gris
<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Faucon crécerelle	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
<i>Felis silvestris silvestris</i> (Schreber, 1775)	Chat sauvage		

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d’Histoire Naturelle (MNHN) – Conservatoire botanique national du bassin parisien

Les espèces protégées

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992; Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996; Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979); Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012); Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale



Triton crêté



Lézard des murailles

© Claude Lagarde

Flore

Les espèces végétales présentes sur la commune d'Egreville sont nombreuses. 397 espèces ont été recensées sur le territoire communal dont 361 indigènes et 29 introduites.

Ruscus aculeatus (L., 1753)
Himantoglossum hircinum (L.) (Spreng., 1826)
Ophrys apifera (Huds., 1762)
Platanthera chlorantha (Custer) (Rchb., 1828)
Dianthus armeria (L., 1753)
Dioscorea communis (L.) (Caddick & Wilkin, 2002)
Ilex aquifolium (L., 1753)
Viscum album (L., 1753)
Sison amomum (L., 1753)
Hyoscyamus niger (L., 1753)
Mentha pulegium (L., 1753)
Myriophyllum verticillatum (L., 1753)
Neottia ovata (L.) (Bluff & Fingerh., 1837)
Tordylium maximum (L., 1753)
Heliotropium europaeum (L., 1753)

Fragon, Petit houx, Buis piquant
 Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
 Ophrys abeille
 Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres
 Oeillet velu, Armoirie, Oeillet à bouquet
 Sceau de Notre Dame
 Houx
 Gui des feuillus
 Sison, Sison amome, Sison aromatique
 Jusquiame noire
 Menthe pouliot
 Myriophylle verticillé
 Grande Listère
 Tordyle majeur
 Hélotrope d'Europe



Jusquiame noire



Ophrys abeille



Hélotrope d'Europe

Flore (suite)

Les espèces envahissantes

Parmi les 29 espèces introduites, 4 sont considérées comme envahissantes :



Epilobium ciliatum
 (Raf., 1808) Épilobe
 cilié



Erigeron canadensis
 (L., 1753) Conyze du
 Canada



Reynoutria japonica
 (Houtt., 1777)
 Renouée du Japon



Robinia pseudoacacia
 (L., 1753) Robinier
 faux-acacia, Carouge



Nigella arvensis (L., 1753)
 Nigelle des champs

Les ressources naturelles

Eau

Le réseau d'eau d'Egreville est créé en 1925 à l'initiative de Georges Frebault (adjoint au maire de l'époque). Ainsi le réseau est ancien mais encore correctement dimensionné pour les besoins de la commune. L'eau provient d'un forage situé à Bagneux-sur-Loing dans la nappe de la craie sénonienne. L'eau est stockée dans le château d'eau d'Egreville, d'une capacité de 1000 m³.

La longueur du réseau d'eau potable est de 40,21 km, son rendement est correct puisqu'il est de 80%. L'indice de perte du réseau d'eau potable est bon également. Le réseau d'eau permet d'assurer la protection incendie sur la commune.

Source : eau-seine-et-marne.fr

Espaces agricoles

Les espaces agricoles recouvrent plus de 80% du territoire d'Egreville. On les trouve dans les parties nord et est, ainsi qu'au sud de l'autoroute A6. Les cultures sont principalement de nature céréalière (maïs, blé) et oléagineuse (colza, tournesol) ou betteravière. Les abords des champs présentent des espaces de friches, des groupements arbustifs accueillant une diversité écologique.

Carrières

On recense une ancienne carrière qui n'est plus en activité à l'extrême sud de la commune (à l'ouest de l'actuelle aire de repos du Liard sur l'A6). On observe également 8 anciennes carrières à la frontière nord-est du côté de Villebéon ce qui peut laisser supposer un potentiel minier au niveau du lieu-dit Passy.

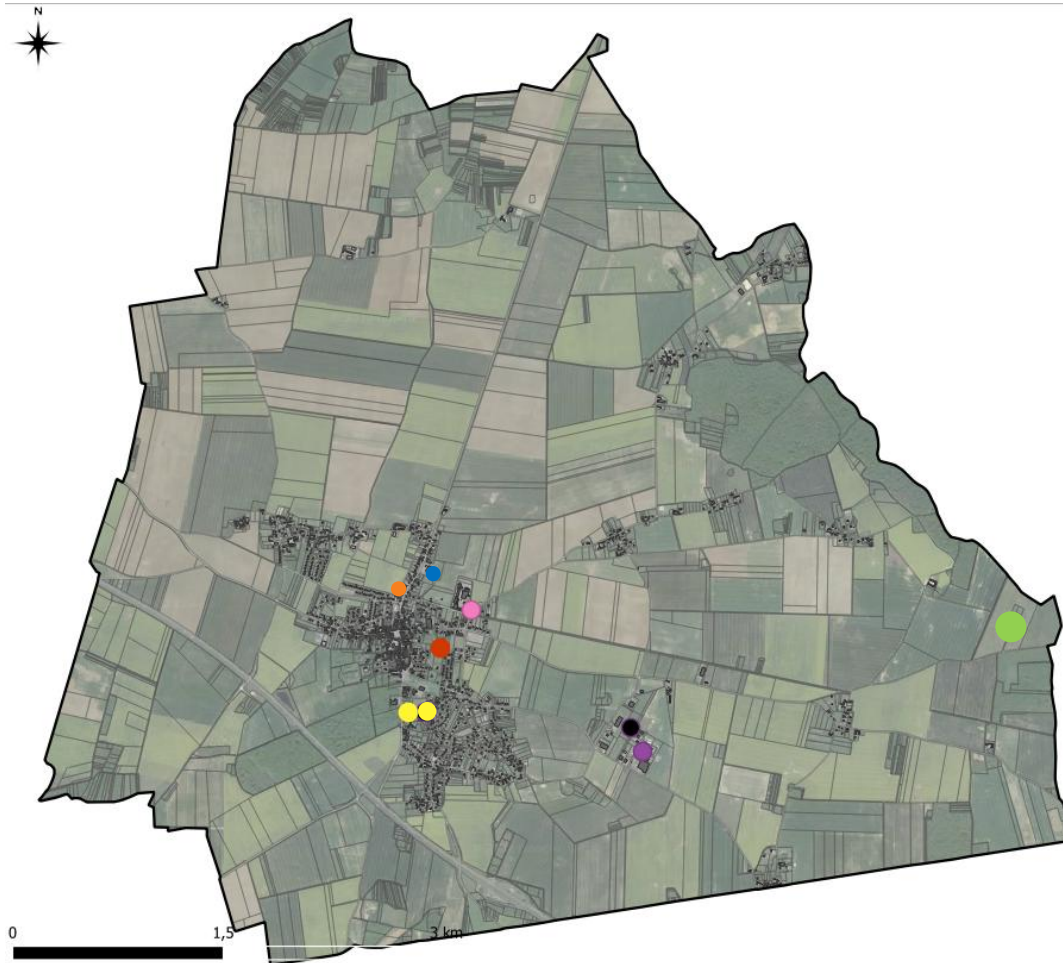
Forêts

En 2012, 314 300 m³ de bois ont été récoltés en Île-de-France. Avec 153 750 m³ récoltés, le bois d'énergie (tout simplement le bois utilisé pour produire du feu, que ce soit pour se chauffer, s'éclairer, cuisiner ou produire de l'électricité) représente près de la moitié de la production totale de bois en Île-de-France. (source : DRIAAF) La Seine-et-Marne a un taux de boisement de l'ordre de 23 %, ce qui est égal à la moyenne régionale.

Le territoire communal d'Egreville compte plusieurs espaces boisés dont la forêt communale d'Egreville au sud de l'A6 et dans le prolongement du parc du château. Ou encore le bois de la Brandelle au nord-est de la commune. Ces boisements sont compris dans le périmètre d'un espace boisé classé (EBC).



VI.1.2 Les secteurs en extension sur les espaces naturels et agricoles



Carte de situation des zones d'extension prévues dans le PLU

Quatre espaces comprenant des projets d'aménagement prévoient de s'étendre sur les espaces naturels et agricoles.

Il s'agit de la **Zone d'Activité Économique du Bois des Places** à l'est du centre-bourg, de la zone 1AU à l'Est du Bourg (OAP n°1), d'une **partie de la zone 1AU** au Crimeau (OAP n°2), d'un **Emplacement Réservé** pour l'extension d'un bâtiment des services techniques d'Egreville à la limite entre le centre-bourg et les espaces agricoles.

Le PLU prévoit également d'étendre la zone UXa couvrant le secteur du Silo Terres Bocage Gâtinais sur 0,2 ha de terres agricoles pour l'aménagement d'un espace de stationnement des engins agricoles afin de sécuriser la desserte du site. De la même manière, une extension d'environ 0,68 ha de la petite zone commerciale au nord du bourg est prévue. Un STECAL (0,1 ha) est constitué pour le développement du golf.

Par ailleurs une zone « à urbaniser » bloquée, sous condition d'une modification ou d'une révision du PLU), et non ouverte à l'urbanisation avant 2030, est réservée sur une bande boisée traversant la ZAE du Bois des Places.

La ZAE du Bois des Places est une Zone d'Aménagement Concerté créée le 12/02/16. Son dossier de réalisation a été approuvé le 03/10/16.

Plusieurs secteurs en extension sont prévus dans le diffus (environ 2,62 ha à vocation résidentielle), sur des espaces ouverts artificialisés (espaces verts urbains selon la nomenclature du MOS 2021 en 81 postes) ou des jachères agricoles (selon le RPG 2020), insérés dans le bourg (cf page 49).

Aucune extension n'est prévue dans les hameaux de la commune.

- ER n°1
- OAP n°1
- OAP n°2
- ZAE du Bois des Places
- Zone à urbaniser bloquée (2AUX)
- Extension zone UXa
- Extension zone commerciale
- Développement golf

La Zone d'Activités Économiques (ZAE) du Bois des Places

Par délibération du 3 octobre 2016, le Conseil Communautaire a approuvé la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois des Places. Le règlement graphique verse cette zone en « AUx. »

Le PADD indique les orientations suivantes :

- 1.1. Permettre le développement du site d'activités du Bois des Places dans sa vocation de pôle économique de proximité d'intérêt communautaire

1.2.2 L'inscription respectueuse dans le grand paysage ouvert du plateau du projet de développement du parc d'activités du Bois des Places est aussi une donnée structurante de l'image d'Egreville.

2.2. Le potentiel de développement des activités économiques se concentre sur le site du Bois des Places. Dans la poursuite de la politique de qualification de ce pôle d'intérêt communautaire, il s'agit de conforter les activités artisanales et industrielles existantes et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

2.3 Développer les modes doux de déplacements pour diminuer l'emploi de la voiture particulière : Améliorer la desserte par les transports collectifs des pôles d'emplois : amélioration de la desserte du site du Bois des Places depuis le Bourg; développement du maillage des circulations piéton-cycle à l'échelle communale

Poursuivre l'amélioration des conditions de circulation automobile pour diminuer les nuisances et sécuriser l'espace public : diminution des nuisances du trafic de transit notamment en liaison avec le projet de développement du site d'activités du Bois des Places

La création de la ZAC a entraîné une étude d'impact réalisée en septembre 2015. Cette étude a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale édité le 13 novembre 2015. Suite à cette avis, des compléments et précisions ont été ajoutés à l'étude d'impact. C'est cette étude d'impact complétée qui a servi de support à l'analyse de l'impact de la ZAC sur l'environnement dans la demande d'examen au cas par cas concernant la réalisation ou la dispense d'une évaluation environnementale. Un tableau récapitulatif des principaux enjeux liés à la ZAC est donné en page 76.

Objectifs

A travers ce projet d'aménagement, la Communauté de Communes Gâtinais Val-de-Loing a pour objectif d'attirer de nouvelles entreprises, de développer l'emploi et l'économie sur son territoire.

La ZAE du Bois des Places est identifiée comme un secteur attractif répondant à une dynamique locale autour des TPE et PME. La valorisation économique en lien avec l'environnement est un des fondamentaux du SCoT avec l'objectif de créer 2500 emplois supplémentaires à l'horizon 2032. La ZAE du Bois des Places, intégrée à cette volonté, en est un des sites d'appel économique stratégique et devra contribuer à créer une nouvelle offre foncière estimée à environ 120 hectares sur l'ensemble du territoire.

A ce titre, la ZAE du Bois des Places devra contribuer à l'objectif de création d'emplois fixés en proposant une nouvelle offre foncière. Localement, le Document d'Orienta-tion et d'Objectifs du SCoT fixe pour Egreville la création de 260 emplois à l'horizon 2030.

La ZAE accueille actuellement 14 entreprises, dans le domaine de l'artisanat, de la sous-traitance industrielle et des services, représentant un total de 79 emplois. Bien que le parcellaire présenté n'est pas figé à ce stade et qu'il pourra évoluer en fonction de la commercialisation des différentes tranches de réalisation, on peut estimer la création d'emploi pour 43 parcelles commercialisables à 250 emplois ce qui correspond au ratio des entreprises existantes sur la zone (79 emplois pour 14 entreprises).

Objectifs de création d'emplois

	Objectif emplois suppl 2030			Emplois en extension					Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)
	Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)			Total des emplois en extension	Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)		Emplois tertiaires (18 empl/ha)		
NEMOURS	1 500	30%	450	1 050	35%	368	65%	683	49
SOUPPES - CHÂTEAU	800	25%	200	600	65%	390	35%	210	33
EGREVILLE	260	20%	52	208	70%	146	30%	62	13
BEAUMONT DU GATINAIS	60	20%	12	48	75%	36	25%	12	3
SCOT	2 620	27%	714	1 906		939		967	98



La Zone d'Activités Économiques (ZAE) du Bois des Places

Composition

Située au sud-est du territoire communal le long de la RD30, la ZAE s'étend aujourd'hui sur 10,1 hectares aménagés avec des activités (sous-traitance économique, artisanat, service,...) et des parcelles boisées, en majorité privées, enclavées non occupées qui ne contribuent pas à valoriser l'image de la zone.

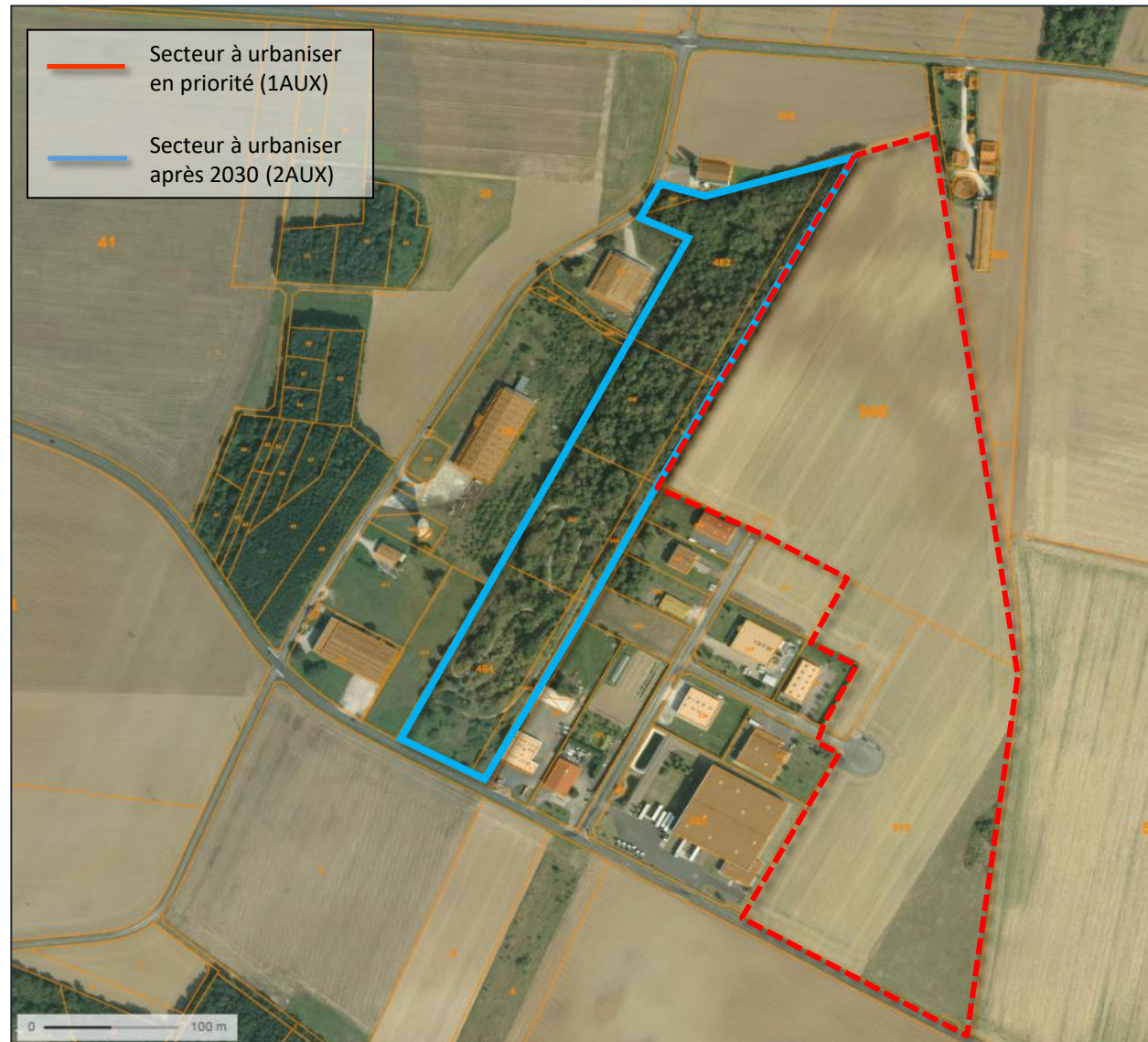
Une dizaine de sociétés sont présentes, avec environ 70 emplois.

L'extension sur l'espace agricole, autorisée par le PLU à l'horizon 2030, est d'environ 10,6 ha.

Les parcelles boisées enclavées représentent une superficie de 4,3 ha, elles sont classées en zone 2AUX, dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra advenir avant 2030 et sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU.

La ZAE après extension serait donc de 20,7 ha à l'horizon 2030, et de 25 ha après achèvement complet du programme de la ZAC.

Les limites de la ZAC ne correspondent pas à celles de l'extension car la ZAC inclut en outre les parcelles en partie boisées à l'ouest de la ZAE, dont le foncier n'est pas totalement maîtrisé par la Communauté de communes.



Source : CCGVL

Récapitulatif des enjeux environnementaux de la ZAE selon l’Etude d’Impact réalisée en septembre 2015

MILIEU PHYSIQUE		MILIEU NATUREL		MILIEU HUMAIN	
Topographie	Topographie très peu marquée. Enjeu positif pour la gestion des eaux pluviales car site situé en point haut, pas de bassin versant amont à considérer.	Paysages	L’aménagement de la ZAE aura un effet non négligeable sur le paysage au vu du relief et du projet. Des aménagements paysagers adaptés doivent être prévus afin de limiter l’impact sur le paysage et permettre l’intégration du projet.	Population	Proposer une offre diversifiée. Redynamiser le secteur.
Géologie	Calcaires de Château-Landon, galets de silex à matrice argilo-sableuse, limons sableux et argileux hydromorphes = infiltration en profondeur moyenne à faible, la gestion des EP doit prendre cela en compte.			Habitats	Parcelles disponibles.
Données du BRGM	Aucune cavité, aucun site pollué, aucun mouvement de terrain, aucun ancien site industriel ni de forages d’eau sur le site. Pas d’enjeu pour le projet	Faune	Enjeux très faibles à modérés pour les chiroptères, enjeux faibles à forts pour l’avifaune, notamment en période de reproduction.	Activités économiques	Consommation de 10 ha de terres agricoles concernant 2 exploitants.
Pédologie	Sols limono-sableux à limono-argileux avec une très faible perméabilité ne favorisant pas l’infiltration des eaux pluviales sauf sur certaines zones particulièrement propices.			Document d’urbanisme	Compatible avec le SDRIF et le PDUIF. Compatible avec le PLU. Servitude liée à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (à prendre en compte).
Hydrogéologie	Nappe à faible profondeur, risque moyen de remontée de nappe : la gestion des eaux de ruissellement doit être maîtrisée afin de prévenir tout risque de pollution de la nappe.	Flore	Pas d’enjeu	Infrastructures et réseaux	Pas de réseau d’assainissement EU sur la zone.
Hydrographie	Pas de cours d’eau. Pas d’enjeu.	SRCE	Milieu de plaine agricole. Pas d’enjeu	Circulation, déplacements	Sécuriser les accès au niveau de la RD30
ZH, ZSNM, PPRI	Pas d’enjeu.	ZNIEFF	Site hors ZNIEFF. Pas d’enjeu	Bruit	Pas d’enjeu.
Climatologie	Pas d’enjeu.	NATURA 2000	Terrain hors site NATURA 2000 ni à proximité. Pas d’enjeu	Qualité de l’air	Pas de dépassement des seuils réglementaires.
		Sites et paysages classés	Pas d’enjeu.	Energie	Limiter la consommation énergétique des bâtiments, favoriser l’utilisation des énergies renouvelables. Limiter la production des déchets et les pollutions liées à leur ramassage.
				Sites archéologiques	Projet susceptible d’affecter des vestiges archéologiques.
				Monuments historiques	Pas d’enjeu
				AOC/AOP/IGP	Commune concernée par 2AOP et 1IGP. Sans enjeu

La Zone d'Activités Économiques (ZAE) du Bois des Places

Orientations (Source : CCGVL)

- S'appuyer sur un axe Nord-Sud avec la création à terme de deux ouvertures
- Mieux marquer l'entrée de la ZA depuis la RD30
- Créer un bouclage interne afin de faciliter la desserte de la ZAE
- Ouvrir les dents creuses pour permettre leur urbanisation
- Repenser les connexions entre les activités existantes et futures
- Créer une lisière verte avec des ouvertures paysagères pour intégrer l'extension dans son environnement
- Travailler la sécurité routière aux abords de la ZAE, hiérarchiser les carrefours et les séquences aval et amont

Enjeux environnementaux liés au secteur

- Consommation d'environ 10,5 ha d'espace agricole (culture d'orge et de blé)
- Espaces boisés vecteur de biodiversité
- Insertion paysagère de la ZAE
- Nuisances sonores, gestion de l'eau

- Périmètre de l'OAP
- ↔ Desserte principale.*
- ↔ Principe de desserte interne
- Bandes plantées et noues paysagères
- Lisière végétalisée
- ◀ Ouvertures paysagères
- Traitement paysager du système de collecte des eaux pluviales
- Sécurisation des carrefours
- ✕ Eviter la multiplication des entrées.
- Urbanisation existante à connecter
- Secteur ouvert à l'urbanisation
- Secteur ne pouvant être ouvert à l'urbanisation avant 2030 (sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU)



Emplacement réservé pour l'extension du bâtiment des services techniques

Un emplacement réservé pour l'extension des bâtiments des services techniques de la commune d'Egreville est prévu dans le PLU, une infrastructure d'intérêt général.

Cet ER s'étend sur l'espace agricole, faute d'espace disponible à proximité immédiate du bâtiment des services techniques existant. Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2020, édité par le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, du colza était cultivé sur cette parcelle.

L'emplacement réservé est situé en continuité de l'espace urbanisé du centre-bourg d'Egreville.

Extension de la zone commerciale au nord du bourg

Le PLU autorise par un classement en zone UB une extension de la petite zone commerciale située au nord du bourg, sur 0,34 ha de terres agricoles déclarées au RPG 2020 (blé) et sur 0,34 ha d'espaces ouverts artificialisés (MOS 2021) pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales lié à l'activité existante.

Extension zone UXa (Terre Bocage Gâtinais) pour l'aménagement d'un espace de stationnement des engins agricoles

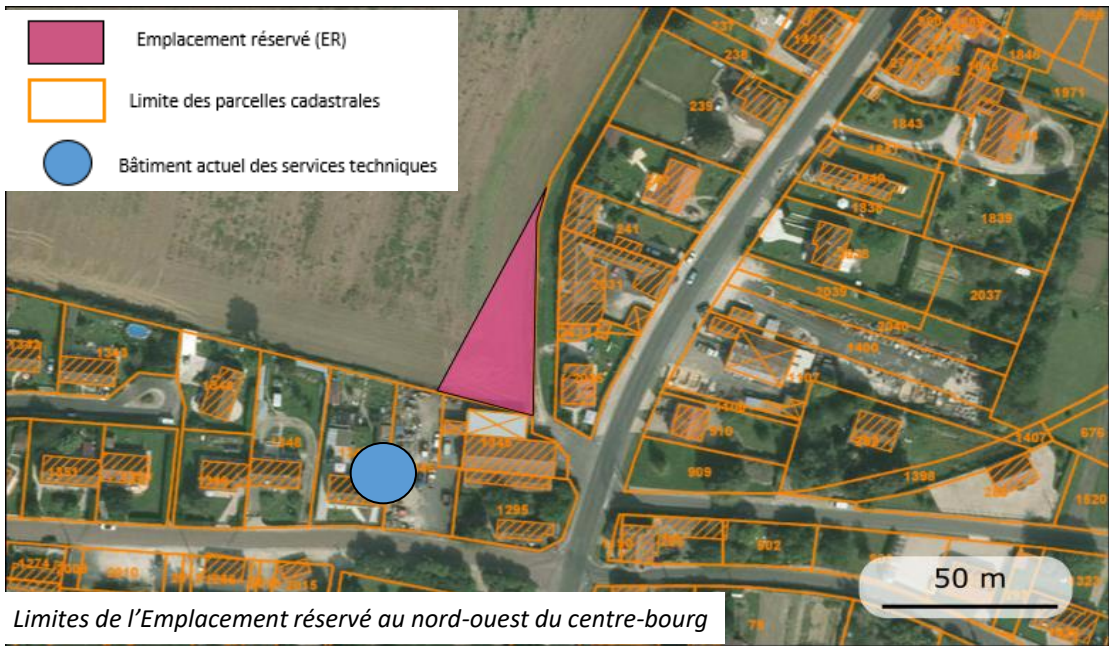
Le PLU prévoit une extension de la zone UXa sur 0,2 ha de terres agricoles pour sécuriser l'accès au Silo en réservant l'aménagement d'un espace de stationnement pour les engins agricoles.

STECAL du golf

Le PLU prévoit un STECAL de 0,1 ha pour conforter l'activité du golf.

Enjeux environnementaux liés aux secteurs

- Consommation d'environ 0,71 ha (0,07+0,34+0,2+0,1) d'espace agricole (culture du blé) et d'environ 0,34 ha d'espace ouvert artificialisé.
- Insertion paysagère des projets en frange de l'espace agricole.



Extension de la zone commerciale au nord du bourg pour le développement des activités et l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

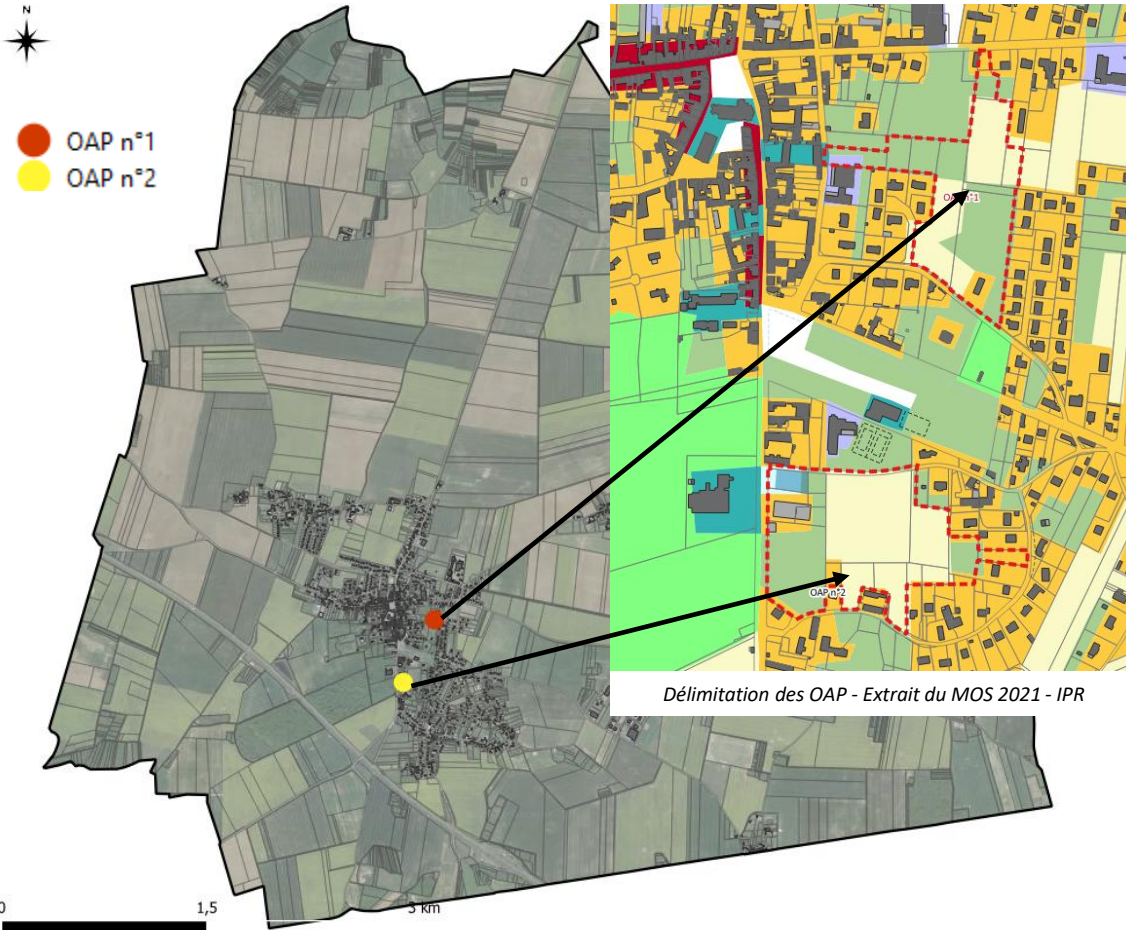


Extension de la zone UXa pour la sécurisation de l'accès au Silo



STECAL pour le développement du golf

VI.1.3 Les secteurs naturels et agricoles du bourg concernés par un projet d'aménagement



Carte de situation des projets d'aménagements dans le bourg

Deux secteurs situés dans des espaces naturels non bâtis du bourg, dans la continuité de l'enveloppe urbanisée ont été identifiés pour implanter des projets d'aménagement.

Le plus au sud concerne le secteur dit « Aux fermes » qui est en partie versé en zone 1AU du PLU, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2) dans le PLU. Il s'organise sur 3,3 ha pour un potentiel global de 34 logements dont :

- 17 logements sur 0,68 ha de prairie dans sa partie Ouest bordant la route départementale
- Des terrains naturels au centre, dont 0,56 ha couverts par un emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un jardin. Le terrain central est inscrit au registre parcellaire graphique 2020 pour la production de fourrage, mais sa situation enclavée et difficile d'accès justifie, en vue du projet d'aménagement, son classement en N.
- 0,4 ha situé dans l'enveloppe urbanisée (classés en UB), dédiés à l'accueil d'un équipement sportif et la valorisation de la mare préservée dans le cadre du projet.
- 17 logements sur 0,7 ha à l'est, dont 0,43 ha en extension sur une prairie.

Le second, un peu plus au nord, concerne le **secteur du chemin de Saint-Marc**. Ce secteur, également versé en zone 1AU et couvert par l'OAP n°1, est enclavé dans le tissu bâti du bourg, et constitué d'un ensemble de parcelles aujourd'hui occupées par un parc boisé et des jardins. Il est classé en espace vert urbains au MOS 2021 ; la partie classée en espace agricole n'est pas inscrite au RPG 2020. L'extension s'organise sur 1,9 ha pour l'accueil d'au moins 48 logements. Sa partie Est est versée en zone naturelle et les essences de hautes tiges dans la continuité de l'EBC sont protégées en tant qu'éléments de paysage. Elle est intégrée dans l'OAP afin de permettre la création d'une liaison douce reliant la rue des Fossés.



Le secteur d'OAP « Le chemin de Saint-Marc »

Orientations

-  - Périmètre de l'OAP
-  - Pour la voie de desserte interne créer un accès sur la rue du Chemin Vert, un autre sur la rue de la Poterne*.
-   - Viabiliser le chemin Vert et mettre la rue en sens unique (vers l'ouest)
-   - Créer un réseau de liaisons douces traversant le secteur selon les axes ouest/est et nord/sud (cheminements traités avec un revêtement perméable)
-   - Réaliser une étude évaluant la valeur écologique et paysagère des arbres existants avec pour objectif d'en conserver le plus possible et ainsi avoir un « pré-verdissement » du projet d'aménagement
- 

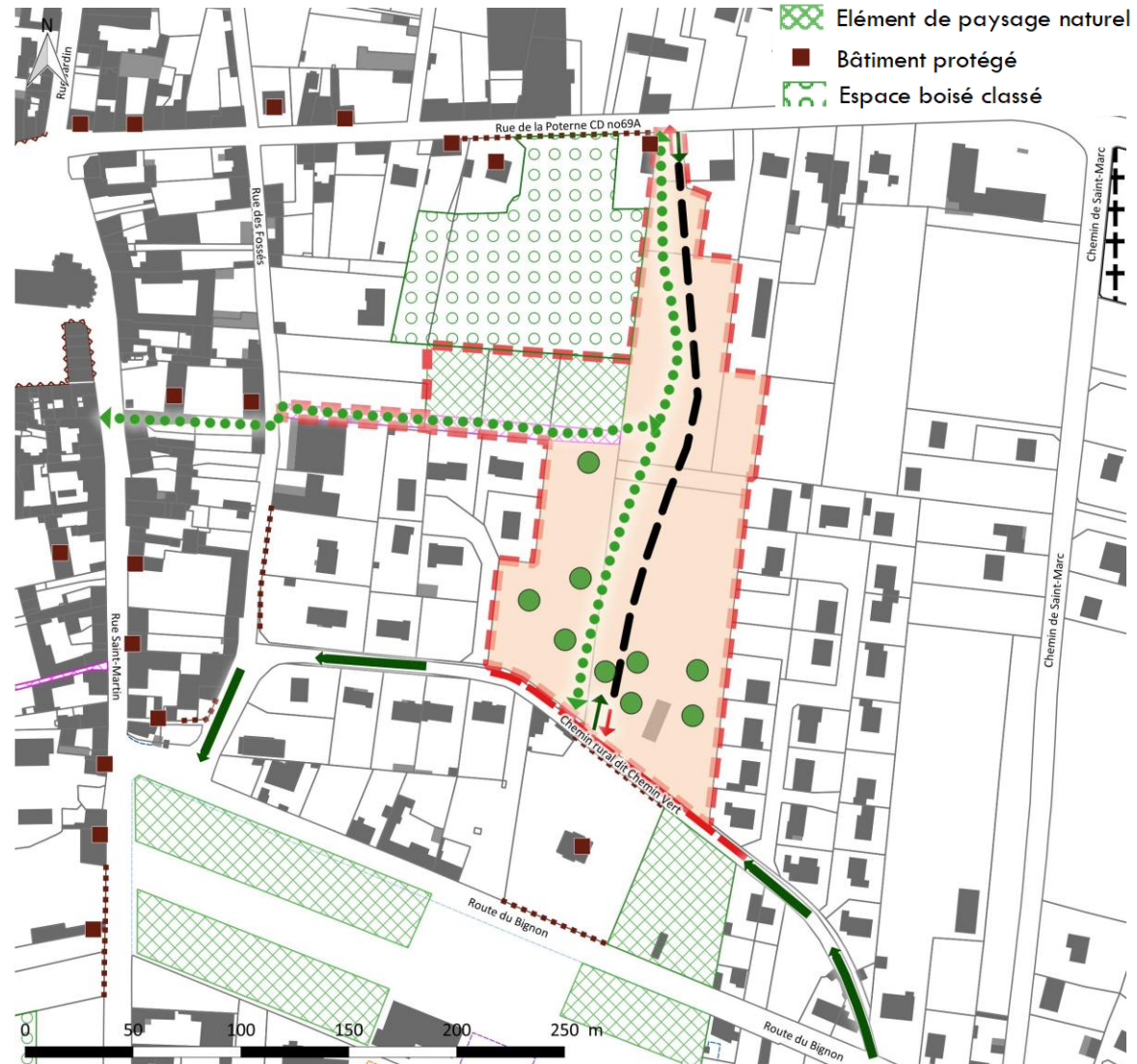
Programmation :

Au moins 48 logements dont au moins, 10 % de logements locatifs aidés et 30% de T2/T3 doivent être réalisés.

Localiser les logements individuels de faible hauteur en bordure des logements existants, alors que les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes.

Enjeux environnementaux liés au secteur

- Consommation d'environ 1,9 ha d'espaces naturels (parc ou jardin de plus de 5000m²).
- Préservation des sujets de haute tige existants
- Insertion paysagère dans le centre bourg



*Ce dernier, afin de présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer le raccordement en sécurité sur la RD 69A, devra être étudié avec le gestionnaire de la route départementale (ARD Moret-Veneux) et devra faire l'objet d'une demande d'accès.



Le secteur d'OAP « Aux Fermes »

Orientations (tracés et emplacements de principe)



Périmètre de l'OAP



Créer un ou plusieurs accès de desserte du secteur



Créer une liaison douce d'axe nord/sud à travers le secteur entre la rue des Gravilliers, le chemin des Gravières et la salle communale ; elle se poursuivra au sud par une liaison à créer en direction de la rue de Saint-Mammès
Ces cheminements seront traités avec un revêtement perméable.



Rouvrir le Chemin des Gravières sur la rue Georges Frébault / RD219 (emplacement réservé). Le gestionnaire de la voie départementale (ARD Moret-Veneux) devra être consulté notamment pour garantir la sécurisation des entrées /sorties piétons et cycles.



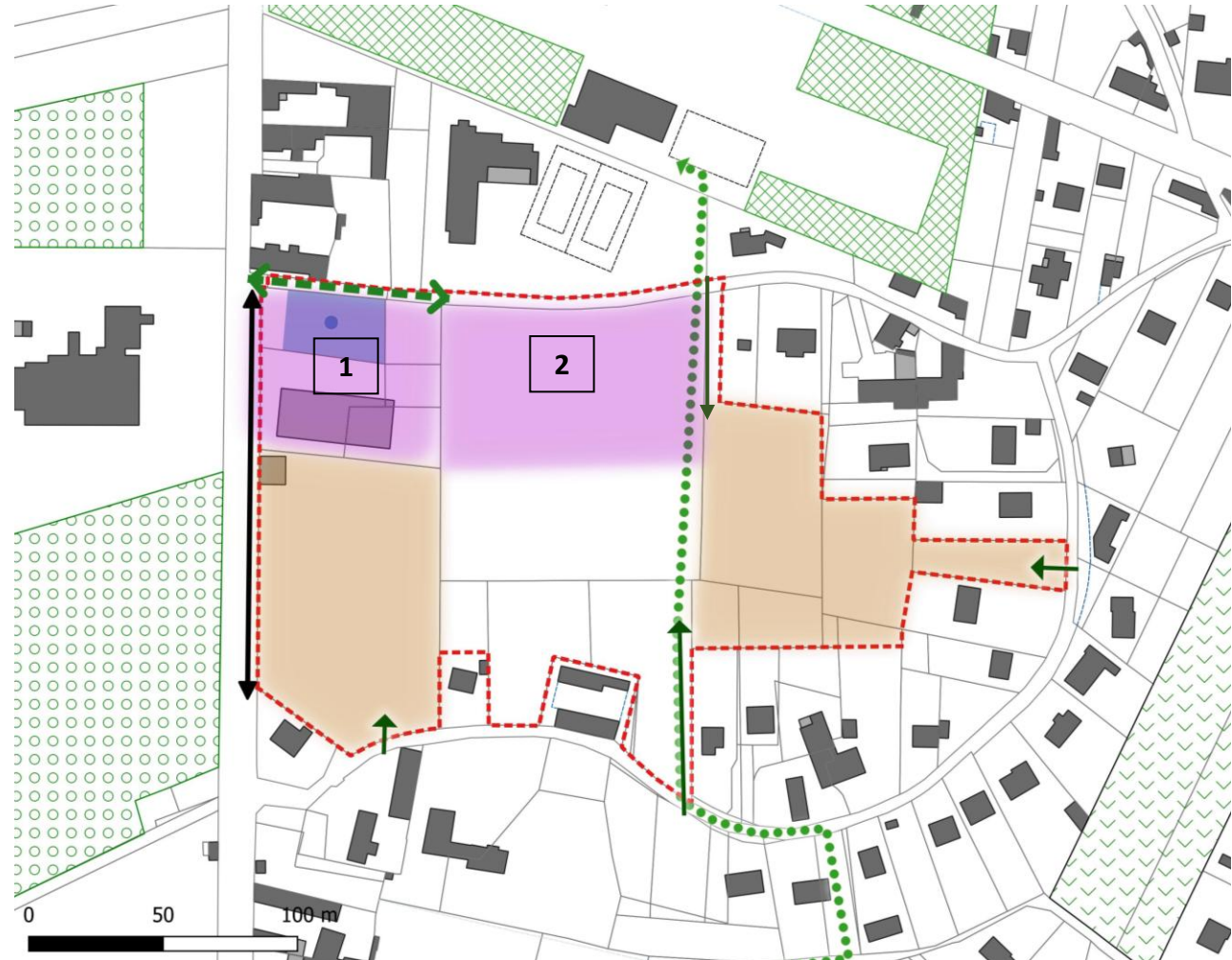
Aménagement d'un trottoir en rive Est de la RD 219 afin de sécuriser et d'améliorer les circulations piétonnes tout en préservant l'alignement de tilleuls.



Espace d'accueil d'un équipement sportif préservant la mare.



Aménagement d'un jardin partagé à destination pédagogique



Le secteur d'OAP « Aux Fermes »

Localiser les logements individuels (R+1 maximum) en bordure des logements existants au sud et à l'est (A), alors que les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes (B)

En (B), implanter des constructions s'inspirant des formes architecturales et urbaines du bâti traditionnel (forme de parallélépipède simple, pignon vers la route, organisation autour d'une cour fermée,...)

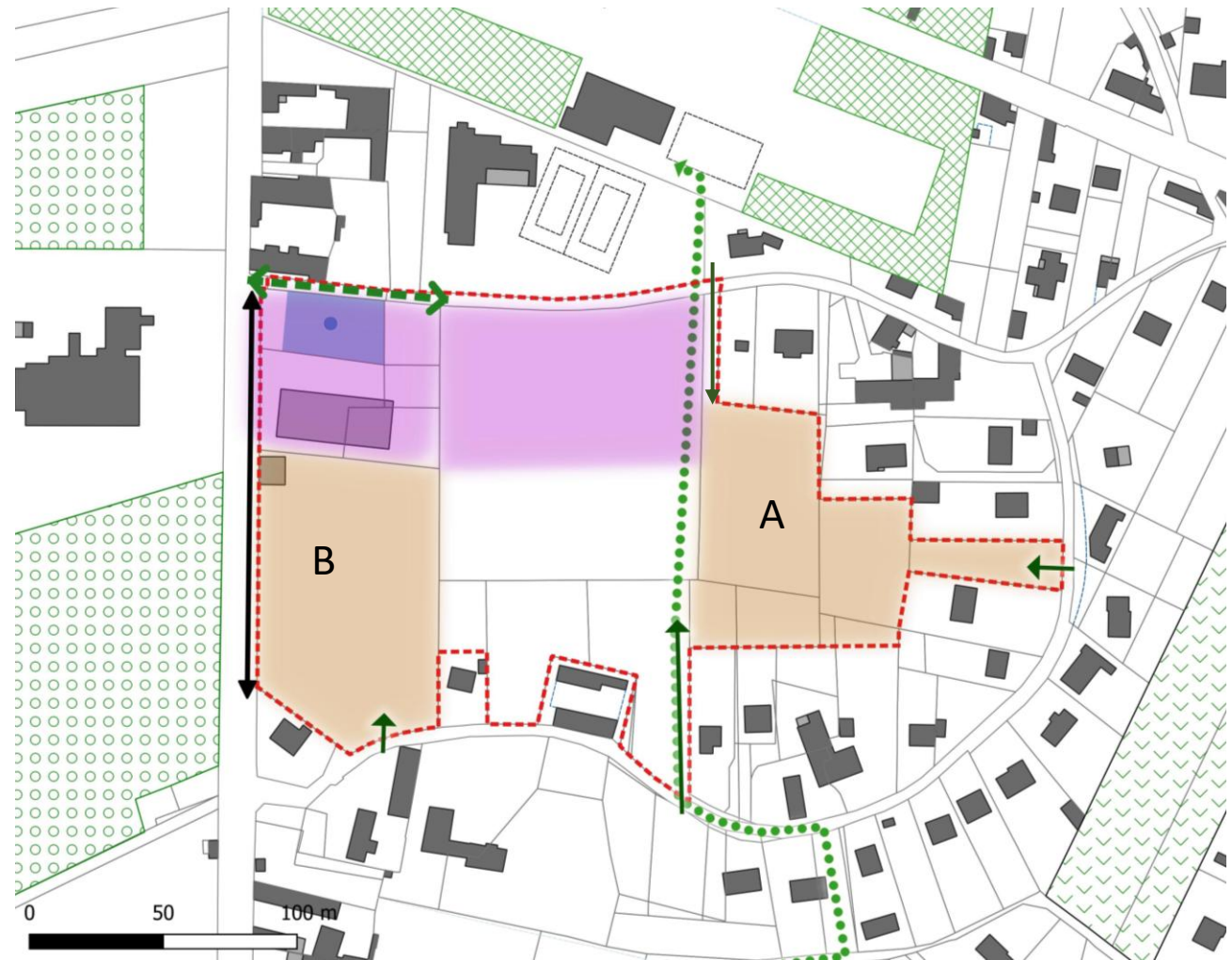
Programmation:

Au moins 34 logements, dont au moins 10% de logements locatifs aidés et au moins 30% de T2/T3, doivent être réalisés.

Sur les emplacements réservés, l'aménagement d'une cantine (ER n°4) et d'un jardin (ER n°5) sont prévus

Enjeux environnementaux liés au secteur

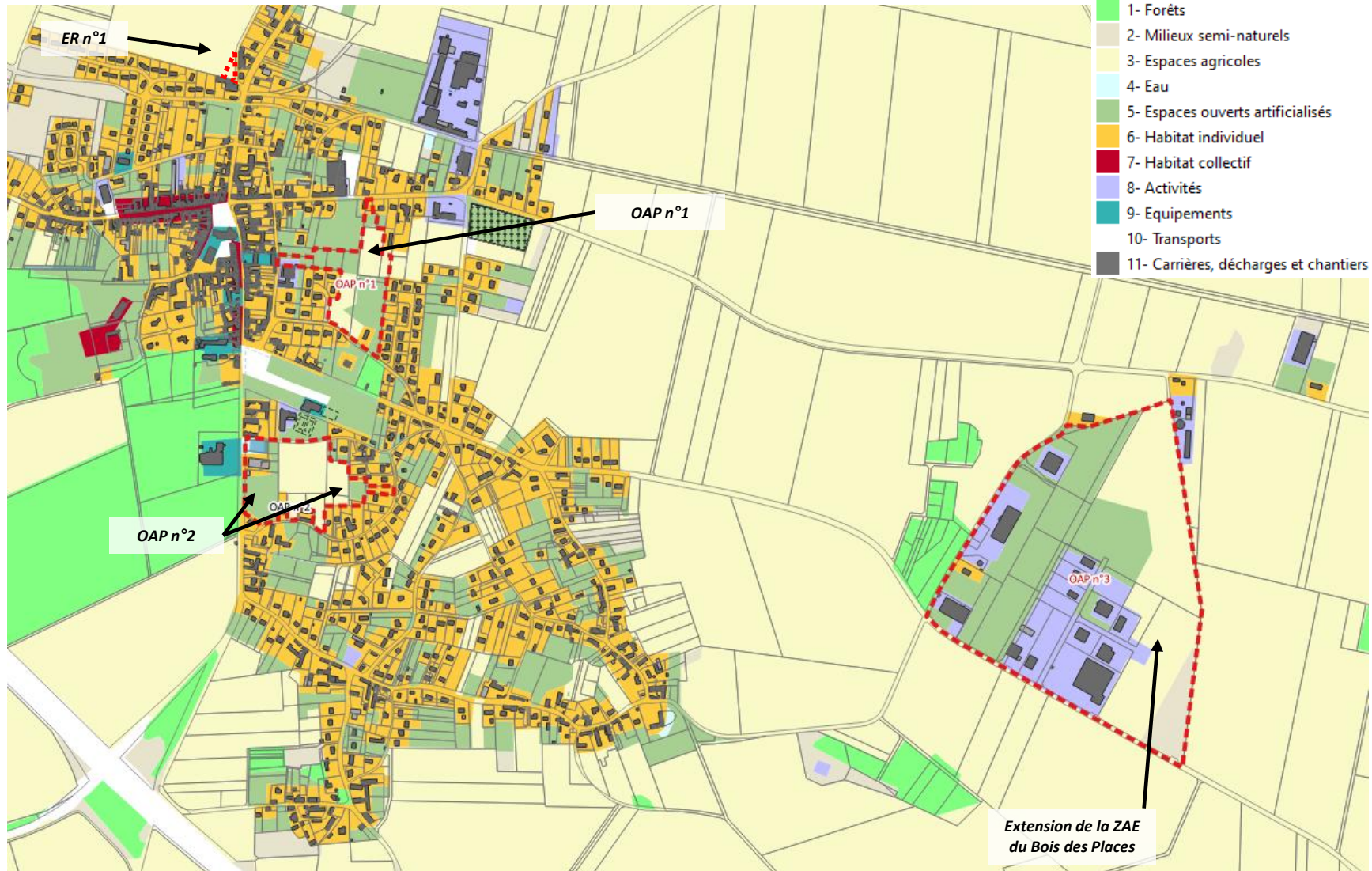
- Consommation d'environ 1,11 ha d'espaces naturels et agricoles, soit environ 0,65 ha d'espace ouvert artificialisé (prairie) et 0,45 ha de terrain agricole (fourrage) non déclarée au RPG 2020.
- Préservation de la mare vectrice de biodiversité
- Insertion paysagère dans le centre bourg



VII.1.4 Les caractéristiques environnementales des secteurs concernés par un projet d'aménagement

Récapitulatif des types d'espaces consommés suivant les différents projets d'aménagement

Source : MOS 2021 en 11 postes- IPR



Récapitulatif des types d'espaces consommés suivant les différents projets d'aménagement

	Superficie totale (en ha) *	Superficie consommée (en ha) *	Espaces naturels	Espaces agricoles (source : RPG 2020)	Espaces verts urbains
Secteurs en extension					
Extension de la ZAE du Bois des Places (AUX)	10,6	10,6	Sans objet	Culture d'orge	Sans objet
Emplacement Réservé	0,07	0,07	Sans objet	Culture de colza	Sans objet
OAP n°2 « Aux fermes »	3,3	1,1 ha	Sans objet	Sans objet	Prairies
OAP n°1 « Chemin de Saint-Marc »	2,4	1,9	arbres de jardins	Sans objet	Espace vert urbain
Extension Bocage Gatinais – Parking engins agricoles	0,2	0,2	Sans objet	Colza	Sans objet
Extension zone commerciale au nord du bourg	0,68	0,68	Sans objet	Blé (0,34 ha)	Espace ouvert artificialisé (autre espace ouvert : 0,34)
Après 2030 (sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU)					
Zone 2AUX	4,3 ha	Sans objet	Parcelles boisées	Sans objet	Espace vert urbain

* Les surfaces exprimées restent approximatives

Les protections environnementales situées sur ou à proximité des projets d'aménagement : les Espaces Boisés Classés

On recense plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) à proximité des zones d'aménagement projeté :

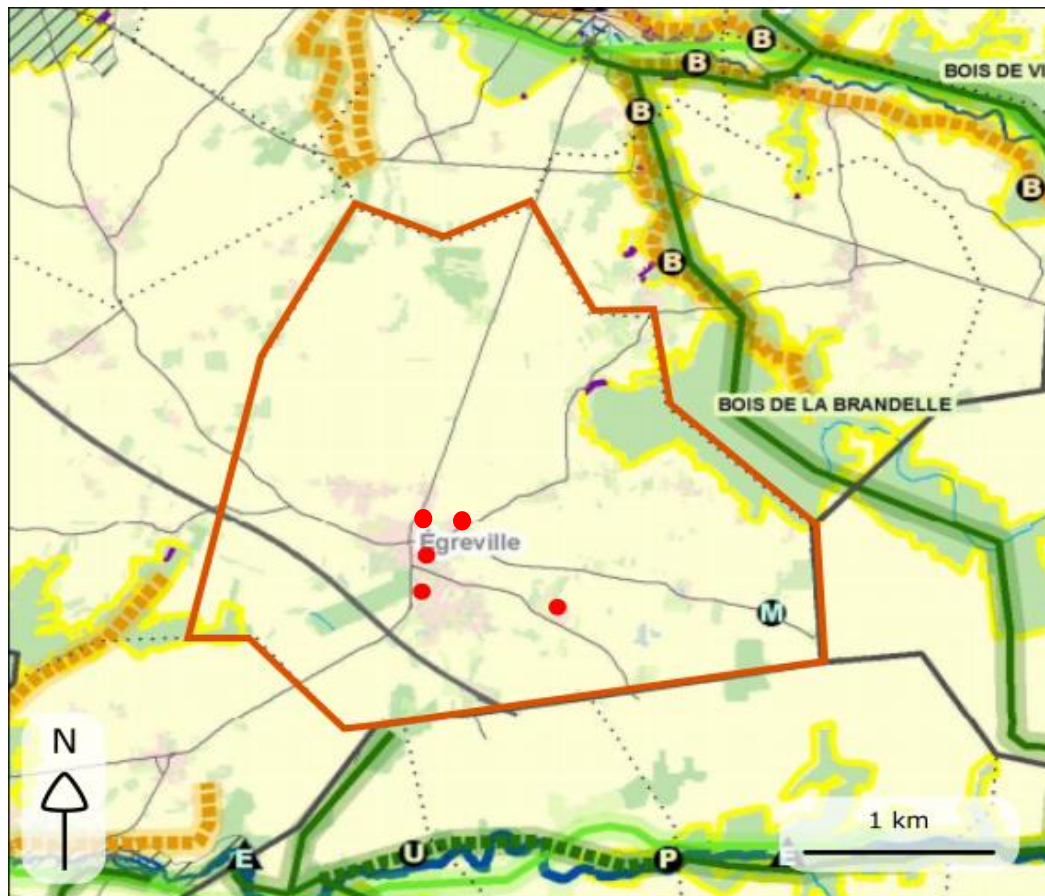


Un projet se situe à proximité d'un EBC. C'est le cas de l'extension de la ZAE se situe à proximité d'un EBC et jouxte un boisement non classé mais les enjeux environnementaux restent mineurs selon l'étude d'impact de la ZAC.

Une partie du secteur du chemin de Saint-Marc est à cheval sur un ensemble paysager à protéger, une attention toute particulière devra être portée à sa valeur écologique et à son intégration aux futurs aménagements lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les EBC sont pris en compte dans chaque projet d'aménagement. Ainsi, l'urbanisation préserve les espaces boisés.

Les protections environnementales situées sur ou à proximité des projets d'aménagement : Les objectifs du SRCE



Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Île de France

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus
au sein des réservoirs de biodiversité

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

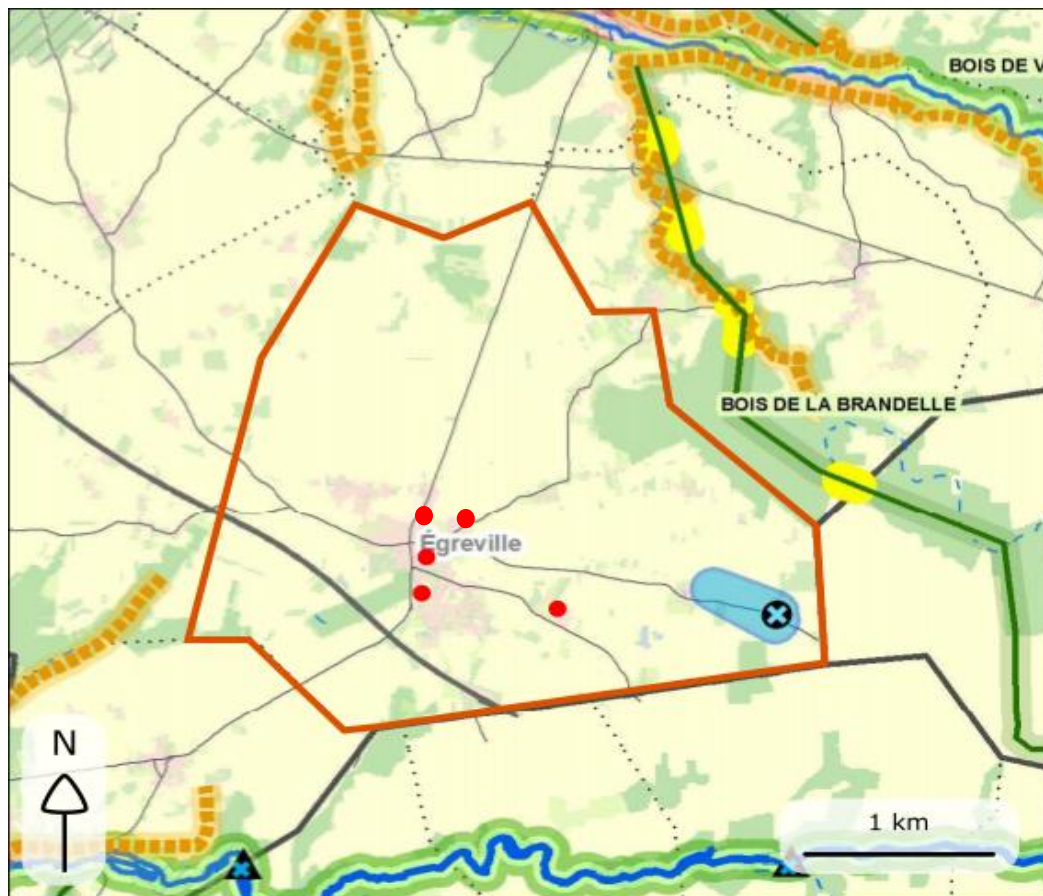
Secteurs riches en mares et mouillères
recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Cultures
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Localisation des aménagements projetés

Aucun élément de la trame verte et bleue ne se trouve impacté par un des projets d'aménagement inscrits au PADD d'Egreville.

Les protections environnementales situées sur ou à proximité des projets d'aménagement : Les objectifs du SRCE



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Île de France

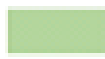
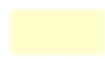
Source : SRCE IDF

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

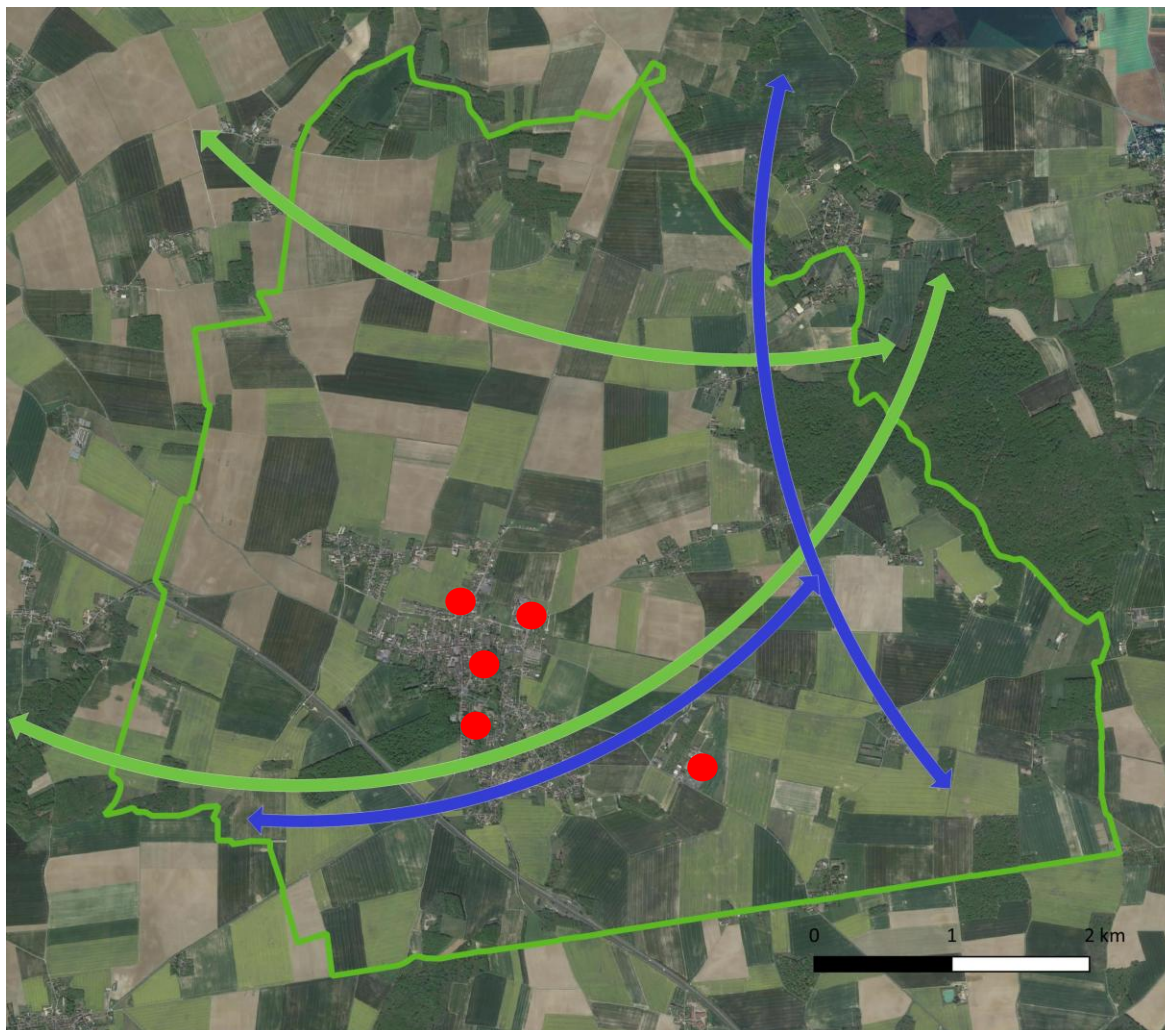
-  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

-  Boisements
-  Cultures
-  Tissu urbain
-  Localisation des aménagements projetés

Les projets d'aménagement ne rentrent pas en contradiction avec les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, puisqu'ils demeurent éloignés des corridors écologiques et autres espaces à protéger.

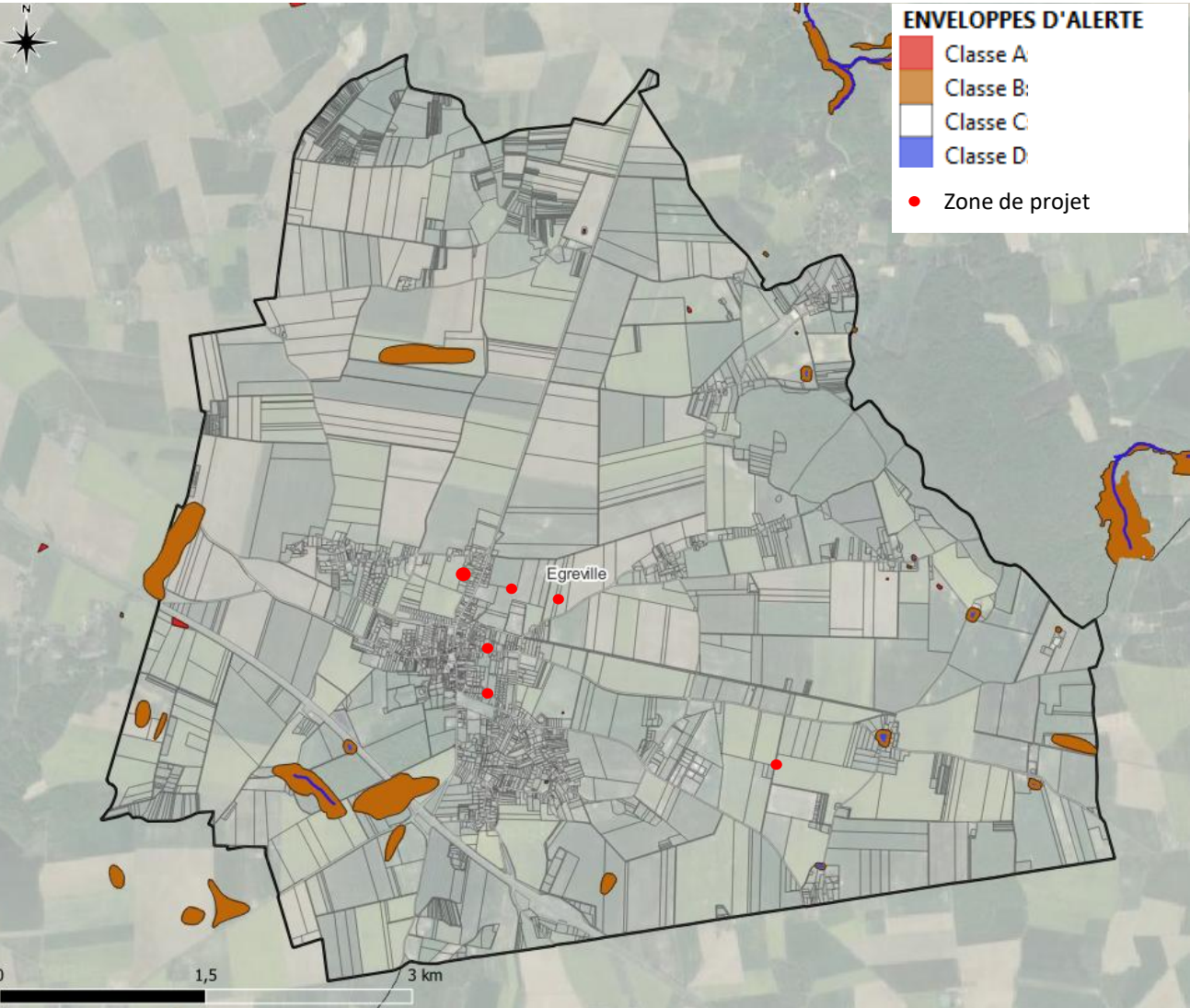
Les protections environnementales situées sur ou à proximité des projets d'aménagement : Les objectifs du SRCE



-  Limites communales
-  Trame des espaces boisés
-  Trame des mares et zones humides
-  Localisation des aménagements projetés

Les projets d'aménagement ne sont pas en contradiction avec la préservation de la trame verte et bleue déterminée à l'échelle du territoire communal, notamment dans l'OAP thématique. En effet les projets n'impactent pas les milieux visés (boisements et zones humides ou mares). Par ailleurs ils prendront en compte dans leur aménagement, la place de la nature en milieu urbain.

Les protections environnementales situées sur ou à proximité des projets d'aménagement : Les zones humides



La **zone de classe A** est une zone humide avérée dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser.

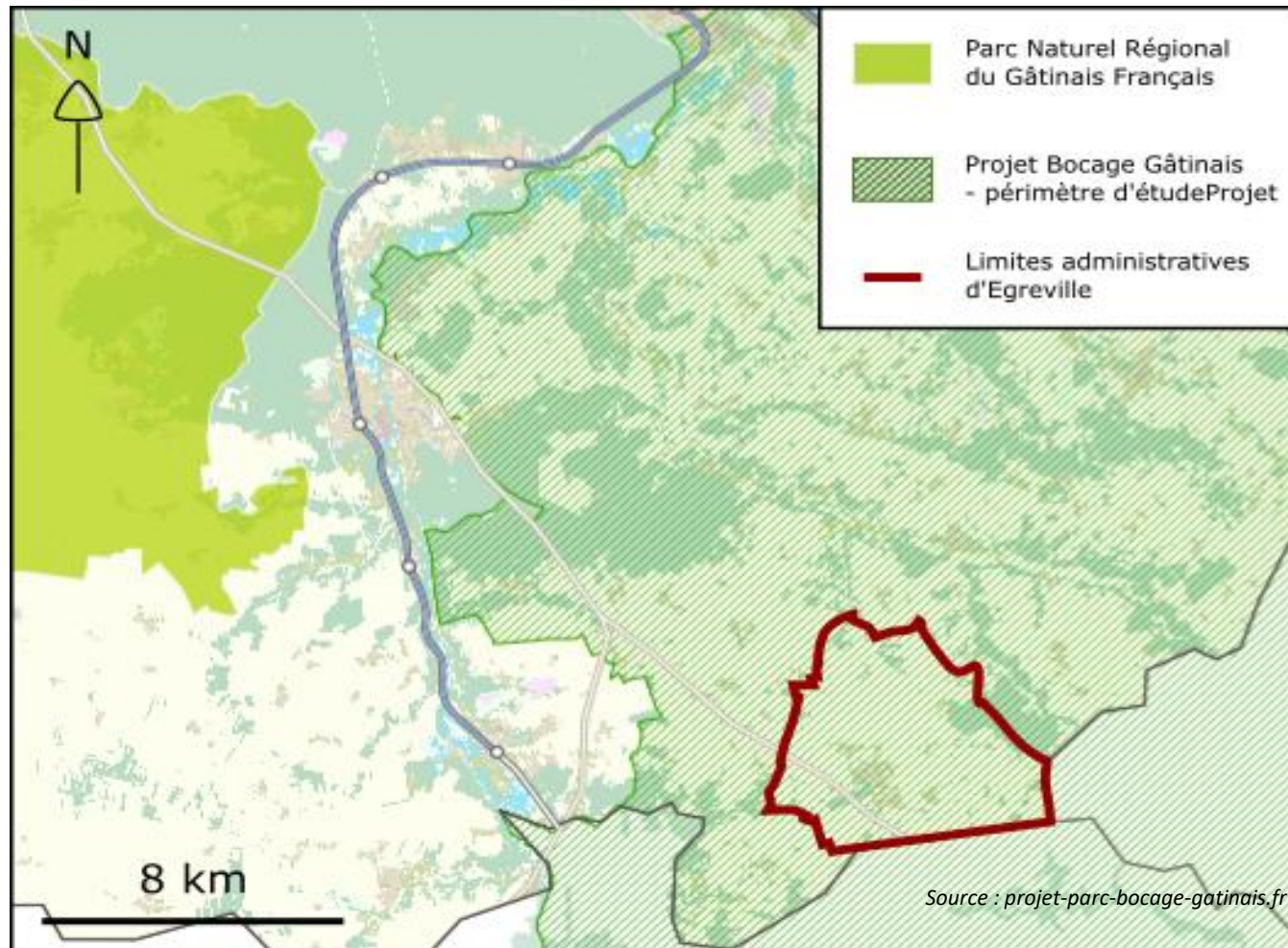
La **zone de classe B** est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

La **zone de classe D** indique une zone non humide, en eau (plan d'eau et réseau hydrographique).

Compte tenu de la localisation des projets d'aménagement, les zones humides ou potentiellement humides ne sont pas directement menacées par d'éventuels aménagements.

Les protections environnementales situées en dehors du territoire communal

Parc Naturel Régional et projet à proximité d'Egreville

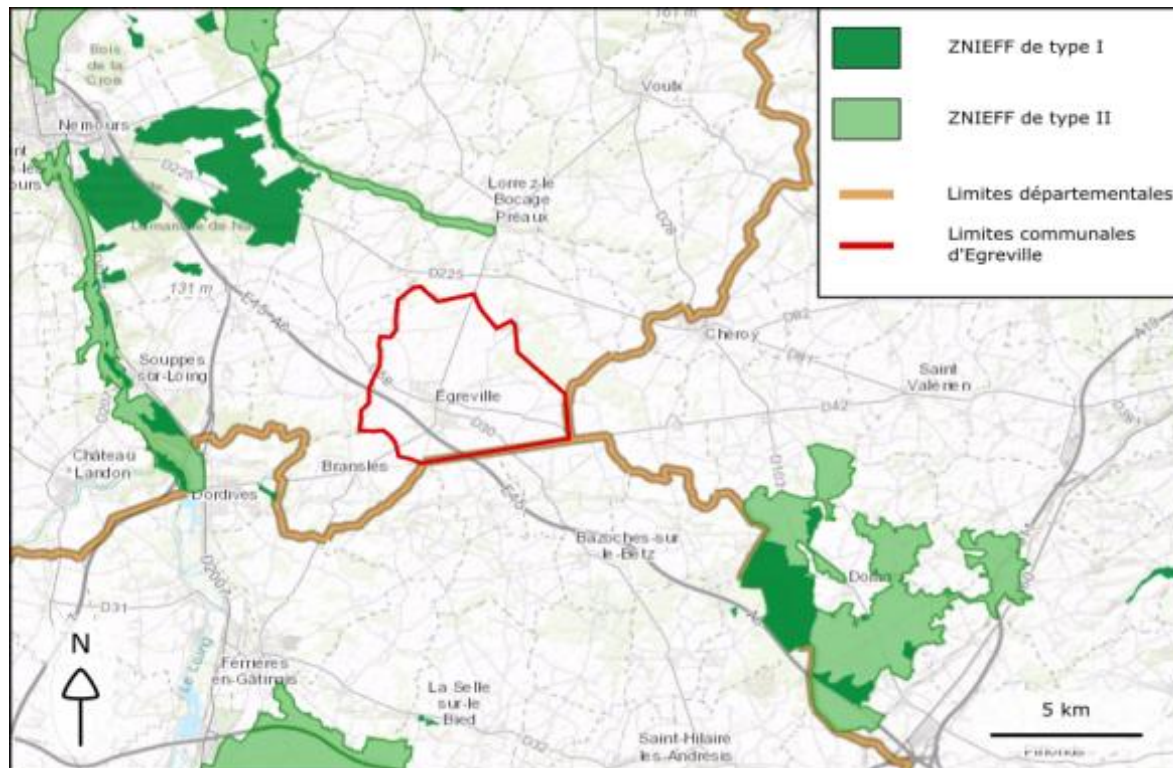


Compte tenu de la distance entre Egreville et le Parc Naturel Régional du Gâtinais français, les projets d'aménagement ne constituent pas des menaces pour le patrimoine naturel et culturel du parc.

Actuellement, un projet de PNR Bocage Gâtinais est en cours. Le but est de protéger le patrimoine de la région tout en permettant son développement économique et touristique. L'outil PNR est vu par les acteurs du projet comme un moyen de contrôler la pression urbaine issue de la métropole parisienne.



Les protections environnementales situées en dehors du territoire communal



Les ZNIEFF autour d'Egreville

Dans des rayons de 6 à 11 km autour de la commune se situent trois ZNIEFF de type 1 et 2.

Aucune de ces zones n'a d'emprise sur le territoire communal.

On peut considérer que la mise en œuvre du PLU d'Egreville renforce les sites de ces ZNIEFF dans la mesure où :

- Le PLU préserve les espaces agricoles et naturels sur le territoire : boisements, plaine agricole, milieux humides, haies et mares...
- Le projet de développement de l'habitat s'opère au sein des espaces urbanisés.

Les protections environnementales situées en dehors du territoire communal



Les sites NATURA 2000 autour d'Egreville

Dans un rayon de 20 km autour de la commune se situent deux zones Natura 2000 : le site du massif de Fontainebleau (FR1100795) et le site de l'Étang de Galetas (FR2612008).

Aucune de ces zones n'a d'emprise sur le territoire communal.

On peut considérer que la mise en œuvre du PLU d'Egreville renforce les sites Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation de ces sites dans la mesure où :

- Le PLU préserve les espaces agricoles et naturels sur le territoire : boisements, plaine agricole, milieux humides, haies et mares...
- Le projet de développement de l'habitat s'opère au sein des espaces urbanisés.

Mesures prises par le PLU pour éviter les impacts sur la zone NATURA 2000 :

Pour éviter les impacts du développement de la commune sur les zones Natura 2000 à proximité, le PLU prend les mesures suivantes :

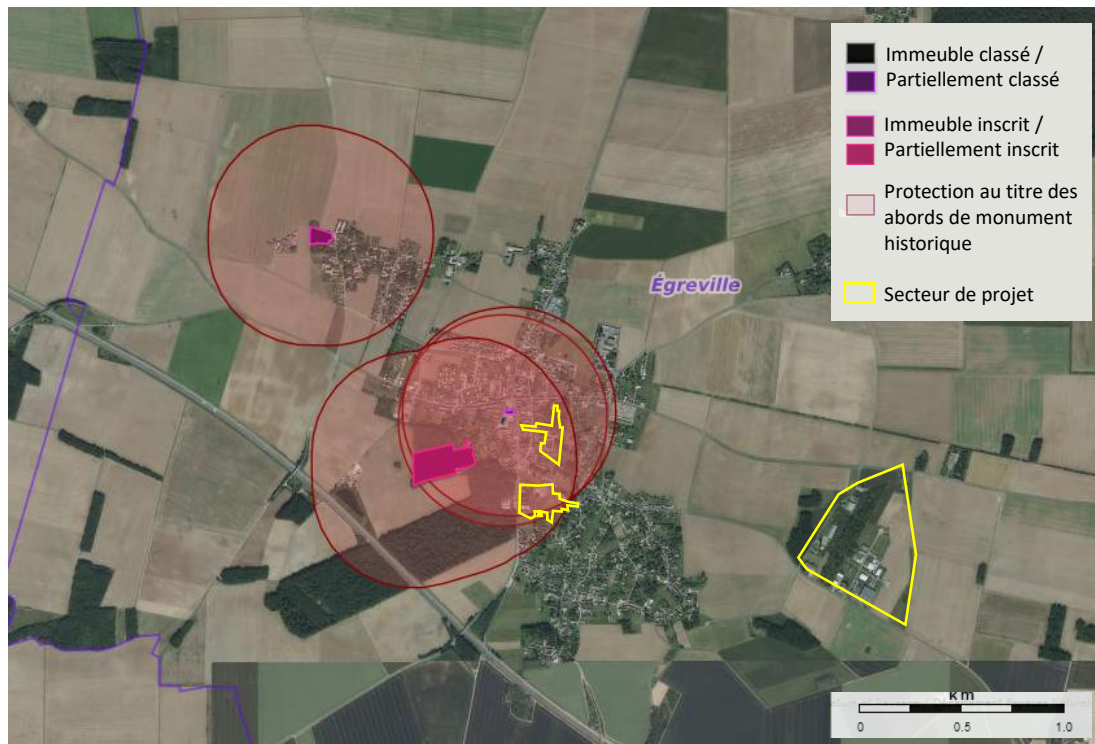
- Préservation des boisements existants comme EBC au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme,
- Préservation des éléments structurants du paysage au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme (alignement d'arbres, mares, haies...),
- Mis en place d'une OAP thématique « trame verte, bleue et noire » et d'une OAP thématique « patrimoine et paysage » visant à préserver les éléments constitutifs de la biodiversité et de ses trames à l'échelle communale et inter-communale, ainsi que les éléments caractérisant le paysage communal (plaine agricole, bosquets, haies...)
- Le zonage prend en compte les espaces naturels et agricoles en les versant dans des zones préservées de l'urbanisation et des aménagements non compatibles avec leurs fonctionnalités. Le règlement intègre des mesures propres à favoriser la nature en ville (emprise de pleine terre, plantations obligatoires...).

Les protections paysagères sur le territoire communal

Plusieurs bâtiments classés ou inscrits demeurent sur la commune d'Egreville. Au sud, le château et la grange au dîmes sont inscrits aux monuments historiques. Au centre, l'église et la halle sont des monuments classés. Enfin au nord-ouest, le jardin-musée départemental de Bourdelle constitue un ensemble monumental inscrit aux monuments historiques.

L'*inscription* au titre des monuments historiques indique que l'édifice a un intérêt régional, tandis que le *classement* indique un intérêt de niveau national.

La plupart des projets d'aménagement (excepté la ZAE) se situent dans la zone de protection de monuments inscrits (le château et la grange) et de monuments classés (l'église et la halle).



Bâtiments inscrits et classés aux monuments historiques

Source : Atlas du patrimoine

La loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000 impose une forme de vigilance à l'égard des projets de travaux dans le « champ de visibilité » des monuments historiques (qui est en général de 500m autour du monument). Toute intervention sur l'espace extérieur dans le champ de visibilité doit recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La présence des monuments inscrits et classés entraîne des prescriptions dans le champ de visibilité sur le plan architectural pour les futurs aménagements.

L'insertion paysagère en matière de patrimoine est à prendre en compte, et plus particulièrement pour les projets situés dans le champ de visibilité des monuments historiques, à savoir les quatre secteurs du centre-bourg.

Le PLU prend en compte la protection paysagère des monuments, conformément aux orientations 1.2.1 et 1.2.2 du PADD, par l'instauration du périmètre Ap protégeant les principaux cônes de vue depuis et vers le village et ses monuments, et par la création d'une OAP thématique « paysage et patrimoine ».

L'eau, les risques, les nuisances

Points de captage d'eau et puits autour des projets

Compte tenu de l'absence de cours d'eau significatif ou point d'eau à proximité de la commune, il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation à Egreville. La commune ne disposant pas de point de captage, l'eau potable du réseau est captée à Bagneaux-sur-Loing, dans la nappe de la craie sénonienne. Néanmoins, une partie des Périmètre de Protection Eloigné (PPE) des captages de Bourron-Villeron-Villemer et Nanteau sur Lunain 1 s'étend sur le territoire d'Egreville. Seuls l'emplacement réservé n°1 et deux extensions de l'enveloppe urbaine sont concernés par l'emprise de la protection.

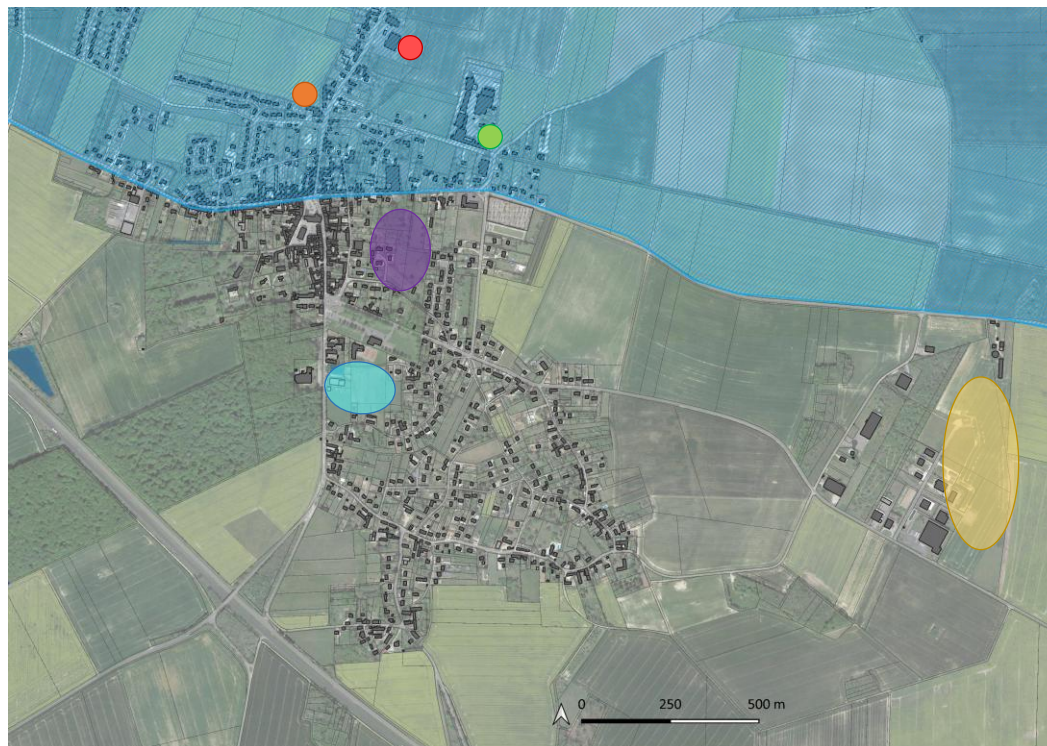
Dans le périmètre de protection éloigné, toute activité ou fait pouvant porter atteinte directement à la qualité de l'aquifère utilisé pour l'alimentation en eau potable est soumis à avis et à prescriptions de la MISEN, notamment les forages (de puits ou pétroliers), les puits filtrants pour évacuation des eaux usées ou pluviales, l'extraction de matériaux, le stockage de déchets, la création d'ouvrage de transport d'eau non potable ou d'hydrocarbures, le stockage d'hydrocarbures, toute construction est conditionnée à la garantie de mise en œuvre d'un assainissement suffisant, le recours aux produits de désherbage et de lutte contre les ennemis de la culture est conditionné au respect des normes en vigueur, et une attention particulière doit être portée à l'impact et à la prise en compte des eaux issues des chaussées en cas de construction d'une infrastructure routière.

Le centre-bourg dispose en outre de plusieurs puits dont certains ne sont plus en activité.

Les projets d'aménagement se situent à proximité de ces puits qui sont généralement rattachés à une ancienne ferme. Les aménagements prévus ne présentent pas de risque de pollution de l'eau potable.

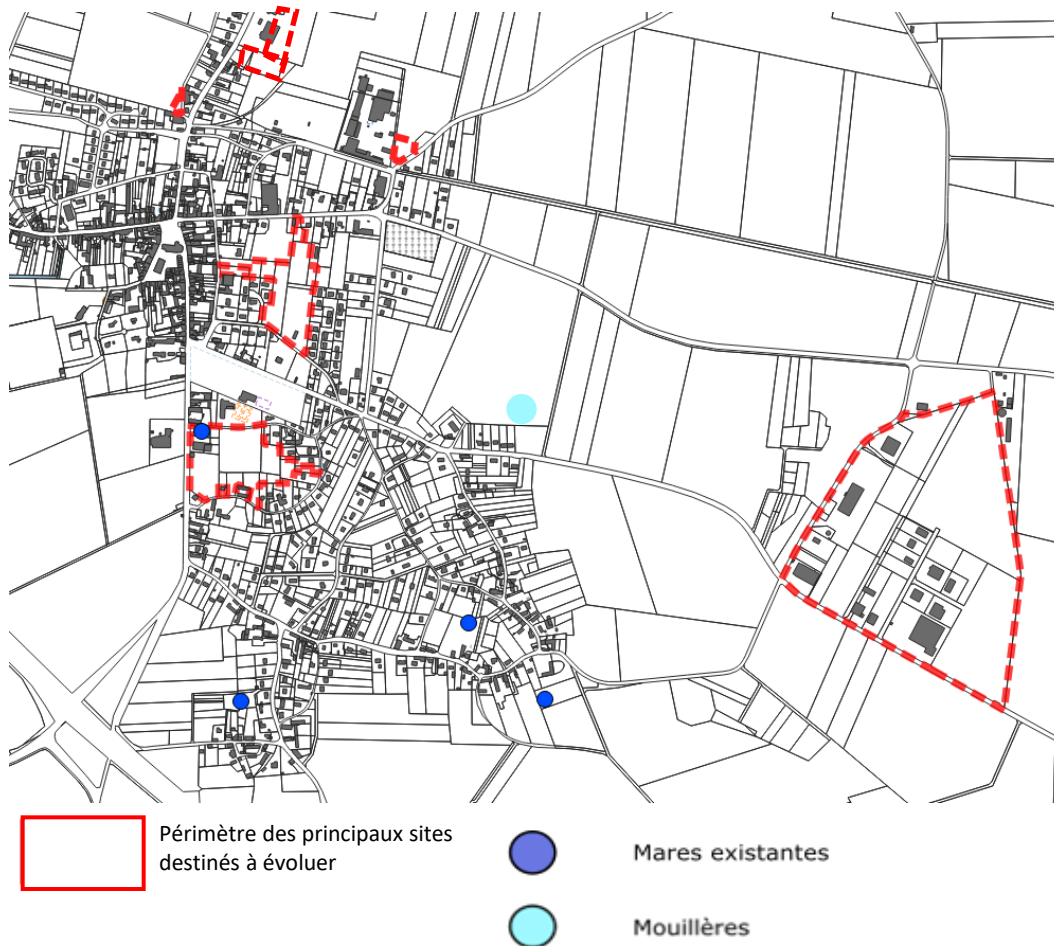
De plus, la capacité du réseau étant bonne, l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire ne compromettra pas l'approvisionnement d'eau potable sur l'ensemble de la commune.

-  OAP n°1
-  OAP n°2
-  Extension ZAE du Bois des Places
-  Extension zone commerciale au nord du bourg
-  ER 1
-  Extension zone UXa
-  Périmètre de protection éloigné des captages



L'eau, les risques, les nuisances

Mares et mouillères

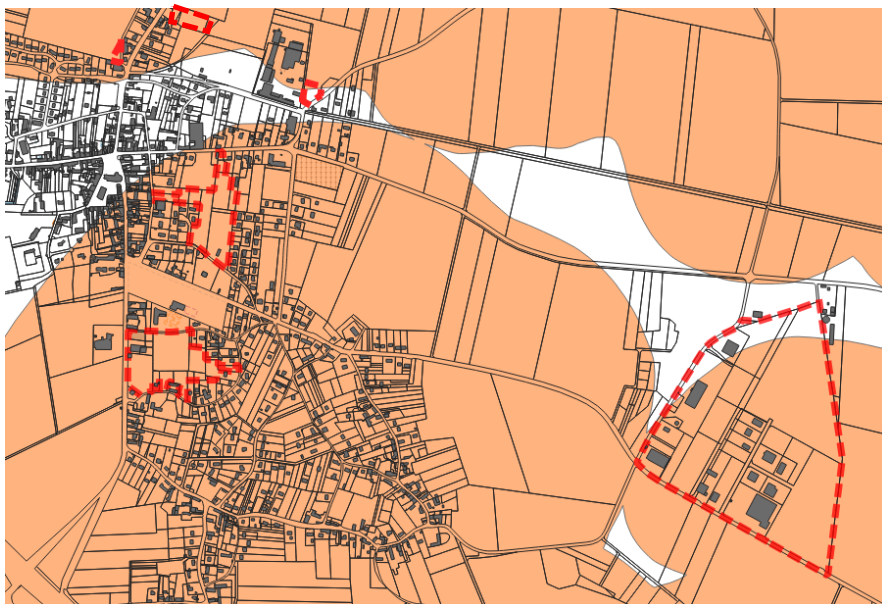


On recense une mare située sur un secteur d'aménagement projeté : l'OAP « Aux fermes ».

Compte tenu de l'importance des mares dans l'écosystème local, il est prévu de conserver la mare en l'intégrant à l'espace public. Les autres projets d'aménagement sont trop éloignés des mares et mouillères pour constituer un danger pour ces milieux fragiles.

L'eau, les risques, les nuisances

L'aléa retrait-gonflement des argiles



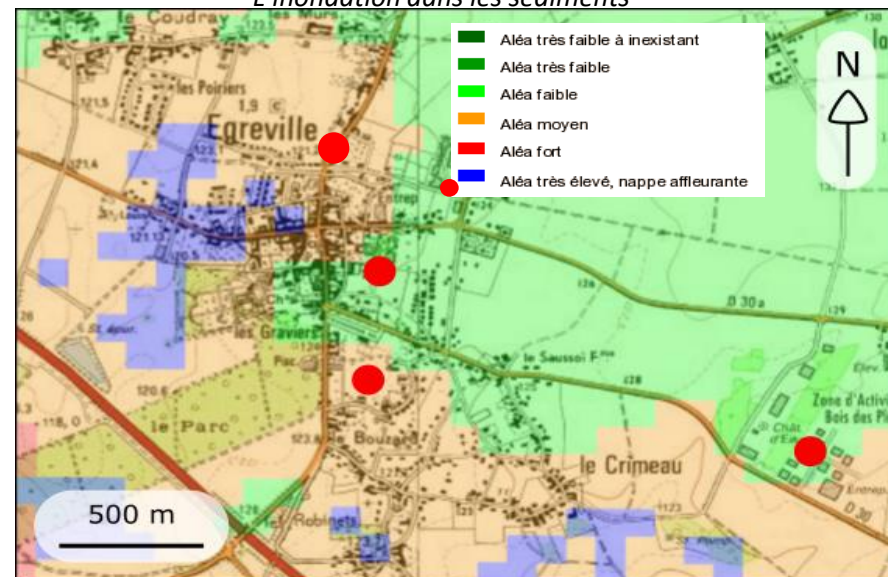
Source : BRGM



Localisation des principaux sites destinés à évoluer

La commune d'Egreville ne connaît qu'un risque moyen concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque pouvant entraîner la dégradation des bâtiments. Les projets d'aménagement se situant sur une zone d'aléa moyen, la prise en compte de ce risque est nécessaire. Le PLU rappelle dans le règlement les dispositions de la loi Elan et des décrets d'application en découlant pour ne pas augmenter l'exposition de la population à ce risque.

L'inondation dans les sédiments



Source : BRGM



Localisation des principaux sites destinés à évoluer

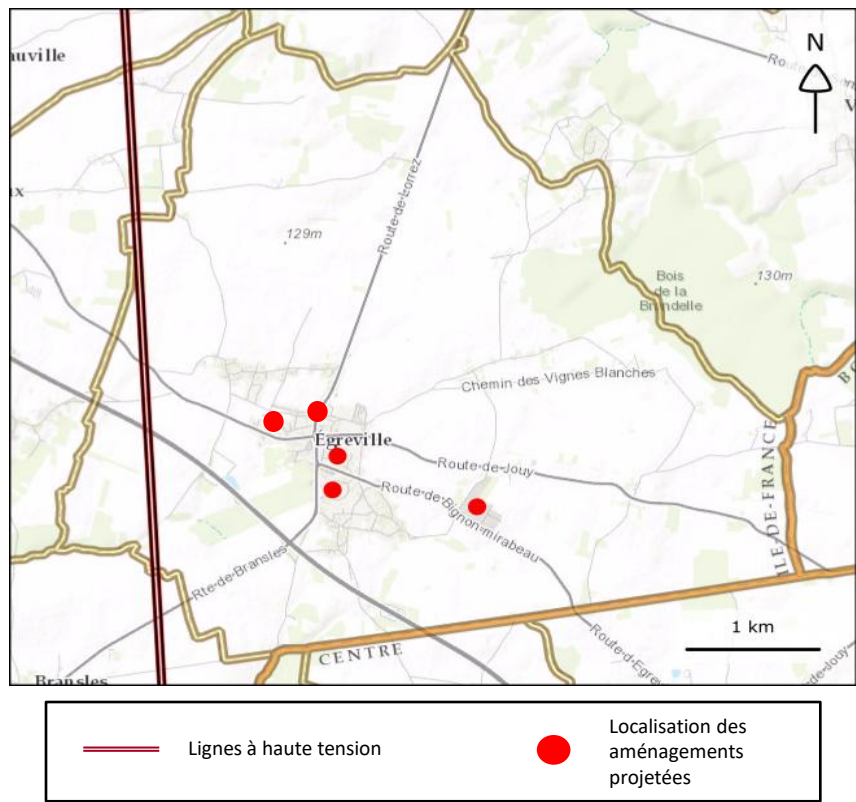
Le risque inondation suite à une remontée de nappe dans les sédiments est très élevé dans la partie ouest du bourg ainsi qu'au sud de la commune.

Les projets d'aménagement se situent dans des zones d'aléa moyen à faible.

Le risque d'inondation dans les sédiments doit être pris en compte pour tout projet sur la commune : le PLU rappelle dans le règlement et précise dans le rapport de présentation partie 1 (p. 99) la prise en compte de ce risque. Aucun grand aménagement public n'est prévu dans les secteurs où l'aléa est moyen à très élevé, et la réalisation de sous-sols y est déconseillée.

L'eau, les risques, les nuisances

Les lignes électriques

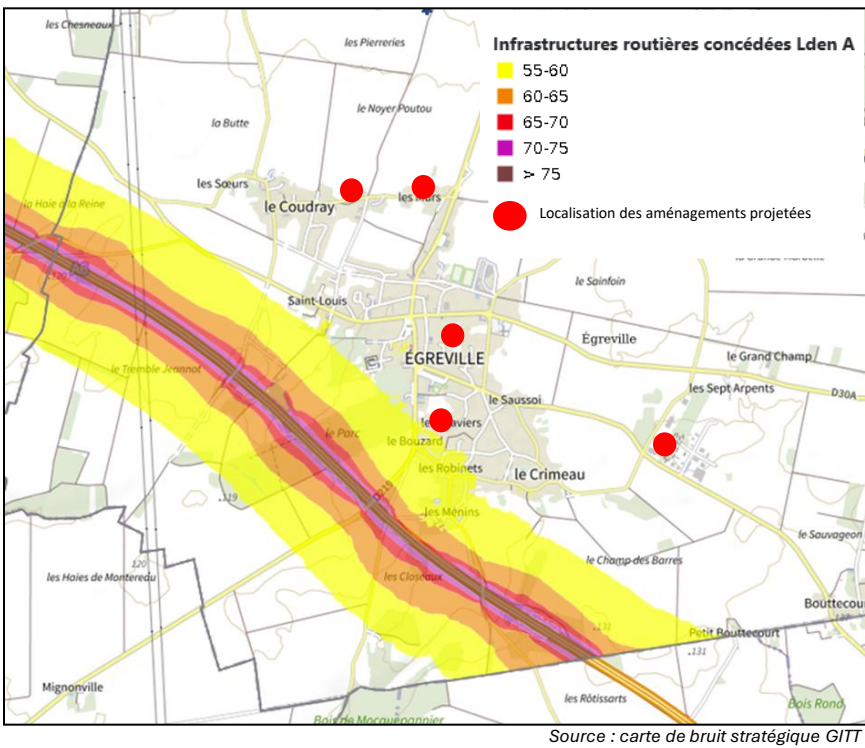


La commune d'Egreville est traversée par une ligne électrique haute tension selon un axe nord-sud. La proximité d'une telle infrastructure pourrait entraîner des risques pour la santé humaine, et plus particulièrement les enfants de 0 à 6 ans.

L'éloignement des projets garantit une certaine protection face à ce risque.

Source : IAU

Les nuisances sonores



Les nuisances sonores sur la commune d'Egreville sont en grande majorité dues à la présence de l'autoroute A6 dite « Autoroute du Soleil » reliant la métropole parisienne à Lyon.

Selon l'indicateur Lden (Level day evening night), une exposition de plus de 68 dB(A) en une journée n'est pas acceptable, représentée par les zones rouge et violette sur la carte. L'OAP « Aux fermes » se situe à la limite de nuisance sonore de l'A6, les autres projets en sont assez éloignés.

Ainsi, l'aménagement n'a pas à prendre en compte les éventuelles nuisances sonores.

Source : bruitparif

L'eau, les risques, les nuisances

La société Terres Bocage Gâtinais : le risque lié aux silos

Il existe un risque d'accident majeur lié aux silos, qui est très souvent sous-estimé. En effet, la raison principale est que la nature du produit stocké (céréales à paille ou tige, oléo-protéagineux, sucre, bois, farine, poussières, etc.) semble moins dangereux aux riverains et à certains exploitants que les substances chimiques utilisées dans d'autres secteurs industriels.

Les deux phénomènes dangereux généralement à l'origine de graves accidents sont l'incendie et l'explosion. Depuis 1997, 95 accidents de silos ont été recensés en France : 86% environ donnant lieu à un incendie, et 7% à une explosion.

Aucun projet d'aménagement ne se situe dans la zone définie par les distances d'éloignement forfaitaires.



Niveau de préconisation

- Bâtiment
- Emprise foncière du site
- Zone 140 mb : premiers effets létaux
- Zone 50 mb : effets irréversibles.
- Zone 20 mb : effets indirects par bris de vitres.

La **zone orange** correspond à un niveau de surpression de 140 mbar et couvre un espace exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception d'installation industrielles en lien avec l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement. La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour la desserte de la zone industrielle.

La **zone bleue** correspondant à un niveau de surpression de 50 mbar couvre un espace exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

La **zone hachurée** (recouvrant également les deux zones ci-dessus) correspond à la zone d'effets indirects, dus à la surpression (débris de verre notamment). Le règlement du PLU en tient compte en prescrivant que dans la zone correspondant à un niveau de surpression de 20 mbar, qui recouvre également les 2 zones ci-dessus et qui correspond à la zone d'effets indirects dus à la surpression (bris de vitres), les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression.

Source : Porté à connaissances des risques technologiques

L'eau, les risques, les nuisances

Sites industriels de type « installation classée pour la protection de l'environnement » et sites BASIAS

Il existe deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune d'Egreville : un entrepôt de la coopérative agricole Terres Bocage Gâtinais ainsi que la Fonderie Roger.

Concernant les sites BASIAS (anciens sites industriels susceptibles d'avoir laissé des sols et installations pollués), on en recense cinq à proximité des projets du centre-bourg : une ancienne coopérative agricole, une fonderie, deux garages automobiles et une station-service.

En tenant compte de la localisation des projets (y compris la ZAE qui est éloignée de tout risque lié à un site industriel actuellement), l'aménagement des secteurs n'a pas besoin de prendre en compte les activités industrielles actuelles et passées, ainsi que la pollution éventuelle des sols.

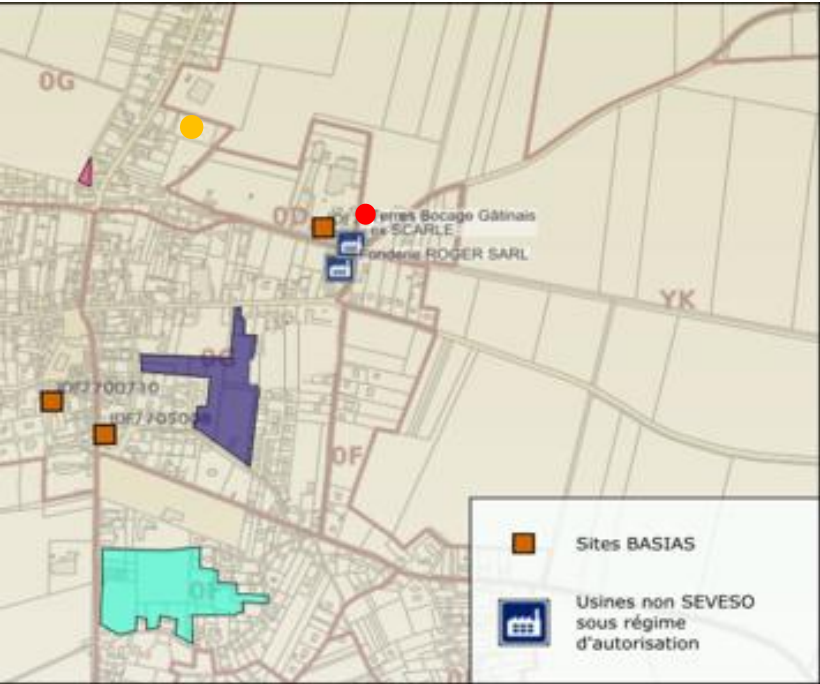
Emplacement réservé

OAP n°1

Extension zone UXa

OAP n°2

Extension zone commerciale au nord du bourg



Source : Géorisques

Compte tenu de l'absence de cours d'eau (en dehors du ru du parc du Château) ou de point d'eau sur le territoire de la commune, la vulnérabilité d'un tel milieu est moindre. Néanmoins, il convient de prendre en compte la présence d'un périmètre de protection éloigné (PPE) pour des puits de captage situés en dehors de la commune, ainsi que l'existence d'une mare sur l'OAP « aux fermes ».

Concernant les risques, les inondations dans les sédiments ainsi que l'aléa de retrait-gonflement des argiles sont à prendre en compte pour chaque projet d'aménagement. Enfin, en termes de nuisances, la localisation de l'A6, de la ligne électrique à haute tension ou encore des sites BASIAS, ne remettent pas en cause les projets d'aménagement.

VI.2 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PADD

VI.2.1 Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'état initial de l'environnement a mis en évidence que **la valeur écologique du territoire est forte au niveau du massif boisé du Bois de la Brandelle et de l'espace agricole du plateau qu'il est nécessaire de préserver**. Cet espace agricole constitue en soi un milieu important sur la commune du point de vue agronomique, économique, environnemental et paysager. Il accueille par ailleurs des **mares et mouillères** à protéger (inscrit aux objectifs de préservation de la trame verte et bleue), notamment dans la partie est de la commune mais aussi dans le centre-bourg. Quelques **boisements épars** (classés ou non en EBC) à préserver structurent également le paysage agricole. Ces zones humides et boisées sont des éléments de relais de la biodiversité et des habitats pour les espèces de la région.

C'est pourquoi le PADD intègre les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces en affichant une volonté de renforcement de la biodiversité et de préservation de ces continuités écologiques.

Ainsi, il est indiqué que « **l'identité que donnent au territoire ces qualités paysagères et écologiques doit être protégée et valorisée. [...] Ces protections cadrent les possibilités d'évolution du territoire. En conséquence, le développement urbain doit être maîtrisé** ».

Les espaces agricoles

Ils représentent un milieu fortement anthropisé, et sont donc à protéger en raison du potentiel agronomique et économique que représentent les terres agricoles, de leur rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune.

Le PADD indique ainsi que « l'agriculture représente l'activité économique historique de la commune et la vocation agricole du territoire reste dominante ». **Il convient donc de préserver du mitage les espaces agricoles, conserver les chemins ruraux, diversifier les pratiques agricoles, et anticiper les mutations des corps de ferme.** Selon le PADD, **sont prévus d'être protégés les « espaces agricoles, bandes herbeuses, bosquets et haies »**.

- Le PLU inscrit en zone 1AU du règlement un espace vert urbain (parc de plus de 5000m²) sur le secteur d'OAP « Le chemin de Saint-Marc ».
- Le PLU prévoit l'urbanisation d'un espace agricole et d'un espace vert urbain (prairie non déclarée à la PAC) sur le secteur d'OAP « Aux fermes ».
- Le PLU prévoit une extension sur un espace agricole (culture de colza, selon le RGP 2020), pour un Emplacement Réservé.
- Le PLU prévoit une extension de la Zone d'Activités Economiques du Bois des Places (projet d'intérêt communautaire) de 10,6 ha sur l'espace agricole (orge au RPG 2020)
- Le PLU prévoit l'aménagement d'un espace de stationnement dédiée aux engins agricoles en entrée du Silo Terres Bocage Gâtinais pour en sécuriser l'accès sur 0,2 de terres agricoles (colza au RPG 2020)
- Le PLU autorise une extension de la petite zone commerciale au nord du bourg pour le développement des activités (0,34 d'espaces agricoles) et l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales (0,34 ha d'espaces ouverts artificialisés).
- Le PLU protège les éléments support de biodiversité par une OAP thématique « trame verte, bleue et noire »

Les prairies

On en trouve aux abords des boisements ainsi que dans le tissu urbain et dans sa périphérie. Des prairies se situent au niveau des projets « Aux fermes » et « Sur le chemin de Saint-Marc » (OAP n°1 et OAP n°2), sur lesquels est prévue la construction de logements.

Les milieux boisés

Ils sont nombreux et de tailles variées. Au nord-est, **le massif boisé du Bois de la Brandelle** constitue une réserve de biodiversité reliée à l'est au corridor écologique des vallées des Noues et de la vallée aux Folles (elles-mêmes connectées à la vallée du Lunain). Au sud-ouest du centre-bourg, on retrouve **le bois rattaché au parc du château** qui est coupé par l'autoroute. De petits bois parsèment le territoire au nord, mais aussi au sud de l'autoroute. **Ces espaces boisés sont classés (EBC).**

- Le secteur du chemin de Saint-Marc est limitrophe à un EBC, et comprend une zone d'élément de patrimoine. La conservation des arbres d'intérêt patrimonial et des essences de haute tige fait l'objet d'une protection en tant qu'élément de paysage naturel et d'une orientation dans l'OAP
- La ZAE du Bois des places est limitrophe avec un EBC. De plus, un espace boisé non classé traverse du nord au sud la ZAE, cet espace est classé en zone 2AUX, non ouvert à l'urbanisation avant 2030. Cependant, compte tenu de l'absence d'enjeu faunistique, floristique et écologique de cet espace (selon l'étude d'impact), il est prévu de le déboiser pour les futurs aménagements.

Le PADD affirme la volonté de préserver les espaces boisés de l'urbanisation, ainsi que leurs lisières, les alignements d'arbres et les vergers.

Les mares et mouillères

Elles sont nombreuses sur la commune, notamment au sud-est où l'on trouve une zone inscrite aux objectifs de préservation et restauration de la trame verte et bleue. Des mares dans le centre-bourg présentent également un intérêt écologique.

Le secteur d'OAP n°2 « Aux fermes » se situe à proximité d'une mare qu'il est convenu de protéger lors de l'aménagement du site. Son intégration à l'espace public est proposée.

Le milieu urbain

Au sein de ces espaces les murs et les voies limitent les déplacements d'espèces, cependant la présence de végétation est forte, avec des strates herbacées, arbustive et arborées (essentiellement dans les jardins). Le PADD précise que la silhouette des hameaux, du bourg, mais aussi des fermes isolées nombreuses au nord et à l'est de la commune doivent être préservées.

VI.2.2 Les principales incidences sur les paysages

L'espace ouvert du plateau agricole

Les projets d'aménagement réduisent l'espace agricole puisqu'il a été prévu dans le **règlement une extension en zone AUx d'environ 10,6 ha sur les terres agricoles** afin d'agrandir la Zone d'Activité Economique du Bois des Places, pour des raisons d'intérêt général.

Toutefois, **l'intégrité des espaces agricoles ouverts est préservée du mitage** :

- Par la préférence au développement à l'intérieur du village
- Par la préservation des chemins ruraux d'exploitation
- Par la protection des boisements qui ponctuent le paysage
- Par l'identification de secteurs constructibles pour les installations nécessaires à l'activité agricole, localisés de façon à préserver les vues d'ensembles
- Par la conservation des silhouettes des hameaux

En outre, **l'insertion paysagère, urbaine et environnementale des constructions nouvelles doit être étudiée pour valoriser les paysages et protéger l'environnement**. Il est ainsi inscrit au règlement que les franges bâties en contact direct avec ces espaces doivent recevoir une végétation composée d'essences locales. Les couleurs et matériaux doivent également être choisis pour fondre les bâtiments dans le paysage. Ces précautions sont particulièrement importantes au niveau de la ZAC du Bois des Places, son extension et aménagement ne devant pas réduire la qualité paysagère du plateau agricole. Sont ainsi prévus des alignements d'arbres entourant la ZAE en faisant un rappel aux bosquets qui structurent la plaine agricole.

Les boisements

La zone AUx de la ZAE du Bois des Places est situé à côté d'un Espace Boisé Classé de petite taille. Son urbanisation prévoit en conséquence qu'au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit rester non imperméabilisée, que la plantation d'espèces invasives est interdite, et que les haies seront composées d'essences locales.

Le PLU intègre des dispositions dans son règlement et dans ses OAP pour préserver les boisements présents sur le secteur « Le Chemin de Saint-Marc ».

L'objectif du PADD est de **protéger les différents boisements ainsi que les bosquets et petits bois inscrits en EBC**. Le PLU ne permet pas de construction nouvelle au sein des boisements sauf s'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, ainsi que dans **la bande de protection de 50m autour des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha**, en dehors des sites urbains constitués.

Les paysages urbains

L’objectif du PADD est de « **préserver les qualités des compositions urbaines et architecturales qui qualifient l’ambiance particulière de ces secteurs du Bourg.** » L’attention doit alors être portée sur « l’unité et la qualité du tissu urbain dans son ensemble ». Ainsi, le patrimoine (classé ou pas) structurant le paysage urbain égreillois est protégé. Des expressions architecturales contemporaines seront possibles tout en conservant le bâti rural des hameaux et des fermes à forte valeur patrimoniale.

La présence des monuments historiques inscrits et classés participe à l’intégrité du paysage du centre-bourg, notamment par la servitude des abords qui permet de contrôler les aménagements dans le champ de visibilité.



Les éléments de composition du paysage

Front boisé

Bois, bosquets

Front bâti

Hameau, ferme isolée

Autoroute

Ligne électrique HT

Coupure d'urbanisation à préserver

Projets d'aménagement

Monuments historiques

Nombre de monuments

Synthèse des incidences sur les paysages

Le PLU et sa mise en place se concentrent sur la préservation et la valorisation du grand paysage.

Cela passe par :

- le maintien des vues dégagées et la perception du ciel depuis et vers les éléments patrimoniaux du village,
- la préservation des points de vue sur la flèche de l’église et la mise en valeur de sa lisibilité patrimoniale,
- un développement à l’intérieur du village, une préservation des nombreux hameaux, des constructions agricoles, et globalement par une intégration paysagère des constructions nouvelles, suivant qu’on se trouve en milieu urbain, aux abords du plateau agricole ou des boisements ;

tout cela en préservant et protégeant les espaces naturels et leur biodiversité.

VI.2.3 Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Les surfaces nouvelles prévues à l'urbanisation (zones 1AU et AUx) ainsi que le renforcement des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti correspondent au projet de développement des espaces habités. De fait, le projet d'aménagement engendre une augmentation du risque de pollution des sols, notamment dans la ZAE du Bois des Places qui peut potentiellement accueillir des industries polluantes.

Incidences sur les terres agricoles :

La proximité d'activités industrielles potentiellement polluantes est à prévenir du fait de la proximité des terres agricoles dans le secteur de la ZAE du Bois des Places. L'Emplacement Réservé pour l'extension du bâtiment des services techniques de la commune se situe également à proximité de cultures de blé. Il conviendra de prévenir une éventuelle pollution des terres agricoles.

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. L'incitation à la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage des jardins,...) est inscrite au règlement.

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

Dans la mesure où les rejets liés aux projets de développement seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement ou par les dispositifs d'assainissement individuel afin de respecter les normes en vigueur, le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel, d'autant que la station d'épuration a récemment fait l'objet de travaux d'agrandissement. Concernant la ZAE du Bois des Places, il n'y a pas de réseau d'eaux usées, la gestion étant autonome à la parcelle.

Les déchets

L'augmentation de la population entraînera une augmentation des volumes à collecter. Des mesures pour en limiter la production et la pollution liée à leur ramassage est à prévoir.

L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le PADD incite à la mise en place de moyens de transport pour la réduction de l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, modes de déplacement doux, covoiturage), et à la préservation des espaces naturels, dont les boisements.

L'augmentation prévisible des circulations automobiles liées aux projets de développement (principalement de la zone d'activités économiques) engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cela ne remettra toutefois pas en cause les moyennes de qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les bâtiments

Le PADD projette de contenir principalement le développement urbain dans l'enveloppe du bourg et des principaux hameaux, et encourage le recours aux énergies renouvelables.

L'accroissement du parc de logements est susceptible d'entraîner une hausse de la consommation d'énergie qui pourrait entraîner une dégradation de la qualité de l'air, néanmoins négligeable compte tenu qu'Egreville se situe en milieu rural où l'air est globalement peu pollué.

L'environnement sonore

Le projet ne prévoit pas de développement résidentiel aggravant l'exposition des populations aux sources de bruit.

Il prévoit cependant un important développement de la zone d'activité, qui pourra avoir une incidence sur les fermes à proximité.

Emissions lumineuses

Le PADD prévoit la protection des trames verte, bleue et noire. Le projet de développement de la zone d'activités économiques est susceptible d'avoir une incidence sur la pollution lumineuse. Ailleurs sur le territoire, en limitant les constructions nouvelles principalement dans l'enveloppe urbaine, le PADD devrait continuer à maintenir les conditions actuelles de luminosité (respect de la trame noire).

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le PADD pourra augmenter l'exposition des personnes aux risque par le développement résidentiel et économique qu'il prévoit.

Synthèse des incidences sur le milieu physique

L'impact du projet d'aménagement est principalement lié au développement de la zone d'activités économiques, et à la construction, majoritairement dans l'enveloppe urbaine, de nouvelles habitations.

Les objectifs inscrits dans le PADD pour limiter l'incidence de l'urbanisation sur l'environnement (incitation à la diminution de l'emploi de la voiture particulière, à l'économie et la protection de la ressource en eau, aux énergies renouvelables...) contribuera à limiter l'impact du PLU sur le milieu physique. Il en résulte que le PLU n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal.

VI.2.4 Les principales incidences sur la santé humaine

La sécurité des biens et des personnes

Le PADD incite au **développement des circulations douces et à la réduction de l'usage de la voiture particulière**, ce qui contribuera à réduire les risques liés à la circulation automobile

La qualité de l'air

Le PADD incite au **développement des circulations douces et à la réduction de l'usage de la voiture particulière, à la protection des milieux d'intérêt écologique et paysagers, et au recours aux énergies renouvelables** ce qui pourra contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Le PADD incite à protéger les milieux humides, les mares et les réseaux hydrographiques, **à la protection des milieux d'intérêt écologique et paysagers, et au recours aux énergies renouvelables** ce qui pourra contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

L'environnement sonore

Le projet ne prévoit pas de développement résidentiel aggravant l'exposition des populations aux sources de bruit.

Il prévoit cependant un important développement de la zone d'activité, qui pourra avoir une incidence sur les fermes à proximité.

Synthèse des incidences sur la santé humaine

Il en résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet sur la santé humaine.

VI.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du règlement

VI.3.1 Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'état initial de l'environnement a mis en évidence que **la valeur écologique du territoire est forte au niveau du massif boisé du Bois de la Brandelle et de l'espace agricole du plateau**. Cet espace agricole constitue en soi un milieu important sur la commune du point de vue agronomique, économique et paysager, mais il accueille par ailleurs des **mares et mouillères** à protéger (inscrit aux objectifs de préservation de la trame verte et bleue), notamment dans la partie est de la commune mais aussi dans le centre-bourg. Quelques **boisements épars** (classés ou non en EBC) à préserver structurent également le paysage agricole. Ces zones humides et boisées sont des éléments de relais de la biodiversité et des habitats pour les espèces de la région.

C'est pourquoi le PADD intègre les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces en affichant une volonté de renforcement de la biodiversité et de préservation de ces continuités écologiques.

Ainsi, il est indiqué que « **l'identité que donnent au territoire ces qualités paysagères et écologiques doit être protégée et valorisée. [...] Ces protections cadrent les possibilités d'évolution du territoire. En conséquence, le développement urbain doit être maîtrisé** ».

Les espaces agricoles

Ils représentent un milieu fortement anthropisé, et sont donc à protéger en raison du potentiel agronomique et économique que représentent les terres agricoles, de leur rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune. Ces espaces présentent un intérêt sur le plan des espèces et des milieux, en termes d'habitat pour la faune et la flore par les boisements ponctuels et le réseau de haies qui le maillent, ainsi que les zones humides et mares à protéger.

Le PADD indique ainsi que « l'agriculture représente l'activité économique historique de la commune et la vocation agricole du territoire reste dominante ». **Il convient donc de préserver du mitage les espaces agricoles, conserver les chemins ruraux, diversifier les pratiques agricoles, et anticiper les mutations des corps de ferme.** Selon le PADD, **sont prévus d'être protégés les « espaces agricoles, bandes herbeuses, bosquets et haies ».**

- Le PLU inscrit en zone 1AU du règlement un espace vert urbain (parc de plus de 5000m²) sur le secteur d'OAP « Le chemin de Saint-Marc ».
- Le PLU prévoit l'urbanisation d'un espace vert urbain (prairie non déclarée à la PAC) sur le secteur d'OAP « Aux fermes ».
- Le PLU prévoit une extension sur un espace agricole (culture de colza, selon le RGP 2020), pour un Emplacement Réservé.
- Le PLU prévoit une extension de la Zone d'Activités Economiques du Bois des Places (projet d'intérêt communautaire) de 10,6 ha sur l'espace agricole (orge au RGP 2020)
- Le PLU prévoit l'aménagement d'un espace de stationnement dédiée aux engins agricoles en entrée du Silo Terres Bocage Gâtinais pour en sécuriser l'accès sur 0,2 de terres agricoles (colza au RGP 2020)
- Le PLU autorise une extension de la petite zone commerciale au nord du bourg pour le développement des activités (0,34 d'espaces agricoles) et l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales (0,34 ha d'espaces ouverts artificialisés).
- Le PLU protège les éléments support de biodiversité par une OAP thématique « trame verte et bleue »

Les prairies

On en trouve aux abords des boisements ainsi que dans le tissu urbain et dans sa périphérie. Des prairies se situent au niveau des projets « Aux fermes » et « Sur le chemin de Saint-Marc », sur lesquels est prévue la construction de logements.

Les milieux boisés

Ils sont nombreux et de tailles variées. Au nord-est, **le massif boisé du Bois de la Brandelle** constitue une réserve de biodiversité reliée à l'est au corridor écologique des vallées des Noues et de la vallée aux Folles (elles mêmes connectées à la vallée du Lunain). Au sud-ouest du centre-bourg, on retrouve **le bois rattaché au parc du château** qui est coupé par l'autoroute. De petits bois parsèment le territoire au nord, mais aussi au sud de l'autoroute. **Ces espaces boisés sont classés (EBC).**

- Le secteur du chemin de Saint-Marc est limitrophe à un EBC, et comprend une zone d'élément de patrimoine. La conservation des arbres d'intérêt patrimonial et des essences de haute tige fait l'objet d'une protection en tant qu'élément de paysage naturel et d'une orientation dans l'OAP
- La ZAE du Bois des places est limitrophe avec un EBC. De plus, un espace boisé non classé traverse du nord au sud la ZAE, cet espace est classé en zone 2AUX, non ouvert à l'urbanisation avant 2030. Cependant, compte tenu de l'absence d'enjeu faunistique, floristique et écologique de cet espace (selon l'étude d'impact), il est prévu de le déboiser pour les futurs aménagements.

Le PADD affirme la volonté de préserver les espaces boisés de l'urbanisation, ainsi que leurs lisières, les alignements d'arbres et les vergers.

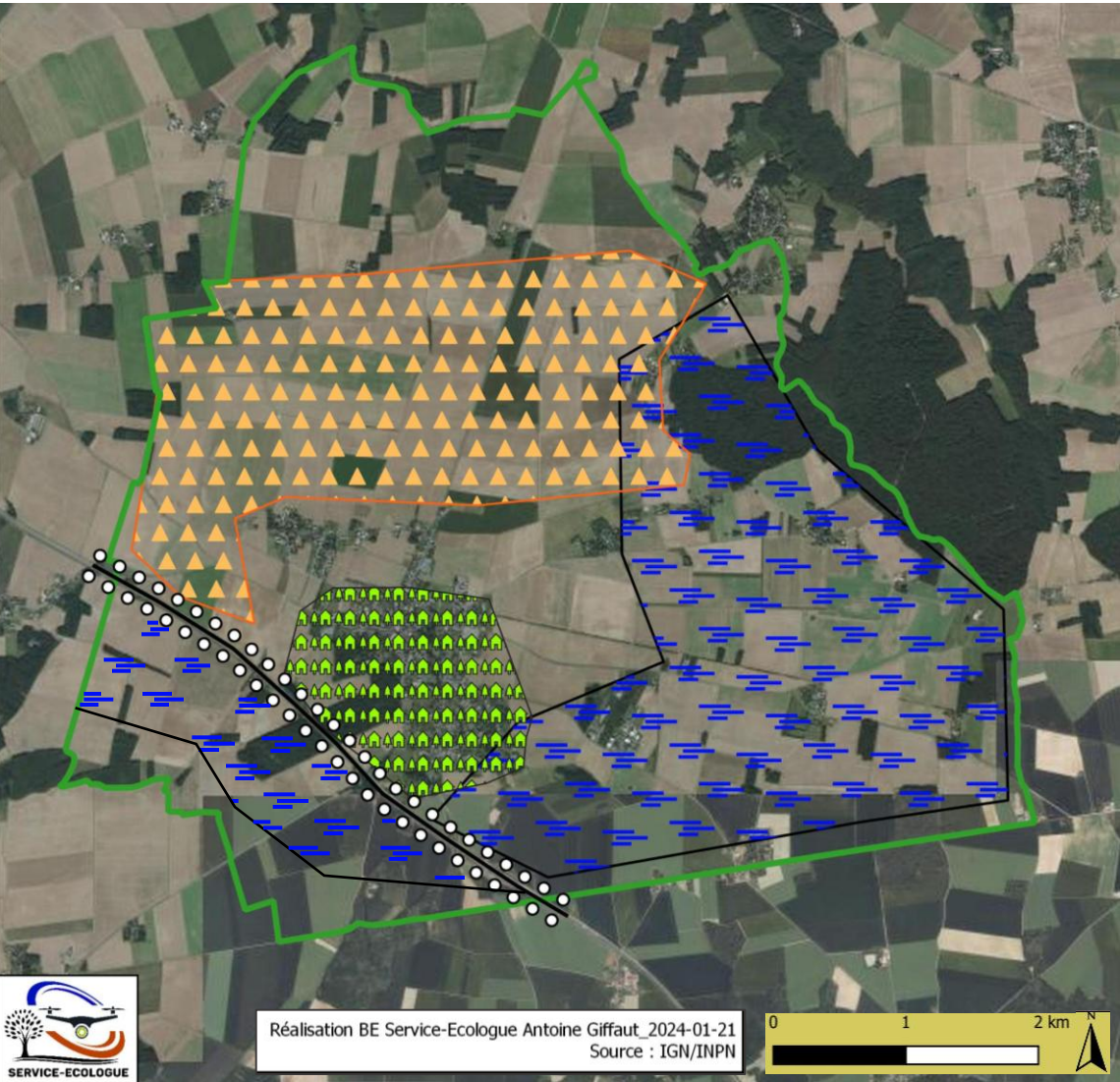
Les mares et mouillères

Elles sont nombreuses sur la commune, notamment au sud-est où l'on trouve une zone inscrite aux objectifs de préservation et restauration de la trame verte et bleue. Des mares dans le centre-bourg présentent également un intérêt écologique.

Le secteur d'OAP « Aux fermes » se situe à proximité d'une mare qu'il est convenu de protéger lors de l'aménagement du site. Son intégration à l'espace public est proposée.

Le milieu urbain

Au sein de ces espaces les murs et les voies limitent les déplacements d'espèces, cependant la présence de végétation est forte, avec des strates herbacées, arbustive et arborées (essentiellement dans les jardins). Le PADD précise que la silhouette des hameaux, du bourg, mais aussi des fermes isolées nombreuses au nord et à l'est de la commune doivent être préservées.



L'insertion des projets du PADD dans les différents milieux naturels de la commune

- Limites communales
- Agir pour préserver et développer le réseau de haies et de boisements
- Préserver le réseau de mares
- Conforter la place de la nature dans le village
- Atténuer le rôle fragmentant de l'autoroute

Les aménagements prévus dans le cadre des OAP sectorielles s'inscriront dans le cadre des objectifs fixés par l'OAP «trames verte, bleue et noire.

Synthèse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PLU tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité. Un impact positif de sa mise en œuvre est donc attendu sur la qualité des milieux naturels.

Source : BE service-Ecologie Antoine Giffaut

VI.3.2 Les principales incidences sur les paysages

L'espace ouvert du plateau agricole

Les projets d'aménagement réduisent l'espace agricole puisqu'il a été prévu dans le **règlement une extension en zone AUx d'environ 10,8 ha sur les terres agricoles** afin d'agrandir la Zone d'Activité Economique du Bois des Places, pour des raisons d'intérêt général.

Toutefois, **l'intégrité des espaces agricoles ouverts est préservée du mitage** :

- Par la préférence au développement à l'intérieur du village
- Par la préservation des chemins ruraux d'exploitation
- Par la protection des boisements qui ponctuent le paysage
- Par l'identification de secteurs constructibles pour les installations nécessaires à l'activité agricole, localisés de façon à préserver les vues d'ensembles
- Par la conservation des silhouettes des hameaux

En outre, **l'insertion paysagère, urbaine et environnementale des constructions nouvelles doit être étudiée pour valoriser les paysages et protéger l'environnement**. Il est ainsi inscrit au règlement que les franges bâties en contact direct avec ces espaces doivent recevoir une végétation composée d'essences locales. Les couleurs et matériaux doivent également être choisis pour fondre les bâtiments dans le paysage. Ces précautions sont particulièrement importantes au niveau de la ZAC du Bois des Places, son extension et aménagement ne devant pas réduire la qualité paysagère du plateau agricole. Sont ainsi prévus des alignements d'arbres entourant la ZAE en faisant un rappel aux bosquets qui structurent la plaine agricole.

Les boisements

La zone AUx de la ZAE du Bois des Places est situé à côté d'un Espace Boisé Classé de petite taille. Son urbanisation prévoit en conséquence qu'au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit rester non imperméabilisée, que la plantation d'espèces invasives est interdite, et que les haies seront composées d'essences locales.

Le PLU intègre des dispositions dans son règlement et dans ses OAP pour préserver les boisements présents sur le secteur « Le Chemin de Saint-Marc ».

L'objectif du PADD est de **protéger les différents boisements ainsi que les bosquets et petits bois inscrits en EBC**. Le PLU ne permet pas de construction nouvelle au sein des boisements sauf s'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, ainsi que dans **la bande de protection de 50m autour des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha**, en dehors des sites urbains constitués.

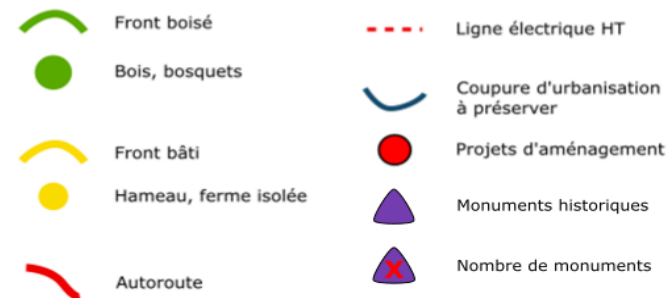
Les paysages urbains

L’objectif du PADD est de « **préserver les qualités des compositions urbaines et architecturales qui qualifient l’ambiance particulière de ces secteurs du Bourg.** » L’attention doit alors être portée sur « l’unité et la qualité du tissu urbain dans son ensemble ». Ainsi, le patrimoine (classé ou pas) structurant le paysage urbain égreillois est protégé. Des expressions architecturales contemporaines seront possibles tout en conservant le bâti rural des hameaux et des fermes à forte valeur patrimoniale.

La présence des monuments historiques inscrits et classés participe à l’intégrité du paysage du centre-bourg, notamment par la servitude des abords qui permet de contrôler les aménagements dans le champ de visibilité.



Les éléments de composition du paysage



Synthèse des incidences sur les paysages

Le PLU et sa mise en place se concentrent sur la préservation et la valorisation du grand paysage.

Cela passe par :

- le maintien des vues dégagées et la perception du ciel depuis et vers les éléments patrimoniaux du village,
 - la préservation des points de vue sur la flèche de l’église et la mise en valeur de sa lisibilité patrimoniale,
 - un développement à l’intérieur du village, une préservation des nombreux hameaux, des constructions agricoles, et globalement par une intégration paysagère des constructions nouvelles, suivant qu’on se trouve en milieu urbain, aux abords du plateau agricole ou des boisements ;
- tout cela en préservant et protégeant les espaces naturels et leur biodiversité.

VI.3.3 Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Les surfaces nouvelles prévues à l'urbanisation (zones 1AU et AUx) ainsi que le renforcement des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti correspondent au projet de développement des espaces habités. De fait, le projet d'aménagement engendre une augmentation du risque de pollution des sols, notamment dans la ZAE du Bois des Places qui peut potentiellement accueillir des industries polluantes.

Incidences sur les terres agricoles :

La proximité d'activités industrielles potentiellement polluantes est à prévenir du fait de la proximité des terres agricoles dans le secteur de la ZAE du Bois des Places. L'Emplacement Réservé pour l'extension du bâtiment des services techniques de la commune se situe également à proximité de cultures de blé. Il conviendra de prévenir une éventuelle pollution des terres agricoles.

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. L'incitation à la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage des jardins,...) est inscrite au règlement.

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

Dans la mesure où les rejets liés aux projets de développement seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement ou par les dispositifs d'assainissement individuel afin de respecter les normes en vigueur, le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel, d'autant que l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration a récemment été achevé. Concernant la ZAE du Bois des Places, il n'y a pas de réseau d'eaux usées, la gestion étant autonome à la parcelle.

Les déchets

L'augmentation de la population entraînera une augmentation des volumes à collecter. Des mesures pour en limiter la production et la pollution liée à leur ramassage est à prévoir.

L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le PADD incite à la mise en place de moyens de transport pour la réduction de l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, modes de déplacement doux, covoiturage). Le parti d'aménagement contribue globalement à limiter le taux de motorisation des ménages en :

- Concentrant les potentialités des nouvelles urbanisations dans le périmètre urbanisé
- Renforçant le maillage du réseau des cheminements piétons/cyclistes
- Promouvant les services et commerces de proximité
- Améliorant les dessertes par les transports collectifs des pôles d'emplois et de vie (notamment la liaison entre le bourg et la ZAE)

Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cela ne remettra toutefois pas en cause les moyennes de qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les bâtiments

L'accroissement du parc de logements est susceptible d'entraîner une hausse de la consommation d'énergie qui pourrait entraîner une dégradation de la qualité de l'air, néanmoins négligeable compte tenu qu'Egreville se situe en milieu rural où l'air est globalement peu pollué.

L'environnement sonore

Le développement résidentiel n'est pas susceptible d'entraîner une hausse significative des niveaux de bruit actuels à proximité des autres zones résidentielles. Il convient de considérer sérieusement les potentielles nuisances sonores engendrées par la ZAE, notamment du fait que deux fermes habitées se situent à proximité. Les mesures de traitement des lisières pourront contribuer à atténuer l'exposition.

Emissions lumineuses

Les projets de développement devront notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse. Sur le reste du territoire, du fait que l'urbanisation restera contenue dans les périmètres bâtis actuels, et par l'intégration au PLU d'une OAP visant à protéger les trames verte, bleue et noire, le PLU limitera les conditions d'une possible augmentation des émissions lumineuses. Pour la ZAE du Bois des Places, le projet d'agrandissement devrait engendrer une pollution lumineuse supplémentaire, mais de façon non significative.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le PLU tiendra compte des divers risques concernant le territoire communal (inondation dans les sédiments, retrait-gonflement des argiles) en limitant la construction dans les zones concernées afin de ne pas augmenter la population exposée au risque inondation, et en imposant le recueil des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement du PLU intègre dans ses annexes un rappel des dispositions à prendre en cas de construction dans les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles.

Synthèse des incidences sur le milieu physique

L'impact du PLU est limité à l'incidence du développement des zones à urbaniser et globalement aux constructions nouvelles contenues dans le périmètre bâti du village.

La transcription dans le règlement des politiques pour limiter l'incidence de l'urbanisation sur l'environnement (incitation à la diminution de l'emploi de la voiture particulière, à l'économie et la protection de la ressource en eau, à l'économie de l'énergie dans les bâtiments,...) contribuera à limiter l'impact du PLU sur le milieu physique. Il en résulte que le PLU n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal.

VI.3.4 Les principales incidences sur la santé humaine

La sécurité des biens et des personnes

Le PLU prendra en compte l'ensemble des servitudes relatives à la sécurité des individus. D'une manière générale, **le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière** devraient diminuer les risques liés aux circulations automobiles.

La qualité de l'air

Le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière, à l'encouragement de l'usage des véhicules électriques et à la réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments devraient diminuer les risques liés aux rejets polluants dans l'air.

La qualité de l'eau

La préservation de la ressource est mise en œuvre par les mesures du schéma directeur d'assainissement. L'aménagement récent **d'une nouvelle station de traitement des eaux usées** assure un assainissement optimal de l'eau sur la commune d'Egreville.

L'environnement sonore

Les données globales montrent que la commune est concernée par des nuisances sonores provenant de l'autoroute A6 principalement, les zones habitées du village étant relativement proches. Aucune urbanisation prévue n'est située dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures. Le risque d'augmentation de l'exposition des populations au bruit du trafic routier lié au développement prévu de la zone d'activité sera limité par la mise en place d'un itinéraire alternatif évitant la traversée du centre-bourg pour rejoindre la RD 219 au nord. **Le PLU prendra en compte la réglementation en matière d'implantation des constructions à proximité des infrastructures bruyantes.**

Synthèse des incidences sur la santé humaine

Il en résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet sur la santé humaine.

VI.3.5 Tableau récapitulatif des enjeux et des incidences environnementales sur les sites destinés à évoluer

		ZNIEFF	ENS	EBC	Zones humides, mares	SRCE	NATURA 2000, RNR, APB,...	PNR	Patrimoine	Capta ge d'eau potabl e	Risques nuisances	Milieux naturels (sources ECOMOS 2008), Cultures (RGP 2016)
Extensions autorisées	Extension ZAE du Bois des Places (AUX)	Sans objet	Sans objet	Limitrophe	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	Sans objet	Sans objet	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa moyen	Cultures (blé : 10,6 ha)
	Emplacement réservé (ER n°1)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	Périmètre de protection édifice classé	PPE	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa moyen	Cultures (orge : 695 m²)
	Extension zone UXa (parking engins agricoles)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	Sans objet	PPE	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa faible	Cultures (Colza : 0,2ha)
	Extension zone commerciale au nord du bourg	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	Périmètre de protection édifice classé	PPE	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa moyen	Cultures (blé : 0,34 ha) Espace ouvert artificialisé (0,34ha)
	OAP « Aux fermes »	Sans objet	Sans objet	A proximité	1 mare	Sans objet	Sans objet	En projet	Périmètres de protection édifice inscrit et édifice classé	Sans objet	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa moyen	Espaces verts urbains (Prairie : 0,68 ha) Espace agricole (fourrage : 0,43 ha)
	OAP « Le Chemin de Saint-Marc »	Sans objet	Sans objet	Limitrophe	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	Périmètres de protection édifice inscrit et édifice classé	Sans objet	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa faible	Espaces verts urbains (Parc)
	Diffus	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	Périmètres de protection édifice inscrit et édifice classé	Sans objet	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa faible à moyen	Espaces verts urbains (parcs ou jardins, vergers) Jachères agricoles. ou prairie.
Extensions programmées après 2030 sous réserve de modification ou de révision du PLU	Zone 2AUX	Sans objet	Sans objet	A proximité	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En projet	-Sans objet	Sans objet	Argiles : aléa moyen Sédiments : aléa faible	Espace vert urbain (parcelles boisées) : 4,3 ha

VI.4 Les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

L'article R151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code »

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet. Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de précaution et de réduction des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence, de leur fréquence, de leur degré de faisabilité, de leur niveau géographique et de la réalité des sources d'information. Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état zéro,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

- une réflexion à l'échelle du site,
- une périodicité d'actualisation.

Ces indicateurs se réfèrent aux orientations 1.1 (« Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et des ressources ») et 1.2.1 du PADD :

Zone concernée	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Source de données potentiel
Boisements	Surface EBC	423 ha(2025)	5 ans	Cartographie PLU
Territoire communal	Nombre d'espèces animales	206 (2015)	5 ans	Associations naturalistes
Territoire communal	Nombre d'espèces végétales	397 (2015)	5 ans	Associations naturalistes

Ces indicateurs se réfèrent aux orientations 1.2.1 et 1.2.2 du PADD :

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Unité	Périodicité	Sources de données potentielles
Eléments remarquables singuliers	Elément de paysage protégé au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Se reporter aux documents graphiques (pièces n°4.1, 4.2, 4.3)	10 ans	PLU
Silhouette et frange de l'espace urbanisé	Zone N, Zone Nj, zone Ap	Se reporter aux documents graphiques (pièces n°4.1, 4.2, 4.3)	5 ans	Commune : visite de terrain, photo aérienne
Boisements, Jardins, vergers, bande boisée	Zone N, zone Nj, éléments de paysage protégé au titre de l'article L151-23, espaces boisés classés,	Se reporter aux documents graphiques (pièces n°4.1, 4.2, 4.3)	5 ans	Commune : visite de terrain, photo aérienne
Trame bleue	Zones Npzh, Apzh et Azh, protections au titre de l'article L.151-23 du CU	Se reporter aux documents graphiques (pièces n°4.1, 4.2, 4.3)	5 ans	Commune : visite de terrain, photo aérienne
Trame verte	Zones N, Nj, Espaces Boisés Classés, protections au titre de l'article L.151-23 du CU des éléments du paysage naturel et terrains cultivés à protéger en zone urbaine, des alignements d'arbres et des haies	Se reporter aux documents graphiques (pièces n°4.1, 4.2, 4.3)	5 ans	Commune : visite de terrain, photo aérienne
Surfaces eco-aménageables	- Espaces de pleine terre - Espaces de pleine terre plantés	En surface : se reporter au règlement écrit pour évaluation	5 ans	Commune : visite de terrain, photo aérienne
Patrimoine - Monument historique	Monuments historiques	Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique		UDAP
Implantation, volumétrie et typologie des bâtiments	Typologie des constructions	Se reporter au règlement écrit	5 ans	Commune : permis de construire, déclarations préalables, Cadastre, photos aériennes.

Ces indicateurs se réfèrent à l'orientation 2.1 du PADD (« Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire ») :

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2016)	Périodicité	Sources de données potentielles
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	1093	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de résidences principales	882	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	138	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux	21	3 ans	Sitadel
	Nombre de PC délivrés	15 /an (2011-2016)	annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement dans les constructions existantes	Nombre de logements créés/an	-	annuel	Commune
Consommation de l'espace pour construction de logement	Consommation de foncier et nombre de logements créés/an dans le tissu existant (hors réhabilitation et extension)	ha logt/an	annuel	Commune
	Consommation en zone AU, nombre de logt/ha et nombre de logt/an (en extension)	ha logt/ha logt/an	3 ans	Commune
Diversification du parc de logements	Typologie des logements	...29 T1 ... 88 T2 ... 167 T3 ... 252 T4 ... 290 T5 ... 383 T6 et +	annuel	Commune

Ces indicateurs se réfèrent à l'orientation 2.2 du PADD (« Soutenir le développement des activités économiques et de l'emploi ») :

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Sources de données potentielles
Agriculture	Nombre total de sièges d'exploitation	25 (2010)	3 ans	Recensement agricole – AGRESTE - INSEE - commune
	Surface cultivée (Superficie Agricole Utilisée)	2 753ha (2010)	3 ans	Recensement agricole – AGRESTE - INSEE
Commerces- services	Nombre d'établissements	117 (2015)	3 ans	CCGVL - CCI – Contribution économique territoriale Commune
Industrie – Construction	Nombre d'établissements Nombre d'emploi	52 (2015)	3 ans	CCGVL - CCI – Contribution économique territoriale Commune

Ces indicateurs se réfèrent à l'orientation 2.3 du PADD (« Poursuivre l'amélioration de l'offre et de fonctionnement des différents modes de déplacements ») :

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Sources de données potentielles
Transport en commun	Nombre de personnes utilisant les transports en commun	-	3 ans	Concessionnaire INSEE
Diminution des nuisances et sécurisation de l'espace public	Nombre d'accidents Carte des bruits des infrastructures routières	-	5 ans	DDT - Conseil Départemental - Commune
Aménagement cyclable	Piste ou bande cyclable	- (2015)	5 ans	Conseil Départemental - CCGVL - Commune

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_2B-DE



AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, Rue Saint Georges

75009 Paris

Tél. : 01.42.45.38.62



Aménagement et Gestion Durable des Espaces

Route de Lamotte - Le Petit Gain

41300 PIERREFITTE-SUR-SAULDRE

Tél. : 09.81.34.06.94