

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EGREVILLE



1.3. Résumé non technique

Approbation 19 septembre 2025



I. Éléments de cadrage du projet communal

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais

Le SCoT de Nemours Gâtinais a été approuvé par délibération du Syndicat d'études et de programmation (SIEP) Nemours Gâtinais le 5 juin 2015.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) indique que :

- Le SCoT vise à une maîtrise de son évolution démographique lui permettant d'atteindre 50 000 habitants à l'horizon 2030. Une délibération du comité syndical en date du 7 décembre 2015 vient préciser la ventilation des « droits à construire » par les communes du SCoT et notamment les objectifs de construction de logements et l'enveloppe maximale de consommation du foncier par commune.

► A Egreville, les objectifs sont les suivants :

Commune	Catégorie	Moyenne PC/an 2002-2012	SCoT Objectifs Logement		SCoT Objectifs Fonciers		
			Nb Logt/an (moyenne)	Objectif logt 2030	% dans les tissus	Densité (logt/hab)	Foncier maxi (ha)
Egreville	Pôle structurant	12	15	240	45%	25	6,9

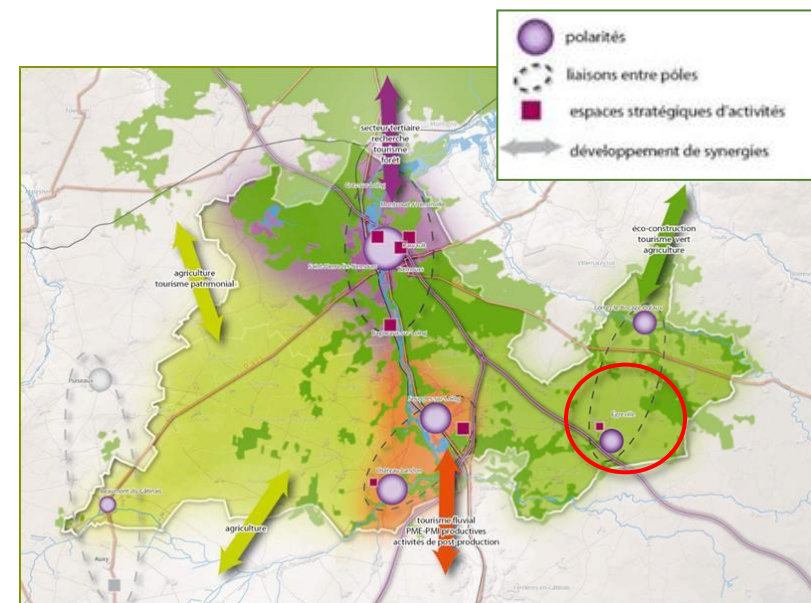
- Le SCoT vise la création de 2 500 nouveaux emplois à l'échelle inter-communautaire, et affecte une enveloppe de consommation d'espace de 36 ha aux deux sites communautaires d'Egreville (ZAE du Bois des Places) et de Val de Loing II, en deux phases :

-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.

► A Egreville, l'objectif de création de 260 nouveaux emplois à l'horizon 2030.

Le DOO fixe également les objectifs de structuration de l'espace et les objectifs d'aménagement et d'urbanisme.



Hiérarchie des pôles d'activités dans le SCoT Nemours-Gâtinais



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

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 24 mars 2022, intègre les objectifs environnementaux la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et fixe notamment les objectifs du bassin à l'horizon 2027 en matière de protection et de reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable (art L.212-1 du code de l'Environnement). Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE, qui fixe un objectif de non-dégradation des masses d'eau superficielles (« Vallée des Ardouses » et « Le Lunain de sa source au confluent du Loing ») et souterraines (masse d'eau FRHG218 de l'Albien captif et masse d'eau FRHG210 « Craie du Gâtinais »).

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF préconise d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

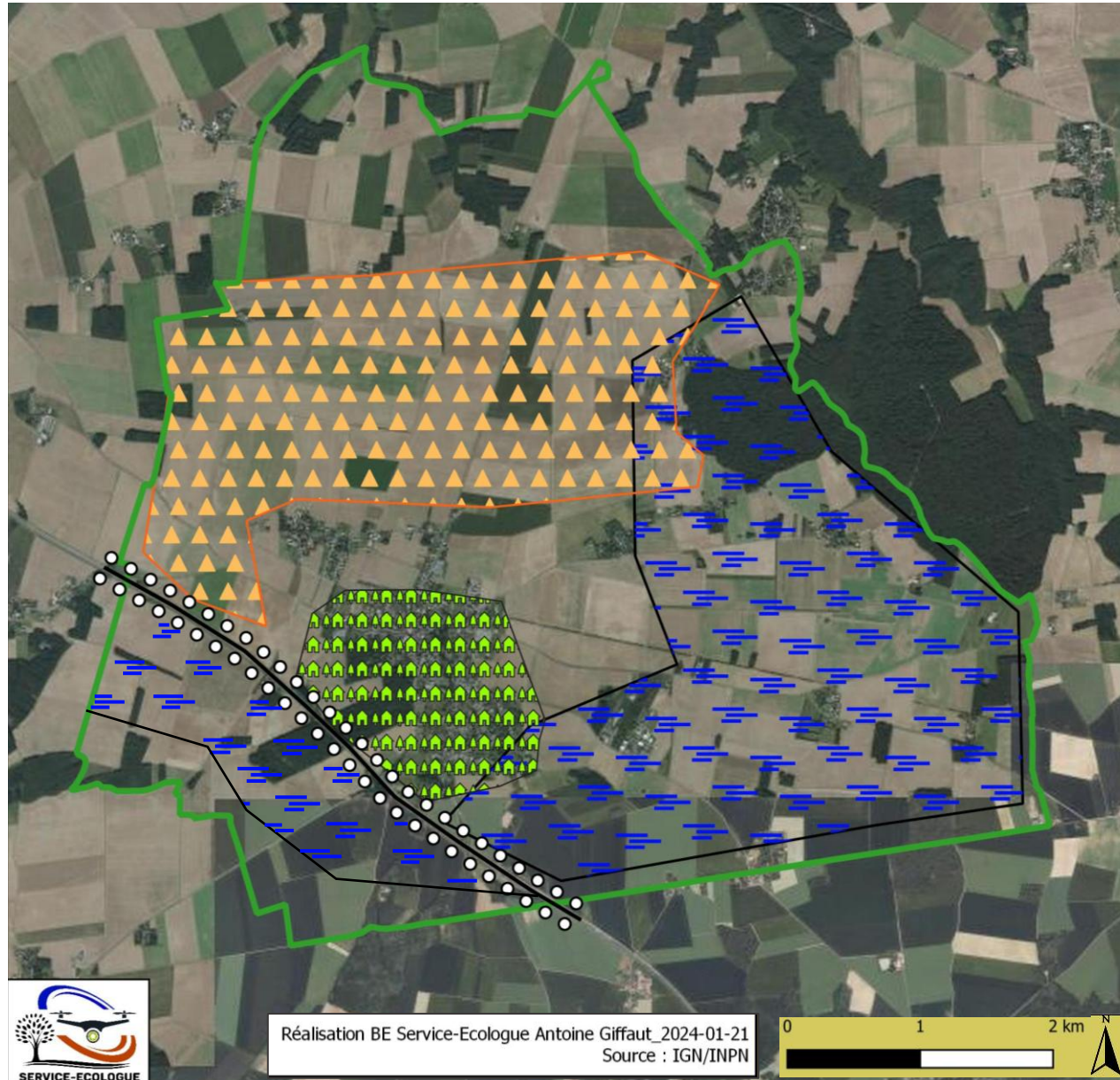
Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.

Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le territoire est concerné par 10 types de servitudes d'utilité publique référencées, soumises aux dispositions de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme :

- AS1 - Protection des eaux potables et minérales** : périmètre de protection éloigné du captage des Avantoires.
- AC1 - Protection des monuments historiques** : Eglise d'Egreville (tour classée MH, église inscrite à l'inventaire des MH) ; halle d'Egreville (classée MH) ; château (douve, terrasses, murs de clôture et vestiges de l'ancien château inscrits à l'inventaire des MH), bâtiment dit les Champarts dans les communs du château ; bâtiments, jardins et sols du manoir du Coudray (inscrits à l'inventaire des MH).
- EL7 - Alignements des voies départementales** : CD 30, CD 69A, CD 219.
- EL11 - Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations** : Autoroute A6
- PT3 - Réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques** : câble n°345 (abandonné) ; câble n° 438 (abandonné)
- I4 - Electricité Etablissement des canalisations électriques** : liaisons 400kV N°1, n°2 et n°3 Le Chesnoy – Tabarderie
- PT1 - Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques** : Station hertzienne d'Egreville ; Stations de Treuzy-Levelay-Passif et de Treuzy-Levelay ; Faisceau hertzien Egreville à Teuzy-Levelay-Passif (abrogé)
- INT1 - Servitude de voisinage du cimetière.**
- T7** : L'ensemble du territoire est également concerné par la servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

II. Principaux enseignements de l'état initial de l'environnement



Fonctionnalités écologiques et milieux

Le plateau agricole représente la majeure superficie du territoire communal. Malgré sa forte anthropisation, il est traversé par un réseau de chemins, de haies et bouquets d'arbres qui participent de la diversité du plateau agricole en matière de milieu écologique. Les espaces herbacés principalement localisés sur le réseau de chemin participent également de l'équilibre du plateau.

Les mares et mouillères sont nombreuses à Egreville. Le SRCE a notamment identifié un espace à enjeu pour la restauration des mares et mouillères au sud-ouest de la commune. Ces espaces abritent une faune et une flore fragile qu'il convient de protéger. De la même manière, la ripisylve du ru constitue un support de biodiversité qu'il convient de préserver.

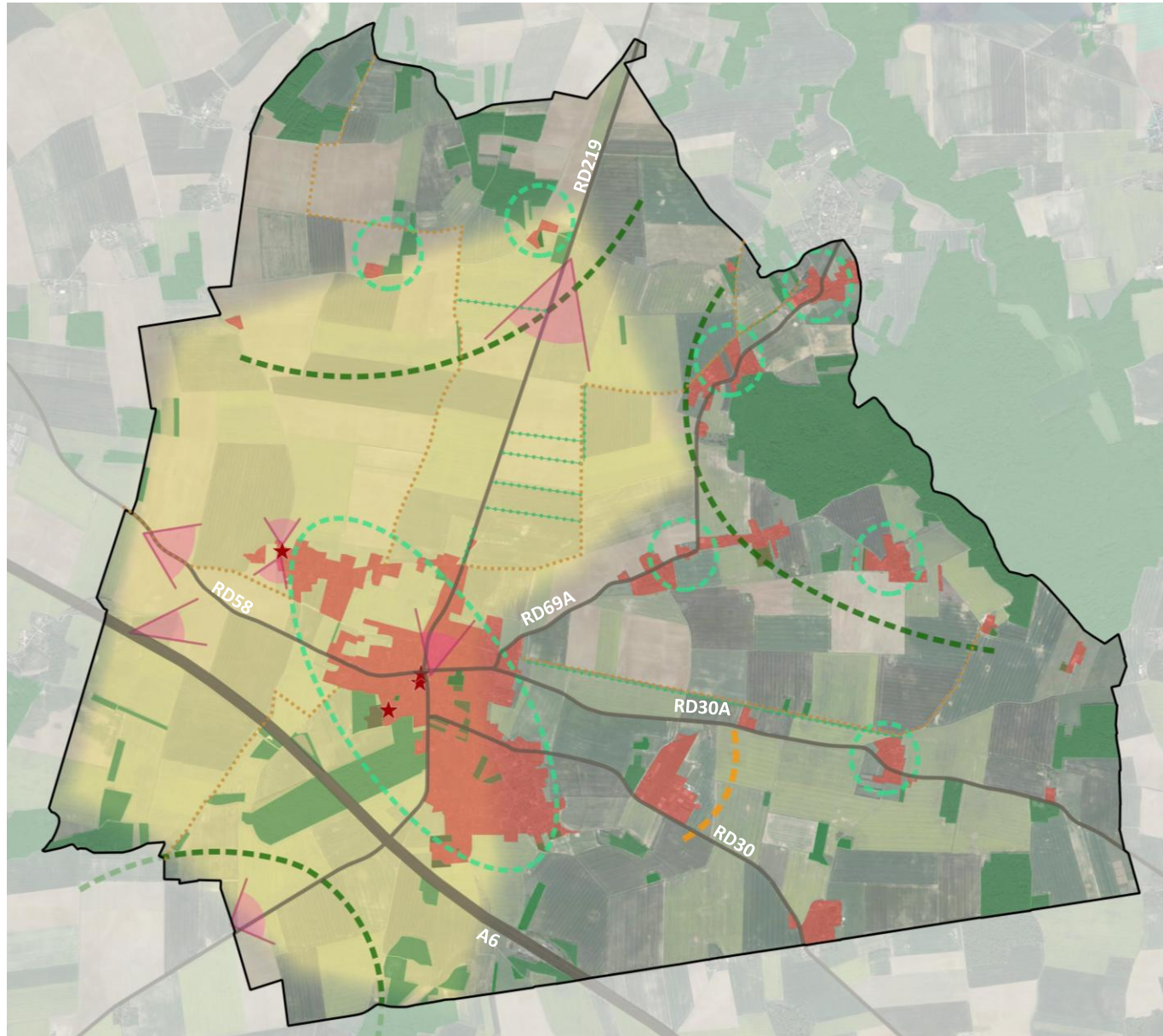
Les boisements sont principalement situés au nord-est (Bois de la Brandelle) et au sud-ouest (parc du château), mais l'on en retrouve parsemés sur l'ensemble de la commune. La plupart est constitué d'arbres feuillus, mais aussi de taillis. Ces espaces boisés classés ou non participent à l'élaboration de corridors écologiques à l'échelle locale, même si le SRCE ne les a pas identifiés comme secteurs à enjeux pour la trame verte et bleue.

Les boisements éparés 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 entre 2021 et 2024.

-  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



Paysages et patrimoine



Informations

- Principales voies
- Espaces urbanisés
- Espaces boisés

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

Protéger les abords des itinéraires de promenade et de randonnée, des haies et des petits boisements, pour renforcer la préservation des paysages communaux

★ 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.



III. Principaux enseignements du diagnostic

L'évolution démographique et du parc de logements

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les principaux constats et enjeux :

- *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 vertes, bleues et noires 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,*

Des perspectives d'évolution qui doivent viser un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).



IV. Les grands traits du PADD

Prenant en compte les constats issus du diagnostic :

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

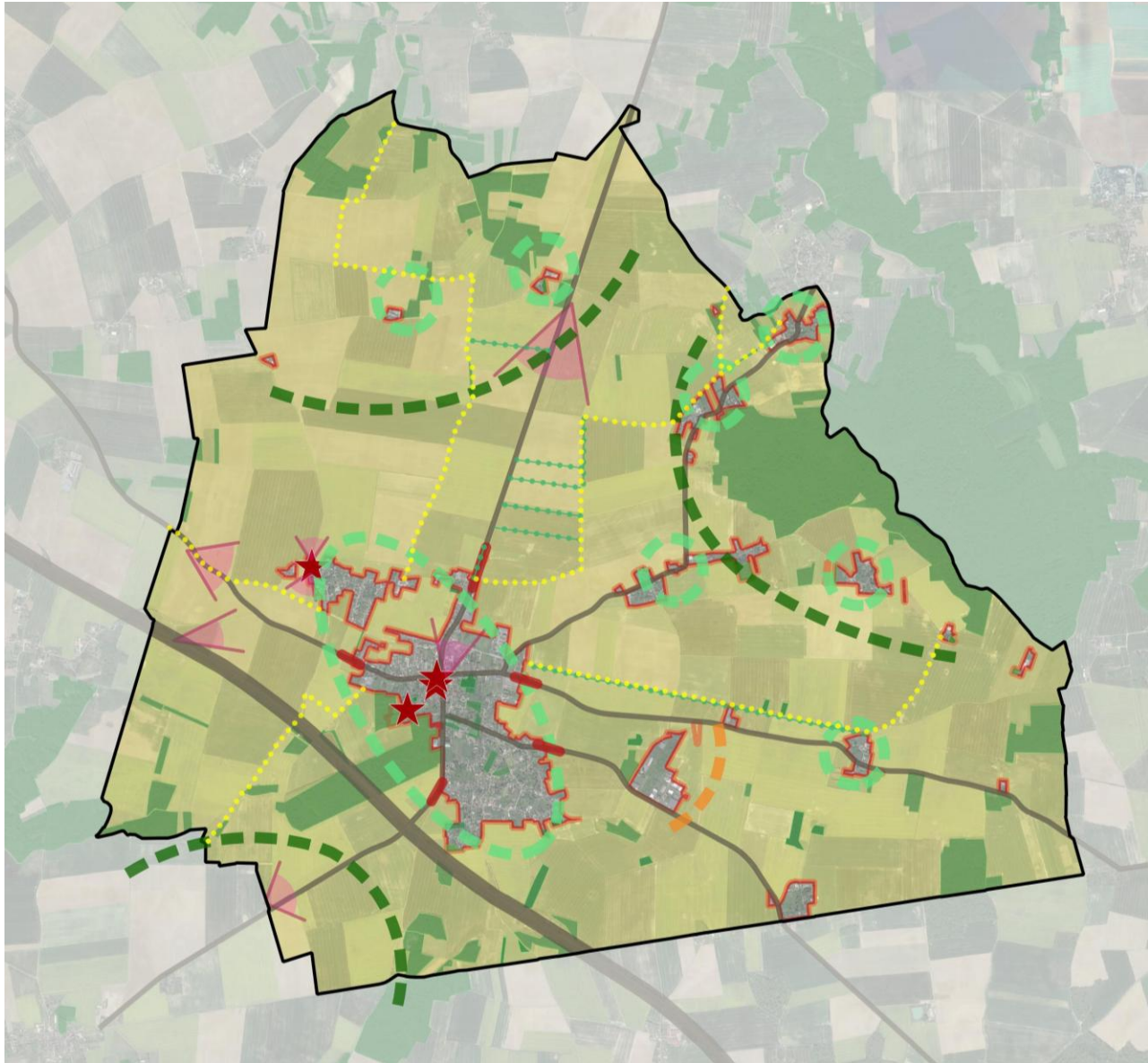
➤ Poursuivre l'amélioration de l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement :

- 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



Carte de synthèse : Patrimoine paysager



Préserver et maintenir:

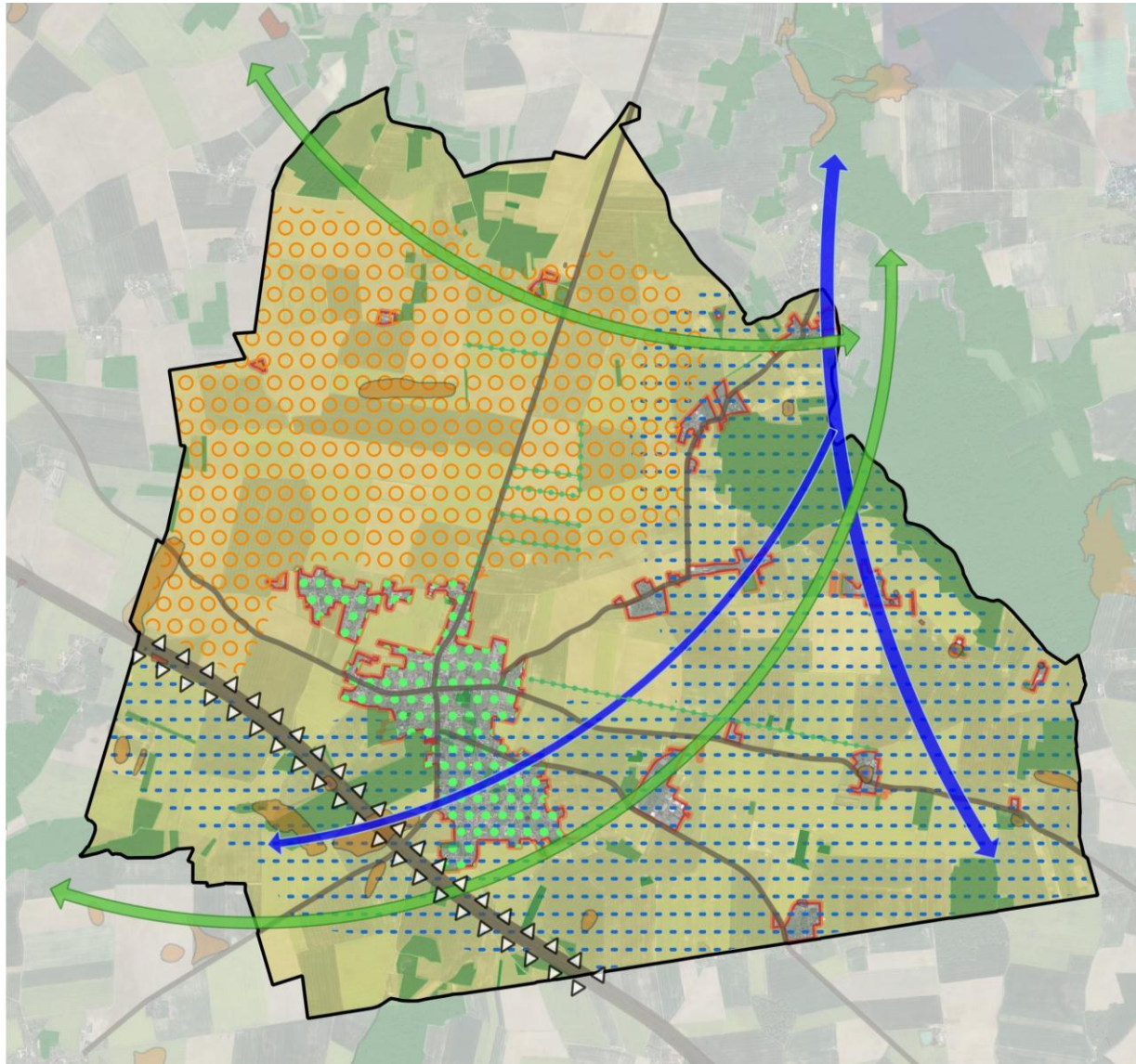
-  Les vues emblématiques du village dans le cadre du grand paysage
-  La vue depuis et vers les bâtiments patrimoniaux remarquables
-  Les larges assiettes de vues sur le plateau agricole ouvert
-  Les boisements et alignements structurant le paysage à différentes échelles
-  Alignements et haies
-  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



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



V. Les grandes lignes de la traduction règlementaire 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

- Les terres agricoles sont protégées par leur versement en A ou en Ap pour les espaces paysagers plus sensibles. Les éléments constitutifs du paysage agricoles sont protégés au titre de l'article L.151-23 du C.U (bosquets, les bandes herbeuses, les haies, les lanières boisées, abords des haies et des chemins de randonnée...). Les milieux forestiers sont versés en N et protégés par des EBC pour les plus importants, en tant qu'éléments du paysage. Les abords des boisements sont protégés. Les milieux humides, constitutifs de la trame bleue, sont versés en zones Apzh ou Npzh, les mares sont également protégées. Une OAP « trame verte, bleue et noire » reprend et conforte ces dispositions.
- Le grand paysage est protégé par le versement en Ap des espaces ouverts, les jardins et vergers contribuant à l'intégration du bâti sur le plateau agricole sont préservés par un zonage Nj ou des protections ponctuelles. Les haies, bosquets, alignements d'arbres structurants sont protégés au titre de l'article L.151-19 du C.U. Une OAP « paysage et patrimoine » reprend et conforte ces dispositions.

MAÎTRISER L'URBANISATION, STRUCTURER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN RENFORCER LES SERVICES À LA POPULATION MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LA MIXITÉ SOCIALE

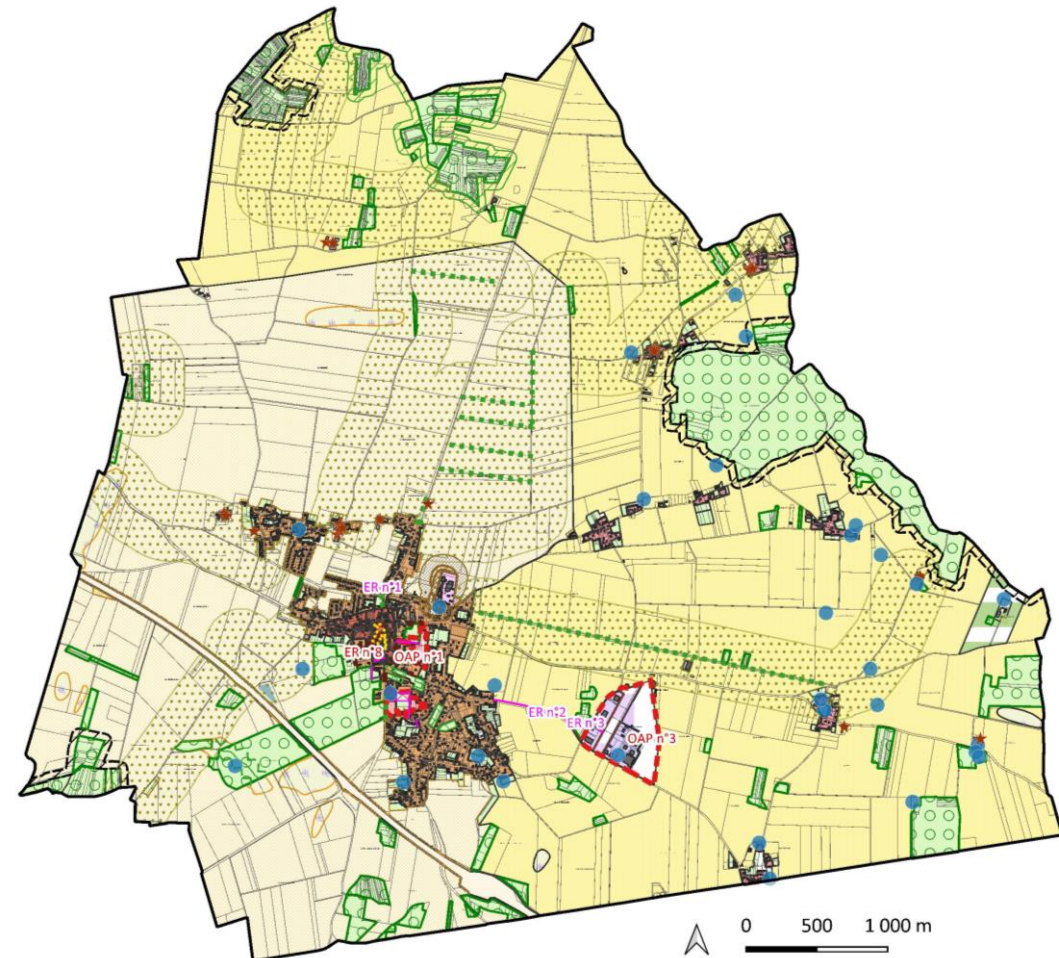
- Le zonage du bourg en UA et UB permet d'adapter les possibilités d'évolution du bâti et des destinations au caractère du tissu. Les éléments paysagers participant à la qualité du tissu urbain sont protégés au titre de l'article L.151-19 (bâti remarquable, clôtures, alignements d'arbres...)
- Le développement de l'offre de logement est prévu dans les zones AU, et encadré par deux OAP sectorielles.

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

- Les commerces du centre-bourg sont protégés selon les dispositions de l'article L151-16 du C.U.
- Le règlement met en place des mesures favorables à la pérennisation et au développement des activités et commerces dans les zones UX. Le développement prévu dans la zone d'activité est encadré par la zone 1AUx et 2AUx, et par l'OAP n°3.

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

- Des orientations sont intégrées au règlement (notamment concernant le nombre de places de parking, leur perméabilité, les stationnements pour les vélos) et aux OAP pour favoriser la mise en place de réseaux de mobilités douces au sein du territoire.
- Des emplacements réservés concrétisent également ces orientations.





Division du territoire en zones

Le territoire de la commune d'Egreville a été divisé en vingt-deux zones différentes :

Zones urbaines :

- 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.
- La zone **UX** 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). Elle comprend le **secteur UXa qui** couvre les silos situés au nord du bourg.
- La zone **UR** 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.

Zones à urbaniser :

- La zone **AU** 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 2 OAP sectorielles.
- La zone **AUX** 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.
- 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.

Zones agricoles

- 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.

Zones naturelles

- 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.

VI. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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.

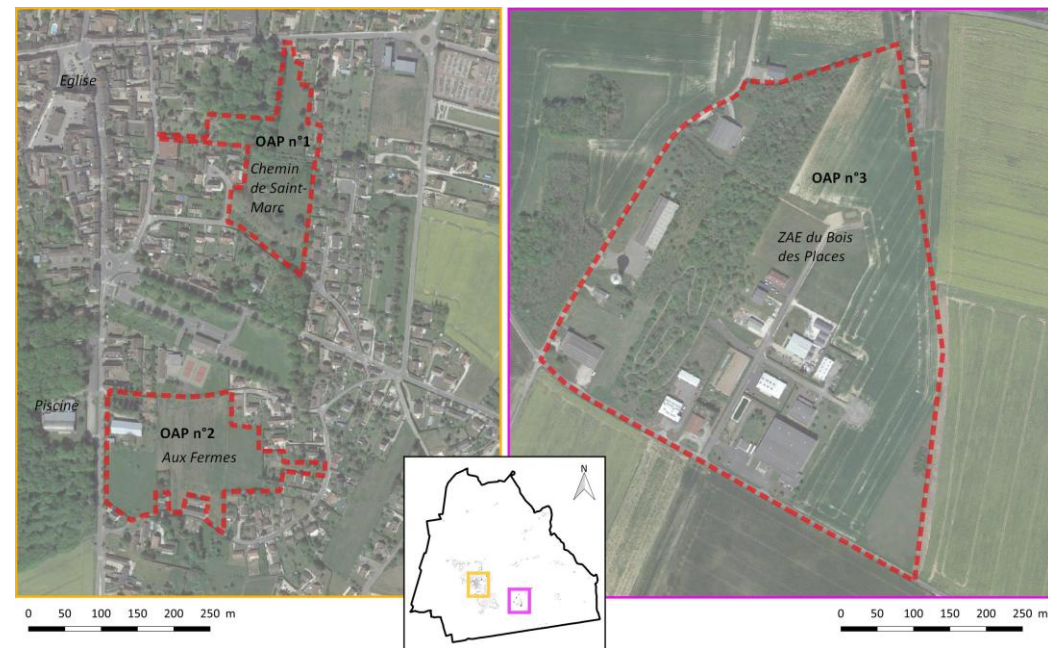
Un autre secteur d'OAP (OAP n°2) est en partie au sein de l'espace urbanisé et en partie en extension et destinée à l'accueil de logements et d'équipements; ce sont des terrains situés entre le centre-bourg et le Crimeau.

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



VII. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du PADD et du règlement sur l'environnement

Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Malgré l'urbanisation prévue d'espaces verts urbains (OAP pour le logement) ou d'espaces agricoles (développement de la ZAE), 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, grâce à la protection des éléments support de biodiversité par une OAP thématique « trame verte, bleue et noire », le zonage, et les prescriptions spécifiques des boisements, haies, éléments du paysage...

Les principales incidences sur 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.

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.

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.

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 et le règlement n'auront pas d'effet sur la santé humaine.



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	Captage d'eau potable	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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1_3B-DE



AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, Rue Saint-Georges

75009 Paris

Tél. : 01.42.45.38.62