

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES TERRES PUISEAUTINES

PIECE 7.3 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prescrit le 15 Décembre 2015
Approuvé par le conseil communautaire le 14 décembre 2021

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES TERRES PUISEAUTINES

PIECE 7.3.1 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prescrit le 15 Décembre 2015
Approuvé par le conseil communautaire le 14 décembre 2021



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Orléans, le **11 MAI 2021**

La Préfète du Loiret

Service Urbanisme Aménagement et
Développement du Territoire
Affaire suivie par : Anne-Sophie Thomas
Tél : 02 38 52 47 35
mél : anne-sophie.thomas@loiret.gouv.fr

à
Madame la Présidente
de la Communauté de Communes
du Pithiverais-Gâtinais

Objet : Avis de l'État sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) au titre des articles L. 153-16, L.153-17 et R. 153-4 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 2 février 2021, le conseil communautaire a arrêté un projet de PLUi sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes des Terres Puisseautines qui couvre 13 communes. Ce projet fait suite à un premier projet arrêté le 12 février 2020, qui n'avait pas été soumis à l'avis des personnes publiques associées compte tenu d'une opposition de 2 communes membres.

La zone naturelle N de ce projet de PLUi comporte six secteurs dont deux s'assimilent à des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL). Il s'agit du secteur Ng consacré à la pratique du golf et N1 à vocation de loisirs. Ce point a été examiné dans le cadre de la consultation sur le projet arrêté de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). En réponse à l'avis de la CDPENAF du 22 avril 2021, des modifications ont été présentées : interdiction de nouvelles constructions dans le secteur naturel Ng et création de deux STECAL dans les secteurs N1 sur les communes de Aulnay-la-Rivière et Grangermont. Ces modifications seront à insérer dans le dossier de PLUi lors de son approbation.

Le contenu réglementaire des zones A et N est défini par les articles L151.11, R151.23 et R151.25 du code de l'urbanisme. Le règlement des zones A et N du projet de PLUi doit se limiter à ce champ réglementaire. Certaines possibilités identifiées dans ce projet de PLUi seront par conséquent à retirer telles que l'exploitation de carrière en l'absence de projets précis et l'implantation de silos de coopérative en zone A ou à compléter afin d'autoriser les équipements collectifs ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux.

La zone Uj est une zone à vocation de jardin potager ou d'agrément dans laquelle les annexes et abris pour animaux sont permis. Certaines délimitations de cette zone sont très profondes avec un risque de dispersion des constructions incompatible avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. A titre de cohérence avec les zones A et N, le règlement écrit pourrait limiter la distance d'éloignement permise pour les annexes par rapport aux habitations (20 mètres au maximum) ou par rapport à la limite de la zone où se trouve l'habitation.

Au regard des éléments ci-dessus, j'ai l'honneur de vous faire part, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, de mon avis favorable sur ce projet de PLUi sous réserve :

- d'intégrer les modifications proposées lors de la consultation de la CDPENAF rappelées ci-dessus (interdiction de nouvelles constructions dans le secteur Ng et création de 2 STECAL) ;

- en zone agricole A, en l'absence de projet précis, d'exclure la possibilité d'ouverture et d'exploitation de carrière afin de ne pas altérer la préservation de l'activité agricole, bien que le Schéma Régional des Carrières ait identifié une zone de gisement d'intérêt national sur ce territoire (sables de Fontainebleau) ; en cas d'émergence d'un projet d'exploitation de carrière, une procédure de déclaration de projet pourra être engagée afin de rendre compatible le PLUi avec ce projet sur la base de l'étude d'impact du dossier de demande d'exploitation.

- en zone agricole A, de soumettre les constructions permises au premier alinéa du règlement de cette zone à leur nécessité liée à l'exploitation agricole et de retirer la possibilité d'implanter des silos (stockage, vente de gros) hors exploitation agricole ;

- en zone naturelle N, « les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipement collectif ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux qui ne peuvent être édifiés ailleurs » ne peuvent être admis que dans les limites fixées à l'article L151.11.1 du code de l'urbanisme (dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) ;

- de reprendre le règlement de la zone Uj en indiquant une distance maximale pour les annexes et abris par rapport aux habitations ou par rapport à la limite de zone dans laquelle se trouvent ces habitations.

L'annexe 1 ci-jointe précise certains motifs évoqués ci-dessus et propose plusieurs recommandations et observations de nature à améliorer la qualité du dossier.

En vertu de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, ce dossier devra faire l'objet d'une numérisation. Celle-ci s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, par la simplification des démarches administratives et le développement de l'administration électronique. Les couches numérisées seront à adresser à la DDT en vertu de ce même article et seront téléversées sur le géoportail de l'urbanisme (annexe 2).

A l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUi, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur (annexe 3)

Enfin je vous rappelle que le respect des dispositions du code de l'urbanisme conditionne la régularité de votre PLUi et que le présent avis, ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement devront être mis à la disposition du public lors de l'enquête publique (Article L.153-8).

Pour la Préfète, par délégation
Le Secrétaire Général

Benoit LEMAIRE

ANNEXE 1

1 – Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PETR Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais

Le territoire de l'ancienne communauté de communes des Terres Puiseautines, est couvert par le SCoT du PETR Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais approuvé le 10 octobre 2019.

Le SCoT a identifié la commune de Puiseaux comme pôle principal de ce territoire autour duquel gravitent les autres communes, plus rurales. Le PLUi prévoit que Puiseaux accueille 60 % des nouveaux habitants et définit les besoins annuels en logement, estimés à 25 pour les 13 communes soit 300 logements sur 12 ans.

Le SCoT projette 646 logements sur 20 ans pour ce territoire, soit au prorata 387 logements sur 12 ans. L'enveloppe foncière du SCOT, estimée sur la période des 12 ans du PLUi, est de 30,96 ha.

Comme le montre l'analyse par thématique en paragraphe 3, le PLUi répond aux différents enjeux du territoire globalement compatibles aux objectifs fixés par le SCoT.

2 – Compatibilité avec le Programme Local d'Habitat (PLH) de la Communauté de Commune du Pithiverais Gâtinais

Le projet de PLUi est dimensionné pour des besoins de développement du secteur du Puiseautin sur 12 ans ce qui correspond au double de la durée du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes Pithiverais Gâtinais, adopté le 01/04/21 pour 6 ans. Celui-ci étant un document de rang supérieur, le PLUi doit être compatible avec le PLH. A ce titre, le rapport de présentation devrait rappeler les objectifs du PLH 2021-2027 afin de démontrer cette compatibilité.

L'objectif de constructions sur la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais pour une croissance démographique annuelle de 0,67% est de 690 logements sur 6 ans, avec une proportion de 25 % sur le secteur du Puiseautin. Le PLH impose 173 logements sur les 13 communes du PLUi entre 2021 et 2027, dont une offre locative sociale nouvelle de 17 logements (13 sur Puiseaux et 4 sur Briarres-sur-Essonnes), soit en moyenne 3 par an.

Il est programmé dans le PLH que 30 % des futurs logements locatifs sociaux seront financés en PLAi et 70 % en PLUS. Les tailles des futurs logements réalisés respecteront la distribution suivante : 40 % T1-T2 ; 38 % T3 et 22 % de T4 et plus.

Ces objectifs de construction de logements sociaux pourraient être traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des communes concernées.

Le rapport de présentation devra également étayer les éléments du règlement ne s'opposant pas à l'orientation n°5 sur la requalification urbaine. A ce propos, le PLUi aurait pu proposer une OAP sur cette thématique sur la base d'éléments de diagnostic.

3 – Analyse par thématique

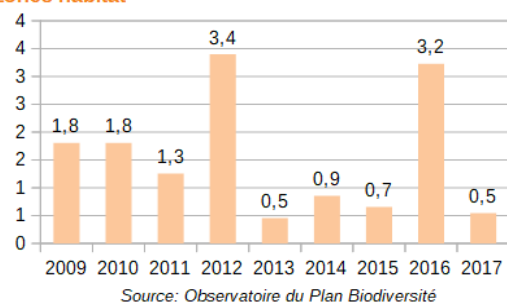
3-1 Consommation foncière

Bilan

Selon les informations figurant dans le projet de PLUi, la surface consommée pour l'habitat est estimée 2,4 ha en moyenne annuelle sur la période **2004/2014**. Dans cette hypothèse, la consommation programmée par le PLUi serait de 1,7ha/an (-29 % par rapport à la période de référence). Les données 2004-2014 devront être actualisées avec les dernières données connues.

Selon les données issues du Plan National de la Biodiversité, la consommation foncière « habitat » entre 2009 et 2018 serait de 14 hectares, ce qui représente en moyenne **1,6 ha / an pour l'habitat** (cf diagramme ci-après). Dans ce cas, la consommation foncière pour l'habitat programmée au PLUi serait équivalente à celle des neuf années prises en référence.

PLUi Terres Puiseautines
zones habitat



	m ²	ha
2009	18 052	1,8
2010	18 055	1,8
2011	12 565	1,3
2012	33 972	3,4
2013	4 568	0,5
2014	8 556	0,9
2015	6 549	0,7
2016	32 287	3,2
2017	5 431	0,5
2018		
TOTAL		14
habitat		1,6

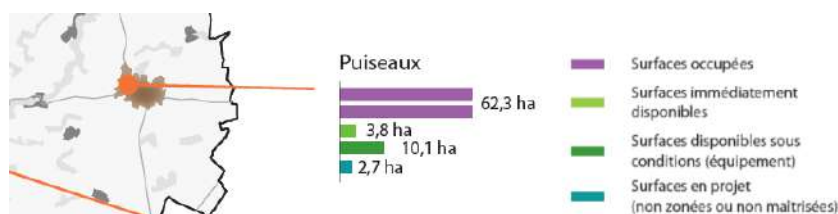
ha moyen / an

Consommation foncière sur les 12 années du PLUi

La surface des zones 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation) est de 22 ha sur 12 ans, dont 13,5 ha sur le pôle structurant et 8,5 ha sur les communes rurales.

Cette surface comptabilise le foncier destiné au transfert du supermarché de Puiseaux (2,8ha), actuellement situé dans la zone industrielle, à proximité d'un site SEVESO.

Sur le plan économique, l'objectif est de conforter le pôle économique de Puiseaux en offrant des possibilités d'accueil d'entreprises sur le foncier disponible dans la zone existante. Il n'est pas prévu d'étendre la zone d'activités sur la durée du PLUi.



extrait DOO p.63 – disponibilités foncières zones d'activités

Sur les zones 1AU, 19 hectares sont réservés pour le logement ce qui correspond à une consommation moyenne de 1,6 ha/an. Cependant, il a été identifié un potentiel de 161 logements en densification soit plus de la moitié des logements attendus. Dans ce cas, le SCoT prévoit une extension urbaine correspondant à 50 % des besoins (soit 60 logements dans les communes rurales et 90 sur Puiseaux).

La consommation foncière totale issue de la progression de la tâche urbaine et détaillée dans le rapport de présentation du PLUi (tableau p.61 – justification des choix) est de 20,75 ha. Le calcul effectué sur la base des éléments du SCoT donne 23,7 ha. La consommation du PLUi est inférieure de 2,95ha à celle découlant du SCoT.

3-2 Densités

Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comme le prévoit le code de l'urbanisme.

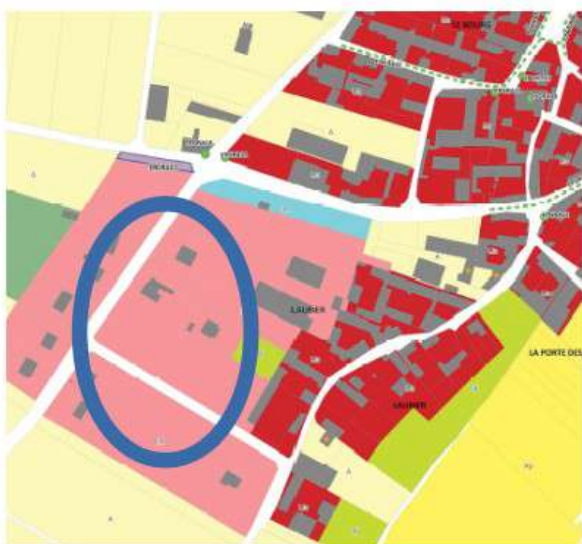
Les densités nettes de construction imposées dans les 11 OAP du PLUi à vocation d'habitat sont égales ou supérieures à celles demandées dans le SCoT (12 logements/ha dans les communes rurales et 18 logements /ha sur Puiseaux). Sur Puiseaux les OAP du PLUi prévoit 22 à 26 logements/ha.

Les zones U (en particulier Ub) comportent des espaces non bâtis significatifs (Boesses, Grangermont, Puiseaux...) qui auraient mérité d'être identifiés en zone AU ou auraient dû faire l'objet d'OAP reprenant les densités de logements et les principes d'aménagement garantissant une bonne utilisation de l'espace.

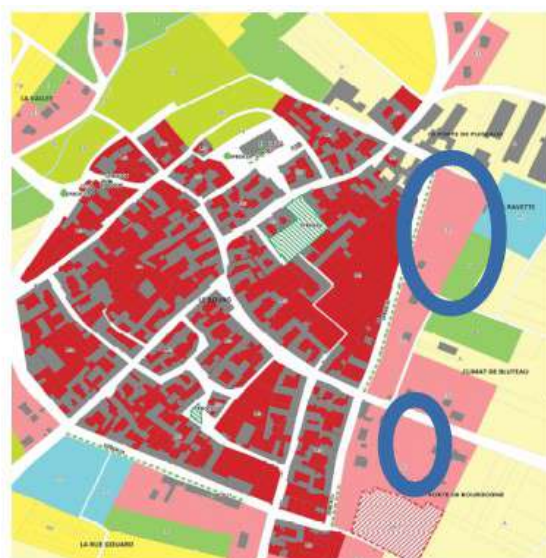
Exemple de secteur non construit sur Puiseaux en zone Ub



Grangermont



Boesses



Fonds de parcelles bâties situées dans les bourgs et hameaux (Uj)

Plusieurs fonds de terrains sont proposés d'être classés en zone Uj de façon à permettre l'implantation d'annexes aux habitations existantes. Cependant, certaines délimitations sont très profondes et ne favorisent pas le regroupement des constructions. Le règlement écrit pourrait reprendre la distance d'éloignement maximale permise pour les annexes des habitations situées en zones A et N (20 mètres des habitations au maximum ou des limites de zone dans laquelle se trouvent ces habitations).

Exemples : **Aulnay la Rivière : Hameau Villereau**



Bromeilles : Hameau Mainville



3-3 Le développement démographique et habitat

Croissance démographique

Le projet arrêté du PLUi affiche un objectif de croissance démographique annuelle de 0,55 %, avec un accueil de 475 habitants supplémentaires sur 12 ans par rapport à 2020. Cet objectif est inférieur à celui de 0,72 % retenu dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et de celui du PLH (0,67%), mais il s'agit du scénario de « croissance retrouvée », à savoir le plus optimiste des 3 scénarii étudiés dans le PADD. En effet, la croissance observée sur les terres Puiseautines est de 0,48 % par an entre 2004 et 2014. Elle a connu une légère baisse en 2017 et 2018, ce qui porte à une évolution de population de 0,27 % par an entre 2008 et 2018 (dernières données INSEE). L'objectif de croissance retenu dans le PLUi est donc justifié.

Le besoin en nouveaux logements auquel sont ajoutés les besoins probables liés au phénomène de desserrement des ménages, de renouvellement du parc et de fluidité du marché, est estimé à 300 logements sur 12 ans. Cet objectif sera assuré non seulement par des logements neufs, mais aussi par de la résorption de logements vacants. A ce titre, le rapport de présentation indique à la page 15 que la vacance représente 5 % du parc total de logements vacants soit 190 logements dont 96 à Puiseaux (relevé DGFIP 2016, vacance de plus de 2 ans, actualisés par des relevés d'ASTYM et des inventaires communaux). Cet inventaire est en décalage avec le recensement de l'INSEE qui identifie une vacance pour 2016 de 10,5% des logements à Puiseaux et une moyenne de 9,7% sur l'ensemble des communes des Terres Puiseautines.

Le potentiel de réinvestissement de ce parc et celui lié à la transformation de résidences secondaires en principales ne sont pas renseignés alors que le PLH propose d'intervenir sur la vacance des logements.

Le logement social

Le territoire compte actuellement 210 logements sociaux dont 206 sur trouvent sur la commune de Puiseaux. On constate ces trois dernières années une demande soutenue de logements sociaux pour cette commune.

	Nombre de demandes de logement en attente dans la commune de Puiseaux au 31 décembre de l'année							Nombre de logements attribués dans la commune de Puiseaux la même année						
	T1	T2	T3	T4	T5	T6 +	Tot al	T1	T2	T3	T4	T5	T6+	Tot al
2017	6	19	29	14	2	0	70	0	5	11	2	2	0	20
2018	6	14	25	10	3	0	58	1	8	13	4	0	0	26
2019	1	15	31	15	2	0	64	0	7	7	4	0	0	18

Le PLH de la CCPG prévoit de faciliter les parcours résidentiels et le développement d'une offre publique à coût abordable. Dans son orientation n°6, elle fixe les objectifs d'une offre sociale nouvelle sur la période 2021-2027. L'inscription au PLH, de 17 nouveaux logements sociaux dans le Puiseautin dont 13 sur la commune de Puiseaux et 4 sur la commune de Briarres-sur-Essonne, devrait contribuer à diminuer la pression sur ce territoire.

Les gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) est actuellement en cours de révision et des études préliminaires ont montré une évolution dans les modes d'habitat des gens du voyage qui se portent désormais plutôt sur de l'habitat adapté ou des terrains familiaux.

La loi égalité et citoyenneté n°_2017-86 publiée le 27 janvier 2017 élargit aux intercommunalités à fiscalité propre la compétence relative aux gens du voyage. Les intercommunalités deviennent pleinement compétentes pour la réalisation et la gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et **des terrains familiaux locatifs**. Le programme de l'habitat de la CCPG, document de rang supérieur, s'est fixé comme objectif l'identification des gisements fonciers permettant la réalisation de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage.

Par anticipation, il serait opportun que le nouveau document d'urbanisme permette les implantations de ces types d'habitat et d'équipement dans les zones U des communes.

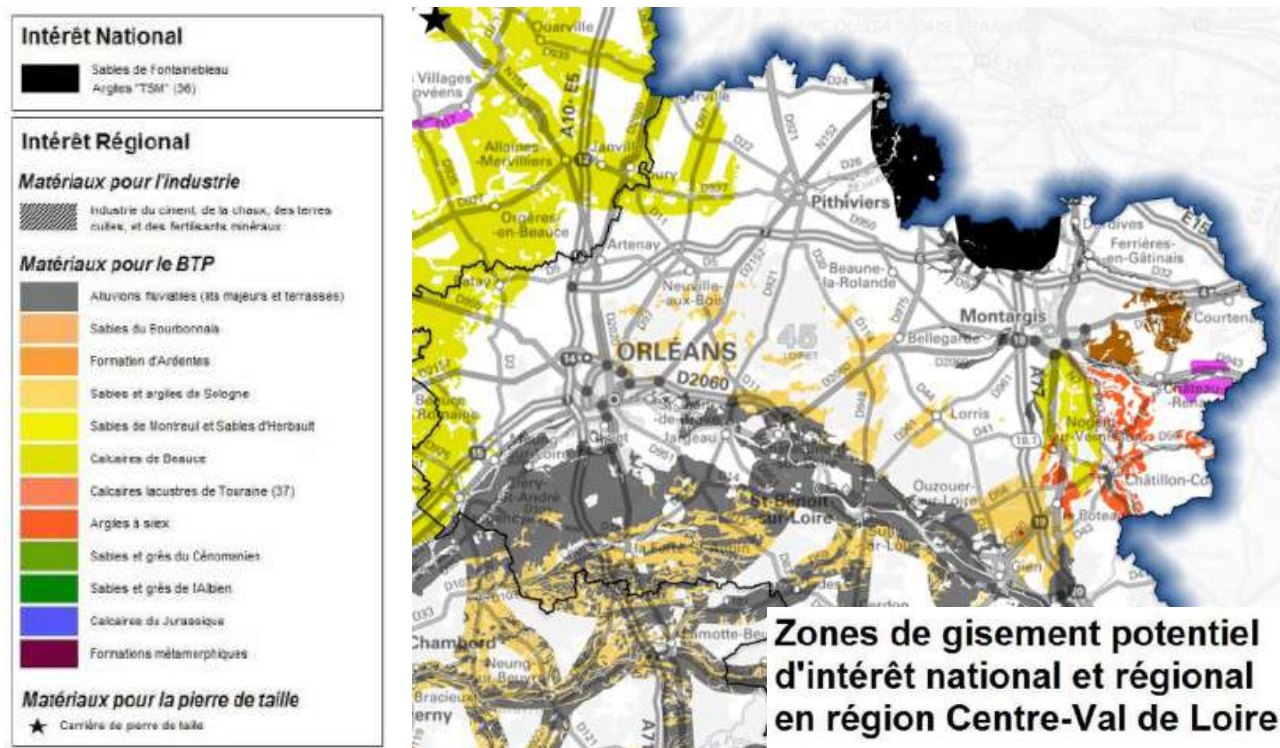
S'il y a un zonage Ubgv (zone destinée à l'accueil des gens du voyage) identifié sur Puiseaux, il n'y a aucune définition de ce secteur dans le règlement.

Par ailleurs l'élaboration du PLUi doit également être l'occasion de traiter les implantations des gens du voyage dans les zones où elles ne sont pas autorisées.

3-4 Carrières

Le règlement de la zone A permet sous condition l'exploitation de carrières, sans délimitation géographique. Cette disposition va à l'encontre de la protection de la zone A en rendant possible l'exploitation de carrière sans limitation de surface et de nombre.

Extrait du Schéma Régional des Carrières approuvé le 22/04/2020



Le Schéma Régional des Carrières a identifié sur une grande partie du secteur Puiseautin un gisement d'intérêt national (Sables de Fontainebleau). En pratique, les secteurs réservés à l'exploitation de carrières par les PLU doivent faire l'objet d'une couche spécifique sur le plan de zonage, conformément à l'article R151.34.2 du code de l'urbanisme. Aucune disposition de ce type n'apparaît sur le plan de zonage ce qui rend toute ouverture de carrière impossible.

En l'absence de projet précis, il convient de ne pas admettre dans l'immédiat l'ouverture et d'exploitation de carrière. Le PLUi pourra ultérieurement faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet, qui permettra sa mise en compatibilité de façon à permettre un projet précis et abouti sur le plan économique, environnemental, tout en intégrant les impacts sur l'activité agricole sur un secteur délimité.

3-5 Développement des énergies renouvelables

Le PLU permet l'implantation d'aérogénérateurs en zones A et N ce qui va dans le sens du développement des énergies renouvelables. Toutefois, à titre de rappel, le territoire communautaire se situe dans la zone de contraintes opérationnelles tactiques des forces armées, zone dans laquelle l'autorité militaire s'oppose à l'implantation d'éolienne de grande hauteur.

4 – Pièces du PLUi

4-1 – Rapport de présentation

Conformément à l'article R151.4 alinéa 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Les données 2004-2014 de recensement et de consommation d'espace devront être actualisées avec les dernières données connues.

Pièce 1.2 : État initial de l'environnement

- Milieux aquatiques

Les différents aspects sont correctement abordés et traités :

- présence des cours d'eau suivants : L'Essonne, L'Oeuf, La Rimarde, Le Fossé Leroy, Le Fossé de Morville
- Les aspects qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau superficielles et souterraines (Nappe de Beauce), au travers de la DCE et des ZRE notamment.
- Les zones humides
- Les risques naturels notamment l'inondation par débordement de cours d'eau

Toutefois, les parties "Syndicats et contrats" (page 187 qui mentionne toujours le SIABR et le contrat global d'actions Essonne Amont 2014-2018) et "Assainissement collectif" (page 231 qui indique de graves dysfonctionnements pour la station d'épuration de Boësses alors que des travaux semblent avoir été menés afin de remettre la station en conformité) n'ont pas été mises à jour (p.187).

Pièce 1.4: justification des choix

Les modifications et compléments suivants mériteraient d'être insérés dans ce tome :

p. 17 : reprendre 300 logements sur 12 ans et non 250.

p. 19 : reformuler « processus long... »

p.60 : il serait utile que toutes les communes soient représentées pour les cartes justifiant les surfaces comptabilisées dans la consommation foncière, ainsi que les dents creuses non comptabilisées afin de visualiser ce qui a été déduit de l'enveloppe foncière du SCoT.

p.61 : le tableau récapitulatif de la consommation foncière ne prend pas en compte le fait que l'objectif de croissance du PLUi est de 0,55 alors que celui du SCoT est de 0,72 % par an. L'application dans le PLUi de la « dent creuse » telle que définie dans le SCoT mérite d'être

explicitée afin de comprendre les éléments du tableau sur le bilan de la traduction réglementaire par rapport aux objectifs de consommation foncière - page 61.

Pièce 1.5: Évaluation environnementale

Respect du cadre réglementaire

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le SCOT, lui-même devant, conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Nappe de Beauce, le PGRI Seine-Normandie.

Le paragraphe 1.2 omet de mentionner le SAGE Nappe de Beauce : il est à compléter.

4-2- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- OAP sectorielles

Les OAP sont essentiellement en zone agricole. On constate une perte sensible de milieux ouverts à travers la suppression des prairies et des friches. Rien de significatif cependant, les milieux restent banals. La création d'espace naturel d'agrément peut permettre de compenser cette perte mineure. L'enjeu fort du point de vue de la biodiversité réside surtout dans la gestion des zones humides, pelouses et boisements.

Remarques particulières sur certaines OAP :

Augerville-la-Rivière – OAP du hameau de la Gare en zone agricole.

Cette OAP de faible superficie (4 logements) est en extension urbaine dans un hameau. Le projet comprend un espace public paysager et une sécurisation du carrefour en intégrant un arrêt de transport en commun. Cette OAP mériterait des précisions pour les zones humides.

Boësses – OAP rue des Fossés Est

Le schéma de la délimitation de l'OAP ne correspond pas à celui du règlement graphique.

La délimitation de la zone 1AU est à justifier ce d'autant plus qu'une zone Ub non construite apparaît autour (à moins que le fond de plan ne soit pas à jour).

Orville – OAP la Porte Rouge. Pas de zones humides (végétation). Pas d'enjeux, mais présence d'espèces d'oiseaux protégées avec habitat favorable à la nidification. Il convient d'éviter les travaux de débroussaillage pendant la période de reproduction des oiseaux.

Puiseaux – OAP rue des Ormeaux Ouest

Harmoniser la forme OAP page 44 avec la page 47 et règlement graphique.

- Modalité de gestion des eaux pluviales.

En l'absence de précisions sur ce thème, Les OAP sectorielles devraient être soumises à la loi sur l'eau (2.1.5.0) hormis sur Augerville-la-Rivière, Boësse et Orville.

4-3- Règlement

Augerville-la-Rivière : Pour le secteur Ng, l'activité (golf) n'est pas précisée à l'article 1 et aucune règle sur l'implantation, l'emprise et la hauteur des constructions n'est proposée : préciser, comme présenté pour la CDPENAF du 22/04/21, qu'il n'y aura **pas de construction admise dans la zone Ng (golf).**

Aulnay-la-Rivière et Grangermont : Pour le secteur NI (loisirs), sa vocation spécifique ne ressort pas à l'article 1 et la destination des constructions nouvelles évoquées à la page 127 et dont la surface de plancher (SdP) est réglementée n'est pas précisée : **ajouter la délimitation des 2 STECAL avec les surfaces maximales autorisées pour les abris à chevaux.**

p. 21: l'article 8 concernant la desserte par les réseaux dans les zones urbaines mériterait d'être plus précis sur les objectifs quantitatifs de la maîtrise des eaux pluviales rejetées vers le réseau (ratio à l'hectare, pluie dimensionnant, etc.)

4-4- Les emplacements réservés

Augerville-la-Rivière : l'emplacement ERAUG06 décrit la création d'une voirie d'une largeur de 8m (règlement p.2) : quelle est la justification de cette voirie qui ne rejoint pas la zone 1AU sur le règlement graphique?

Briarres-sur-Essonne : Renommer ERBRI02 dans la liste (2 fois ERBRI01)

Ondreville-sur-Essonne : EROND03 : la création du chemin piéton ne se trouve pas entre l'école et la mairie mais entre la future zone d'habitat et l'école/mairie.

Puiseaux : les emplacements réservés 01, 02 et 03 (création d'un cheminement piéton/cycles de 2m de largeur) sont de part et d'autre de la voirie. Est-il prévu de mettre celle-ci en sens unique pour des raisons de sécurité en raison de la faible largeur de la voie ?

Une incohérence est décelée entre la page 53 des OAP et la page 6 des emplacements réservés sur l'ERPUI07 : aire de stationnement ou création d'une connexion douce (avec déplacement de la zone de stationnement).

4-5 - Changements de destination

Dans le document 4.5 -liste des bâtiments susceptibles de changement de destination, il est précisé l'application de l'article L151-11 CU avec l'avis de la CDPENAF pour les bâtiments classés en zone agricole.

Il serait utile de préciser si tous les bâtiments identifiés sont bien en zone agricole (A). Dans l'hypothèse où des bâtiments seraient classés en zone N (naturelle), le changement de destination fera l'objet d'un avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

4-6 – Règlement graphique

- **Boesses** : renommer la zone 1AU sur le plan (45033?)

- **Orville** : retirer ERPUI07

- Le risque d'inondation

Le projet de PLUi prend correctement en compte le PPRI de la vallée de l'Essonne. Il tient compte des inondations de 2016 qui ont affecté des secteurs bâtis et non bâtis, non compris dans le PPRI. Les espaces soumis au risque d'inondation font l'objet pour les secteurs non classés en Nzh (zones humides), d'un classement indicé i (Ni et Ui).

Quelques petits écarts entre le zonage du PPRI et celui du PLUi sont relevés :

Commune de Augerville la Rivière :

- Une zone de couleur Ciel du PPRI (zone urbanisée aléa faible) en Zone Ub (couleur rose) au PLU
- Une zone de couleur Ciel du PPRI (zone urbanisée aléa faible) en Zone Ua (couleur rouge) au PLU

Commune d'Aulnay la Rivière :

- Une zone de couleur Orange du PPRI (zone non urbanisée aléa faible) en Zone Ua (couleur rouge) au PLU.

- La biodiversité

Le document reprend bien les zones Natura 2000 et ZNIEFF concernées. Ces zones sont bien classées en zones naturelles. Il s'agit essentiellement de zones de pelouses, de milieux humides et de boisements classés en Natura 2000, ZNIEFF et APB.

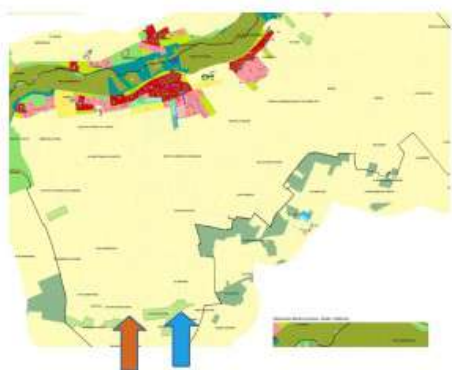
La consommation d'espace est essentiellement localisée dans des dents creuses et principalement en zone agricole, ce qui réduit d'autant les impacts potentiels sur la biodiversité.

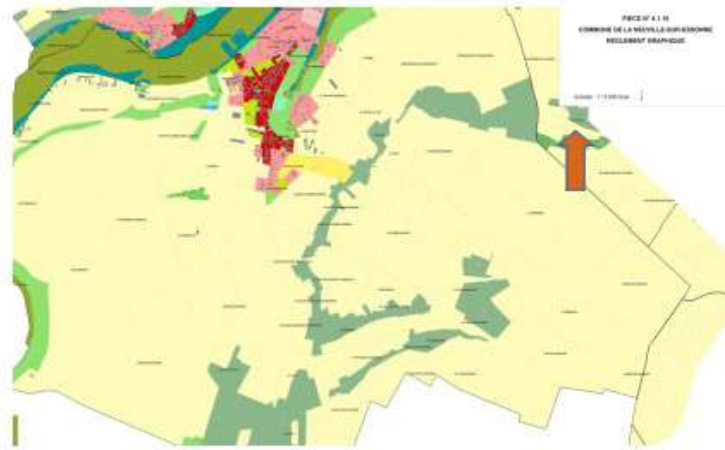
Le PLU(i) Terres Puiseautines est en accord avec les enjeux biodiversité.

Compte tenu des espaces naturels à enjeux représentés par les coteaux et vallée de l'Essonne, la communauté de communes peut entreprendre des actions en faveur des pelouses et des zones humides caractéristiques de ces milieux.

Le statut de certains boisements reste à préciser :

La zone boisée au sud d'**Ondreville** est classée Natura 2000 et ZNIEFF. Or elle est classée en zone agricole.





Sur **La Neuville-sur-Essonne**, la zone boisée est bien notée Nce.

En revanche d'autres boisements sont classés N, mais pas en Nce. Ce traitement distinct est-il justifié? Existe-t-il une fonctionnalité moins importante de ces bois?

Sur **Grangermont**, le boisement voisin (signalé plus haut par la flèche bleu) est en espace boisé classé.



Annexe 2

NUMERISATION DES PLUi

1- Les obligations de numérisations auxquelles les collectivités sont soumises

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique créant le Géoportail de l'urbanisme (GPU), fixe aux collectivités territoriales des échéances claires leur permettant d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme applicables sur leur territoire :

- Au 1er janvier 2016, lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant le standard CNIG ;
- A compter du 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU en respectant le standard CNIG. Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial car la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionne son caractère exécutoire.

La numérisation selon un standard partagé contribue à la modernisation de l'action publique (partage de l'information avec les administrés, les professionnels de l'urbanisme et les parties prenantes de l'élaboration du document d'urbanisme, possibilités accrues d'analyse et de simulation, ...). Elle permettra, une fois mise en œuvre, de réaliser des économies importantes pour les collectivités à tous les stades de vie du document d'urbanisme (élaboration, participation du public, diffusion aux personnes publiques associées, réduction des impressions papier, mise à jour facilitée, etc.).

2 - Les préconisations

2-1 Généralités :

Institué par la directive INSPIRE, le Conseil national de l'information géographique (CNIG) a produit un standard de numérisation, dit standard CNIG qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter pour la numérisation de leur document d'urbanisme.

La collectivité territoriale reste la seule propriétaire du document d'urbanisme (aussi bien en format papier qu'au format électronique). Elle assurera une conservation pérenne des versions papier et électronique. Le cahier des charges devra préciser ce point au prestataire.

2-2 Conformité avec le standard CNIG :

Lors de l'élaboration du cahier des charges, il est important de préciser les documents devant être produits à chaque phase du processus. En tout état de cause, il sera nécessaire de vérifier à chaque étape que le prestataire procède bien à la numérisation selon **le standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme**.

Les données graphiques rendues par le prestataire devront donc être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les prescriptions techniques diffusées par le CNIG. Le prestataire pourra télécharger toutes les informations et ressources utiles sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Le standard CNIG est un guide pour le géomaticien qui numérisera les données. Pour le respecter, le prestataire doit donc disposer d'un logiciel SIG.

La collectivité territoriale veillera à ce que le prestataire lui remette un rapport de conformité (de structure de données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire.

2-3 Rendus attendus :

Le bureau d'études, prestataire pour le compte de la collectivité, réalisera :

- Les fichiers correspondant aux pièces écrites du document d'urbanisme dans in format bureautique éditable et au format PDF obtenu par export du document éditable, **mais en aucun cas par scan du document papier**. Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé en plusieurs fichiers.
- Les sorties graphiques de contrôle du document d'urbanisme en suivant les recommandations de sémiologie graphique du standard CNIG.
- Les fichiers géomatiques standards dans un format « shapefile » ou tab en projection lambert 93, à noter que les formats DAO tels que le DWG ou DXF sont proscrits. La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront au format standard.
- Les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le **Géocatalogue national et le Géoportail de l'urbanisme**. Les consignes de saisie des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique « Consignes de saisie des métadonnées INSPIRE ». Ce guide de saisie est disponible sur la page Web du CNIG dédiée à la numérisation des documents d'urbanisme http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

A chaque étape du processus, le prestataire fournira l'ensemble des documents produits aux formats papier et numérique.

2-4 Insertion d'options en fonction du rôle souhaité du prestataire :

Rôle du prestataire dans l'alimentation du GPU

Dans le cas où la collectivité territoriale souhaiterait faire du prestataire un délégataire c'est-à-dire de lui donner les droits de téléverser dans le GPU (mais pas de publier, la validation par l'autorité compétente étant un préalable), plusieurs mentions sont à ajouter au cahier charges.

Mentions fortement recommandées :

- Edicter l'obligation pour le prestataire délégataire de téléverser le document dans le GPU. La collectivité donnera alors une délégation au prestataire de téléverser dans le GPU (mais pas de droit de publication).
- A l'issu du téléversement, exiger du prestataire délégataire une copie dématérialisée du document d'urbanisme en dehors du GPU (la collectivité territoriale disposera ainsi d'une sauvegarde et pourra constituer un archivage indispensable en cas d'annulation contentieuse)

Mentions possibles :

- Demander l'assistance du prestataire dans les étapes de téléversement jusqu'au succès de celui-ci.
- Prévoir un versement du solde (ex : 20 % du montant total de la prestation) après le téléversement dans le GPU.

- Envisager la livraison d'une nouvelle version du standard CNIG (lors de la procédure d'élaboration du DU . X mois après sa publication, etc.)

3 – Points de vigilance

- A la réception de l'offre de service, la collectivité devra vérifier que le bureau d'études dispose bien des compétences (références, curriculum vitae des intervenants par exemple) et outils géomatiques permettant une numérisation correcte des documents, et que son offre reprend bien les demandes de la collectivité.
- Le choix du bureau d'études étant fait, il convient de remettre toutes les prescriptions du cahier des charges dans le contrat et de préciser que la numérisation devra être conforme à la dernière version du standard CNIG en vigueur au moment de l'arrêt de projet.
- A chaque étape du processus, la collectivité devra vérifier que les documents produits sont également fournis au format numérique (diagnostic, PADD, zonage, règlement...). Les services de l'État, auxquels seront envoyés les documents numérisés dans le cadre de l'association, pourront faire part de leurs remarques tant sur le fond du document que sur la qualité de la numérisation.
- Assurer un contrôle visuel de la numérisation au moyen de la fonctionnalité de prévisualisation du document dans le GPU.
- Prévoir une clause de mise à jour couvrant les modifications ultérieures effectuées suite aux évolutions du document d'urbanisme.
- Étudier la possibilité pour le bureau d'études de disposer également du profil « délégataire » lui donnant le droit et obligation de téléverser le document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme avant la publication opérée par la collectivité.



INFORMATIONS UTILES POUR LA POURSUITE DE LA PROCEDURE

1) Composition du dossier d'enquête publique

Le respect des dispositions du code de l'urbanisme conditionne la sécurité juridique du PLUi. En ce sens, le présent avis de synthèse ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement doivent être mis à disposition du public lors de l'enquête publique. Il en est de même en ce qui concerne les éléments du Porter à Connaissance transmis le 29 mai 2018.

Bien que le code de l'urbanisme ne l'impose pas, le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) recommande de prévoir l'abrogation des cartes communales existantes à la suite de l'enquête publique du PLUi, à condition que cette enquête ait également porté sur cette abrogation (enquête unique). Cette démarche complémentaire est fortement conseillée pour l'abrogation de ces cartes communales dans la mesure où leur approbation relève d'une double compétence commune ou l'EPCI / Préfet. Elle permettra d'assurer la sécurité juridique du PLUi sur les communes concernées.

2) Association des personnes publiques

A l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUi, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.





**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Orléans, le **-7 MAI 2021**

Service Urbanisme, Aménagement et
Développement durable du Territoire
Affaire suivie par : Sophie MARTIN
Tél : 07.87.16.35.19
mél : sophie.martin@loiret.gouv.fr

Madame la Présidente
De la Communauté de Communes
Du Pithiverais Gâtinais
3 bis rue des déportés
45340 BEAUNE LA ROLANDE

Objet : Projet de PLUi des Terres Puiseautines

PJ : Avis de la CDPENAF tenue en visio-conférence le 22 avril 2021

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi des Terres Puiseautines.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis que la CDPENAF a formulé sur ce projet à l'issue de la réunion en visioconférence du 22 avril 2021.

P / La Présidente de Séance
La Directrice adjointe,

Sandrine REVERCHON-SALLE



PRÉFÈTE DU LOIRET

Liberté
Égalité
Fraternité

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret Séance en visioconférence du 22 avril 2021

Avis sur le projet de PLUi des Terres Puisseautines **pour la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais**

Par courrier en date du 8 février 2021, la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres Puisseautines. Cette demande s'appuie sur une délibération en date du 2 février 2021.

Cette transmission a été faite en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

La communauté de communes du Pithiverais Gâtinais est située au nord-est du département du Loiret, en limite des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne. Elle compte 26.089 habitants (population 2017), répartis sur 32 communes. Elle se compose de trois territoires, la commune nouvelle « Le Malesherbois », les anciens EPCI « Le Beaunois » et « Les Terres Puisseautines ».

Elle a souhaité terminer les démarches de PLUi engagées, plutôt que de fusionner ces procédures en une seule : c'est pour cette raison qu'est présenté le projet de PLUi des Terres Puisseautines devant la commission. Ce territoire couvre 13 communes où vivent environ 7.200 habitants.

La communauté de communes du Pithiverais Gâtinais est couverte par le SCOT du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais approuvé le 10 octobre 2019. Le PETR est composé des 3 communautés de communes : les CC de La Plaine du Nord Loiret, du Pithiverais et du Pithiverais Gâtinais.

Le projet de PLUi, prévoit une production de 25 logements par an sur 12 ans soit 300 logements répartis à 60 % sur Puisseaux et à 40 % sur les communes rurales, le prorata de ce chiffre en-deça des prévisions SCoT.

Cependant, il a été identifié un potentiel de 161 logements en densification. Le SCoT prévoit une extension urbaine correspondant à 50 % des besoins en construction si les possibilités de densification sont supérieures à la moitié des besoins. En appliquant les densités nettes fixées par le SCoT, la consommation foncière du PLUi qui présentée est inférieure à celle permise par le SCoT ramenée à douze ans.

Le projet prévoit une modération de la consommation de l'espace, notamment grâce à un potentiel mobilisable en dents creuses de 9,4 ha. Les besoins d'extension de la collectivité sont de 22 hectares (19,2 ha pour l'habitat soit environ 1,6 ha par an et 2,8 ha pour le commerce) pour les 12 prochaines années. L'objectif de modération global est réduit de 43 % par rapport à la période 2005-2015.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LES EXTENSIONS DES HABITATIONS ET DE LEURS ANNEXES EN ZONES A ET N

La commission doit se prononcer sur la façon dont le PLUi prévoit d'encadrer les extensions et les annexes en zones A et N.

Le règlement proposé est identique en zone A et en zone N.

Concernant les extensions et les annexes, la commission émet un avis favorable sur les conditions d'emprise au sol, de hauteur et de règles d'implantation.

L'emprise constructible maximale est de 30 m² (garage + annexes) comprise dans une bande de 20 mètres autour de l'habitation existante.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LES STECAL présentés :

Avis sur le STECAL n° 1 – Commune d'Aulnay la Rivière – Château de Rocheplatte :

Projet de construction d'un bâtiment pour l'accueil de chevaux et réaménagement des installations de loisirs.

La commission émet un avis favorable sur le STECAL n°1 présenté, sous réserve de se conformer aux prescriptions du PPRI.

Dans les zones inondables, les constructions ou installations admises sont strictement limitées.

De ce fait, les STECAL situés dans ces zones inondables ne doivent pas attribuer de droits à emprise au sol.

Avis sur le STECAL n° 2 – Commune de Grangermont – Bel Air :

Projet de Construction d'aménagement léger type cabane, pour l'abri de chevaux.

La commission émet un avis favorable sur le STECAL n° 2 présenté, sous réserve de limiter l'emprise au sol maximale à 50 m² au lieu des 80 m² initialement prévus.

P/La Préfète,

**La Présidente de séance,
La Directrice adjointe,**



Sandrine REVERCHON-SALLE



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
des Terres Puiseautines (45)**

n° : 2021-3148

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visioconférence le 30 avril 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres Puisseautines (45).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE, Corinne LARRUE et François LEFORT.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La MRAe a été saisie par la communauté de communes Pithiverais Gâtinais – Terre Audacieuse. Le dossier a été reçu le 12 février 2021.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la Dreal a consulté par courriel du 19 février 2021 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUi

Le périmètre couvert par le projet de PLUi correspond à l'ancienne communauté de communes des Terres Puisseautines, dont le territoire regroupe 13 communes au nord du département du Loiret, en limite immédiate avec le département francilien de la Seine-et-Marne. Ce secteur est couvert par le schéma de cohérence territoriale du PETR Pays Beauce Gâtinais-en-Pithiverais.

Situées à l'est de la Beauce et largement rurales, les Terres Puisseautines s'organisent en deux ensembles : la vallée de l'Essonne et le plateau agricole.

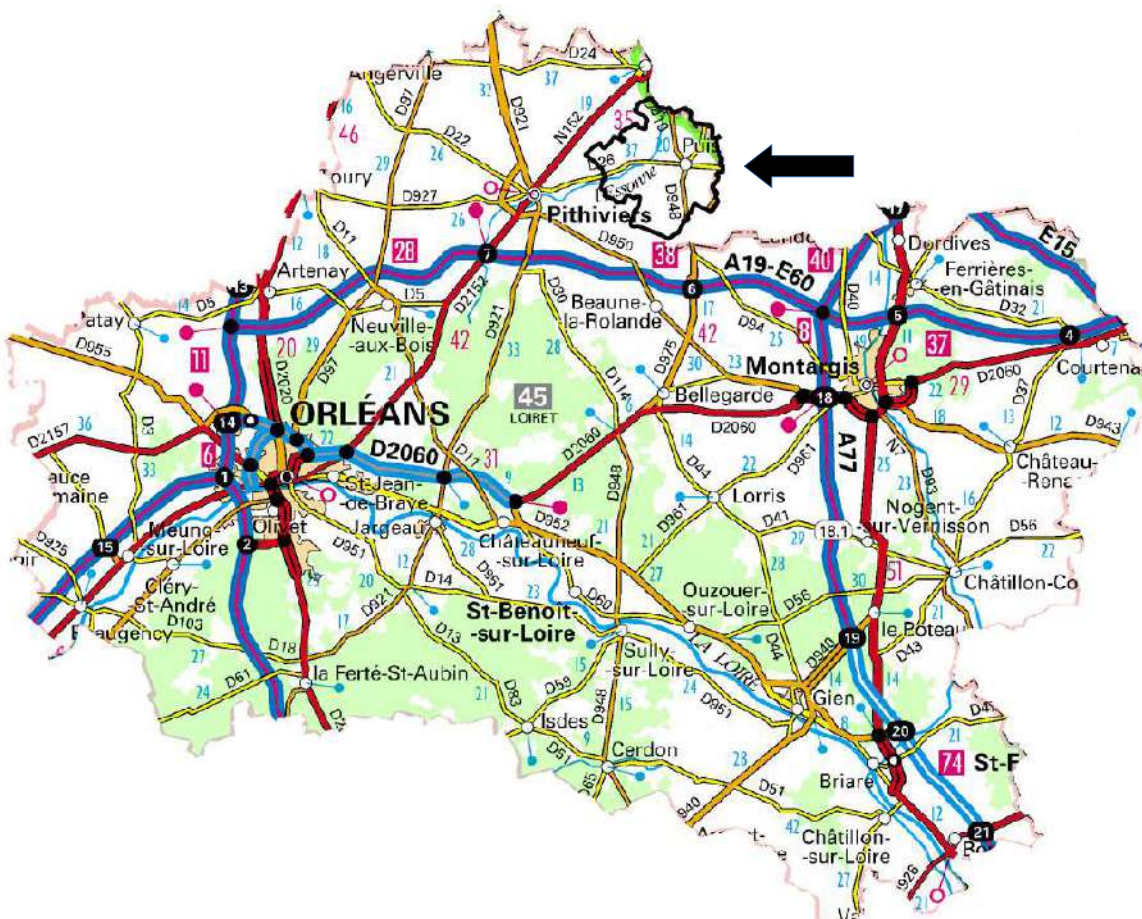


Illustration : Localisation des Terres Puisseautines (Source : Dreal Centre-Val de Loire)

Le plateau agricole, sur la moitié est du territoire concentre environ 70 % de la population, la ville-centre de Puisseaux en comptant à elle seule la moitié. En 2017, ce territoire comptait une population de 7 193 habitants (Insee), et connaît un ralentissement de sa croissance démographique : le taux de croissance annuel était d'environ 0,4 % entre 2013 et 2017, contre environ 0,7 % entre 2007 et 2013.

Malgré son caractère rural, le périmètre du territoire couvert par le PLUi est situé en totalité dans l'aire d'attraction de Paris¹, ce qui se traduit par une proportion élevée de travailleurs pendulaires se déplaçant en Île-de-France : 37 % des actifs du territoire ont un emploi hors de la région Centre-Val-de-Loire.

1 L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Pour Paris, l'aire d'attraction, publiée en octobre 2020 par l'Insee, regroupe 1949 communes.

Le PLUi permettra de se substituer à des documents d'urbanisme (une carte communale et six PLU) qui ne couvraient plus l'ensemble du territoire depuis la caducité de 6 plans d'occupation des sols (POS) intervenue au 1^{er} janvier 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi vise à maîtriser et adapter le développement urbain aux spécificités des Terres Puiseautines, en renforçant l'attractivité économique du territoire tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti et en favorisant le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins des habitants.

2. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLUi

2.1. Justification des choix opérés et articulation avec les plans et programmes

Trois scénarios alternatifs de développement du territoire sont présentés (Justification des choix, p. 12 et suivantes). Ils reposent respectivement sur une augmentation de la croissance démographique (+0,55 %/an), un maintien de la tendance actuelle (estimée à +0,48 %/an dans le dossier) ou une relative baisse de la croissance démographique (+0,36 %/an). La collectivité a retenu le scénario de la « croissance retrouvée » et prévoit ainsi une croissance annuelle de 0,55 % de sa population afin d'atteindre les 7 852 habitants d'ici 2032, ce qui représenterait une hausse de 475 habitants par rapport à 2020 (PADD, p. 8). Ce scénario constitue un taux de croissance annuel plus important que celle du scénario tendanciel, qui se réfère au taux de variation annuel de la population observé entre 2006 et 2014 (Justifications, p. 13), estimé à 0,48 % par an. Or, le territoire connaît un ralentissement de la croissance depuis 2007. L'objectif affiché par la communauté de communes est bien de renforcer la place des Terres Puiseautines qui ont vu leur poids démographique décroître au sein du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Le choix du scénario est possiblement surestimé au regard des dernières tendances observées.

L'hypothèse de croissance retenue peut avoir pour conséquence une surévaluation des besoins en logements, estimés à 25 par an, soit 300 logements sur les 12 années du PLUi (Justifications, p. 17). De même, le dossier précise que cet objectif sera assuré par des logements neufs mais également par la résorption de logements vacants. À ce titre, le rapport de présentation introduit dans son diagnostic (page 73 et suivantes) la notion de vacance lourde qui correspond à des durées d'inoccupation supérieures à deux ans (issues de donnée de la DGFIP). Il retient alors un taux de vacance s'élevant à 5 % du parc², soit 190 logements, dont 96 à Puiseaux (Justifications, p. 18). Cet inventaire est en net décalage avec le recensement de l'Insee qui estime la vacance totale à 10,3 % rien qu'à Puiseaux, soit 173 logements. L'autorité environnementale constate que le projet n'intègre pas la prise en compte des logements vacants dans les calculs du besoin de logements et n'explique pas comment les mobiliser.

Le territoire couvert par le PLUi étant localisé au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, c'est avec ce dernier que le dossier analyse sa compatibilité (évaluation environnementale, p. 9 et suivantes). Cette analyse est effectuée à partir des axes et orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui lui est opposable. Le dossier démontre globalement que le PLUi projeté ne va pas à l'encontre des objectifs qu'impose le schéma. Cependant, en ce qui concerne la préservation du foncier agricole, le dossier admet que le PLUi projeté ne répond pas aux attentes des prescriptions 57 et 58³ quant au potentiel agronomique des sols. Celles-ci prévoient que les documents d'urbanisme intègrent

2 L'autorité environnementale constate une incohérence avec le diagnostic qui mentionne quant-à-lui 6,5 %.

3 La partie relative à l'articulation du SCoT et du PLUi identifie à tort la prescription 56 (qui concerne les transports) et omet de citer la prescription 58.

un diagnostic agricole permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles notamment au vu du potentiel agronomique des terres (prescription 57), ainsi que de privilégier la préservation des terres agricoles à fort potentiel et de mettre en œuvre la démarche « ERC »⁴ pour toute recherche de foncier urbanisable (prescription 58). Le diagnostic agricole joint ne présente pas le potentiel agronomique des sols, mais considère simplement ce dernier comme « fort » en description du territoire. Le document d'urbanisme est l'outil de mise en œuvre du schéma et l'ensemble des dispositions du PLUi doivent être compatibles avec le DOO du ScoT.

Le document présente également l'articulation entre le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pithiverais-Gâtinais et le PLUi projeté. Les choix du PLUi projeté se portent sur un scénario plus modéré que celui du PLH, qui prévoit une production de 29 logements par an contre 25 pour le document d'urbanisme. Cependant, il est affirmé avec raison que le projet de PLUi n'est pas compatible avec l'orientation 5 du plan, relatif à la requalification des friches et des logements vacants. En effet, le PLH demande aux collectivités de profiter de l'élaboration d'un document d'urbanisme pour disposer d'un diagnostic des potentialités afin d'établir une stratégie d'intervention publique. Il recommande également la définition d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en centre bourg, dédiés à la requalification ou à la rénovation urbaine. Le PADD n'identifiant pas la requalification des friches comme objectif du PLUi, aucune OAP visant cette requalification n'a été définie. De même, l'affirmation selon laquelle le règlement du PLUi ne constitue pas un obstacle à cette orientation du PLH mériterait d'être justifiée et démontrée.

L'autorité environnementale recommande :

- **de mieux évaluer les objectifs de croissance de la population au regard de la situation démographique du territoire ;**
- **le cas échéant, de revoir les besoins en logements et en foncier qui en découlent ;**
- **d'intégrer une OAP pour la requalification des logements vacants dans le projet ;**
- **de retravailler la compatibilité du PLUi avec les documents cadres en ce qui concerne la préservation des terres agricoles**

2.2. Les principaux enjeux du territoire et leur prise en compte dans le projet de PLUi

Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans le présent avis.

Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le patrimoine et les paysages.

2.2.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

État initial

À partir d'une étude croisant l'orthophotographie⁵ (2010), les données du fichier foncier Majic et le cadastre de 2015, le rapport de présentation dresse un état détaillé de l'occupation du sol (Diagnostic Territorial, p. 172 et suivantes). L'agriculture occupe une place prépondérante au sein du territoire, représentant 87 %⁶ de la surface totale. Suivent ensuite les espaces boisés (7,4 % du territoire) et les espaces bâtis (environ 5 %).

4 Éviter-réduire-compenser

5 Image obtenue par traitement d'un cliché aérien dont la géométrie a été redressée afin que chaque point soit superposable à une carte plane qui lui correspond.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant majoritairement exploités pour l'agriculture, il aurait été judicieux que le dossier expose, dans le diagnostic agricole et dans l'état initial de l'environnement, l'aptitude agronomique des sols ou encore le nombre d'exploitations localisées dans ces périmètres de projets. De même, si l'étude précise que le nombre d'exploitants et d'exploitation a fortement diminué ces dernières années (une exploitation sur deux a disparu entre 2000 et 2016), l'évolution de la surface agricole utile (SAU) n'est pas renseignée.

La consommation d'espace est traitée d'une manière sommaire dans le rapport de présentation (Évaluation environnementale, p. 81 ; Diagnostic territorial, p. 20). Il est affirmé à tort que celle-ci est présentée dans la partie 3 du rapport de présentation, relatif au diagnostic agricole (Diagnostic territorial, p. 177). Le dossier fait état d'une consommation de 26,6 ha à destination de l'habitat entre 2004 et 2014, soit un rythme annuel d'environ 2,6 ha. Concernant le développement économique, le dossier fait état d'une consommation de 12,3 ha sur la même période. Ces surfaces sont quantifiées pour chaque commune mais ne sont pas précisément cartographiées, ce qui permettrait pourtant une meilleure lisibilité du sujet. Le dossier aurait aussi pu caractériser la nature des espaces consommés afin d'identifier précisément les pressions s'exerçant sur le territoire et marquer distinctement les espaces consommés mais non occupés, notamment les friches.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'occupation des sols et de la consommation d'espace (cartographie, répartition par classe d'occupation...).

Prise en compte

Le PLUi projeté prévoit une consommation foncière de 22 ha sur les 12 années du document, répartis comme suit : 13,5 ha sur le pôle structurant et 8,5 sur les communes rurales. Essentiellement dédiée à l'habitat, cette surface à urbaniser comprend également 2,7 ha dédiés au déplacement d'une surface commerciale sur la commune de Puisseaux. Si cet objectif semble conforme aux orientations du SCoT⁷, la consommation foncière totale retenue reste cependant particulièrement élevée.

L'autorité environnementale rappelle que la stratégie bas carbone (2015) recommande de contenir l'artificialisation des sols et vise un arrêt à terme de la consommation des terres agricoles et naturelles. Le plan biodiversité de 2018 vient conforter et renforcer cette ambition, en prévoyant d'atteindre à terme l'objectif de « zéro artificialisation nette ». En outre, le projet ne concourt pas à la division par deux de la consommation de ces espaces d'ici 2025 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet, objectif n°5). Il n'est pas précisé comment le PLUi contribuera à l'objectif de zéro artificialisation nette.

De même, alors que la vaste majorité des secteurs de développement futur est occupée par des cultures, le dossier ne présente aucune analyse des incidences sur l'activité agricole. Ce constat est d'autant plus regrettable que le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCoT identifie le « Gâtinais Beauceron », où se situe le périmètre du PLUi, comme un secteur au potentiel agronomique très favorable (p. 3-4).

L'autorité environnementale recommande de décliner dans le PLUi l'objectif régional de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040.

6 Et 82 % en page 9 du diagnostic agricole.

7 Le SCoT prévoyant une progression maximale de la tâche urbaine d'environ 30 hectares (Évaluation environnementale, p. 17 ; DOO du SCoT, p. 44-45) sur 12 années.

2.2.2. La biodiversité et les continuités écologiques

État initial

L'état de la biodiversité dans l'aire d'étude est décrit dans l'état initial de l'environnement (p. 67 et suivantes).

Celui-ci établit que le périmètre du PLUi est concerné par des zonages de protection ou d'inventaires liés à la biodiversité (sept Znieff⁸, un site Natura 2000^{9,10} et un arrêté de protection de biotope – APB¹¹) qui se concentrent principalement dans la vallée de l'Essonne. Le dossier met également en exergue la présence de milieux naturels (coteaux calcicoles ; forêts alluviales dans la vallée de l'Essonne) qui ont souvent justifié leur classement en Znieff. Les éléments constituant la trame verte et bleue sont par ailleurs correctement restitués dans l'état initial à partir des travaux réalisés à l'échelle du Pays Beauce Gâtinais.

Enfin, des inventaires de terrain relatifs à la faune, la flore et les habitats naturels ont été réalisés sur les secteurs de développement futur (1AU et 1AUX) faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Prise en compte

Le PADD prend en compte l'enjeu des milieux naturels dans la mesure où son orientation 3 prévoit la préservation et la valorisation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Cette orientation est convenablement déclinée dans les autres pièces constitutives du PLUi. Les principaux ensembles naturels, incluant les zonages d'inventaire et de protection font l'objet d'un classement protecteur adapté. En effet, le site Natura 2000, l'APB et les Znieff de type I du territoire font l'objet d'un classement en zone naturelle « N » (Ni, Nzh et surtout Nce¹², plus protecteur, qui regroupe les réservoirs de biodiversité retenus au sein de la trame verte et bleue).

Les Espaces boisés classés (EBC) ont été limités à des petits boisements en dehors de zones de coteaux fermés, ce qui est adapté. En effet, il s'agit d'une protection forte adaptée à la protection des boisements mais qui n'est pas adaptée à la protection de certains milieux qui nécessitent de rester ouverts ou d'être restaurés, comme c'est le cas de ces coteaux. À ce titre, les EBC inclus dans la Znieff de type I « Pelouses de Grangermont » devraient être retirés, pour les raisons précédemment évoquées.

-
- 8 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
 - 9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
 - 10 La carte relative au site « Vallée de l'Essonne et vallons voisins » affiche cependant l'ancien périmètre, modifié en 2016.
 - 11 Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.
 - 12 Zones naturelles qui concernent respectivement les secteurs inondables, la vallée de l'Essonne et zones humides identifiées dans le contrat de rivière, et les continuités écologiques.

Les zones à urbaniser présentent quant à elles des enjeux limités en termes de biodiversité en raison de leur localisation, en limite ou au sein de l'enveloppe urbaine, et de la nature des milieux sur lesquels elles sont situées (des cultures pour l'essentiel). Une zone humide a cependant été identifiée à partir de relevés pédologiques au sein de l'OAP le Ponceau, à La Neuville-sur-Essonne. Située dans la bande enherbée à l'est du secteur, celle-ci a été exclue de la zone « AU » pour finalement être classée en zone « Ni ».

L'autorité environnementale constate la définition d'une OAP thématique « trame verte et bleue », qui prescrit notamment l'absence de nouvelles constructions à moins de 10 m des berges de l'Essonne, une zone inconstructible tampon en bordure des réservoirs de biodiversité des boisements ou encore la préservation des corridors linéaires. De même, divers éléments ponctuels ou surfaciques (mares, arbres remarquables, bosquets, site géologique) sont inscrits au règlement graphique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le dossier conclut ainsi logiquement que le développement futur de ces secteurs n'est pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000 présents sur le territoire ou à proximité.

L'autorité environnementale recommande le retrait du classement en espace boisé classé (EBC) de boisements au sein du secteur correspondant à la Znieff « Pelouses de Grangermont ».

2.2.3. Le paysage et le patrimoine

État initial

L'état initial de l'environnement présente de manière claire les unités paysagères (p. 9 et suivantes). Il présente les éléments qui les caractérisent et propose une cartographie générale illustrant les entités du Gâtinais Ouest, tirée de l'Atlas des paysages (p. 13). Celle-ci gagnerait cependant en lisibilité si le périmètre du PLUi y était représenté. Le dossier (Diagnostic territorial, p. 14 et suivantes) met également en évidence comment la structure physique du territoire (relief, hydrographie) a conditionné l'implantation des hommes et l'armature urbaine du territoire.

Une partie est dédiée à l'approche sensible du paysage (État initial de l'environnement p. 9 et suivantes) et permet de mettre en évidence le caractère ouvert de la Beauce, où le regard porte loin. Cette approche aurait mérité d'être approfondie en déterminant et cartographiant les points et axes de vues à enjeux sur le territoire (seules les entrées de ville sont correctement traitées (Diagnostic territorial, p. 45 et suivantes)).

Les édifices classés et inscrits au titre des monuments historiques sont correctement recensés (Diagnostic territorial, p. 38 et suivantes), de même que le bâti remarquable (sites archéologiques, églises, moulins, maisons bourgeoises, etc.). L'ensemble de ces éléments aurait mérité d'être localisé à partir d'une cartographie. Le territoire héberge également le site « Haute Vallée de l'Essonne », classé au titre de la loi du 2 mai 1930.

Prise en compte

La préservation du patrimoine naturel et bâti fait l'objet d'une orientation spécifique dans le PADD (p. 24) et irrigue, dans une certaine mesure, les autres orientations du projet. Ce dernier entend ainsi valoriser les composantes naturelles patrimoniales, préserver les espaces agricoles du mitage ou encore « les points de vue remarquables ».

Le zonage réglementaire prend globalement bien en compte la question paysagère et patrimoniale. Sur la base de sous-zonages indicés « p » créés au sein des zones agricoles et naturelles, le règlement délimite des zones inconstructibles pour la préservation du paysage. En zone urbaine, un sous-zonage indicé « a » (ancien) où des prescriptions relatives à la rénovation et à l'aménagement du bâti ancien sont par exemple définies. De même, aucune zone à urbaniser « AU » n'est définie dans le périmètre du site classé.

Les OAP liées aux projets sont bien étayées et la dimension paysagère est prise en compte dans les principes d'aménagement. Les limites sont particulièrement bien traitées à travers l'aménagement d'écrans végétaux en lisière des espaces agricoles ou encore le maintien d'espaces ouverts afin de préserver les cônes de visibilité sur les monuments historiques (OAP Bourg Ouest) ou le paysage agricole (OAP Rue des Fossés Est). Le fait que le contenu écrit des OAP soit individualisé par secteur de projet est également à saluer. En outre, l'OAP thématique présentée plus haut tend également vers une valorisation paysagère en protégeant la ripisylve et en maintenant des zones tampons entre le milieu urbain et les espaces naturels et agricoles.

3. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un document à part et porte sur l'ensemble des pièces constitutives du PLUi. Une évaluation approfondie est proposée pour les secteurs de développement futur, qui est restituée sous la forme d'un tableau déterminant le caractère (positif, neutre, négatif) de l'incidence sur les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable ne concernent cependant pas que les zones à urbaniser. Ce pourquoi il est important que les sous-secteurs naturels « N » dédiés au golf « Ng » et aux loisirs (« NI ») où les règles relatives à la destination, l'implantation ou l'emprise des aménagements sont imprécises (Règlement, p. 123 et suivantes)¹³ fassent l'objet d'une évaluation spécifique des incidences.

L'évaluation environnementale propose une quarantaine d'indicateurs selon la typologie « objectifs-indicateurs proposés-données ou outils à utiliser-producteurs-périodicité » (p. 199 et suivantes) et traite des thématiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Les objectifs correspondants affichés au PADD sont également rappelés. La majorité de ces indicateurs sont proposés à juste titre. Toutefois, certains n'apparaissent pas opérationnels, les outils et données à utiliser pour leur suivi étant à créer¹⁴. Enfin, il aurait été approprié de proposer des mesures correctrices en cas d'écart avec les objectifs du PADD.

L'autorité environnementale recommande :

- **une évaluation approfondie des incidences sur les secteurs naturels dédiés au golf et aux loisirs ;**
- **de redéfinir des indicateurs plus pertinents en ce qui concerne les risques naturels ;**
- **de proposer des mesures correctrices en cas d'écart avec les objectifs du PADD.**

13 La pièce du dossier relative à la justification des choix décrit la zone NI comme comportant « des secteurs où existent ou sont projetées des installations liées aux loisirs (tennis, piscine, abris pour animaux,...) ».

14 Certains de ces indicateurs paraissent cependant peu pertinents comme l'identification des bâtiments et parcelles inondées, ou encore l'inventaire du patrimoine et des paysages (qui doit être fait dans l'état initial de l'environnement). L'évolution de la population vivant en zone inondable paraît davantage pertinente pour suivre l'exposition au risque d'inondation.

4. Conclusion

Le projet de PLUi des Terres Puiseautines vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2032. Le choix du scénario démographique est possiblement surestimé au regard des dernières tendances observées. Cela fragilise l'évaluation des besoins en logements et par voie de conséquence en surfaces ouvertes à l'urbanisation. Enfin, si le dossier identifie globalement les enjeux environnementaux, le traitement de l'agriculture, tant dans l'état initial que dans l'évaluation environnementale et la réflexion sur la consommation d'espace, sont insuffisants.

L'autorité environnementale recommande principalement de :

- **mieux évaluer les objectifs de croissance de la population au regard de la situation démographique du territoire et d'adapter en conséquence le PLUi ;**
- **décliner dans le PLUi l'objectif régional de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040.**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis



GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations - Service Travaux Tiers et Données
Site d'Angoulême
62 rue de la Brigade Rac - ZI Faron
16023 Angoulême Cedex

PITHIVERAIS GATINAIS
Communauté de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PITHIVERAIS-GATINAIS
3 Bis, Rue des DEPORTES
45340 BEAUNE-LA-ROLANCE

Reçu le 23 MARS 2021

N° d'arrivée
DD Ch B 16-4U EC CRR

Courrier en Copie

Angoulême, le 15/03/2021

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après la copie du courrier de GRTgaz adressé à DDT relatif à votre PLU ARRETE DES TERRES PUISEAUTINES, sous la référence GRTgaz U2021-000089.

Dans le cadre de l'instruction de votre PLU Arrêté, nous souhaiterions rencontrer votre Collectivité afin d'échanger sur le contenu de votre PLU relatif à l'instruction des projets d'aménagement à proximité des ouvrages exploités par GRTgaz. Nos Services se tiennent à votre disposition afin d'organiser cette réunion (contact : Patricia RHOUY Tel : 05 45 24 27 52).

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations –
Service Travaux Tiers et Données
Site d'Angoulême
62 rue de la Brigade Rac – ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

DDT
Service urbanisme, Aménagement et
Développement du Territoire
181 RUE DE BOURGOGNE
45042 ORLÉANS Cédex 1

Affaire suivie par : THOMAS Anne-Sophie

VOS RÉF.	2021D/102/AST
NOS RÉF.	U2021-000089
INTERLOCUTEUR	Patricia RHOUY Tel : 05 45 24 27 52
MAIL	rc@grtgaz.com
OBJET	Avis sur le projet de PLUi arrêté Des Terres Pulseautines du territoire de CC DU PITHIVERAIS-GATINAIS

Angoulême, le 11/03/2021

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 12/02/2021 relatif à l'élaboration du PLU/PLUi de CC DU PITHIVERAIS-GATINAIS.

Le territoire de ce PLUi est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes **AULNAY-LA-RIVIERE, BRIARRES-SUR-ESSONNE, BROMEILLES, ECHILLEUSES, GRANGERMONT, LA NEUVILLE-SUR-ESSONNE, ONDREVILLE-SUR-ESSONNE.**

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLUi.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel **est prise en compte dans le PLUi.** Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Vous retrouverez la liste de ces ouvrages /les caractéristiques de ces ouvrages/ces éléments dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP d'effets) restent inchangées avec ou sans protection.

Deux anomalies se sont glissées dans le fichier Pièce_1.2_Etat-initial-de-l'environnement.pdf :

- **page 145** : à la place de

DN200-2001-DAMPIERRE-EN-BURLY_BRIARE MONTALOY	BRIARES /ESSONNE	200
---	------------------	-----

, nous devrions lire :

DN100-1999-BRT MANCHECOURT	BRIARRES-SUR-ESSONNE	100
----------------------------	----------------------	-----

- **page 306** : sur la ligne :

- Antenne de Pithiviers / Château-landon Ø 150 mm catégorie A - communes concernées : Bromeilles, Echilleuses, La Neuville / Essonne,

il manque la commune de **GRANGERMONT** dans les communes concernées.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones A, Ap, Nce, Nzh, Uj) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les futures SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Aucune OAP n'est impactée par les SUP associées à notre ouvrage.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ces communes.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leurs bandes de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes

potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz - DO - PECA
Equipe travaux tiers & urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
rc@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Julien ALBERT



P.J. : 4 fiches et plaquette

Copie : CC DU PITHIVERAIS-GATINAIS

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGAZ IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la communauté de communes **des Terres Puiseautines** est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisations	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN100-1994-BRT MALESHERBES	AULNAY-LA-RIVIERE	100	67.7
DN100-1994-BRT MALESHERBES	BRIARRES-SUR-ESSONNE	100	67.7
DN100-1999-BRT MANCHECOURT	BRIARRES-SUR-ESSONNE	100	67.7
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	BROMEILLES	150	67.7
DN150-1978-SOUPPES_S/LOING-PITHIVIERS	BROMEILLES	150	67.7
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	ECHILLEUSES	150	67.7
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	GRANGERMONT	150	67.7
DN100-1994-BRT MALESHERBES	LA NEUVILLE-SUR-ESSONNE	100	67.7
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	LA NEUVILLE-SUR-ESSONNE	150	67.7
DN100-1994-BRT MALESHERBES	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	100	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations ne traversant pas le territoire, mais dont les zones d'effets l'impactent

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	BROMEILLES	150	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Installations annexes situées sur le territoire :

Nom Installation Annexe	Commune
ECHILLEUSES	ECHILLEUSES

Installations annexes non situées sur le territoire, mais dont les zones d'effets l'atteignent :

Nom Installation Annexe	Commune
ECHILLEUSES	BROMEILLES

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE
SERVITUDE I3**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

**GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, les arrêtés préfectoraux du 04/10/2016 instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL CENTRE VAL DE LOIRE.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
DN100-1994-BRT MALESHERBES	100	67.7	25	5	5	AULNAY-LA-RIVIERE
DN100-1994-BRT MALESHERBES	100	67.7	25	5	5	BRIARRES-SUR-ESSONNE
DN100-1999-BRT MANCHECOURT	100	67.7	25	5	5	BRIARRES-SUR-ESSONNE
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	150	67.7	45	5	5	BROMEILLES
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	150	67.7	45	5	5	BROMEILLES
DN150-1978-SOUPPES_S/LOING-PITHIVIERS	150	67.7	45	5	5	BROMEILLES
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	150	67.7	45	5	5	ECHILLEUSES
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	150	67.7	45	5	5	GRANGERMONT
DN100-1994-BRT MALESHERBES	100	67.7	25	5	5	LA NEUVILLE-SUR-ESSONNE
DN150-1978-SOUPPES-SUR-LOING_PITHIVIERS	150	67.7	45	5	5	LA NEUVILLE-SUR-ESSONNE
DN100-1994-BRT MALESHERBES	100	67.7	25	5	5	ONDREVILLE-SUR-ESSONNE

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
ECHILLEUSES	35	6	6	BROMEILLES
ECHILLEUSES	35	6	6	ECHILLEUSES

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/>

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRET

13 av. des Droits de l'Homme
45921 Orléans Cedex 9
Tél : 02 38 71 95 06
Email : katia.couette@loiret.chambagri.fr

**Service Développement Economique
Compétitivité et Formation**

N/Réf. : 21SDECF108
Objet: Elaboration du PLUI des Terres
Pulseautines
Consultation des personnes associées
Contact : K. COUETTE

**Madame la Présidente de la Communauté
de Communes Pithiverais Gâtinais**
31, rue des Déportés
45340 BEAUNE-LA-ROLANDE

Orléans, le 7 mai 2021

Madame la Présidente,

La Chambre d'agriculture du Loiret vous remercie de l'avoir associée aux travaux d'élaboration du PLUI de la communauté de communes des Terres Pulseautines. Une collaboration entre nos services s'est engagée dès le début de la démarche, soulignant une vraie préoccupation de votre territoire pour l'agriculture et sa préservation. Vous trouverez ci-après nos différentes observations après étude du dossier arrêté.

Les observations reprennent l'ordre des différentes pièces fournies.

Le PLUI des Terres Pulseautines a été prescrit en 2015 et arrêté une première fois en février 2020. Suite à des avis défavorables de communes, il a finalement été à nouveau arrêté début 2021 sans que le premier projet n'ait été soumis à l'avis des PPA.

DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



L'élaboration du Plui de la communauté de communes des Terres Pulseautines s'inscrit dans une démarche plus large sur le périmètre de la communauté de communes du Pithiverais en Gâtinais. La communauté de communes compte 13 communes dont Pulseaux est le principal pôle. Toutes ces communes ne disposent pas de document d'urbanisme : L'élaboration de ce PLUI permettra donc à ces 13 communes de disposer d'un document pour mieux maîtriser l'usage du sol.

Rapport de présentation

Le diagnostic territorial commence par une analyse paysagère très poussée avec une part importante du document consacrée à cet aspect.

Certaines données du document mériteraient d'être réactualisées avec les chiffres INSEE 2018 maintenant disponibles et les données du SCOT du PETR approuvé.

En 2013, le territoire comptait 7 084 habitants (INSEE). La répartition des habitants par communes p 50 montre que Pulseaux regroupait à elle seule 47% de la population à cette date.

Cette communauté de communes est incluse dans le *périmètre du SCOT* (Schéma de cohérence territoriale) du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais approuvé le 10/10/2019. Il est à noter que le rapport de présentation présente des éléments du SCOT 2010 (p65) pour les chiffres de perspective démographique et l'armature urbaine mais ne reprend pas ceux du SCOT 2019. Toutefois les objectifs du SCOT 2019 sont repris dans le document de justification des choix.

L'évolution de la population a été de 11% de 99 à 2013. (p50). Au vu du graphique p51, la croissance a ralenti depuis 2006. De 2006 à 2013, la croissance moyenne annuelle est de 0.4% avec une disparité entre le secteur Plateau et le secteur Vallée de l'Essonne. En corrélation, il est constaté p 56 une baisse du rythme de croissance du nombre de ménages à partir de 2006 particulièrement marqué dans le secteur de la Vallée de l'Essonne. En 2013, la taille moyenne des ménages était de 2.4 personnes.

P 66, les hypothèses de croissance des terres Pulseautines selon le modèle Omphale sont présentées. Le scénario haut de 0.71% est en compatibilité avec le SCOT puisqu'il correspond au taux annuel de croissance envisagé en moyenne sur le territoire du PETR dans le SCOT 2019 (0.72%).

Il aurait été attendu de voir présenté dans ce document le taux de croissance annuel des Terres Pulseautines des 10 dernières années afin d'appuyer les hypothèses retenues. Il semble que ce taux de croissance soit inférieur à celui de l'hypothèse la plus basse exposée dans le document.

Le diagnostic territorial p 71 indique qu'en 2013, **le parc de logements** comptait 3 683 logements et en ajoutant les 32 logements réalisés, se seraient donc **3 715** logements existants en 2016. Le rythme de création de logements s'est nettement ralenti depuis 2006 pour atteindre 20 logements par an entre 2006 et 2013. P 93, il est ainsi estimé que 15,7 logements/an de 2008 à 2016 (9 ans) ont été construits.

*Le taux de vacance de 11% est supérieur à la moyenne du Loiret (8%). Toutefois selon les travaux du cabinet d'étude, la vacance lourde à considérer serait en moyenne de 6.5% avec l'observation de grandes disparités entre communes (Augerville- la Rivière montrant jusqu'à 18% de logements vacants). L'étude considère seulement **239** logements vacants au lieu des 390 recensés par l'INSEE.*

Concernant **l'aspect économique**, le diagnostic territorial présente une étude fouillée, ce qui est positif. Toutefois les chiffres des surfaces vouées à l'activité économique ne sont pas indiqués dans ce rapport.

Les capacités de densification sont présentées sous forme d'un tableau synthétique page 179 du diagnostic. La méthodologie explicitée indique une part importante de détermination par les élus pour ce qui est des terrains nus. Le tableau récapitule ce travail d'identification. Une représentation graphique par commune permettant de localiser les zones de densification aurait été nécessaire à la compréhension de la méthode. Il aurait été ainsi possible de visualiser les parcelles évaluées comme dents creuses.

Ce travail d'identification aboutit à un peu plus de 28ha de dents creuses hors zones d'activités et 11.67ha en zones d'activités. Dans *le document de justification des choix*, le *taux de rétention a été revu en cohérence avec les préconisations du SCOT. Les chiffres de surfaces disponibles tant en dent creuse qu'en potentiel de densification ont également été modifiés.*

Justification des choix

Bien que le diagnostic agricole ait été fourni dans les pièces pour avis, il aurait été appréciable que des éléments de celui-ci soient repris dans la présentation des enjeux prospectifs du territoire. En effet, l'agriculture est une composante forte du territoire et un acteur économique avec des enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du PLUI. La cartographie p 11 réaffirme cependant la préservation du foncier agricole et d'une agriculture diversifiée sur l'ensemble du territoire dans les enjeux du territoire ce qui est positif.

L'armature territoriale telle que présentée ne reprend pas la terminologie du SCOT mais Puiseaux apparaît bien comme un pôle structurant et les autres communes comme des villages ruraux. Cette armature est reprise dans le PADD. Pour déterminer le **scénario de développement**, les élus ont fait le choix d'inscrire une temporalité de 12 ans pour le PLUI avec une période de projection 2020-2032.

Les scénarii de croissance ont été élaborés à partir d'évolution de population estimée depuis 2013. On peut ainsi s'interroger sur le fait que les chiffres actualisés disponibles de population n'aient pas été utilisés comme point de départ pour les projections démographiques 2018-2037.

A partir de ces scénarii, plusieurs projections de logement ont été réalisées aboutissant à un **besoin annuel entre 18 et 25 logements/an** pour accueillir l'évolution de la population. Le choix de la présentation très synthétique des résultats amène des questionnements sur les données de base utilisées. *Nous demandons que pour le scénario retenu, les calculs soient repris de façon plus détaillée.*

Il est indiqué p 18 du document de justification des choix que les Terres Pulseautines compte 5% de logement vacants soit 190 logements en 2016 cependant il est question de 11% de vacance dans le rapport de présentation, pondéré à 6.5% par le bureau d'étude avec une estimation de 239 logements vacants. Cet écart de 49 logements entre 2013 et 2016 interroge et demande à être précisé.

P21 du document de justification des choix, le **potentiel de densification** et de dents creuses n'est pas en adéquation avec ce qui est présenté dans le rapport de présentation comme nous l'avons remarqué précédemment. Il nous semble donc d'autant plus intéressant de disposer d'une cartographie des dents creuses et du potentiel de densification par commune pour visualiser ce travail d'identification. *Nous demandons à ce que cette cartographie soit ajoutée d'autant que la définition des dents creuses intervient également dans le bilan de la consommation foncière et que le travail de cartographie demandé a été réalisé pour ce bilan.*

Le tableau récapitulatif du potentiel de densification permet d'avoir le détail des surfaces par commune ce qui est positif. Il apparaît que 161 logements neufs pourraient être édifiés dans les dents creuses et en densification. Le nombre de logements ainsi déterminé applique les densités préconisées par le SCOT en fonction de l'armature urbaine.

Le calcul de l'enveloppe foncière consommée à venir p27 et p 61 du document de justification des choix pose question : il se base sur l'enveloppe foncière retenue dans le SCOT. Le SCOT retient une enveloppe maximale de 2,58ha/an soit 31 ha sur 12 ans (il s'agit ici d'une enveloppe à ne pas dépasser et non pas d'un objectif à atteindre). L'enveloppe du SCOT a été déterminée en se basant sur un taux de croissance de 0,72% et les élus des Terres Pulseautines ont choisi de retenir une croissance de seulement 0.55%. Le tableau p 61 conclut à une baisse de la consommation en extension de 2.95ha par rapport à ce qui était projeté dans le SCOT soit 9.5% pour un accueil de 23% en moins de population. En projetant cette réduction d'accueil de population, les besoins en extension devraient être plus faibles. Il aurait été attendu que le PLUI adapte au

plus près sa consommation foncière à la population accueillie afin de réduire au maximum sa consommation de foncier agricole et naturel et de préparer les objectifs du zéro artificialisation.

Bilan de la consommation foncière 2004 à 2014 (p184)

Dans le rapport de présentation, il est indiqué une consommation de 26,6ha pour l'habitat et de 12.3ha pour l'activité économique (Pulseaux et Augerville). Il n'apparaît aucun autre bilan de consommation foncière pour ces dix dernières années.

La consommation à venir à l'échelle du PLUI est fixée à **22ha en extension de l'enveloppe urbaine sur une durée de 12 ans dont 19.2ha** pour l'habitat. Une réduction de la consommation foncière est donc projetée par rapport à la période 2004-2014. L'objectif de réduction de 50% souhaité au niveau du SRADDET n'est cependant pas atteint puisqu'il s'agit d'une réduction de 43% par rapport à la période 2005-2015 et de seulement 28% pour l'habitat seul.

Des indicateurs de suivi du PLUI sont proposés P64 du document de justification des choix ce qui est positif. Les modalités de suivi ainsi que les fréquences d'actualisation sont clairement exposées. Il est prévu une synthèse des surfaces urbanisées dont celles en extension tous les 3-4 ans, ce qui nous semble indispensable pour mettre en évidence les efforts engagés pour réduire le prélèvement de foncier agricole et naturel.

PADD

Le **PADD** reprend l'armature territoriale du SCOT du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais et base sa stratégie sur la confortation de Pulseaux en tant que pôle principal pour l'accueil des nouveaux habitants et des entreprises : Il est prévu que la commune accueille 60% des nouveaux habitants et la majeure partie des nouveaux logements et des activités économiques nouvelles. Les élus ont pris ainsi un engagement fort pour la structuration du territoire. Ils ont par ailleurs fait le choix d'inscrire le PLUI sur une temporalité de 12 ans de 2020 à 2032.

Le scénario de croissance démographique retenu de + 0.55% est supérieur à ce qui a été observé ces dernières années sur le territoire mais est inférieur à la croissance de 0.72% retenue dans le SCOT.

Les besoins annuels en logement ont été estimés à 25 logements par an contre 32.3 dans le SCOT. Le tableau de synthèse pour le calcul est repris du document de justification des choix sans qu'il y ait plus de détail du calcul ce que nous regrettons.

Le PADD réaffirme la volonté de limiter la consommation des terres agricoles ce qui est positif et une orientation stratégique que nous partageons. Cela correspond à la demande de modération de la consommation foncière édictée par la loi ALURE. La communauté de communes prévoit une consommation de foncier de 31.1ha dont 22 ha en extension urbaine. Un effort important de réduction de la consommation de l'espace pour l'activité économique est réalisé cependant la consommation pour l'habitat ne représente que 29% de réduction par rapport à la période 2004- 2014. La réduction de la consommation globale serait de 43% et n'atteint donc pas l'objectif de réduction de 50% inscrit dans le SRADDET. Par ailleurs, on ne connaît pas effectivement la réduction par rapport à la consommation de foncier des 10 dernières années, les chiffres dans les différents documents ne prenant en compte que la période 2004-2014.

Enfin, comme indiqué dans le paragraphe précédent sur le document de justification des choix, le projet ainsi présenté implique une consommation du foncier en adéquation avec celle proposée par le SCOT mais pour un accueil moindre de population ce qui pose question.

Il n'y a aucune indication sur la répartition des nouveaux logements entre l'enveloppe urbaine et les zones en extension ce qui ne permet pas d'apprécier

l'équilibre entre les 2 types d'urbanisation. Toutefois la priorité à l'aménagement dans l'enveloppe urbaine est clairement inscrite dans le PADD et les critères d'aménagement exposés ce qui est positif.

Dans l'orientation 2, concernant l'aspect économique, un certain nombre de points sont évoqués et la place de Puiseaux à nouveau confortée. Il n'apparaît cependant aucune donnée chiffrée sur les surfaces impliquées pour l'accueil d'activités économiques, à commencer par la surface dédiée au déplacement de supermarché.

L'agriculture est présente logiquement dans cette orientation 2 : nous partageons les points mis en avant dans l'axe de soutien et de promotion de l'agriculture locale.

L'environnement et la transition énergétique trouvent également leur place. *Suite à l'orientation 3, un équilibre devra être trouvé entre le développement d'îlots de fraîcheur en zone urbaine évoqué p 23, et l'aménagement prioritaire dans l'enveloppe urbaine et ce afin de limiter la consommation foncière en extension. En effet, la création d'îlots de fraîcheur limite d'autant les possibilités de densification dans le tissu urbain.*

Le PADD réaffirme l'importance de limiter l'étirement des constructions le long des voies de communication et l'éparpillement du bâti dans les espaces naturels et agricoles et une fois encore, il est priorisé l'aménagement des espaces mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui va dans le sens de la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'orientation 4 préconise de prévoir dans la traduction réglementaire, les possibilités d'amélioration et d'adaptation du parc de logements existants ce qui peut avoir un impact sur la vacance. Par contre, il n'est donné aucun objectif de lutte contre la vacance, ce qui peut être regretté. Il est également évoqué les changements de destination des bâtiments agricoles. Nous ne sommes pas opposés au changement de destination pour préserver des bâtiments de valeur patrimoniale cependant ils doivent être évalués au cas par cas.

Dans l'orientation 3, la répartition de logements nouveaux en fonction de l'armature territoriale aurait pu être indiquée ainsi que les densités de logements appliquées en fonction de cette même armature.

Le PADD n'évoque pas le parcours résidentiel sur le territoire et ne donne pas d'orientation sur ce point bien qu'il soit indiqué qu'il faille favoriser la mixité sociale et générationnelle de l'habitat en particulier dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Enfin le PADD évoque la réalisation de *nouveaux équipements* en particulier sur Puiseaux sans qu'il n'en ait été question dans le rapport de présentation et qu'il n'ait été indiqué de surfaces foncières nécessaires à ces équipements. Nous demandons à ce que les surfaces pour les équipements soient précisées. Ainsi P 56 du document de justification, dans le récapitulatif des surfaces par zonage, il n'est pas fait de distinguo entre les surfaces à vocation d'habitat et celles à vocation d'équipement.

Dans le plan de zonage, apparaissent des zones UE en extension sans que l'on puisse les rattacher à des projets (exemple : Aulnay -la - Rivière).

OAP

Le document comprend 11 OAP sectorielles (10 « habitat » et 1 « économique ») et une OAP thématique sur la prise en compte et la déclinaison de la Trame Verte et Bleue.

Pour certaine OAP (*Aulnay, Briarres, Neuvielle-sur Essones, Orville, Puiseaus ZAC rte de Montargis*), même si la densité du SCOT est appliquée pour la partie habitat, elle ne l'est pas sur l'ensemble de la parcelle pourtant prélevée sur du foncier

agricole et naturel. Lorsqu'une parcelle de 1.6ha est prélevée et que la densité n'est appliquée que sur 1ha, on peut s'interroger sur la compatibilité avec le SCOT concernant l'application des préconisations sur la densité. De même, les surfaces de stationnement incluses dans l'OAP ne devraient pas être retirées de la surface totale pour le calcul de densité (*ex d'Ondreville sur Essonne, Pulseaux..*).

Pour des communes rurales, telle Aulnay la Rivière, on peut également s'interroger sur le fait que plus d'1/3 de la parcelle en extension prélevée sur du foncier agricole productif, contigue à l'espace agricole, soit consacré au maintien d'un espace ouvert au nord du site. Une partie pourrait être conservée en zone A pour limiter le prélèvement de foncier agricole et naturel.

La typologie et la mixité des logements ne sont évoquées que pour les OAP de Pulseaux, le parcours résidentiel n'est pas mis en avant dans les communes plus rurales. Toutefois cette recherche de mixité fait l'objet de l'article 2 du règlement de la zone AU.

Les OAP représentent un minimum de 236 logements sur les 300 logements projetés à l'échelle des 12 ans du PLUI.

Concernant l'OAP thématique, il conviendrait de revoir la rédaction de la partie « *Maintenir et renforcer la trame verte en pas japonais* ». En effet, l'espacement des pas japonais constitué par des éléments naturels entre lesquels l'installation de nouveaux bâtiments agricoles est proscrite, n'est pas précisé. De même la liste des éléments naturels à considérer reste floue (les bosquets, réseau de haies etc,). Il y a donc un risque de voir interdire la construction de bâtiment nécessaire à l'activité agricole sur une partie du territoire en fonction de l'interprétation qui sera faite des parcelles intercalées entre 2 éléments naturels. Le service instructeur pourrait avoir des difficultés à appliquer cette règle. Par ailleurs, telle que formulée, cette prescription pourrait avoir l'effet inverse en décourageant les agriculteurs de planter des haies et en les incitant à faire disparaître des éléments naturels de crainte de voir entraver leurs projets de bâtiment à plus long terme. **Nous demandons donc à ce que cette proposition soit amendée de telle sorte que l'interprétation ne laisse aucune ambiguïté.** A minima, il pourrait être ajouté à cette formulation une réserve telle que « *sauf si le pétitionnaire démontre que le bâtiment agricole ne peut être installé ailleurs* ».

REGLEMENT

Les constructions dans certains hameaux (**Zone UC**) sont autorisées dans le règlement. Une urbanisation dans les hameaux, loin des équipements et services ne va pas dans le sens du développement durable et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre. La prescription 31 du SCOT indique d'ailleurs, qu'afin de limiter le recours à la voiture, les documents d'urbanisme devront urbaniser prioritairement les secteurs équipés ou bien desservis. Une densification des hameaux suffisamment structurés peut s'entendre lorsqu'il n'y a pas de réelles possibilités de densification dans les bourgs.

Le document de justification explique la classification de cinq hameaux en UC. La possibilité de densification du hameau d'Echalvilliers à Aulnay-La-Rivière interroge dans la mesure où il reste une majorité de bâtiments agricoles en activité dans ce hameau. Cela pourrait induire des conflits de cohabitation bien que les espaces densifiables aient été localisés entre des habitations.

A noter que dans le règlement de la zone UC, il est judicieux que soit rappelé que certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations et que le principe de réciprocité s'applique.

En zone UJ, il n'est pas indiqué dans le règlement de distance d'implantation maximale des annexes, abris ou garages avec l'habitation. Nous demandons à ce qu'une distance maximale soit précisée en cohérence avec celle des zones A et N (20 m maximum) afin de réduire la profondeur d'implantation permise. En effet,

certaines zones UJ sont très larges et sans distance maximale prescrite, il y a un risque de dispersion des bâtiments et d'amplification de l'étalement urbain.

La synthèse des dispositions de la zone UX indiquant l'interdiction des habitations entre en contradiction avec le point 1.2 où il est indiqué que les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous condition.

En zone UA et UB, les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions. Toutefois de façon assez systématique, les bâtiments des exploitations encore en activité insérés dans des bourgs sont zonés en A : cette disposition permet d'envisager leur transmission et évite la spéculation foncière au moment de la transmission. Ce zonage A doit être appliqué pour l'ensemble des bâtiments d'une exploitation, même les bâtiments d'habitation insérés dans l'enveloppe urbaine.

Dans le règlement, en zone A, les constructions à vocation d'habitat, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Cette disposition permettra à des porteurs de projets de s'installer sur la communauté de communes en ayant la possibilité, à terme, de construire leur logement de fonction sur le site de leur exploitation. C'est un point positif pour le maintien de l'activité agricole et le renouvellement des générations.

De façon plus générale, en Zone A et en zone N (sauf zonages particuliers), les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées, de même que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation en zone A, ce qui est positif pour le maintien et le développement de l'activité agricole du secteur.

Les CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) sont également autorisées en zone A ainsi que les silos. Si les CUMA sont autorisées dans le champ réglementaire en zone A, les silos des coopératives agricoles, en raison de l'importance de leur emprise et des déplacements qu'elles génèrent doivent normalement trouver leur place au sein d'une zone d'activités dédiées. Mais les zones d'activités ne sont pas toujours compatibles avec leurs nuisances. Il peut donc être intégrée dans le projet de zonage, une zone A indicée pour certains silos avec un règlement spécifique (STECAL). Le règlement doit être modifié sur ce point.

De même, la possibilité d'exploitation de carrière en zone A et N doit être retirée et un zonage spécifique délimité s'il existe un projet précis.

La zone N comprend deux secteurs qui s'assimilent à des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) : le secteur Ng pour le Golf et NI pour le loisir. Pour ces 2 secteurs, il conviendrait de déterminer des règles d'implantation, d'emprise et de hauteurs de construction et de préciser les projets de constructions nouvelles (Présentation des STECAL dans un document spécifique).

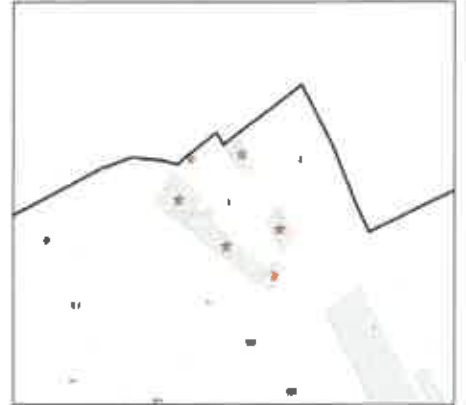
Les extensions d'habitations et annexes sont autorisées en zone A et N sous condition de ne pas excéder un total de surface plancher de 30m² (hors piscine). L'implantation est limitée dans la bande des 20m autour de l'habitation existante. L'extension est habituellement définie par rapport à la taille de l'habitation principale soit généralement 30% de la taille de l'habitation principale. Les nouvelles annexes sont, elles, autorisées à hauteur de 25m².

Le règlement autorise sous conditions p109, le changement de destination des constructions agricoles existantes identifiées sur le document graphique dès lors que le changement ne compromet pas l'exploitation agricole. En plus de l'identification sur le plan de zonage, les changements de destinations doivent être identifiés au cas par cas et explicités dans un document dédié. L'enjeu est de voir s'aggraver le mitage du territoire avec des bâtiments perdant leur vocation agricole. Permettre globalement le changement de destination lors de la cessation d'activité agricole peut induire de la spéculation foncière et avoir un impact sur la transmission des bâtiments de l'exploitation. Le document « liste des bâtiments susceptibles de changements de destination » existe mais

Pour exemple

COMMUNE : AUMERVILLE-LA-RIVIERE

Parcelles cadastrales : C001 ; C006



la nature du projet justifiant ce changement de destination et le type de changement de destination ne sont pas spécifiés. Afin de correspondre à la prescription 61 du SCOT, nous demandons à ce qu'il soit complété avec une explication du projet justifiant la demande et au mieux avec une photographie du site permettant d'en juger la pertinence. En effet pour certains corps de ferme (Augerville La rivière, Aulnay La rivière), la presque totalité des bâtiments sont pastillés ce qui pose question sur la nature du projet.

Règlement graphique/plan de zonage

Un travail de justification des zones AP a été réalisé au travers d'une présentation photographique des cônes de vue ce qui est positif et permet de mieux appréhender les choix du plan de zonage. En effet, nous ne sommes pas favorables à l'emploi systématique des zones Ap : ces zones peuvent représenter une entrave à la transmission et à la diversification des exploitations (impossibilité de construire) et induire des distorsions de valeurs foncières (Introduction des zones A « constructibles/inconstructibles »). Ces zones peuvent aussi poser des problèmes de réseaux, en éloignant les nouveaux bâtiments agricoles des bourgs et donc des réseaux.

Ces zones peuvent être utilisées à deux conditions cumulatives : Un enjeu paysager reconnu et justifié et l'absence de projets de construction agricole. Ainsi, le traitement est équitable.



Le site de la Haute Vallée de l'Essone est classé depuis le 26 août 2011, ce qui peut justifier la présence de zone AP pour les communes de Augerville-la-Rivière et Orville. Une des zones AP apparait particulièrement étendue cependant dans le secteur Augerville la Rivière - Dimancheville et l'enjeu paysager peut poser question.



On peut également s'interroger pour la commune de Boesse sur la zone importante au N Ouest même si il est indiqué que les projets des agriculteurs ont été pris en compte dans la délimitation de cette zone.



La présence d'une pente ne justifie pas forcément le classement en zone AP si le point de vue n'a rien de particulier aussi, au vu des photos on peut s'interroger sur la zone AP au nord d'Orville.

De même, l'iconographie ne met pas en évidence l'intérêt du classement AP à Pulseaux - Montagne du Bardilly et le Vauroux, en particulier avec la présence du grand bâtiment dans le champ de la photo.

CI-après quelques remarques supplémentaires pour quelques communes :

Augerville La rivière



Concernant l'emplacement réservé ERAUG10, la création d'une voirie de 6m de large en dehors de la zone urbaine impactant la zone agricole interroge sur sa raison d'être.

Par ailleurs, la zone UE au nord du bourg apparaît en extension urbaine sauf erreur ou omission dans la mesure où il n'apparaît pas dans le rapport de présentation la liste des équipements effectifs et des projets d'équipement. Il conviendrait de classer cette zone en AUE si le projet est à venir.



Zonage du PLUI



Il a été fait le choix de créer une zone 1AU dans le hameau à proximité de l'ancienne gare qui desservait la commune bien que le hameau soit éloigné du bourg et des services. La densification du hameau est également prévue (zoné en UC) : L'amélioration à venir des réseaux est mise en avant pour appuyer la création de cette zone d'extension et la possibilité de densification. Il est fait état également d'un aménagement pour l'arrêt de bus. On peut toutefois remarquer que ce

hameau ne correspond pas à la définition d'un hameau « structuré » et qu'il conviendrait de privilégier l'accueil de population dans le bourg.

Aulnay-la-Rivière

La zone 1 AU se trouve située en proximité du centre bourg ce qui est positif cependant l'OAP afférente appelle une remarque faite précédemment (voir la remarque afférente précédente ; § OAP).

Boesses

La qualification 1AU de la zone ouverte à l'urbanisation rue des Fosses, n'apparaît pas (erreur d'impression ?), il s'agit cependant d'une parcelle en extension prélevant du foncier agricole aussi devrait-elle apparaître zonée en 1AU.

Cette parcelle évite l'urbanisation en linéaire et se situe en proximité du centre bourg, sa localisation est donc positive.

Bromellies

Zonage du PLUI



Vue Orthophoto

En page 32 du rapport de présentation, il est indiqué que les hameaux ont un caractère exclusivement agricole. Le zonage UC, en particulier en face des 3 bâtiments agricoles, ne nous semble pas opportun au risque de voir naître des conflits liés à l'activité agricole suite à l'urbanisation de la parcelle en vis-à-vis.

Par ailleurs nous demandons à ce que l'ensemble des bâtiments agricoles soient zonés en A, ce qui ne semble pas être le cas ici au regard de la photo aérienne.



Le potentiel de logements à Bromellie est évalué à 12 logements p21 du document de justification. C'est le nombre maximum de logements permis dans le document Scot sur 12 ans pour la commune dans l'hypothèse où la croissance démographique serait de 0.72%. Les élus de la communauté de communes ayant retenu seulement un taux de 0.55%, la densification de ces hameaux ne semble donc pas nécessaire dans la mesure où ils n'offrent pas de service et sont éloignés du bourg : le zonage pourrait être revu pour un zonage en A.

Il est indiqué dans le rapport de présentation p 45 que sur la D423, la vue était à protéger mais il n'est rien indiqué pour le nord alors que le zonage AP y apparaît également important.

Echilleuse

Il apparaît un emplacement réservé sur une parcelle agricole qui est indiqué dans la liste des emplacements réservés comme étant pour l'aménagement d'un chemin de contournement. Au vu de la forme de l'emplacement cela demande précisions. La même question se pose pour les emplacements ERECH03, 02, 04.



Les zones Ap sont comme pour d'autres communes très étendues et sont justifiées dans le document de justification par des pentes dégagées et les perspectives qu'offrent les vues. Ce zonage pourrait cependant être réduit pour les parcelles entre la rue des tilleuls et l'impasse Messidor.

Grangermont



La zone UB apparaît inclure des parcelles en dehors de la tache urbaine. Les parcelles cultivées, en particulier celle au nord, devraient donc être zonées en 1AU.

Pulseaux

Les zones 1Au sont pour la plupart positionnées sur des zones agricoles enclavées de telle sorte qu'elles évitent l'extension linéaire et qu'elles soient en proximité du centre bourg ce qui est positif.

Le zonage de la zone 1AUX route de Montargis, pour l'implantation de l'Intermarché, laissant la place à une zone UJ là où se trouve aujourd'hui au moins une parcelle agricole pose question. Il ne semble pas nécessaire de classer cette bande de terrain en AUx pour aménager des espaces végétalisés dans la mesure où il est prévu dans l'OAP des écrans végétaux en lisière du bâtiment. Il conviendrait de laisser cette bande de terrain et la zone UJ en A.



Une parcelle cultivée apparaît dans la zone Ux. Se trouvant en extension urbaine, elle devrait être zonée en 1 AUX et être décomptée dans la consommation foncière


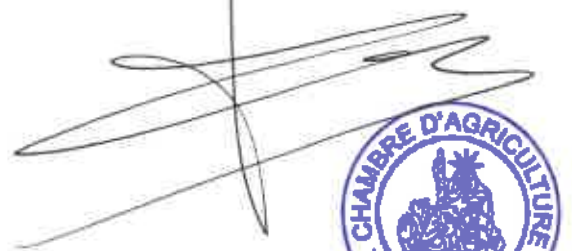
Au vu de ces éléments, notre avis est favorable au document PLUI arrêté, avec la condition stricte de revoir la formulation de l'OAP thématique sur le point « *Maintenir et renforcer la trame verte en pas japonais* » et l'implantation des bâtiments agricoles, et la demande d'étudier l'ensemble de nos remarques ci-dessus.

Nous restons par ailleurs disponibles pour échanger sur les points soulevés dans ce courrier.

Veillez croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Jean-Marie FORTIN



Madame la Présidente
Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais
3 bis rue des Déportés
45340 Beaune la Rolande

SERVICE ECONOMIQUE

Vos Réf. : CRR.2021.3

Nos Réf. : 2021/SE/SC/21.03.11

Affaire suivie par Stéphane CADEAU

Tél : 02.38.62.99.93 / s.cadeau@cma-loiret.fr

Objet : PLU des Terres Puiseautines

Orléans, le 3 mars 2021

Madame la Présidente,

Le PADD, arrêté le 12 février 2020, prévoit de :

- Conforter Puiseaux en tant que pôle d'emplois et d'accueil d'activités physiques, en particulier industrielles et artisanales. Cela passe notamment par :
 - o la possibilité de prévoir un secteur pour l'accueil d'entreprises artisanales non commerciales,
 - o l'implantation d'activités artisanales, commerciales et de services au sein du tissu urbain,
 - o la dynamisation et pérennisation des commerces et services de proximité de centre-ville,
 - o et la limitation des friches industrielles et commerciales
- Maintenir une offre de commerces, services de proximité et artisanale attractive dans les villages des Terres Puiseautines, en :
 - o Préservant la vie locale par le maintien des petits commerces et services locaux
 - o Proposer une offre ambulante lorsqu'il n'y existe pas d'activité sédentaire équivalente.

Il est important que conforter Puiseaux dans sa qualité de pôle économique local en réservant l'espace nécessaire à l'accueil d'entreprises non commerciales, mais aussi de préserver la qualité de vie dans nos villes et nos villages en maintenant les services et commerces de proximité. Je partage donc pleinement les orientations du PADD.

Le projet de PLUi prévoit ainsi :

- Dans les zones Ua,
 - o D'accueillir des constructions à usage d'activité commerciale et de services (parfois avec des restrictions pour éviter les nuisances ou risques pour le voisinage)
 - o De ne pas démolir ou transformer les devantures commerciales de certains espaces du centre-ville de Puiseaux, tout en permettant, pour les artisans qui auraient arrêté leur activité sans transmettre leur fonds de commerce, de transformer leur local commercial en hébergement. Le maintien des devantures offrira une image dynamique à la commune.
- Dans les zones Ub :
 - o D'accueillir des constructions à usage d'activité commerciale et de services (parfois avec des restrictions pour éviter les nuisances ou risques pour le voisinage).

Les zones Ux accueilleront les activités des secteurs secondaires, tertiaires, artisanat et services hors commerce de détail. Elles n'accueilleront pas de logements (hors les cas cités).

Ces dispositions permettent de mettre en œuvre les directives du PADD, aussi j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi des terres Puiseautines.

J'attire votre attention sur l'importance, en zone d'activité, de réserver des parcelles de moins de 300 m² pour les besoins des artisans et vous rappeler que ma Compagnie se tient à vos côtés pour toute opération qui permettra de renforcer la pérennité et développer l'artisanat de proximité ou de production.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.



Gérard GAUTIER,
Vice-Président

Reçu le

- 4 MAI 2021

N° d'arrivée

ChBer CRR

Services aux Territoires

Madame Delmira DAUVILLIERS
Présidente
Communauté de communes
Pithiverais-Gâtinais
3 bis rue des déportés
45340 BEAUNE-LA-ROLANDE

Ref : L 21-98-VGD

Contact : Valérie Gouget-Dupuy 02 38 25 42 02

Objet : Réponse à la consultation sur l'arrêt du projet de
PLUi des Terres Puisautines

Orléans, le **28 AVR. 2021**

Madame la Présidente,

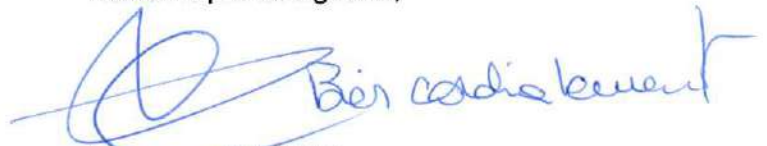
Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal concernant votre territoire, vous avez transmis, pour avis, au Département du Loiret un projet arrêté au 2 février 2021 du PLUi des Terres Puisautines, en application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Après examen par les services départementaux, je souhaiterais savoir si les trois plans d'alignement existants sur la commune de Puisieux et précisément sur la RD 26 du 14 mai 1846, la RD 28 du 15 février 1929 et la RD 948 du 15 juin 1861, sont toujours d'actualité ou s'ils ont été abrogés. En effet, aucune mention n'apparaît sur ce sujet.

Sinon, ce document n'appelle pas d'autres observations particulières.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental du
Loiret et par délégation,



Laurence BELLAÏS
Vice-Présidente,
Présidente de la Commission du
Développement des Territoires, Culture et
Patrimoine

Nombre de Membres du Bureau : 18

Nombre de Membres présents : 10

Qui ont pris part à la délibération : 13

Objet de la délibération :

**Avis sur le projet de PLUI des Terres
Puisseautines (CC Pithiverais Gâtinais) arrêté
le 2 février 2021.**

Date de la Convocation :
24 mars 2021

Séance du 15 avril 2021

L'an deux mille vingt et un et le 15 avril à 17 heures 30

le bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à
DADONVILLE sous la Présidence de Madame Monique BEVIERE

Etaient présents : Mesdames BEVIERE, CHARVIN, DAUVILLIERS,
LEVEQUE, LEVY, PAILLOUX, Messieurs BERTHELOT, COULON, GUERINET,
PICAULT

Excusés : Messieurs BARJONET, BOURGEOIS, BRISSON, BRUNEAU
CIRET, GAURAT, POINCLOUX, ROUSSEAU

Pouvoirs:

M. BARJONET Thierry donne pouvoir à M. GUERINET Patrick

M. BRUNEAU James donne pouvoir à Madame BEVIERE Monique

M. GAURAT Hervé donne pouvoir à M. BERTHELOT Michel

La Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais a arrêté son projet de plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) des Terres Puisseautines par délibération du 2 février 2021 et l'a adressé pour avis au PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais, porteur du SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, le 8 février 2021.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, le PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose de trois mois à partir de la transmission du projet de PLUI pour donner son avis, soit le 9 mai 2021, à défaut de quoi, celui-ci est réputé favorable.

Le Bureau du PETR Beauce Gâtinais en Pithiverais,

Envoyé en préfecture le 20/04/2021

Reçu en préfecture le 20/04/2021

Affiché le

ID : 045-200079903-20210415-DELIB152021-DE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 123-9 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 10 octobre 2019 par la délibération n°22/2019 du Comité syndical du PETR ;

Vu le projet de PLUI des Terres Puisseautines, arrêté le 2 février 2021 ;

Vu l'avis annexé émis par la Commission « Aménagement et Développement Durable » le 7 avril 2021, après instruction, mettant en évidence la qualité du travail effectué ;

Considérant que les erreurs relevées dans le texte ne remettent pas en cause la philosophie du projet, qui reste compatible avec les préconisations du SCoT ;

Entendu l'exposé de la Présidente et après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable, en souhaitant toutefois la prise en compte des préconisations de la Commission « Aménagement et Développement Durable » et du Bureau, telles qu'annexées.



Certifié conforme au registre des délibérations,

La Présidente,

Monique BEVIERE

Certifie exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 20 avril 2021 et de sa publication le 20 avril 2021 (la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication).

Envoyé en préfecture le 20/04/2021

Reçu en préfecture le 20/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 045-200078903-20210415-DELIB162021-DE



ANNEXE : PROPOSITION D'AVIS

POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DES TERRES PUISEAUTINES

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Le périmètre du PLUi comprend 13 des communes de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais. Avant la fusion des trois anciennes Communauté de Communes, en 2017, ces 13 communes constituaient la Communauté de Communes des Terres Puisseautines.

L'une des 13 communes, Puisseaux, est identifiée comme « pôle structurant » ou « pôle principal ». Les 12 autres communes sont identifiées comme rurales.

Le territoire compte environ 7 370 habitants en 2020.

Ce PLUi, prescrit en décembre 2015, a vocation à remplacer les documents d'urbanisme, jusqu'alors communaux :

- 6 PLU sur les communes de Briarres-sur-Essonne, Dimancheville, Échilleuses, La Neuville-sur-Essonne, Ondreville-sur-Essonne et Orville.
- 6 POS (Plans d'Occupation des Sols), devenus caducs le 1^{er} janvier 2021 : Augerville-la-Rivière, Aulnay-la-Rivière, Boësses, Bromeilles, Desmonts et Puisseaux.
- 1 Carte Communale : Grangermont



Les 13 communes du territoire des Terres Puisseautines

Source : Francièmes 2010. Réalisation : ASTYM

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

1) Les idées-forces du projet intercommunal

Les élus et leurs partenaires ont exprimé, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la volonté de développer l'urbain d'une manière maîtrisée et adaptée.

Cette orientation transversale est complétée par trois autres orientations qui visent à :

- Développer des équipements économiques et des services ;
- Préserver le patrimoine naturel et bâti tout en favorisant la transition énergétique du territoire ;
- Optimiser l'offre de logements.

2) Le scénario chiffré de développement des communes

Entre 1999 et 2014, la croissance de la population s'est établie à environ 0.8 %/an (gain de 703 habitants sur la période), un taux supérieur à celui du Loiret sur la même échelle de temps. Toutefois, l'intercommunalité prévoit un ralentissement de cette tendance démographique, tendance déjà observée ces dernières années, et va baser son objectif à 0.55 %/an. Ainsi, l'objectif est de passer de 7 375 habitants en 2020 à 7 850 en 2032. Le PADD indique que Puiseaux accueillera à minima 60 % de cette population.

Pour accueillir cette population, le territoire prévoit la création de 25 logements/an. Soit 300 logements sur 12 ans. Ce besoin est principalement lié à l'évolution démographique mais aussi aux évolutions sociologiques de la population ainsi qu'à l'évolution structurelle du parc. Cet objectif de production de logement est adapté à la croissance démographique prévue dans le PLUi. 60 % de la construction sera orientée vers Puiseaux.

Remarques du SCoT :

Le projet de développement intercommunal est compatible avec les orientations du SCoT.

Concernant les objectifs en termes de production de logements, ceux-ci sont ajustés selon le scénario démographique choisi par les élus et les partenaires, et prennent en compte les évolutions sociologiques de la population et les évolutions structurelles du parc de logements.

Toutefois, les objectifs de production de logements de l'intercommunalité sont bien inférieurs à ceux établis dans le SCoT. Puiseaux est considéré comme un pôle structurant à conforter et dispose donc d'un objectif de production minimal afin de renforcer les possibilités d'accueil. Quand bien même l'armature urbaine du Pays ne sera que peu déséquilibrée, l'objectif du SCoT est de privilégier le développement des pôles structurants et non celui des communes rurales. Le choix de limiter la construction à 25 logements par an aura un impact sur l'enveloppe foncière déterminée dans le SCoT.

Il serait également apprécié d'avoir les objectifs de production de logements par commune dans le PADD (ainsi que la répartition de ceux-ci si possible : en extension, en densification ou sur les dents creuses).

Un dernier élément à souligner est l'absence d'objectifs, chiffrés ou non, en vue de favoriser la réalisation du parcours résidentiel des ménages. Pourtant, ce manque de diversité dans l'offre de logements est identifié comme une faiblesse dans le diagnostic du PLUi.

3) La consommation foncière

- L'habitat

Au niveau de la consommation foncière liée à l'habitat et aux autres bâtiments non exclus par la prescription 43 du DOO du SCoT, le PADD prévoit la consommation de 22 ha sur 12 ans, dont 13.5 ha à Puisseaux et 8.5 pour les communes rurales. Avec cet objectif de 22 ha, le territoire vise une modération de la consommation foncière annuelle de 29 % par rapport à la période 2004-2014.

Une priorité identifiée par le PLUi est l'aménagement du potentiel urbain au sein des centre-bourgs. Les surfaces mobilisables en dents creuses (9.4 ha) ainsi que les potentiels de densification (2.9 ha) ont été pris en compte et estimés à 12.2 ha (après application des pondérations).

Le tableau ci-dessous est issu de la justification des choix. Il s'agit de l'estimation de la consommation foncière pour les 12 prochaines années. La méthode utilisée est celle recommandée par le SCoT dans l'annexe 3 du DOO.

Commune	1 Dents creuses (DC)	2 Dents creuses après pondération SCoT (DCP) (30%)	3 Part DCP dans enveloppe de progression de la tache urbaine	4 Enveloppe de progression de la tache urbaine (SCoT)	5 Enveloppe finale de progression selon la part de la DCP	6 Consommation foncière issue du PLUi*	7 Différence entre enveloppe finale et consommation foncière
AUGERVILLE-LA-RIVIERE	0,19	0,13	12%	1,08	0,95	0,94	0,01
AULNAY-LA-RIVIERE	1,66	1,16	48%	2,4	1,24	1,87	-0,63
BOESSES	2,05	1,44	80%	1,8	0,90	0,72	0,18
BRIARRES-SUR-ESSONNE	0,75	0,52	24%	2,16	1,64	2,34	-0,71
BROMEILLES	1,35	0,94	72%	1,32	0,66	0,64	0,02
DESMONTS	0,41	0,29	40%	0,72	0,43	0,02	0,42
DIMANCHEVILLE	0,60	0,42	88%	0,48	0,24	0,13	0,11
ECHILLEUSES	0,07	0,05	3%	1,8	1,75	0,14	1,61
GRANGERMONT	1,90	1,33	139%	0,96	0,48	0,03	0,45
LA NEUVILLE SUR ESSONNE	1,29	0,90	58%	1,56	0,78	1,24	-0,46
ONDREVILLE-SUR-ESSONNE	0,96	0,67	43%	1,56	0,89	1,64	-0,75
ORVILLE	0,00	0,00	0%	0,48	0,48	0,41	0,07
PUISEAUX	2,13	1,49	10%	14,76	13,27	10,62	2,64
Communes rurales	11,23	7,86	6,06	16,32	10,44	10,13	0,31
Pôle structurant (Puisseaux)	2,13	1,49	0,10	14,76	13,27	10,62	2,64
TERRES PUISEAUTINES	13,37	9,36	6,17	31,08	23,70	20,75	2,95

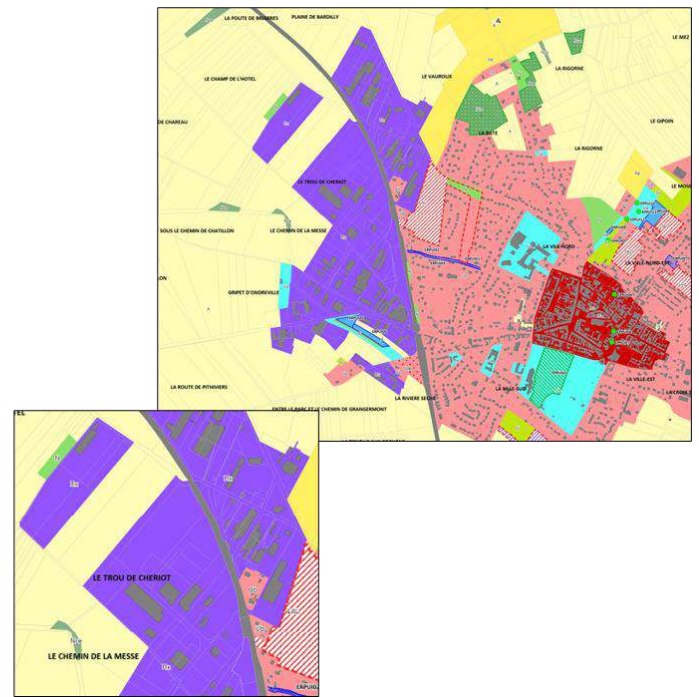
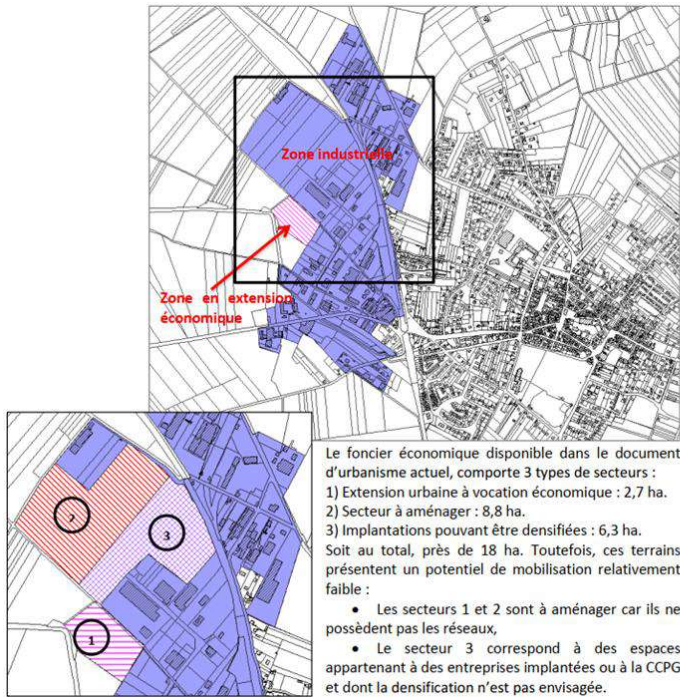
Rappel des contenus des colonnes :

- 1) **Dents creuses.** Obtenues de l'identification des sites fonciers qui restent constructibles à l'issue des travaux de délimitation des zonages.
- 2) **DCP.** Pour les dents creuses identifiées, selon la prescription n° 45 du SCoT, il est appliqué une pondération de 30 % pour le décompte de l'enveloppe foncière mobilisable.
- 3) **Part DCP.** D'après la prescription n° 45 du SCoT, si la surface totale des DCP est supérieure à 50 % de l'enveloppe de progression de la tache urbaine, sera retenue la moitié des surfaces mobilisables des dents creuses.
- 4) **Enveloppe de progression de la tache urbaine.** Correspond à l'enveloppe mobilisable par commune selon le SCoT.
- 5) **Enveloppe finale.** Surface totale de progression de la tache urbaine qui sera appliquée dans le cadre du PLUi.
- 6) **Consommation foncière.** Calcul des surfaces générant une extension de la tache urbaine issues de la méthode expliquée précédemment.
- 7) **Différence.** Entre la consommation foncière du PLUi et la consommation foncière prévue dans le SCoT.

Extrait de la justification des choix du PLUi des Terres Puisseautines

- La zone d'activités :

Le projet de PLUi définit une zone d'activités beaucoup plus restreinte que celle du POS. Ainsi, la surface dans le règlement actuel avoisine les 61.6 ha tandis que le POS définissait une zone d'activités allant possiblement jusqu'à 76 hectares.



Extrait de la justification des choix du PLUi des Terres Puisseautines et du règlement graphique

Remarques du SCoT :

Le SCoT définit des objectifs de production de logements minimums pour les pôles structurants. Et de ces objectifs dépendent en partie la définition des enveloppes foncières. En prenant en compte une production de 300 logements sur 20 ans à Puisseaux, l'enveloppe foncière tombe à 0.94 ha/an, et non plus 1.26 ha/an. Dans un souci de compréhension et/ou de compatibilité avec les objectifs du SCoT, il serait préférable de recalculer ces éléments selon le nombre de logements prévus ou de revoir les objectifs de production de logements pour la commune de Puisseaux.

De plus, les éléments présents dans le tableau ci-dessus sont en partie erronés (colonne n°4 et par conséquent les colonnes n°5 et n°7). Le tableau suivant reprend les enveloppes foncières de la prescription 43 du DOO. Attention, le tableau reprend les enveloppes foncières annuelles définies dans le DOO sans les modifier.

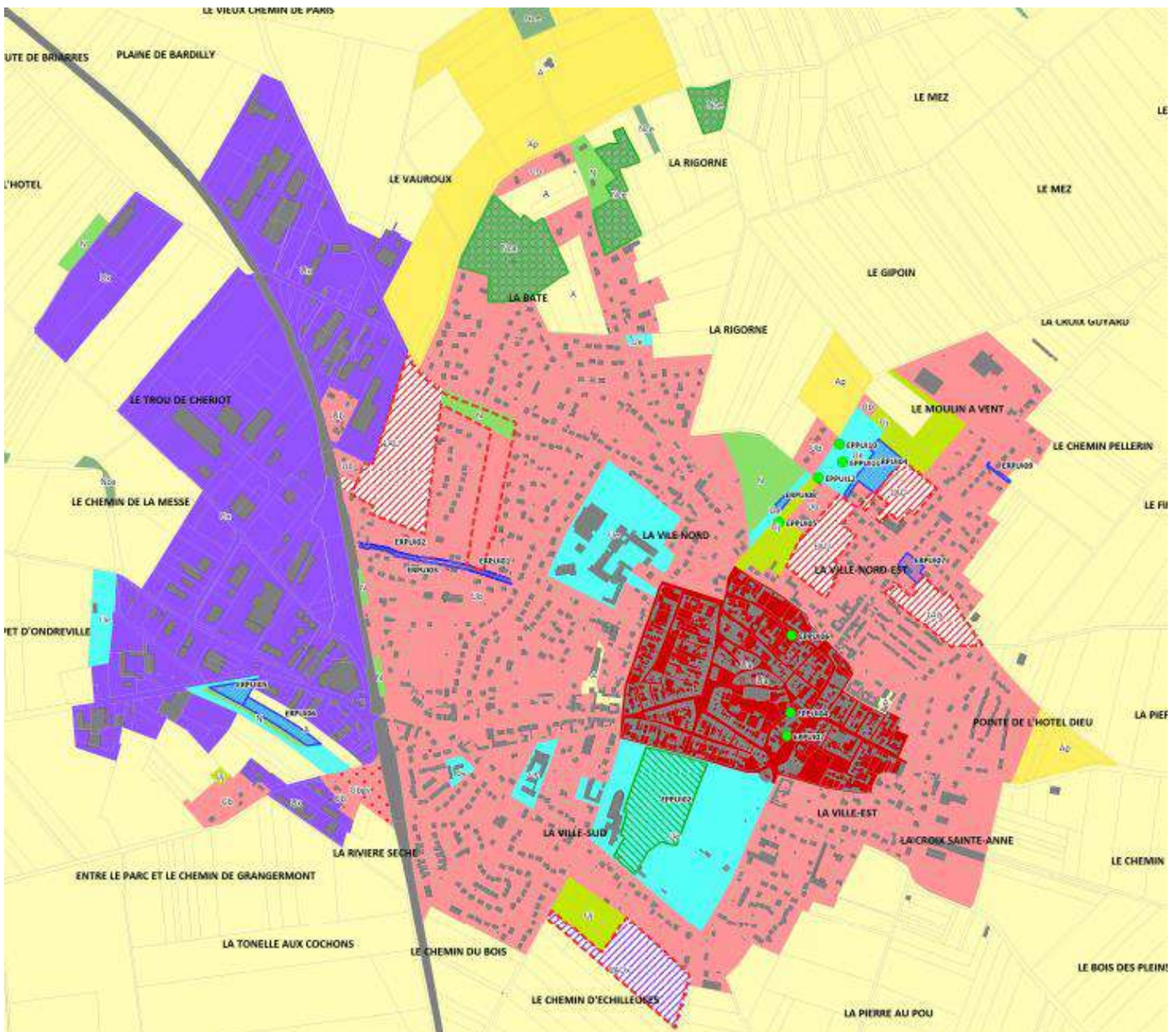
Commune	Enveloppe foncière sur 12 ans	Dents Creuses (en ha)	Dents creuses après rétention foncière (30%)	Superficie des dents creuses à prendre en compte	Potentiel de division (en ha)	Potentiel de division après rétention foncière (80%)	Enveloppe foncière restante (Enveloppe-DCP)	Superficie consommée dans le PLU(i)	Différence SCoT/PLU(i)
Augerville-la-Rivière	1,08	0,19	0,13	0,13	0,8	0,16	0,95	0,94	0,01
Aulnay-la-Rivière	2,4	1,66	1,16	1,16	1,9	0,38	1,24	1,87	-0,63
Boësses	1,68	2,05	1,44	0,84	2,2	0,44	0,84	0,72	0,12
Briarres-sur-Essonne	2,04	0,75	0,53	0,53	1,4	0,28	1,52	2,34	-0,83
Bromeilles	1,32	1,35	0,95	0,66	0,2	0,04	0,66	0,64	0,02
Desmonts	0,6	0,41	0,29	0,29	0,2	0,04	0,31	0,02	0,29
Dimancheville	0,48	0,6	0,42	0,24	0,3	0,06	0,24	0,13	0,11
Échilleuses	1,68	0,07	0,05	0,05	0,5	0,1	1,63	0,14	1,49
Grangermont	0,96	1,9	1,33	0,48	0,3	0,06	0,48	0,03	0,45
La Neuville-sur-Essonne	1,56	1,29	0,90	0,78	0,9	0,18	0,78	1,24	-0,46
Ondreville-sur-Essonne	1,56	0,96	0,67	0,67	1,1	0,22	0,89	1,64	-0,75
Orville	0,48	0	0,00	0,00	0,2	0,04	0,48	0,41	0,07
Total/Moyenne	15,84	11,23	7,86	5,83	10	2	10,01	10,12	-0,11
Puiseaux	15,12	2,13	1,49	1,49	4,4	0,88	13,63	10,62	3,01
Total/Moyenne	15,12	2,13	1,49	1,49	4,4	0,88	13,63	10,62	3,01
TOTAL Terres Puiseautines	30,96	13,36	9,35	7,32	14,40	2,88	23,64	20,74	2,90

La prescription 43 permet la mutualisation des enveloppes foncières entre les communes de même typologie.





















En lien avec cela, les densités sont plutôt faibles. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les densités nettes des OAP situées sur les communes rurales s'élèvent à 12 ou 12.5 logements à l'hectare dans la grande majorité des cas. Si le PLU reste compatible avec le SCoT sur le sujet des densités nettes, il semble que des efforts pourraient être faits afin de limiter la consommation foncière.

En ce qui concerne la zone d'activité, le projet de PLU est compatible.








4) Le zonage du projet de PLU



Zonage

 Ua : Secteur de bâti ancien ou bâti originel	 Ap : Zone agricole à valeur patrimoniale et paysagère
 Ub : Zone urbaine des extensions récentes et zones d'urbanisation pavillonnaire	 N : Zone naturelle et forestière
 Uc : Hameaux pouvant être densifiés	 NI : Zone naturelle et forestière à vocation loisirs
 Ui : Zone urbaine soumise au risque inondation	 Ng : Zone naturelle et forestière consacrée à la pratique du golf
 Ue : Zone dédiée aux équipements et installations d'intérêt collectif	 NzH : Zone naturelle et forestière correspondant aux zones humides
 Ux : Zone urbaine à destination d'activités industrielles et artisanales	 Np : Zone naturelle et forestière à valeur patrimoniale ou paysagère
 Uj : Zone urbaine à vocation de jardin potager ou d'agrément	 Ni : Zone naturelle et forestière soumise au risque inondation
 Uef : Zone dédiée au réseau ferroviaire	 Nce : Zone naturelle et forestière correspondant aux continuités écologiques
 Ubgv : Zone destinée à l'accueil des Gens du Voyage	 1AU : Zone ouverte à l'urbanisation à vocation habitat-mixte
 A : Zone agricole	 1AUx : Zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique non industrielle

Prescriptions

 Espace boisé classé	 Élément de paysage surfacique
 Emplacement réservé	 Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation
 Élément de paysage ponctuel	
 Bâtiment agricole susceptible de changer de destination	
 Élément de paysage linéaire	

Extraits du zonage du PLUi des Terres Piseautines

Au total, on retrouve 11 Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation habitat-mixte. Chacun de ces secteurs présente une OAP. 7 d'entre elles se situent sur 7 des 12 communes rurales : Augerville-la-Rivière, Aulnay-la-Rivière, Boësses, Briarres-sur-Essonne, la Neuville-sur-Essonne, Ondreville-sur-Essonne et Orville. La plupart de ces opérations reste proche des centres-bourg et limite le risque de déséquilibrer les armatures communales.

4 OAP se situent à Puiseaux et semblent s'intégrer au tissu urbain. Toujours à Puiseaux, une zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique non industrielle est présente au sud du centre-ville. Cette nouvelle zone est détachée de la zone d'activités actuelle et se lie plus facilement avec le centre-ville de Puiseaux.

Concernant les zones agricoles, une partie de celles-ci sont classées comme ayant une valeur patrimoniale et paysagère. Ce classement présente un intérêt afin d'éviter toute urbanisation non maîtrisée.

Remarques du SCoT :

Le zonage répond aux orientations du SCoT.

5) Trames Verte et Bleue

La préservation des milieux écologiques du Puiseautin est assurée par l'orientation 3 du PADD, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue du Puiseautin, le classement en N, la prise en compte des espaces naturels protégés, ainsi que le classement d'espaces boisés classés et des autres éléments de paysages.

L'OAP contient 7 principes d'aménagement et un schéma, le tout étant rendu opposable. Les principes d'aménagement vont permettre de renforcer le règlement.

Extrait des OAP du PLUi des Terres Puiseautines

Le règlement permet également la préservation des espaces naturels (N, Nin Nzh, Np, Ni et Nce). Le classement en Zce (continuité écologique) participera au renforcement des corridors écologiques.







La zone Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 sont pris en compte dans l'objectif de préserver et valoriser les espaces.

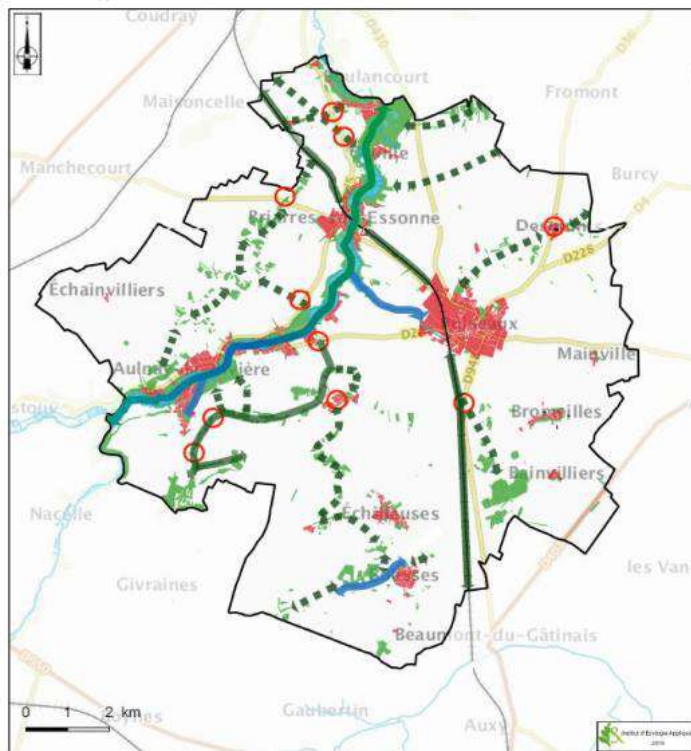
6) Les autres « capacités d'accueil »

Le diagnostic évoque une vacance commerciale non négligeable, la difficulté à maintenir les services ambulants ainsi qu'une consommation en berne de la part des habitants.

Concernant les équipements, plusieurs zones Ue sont présentes. La principale, à Puiseaux, concerne la construction du futur groupe scolaire. Une zone Ue a également été définie pour le développement d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle MSP.

Une zone Ux est présente à Échilleuses. Elle vise à permettre le développement d'une activité déjà implantée.

-  Maintenir des zones tampons entre le milieu urbain et les espaces naturels et agricoles situés en lisière urbaine
-  Protéger les réservoirs et îlots de biodiversité
-  Préserver la TVB le long de la Vallée de l'Essonne
-  Conforter la trame bleue et encourager une valorisation paysagère
-  Préserver les corridors écologiques linéaires
-  Maintenir et renforcer la trame verte en pas japonais
-  Réduire les effets de rupture dans les corridors écologiques (infrastructures routières, espaces agglomérés, etc ...)



Remarques du SCoT :

Le sujet du commerce reste sous-traité par rapport à l'enjeu qu'il représente sur le Puiseautin.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres Puiseautine, arrêté le 02 février 2021, prend globalement en compte les objectifs généraux du SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, et met en œuvre les orientations le concernant. Toutefois, le projet prévoit un développement plus modéré que le scénario du SCoT, ce qui résulte à une non atteinte de l'objectif minimal d'accueil de la population. Cela pourra être compensé à la suite de la mise en œuvre de ce PLUi (échelle 20 ans pour le SCoT).

Il est proposé d'émettre un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques émises et de corriger les erreurs relevées ci-après :

Sur l'ensemble des pièces, en lien avec les remarques précédemment faites

- Les objectifs en termes de production de logements et de consommation foncière, à minima pour la commune de Puiseaux, sont à revoir de manière qu'ils soient harmonisés entre eux. Ceci dans un souci de compréhension et de compatibilité avec le SCoT (cf. remarque page 4 du document).
Si ces derniers restent éloignés de ceux du SCoT, ils sont justifiés par le scénario démographique choisi. Notons toutefois qu'une mutualisation avec un autre pôle structurant aurait pu être arrangée.

En général

- La prescription 52 du SCoT requiert, pour les pôles structurants, le développement d'espaces de connexion entre les différents modes de transports. Quand bien même Puiseaux dispose d'une offre légère et irrégulière en termes de transports en commun pour le moment, une réflexion peut être engagée sur le sujet.
- La prescription 64 du SCoT demande la réalisation d'un diagnostic du réseau d'entreprises locales. Celui-ci ne semble pas avoir été réalisé ou n'a pas été inclus.
- La prescription 72, dédiée aux zones d'activités intermédiaires, catégorie dont fait partie celle de Puiseaux, prévoit de favoriser les déplacements en modes doux au sein de ces zones via un schéma interne. Or aucune mention n'est faite concernant le schéma et rien de concret ne ressort du PLUi.

Rapport de présentation

- Actualiser la partie concernant le SCoT (page 10), notamment le périmètre.
- Certaines données ou figures utilisées dans le cadre du diagnostic ne sont pas datées. Par exemple, à la page 132, la carte, non datée, montre l'absence de bornes de rechargement, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.
- Certaines cartes ont des limites administratives obsolètes (pages 7 ou 174 entre autres).
- Le DOO du SCoT prescrit un taux de rétention foncière de 80 % maximum. Dans un souci de lisibilité des documents d'urbanisme, il serait préférable, sans être obligatoire, de reprendre ce taux.
- Corriger les erreurs suivantes :
 - Page 4 : Le PLU d'Ondreville-sur-Essonne a depuis été validé
 - Page 4 (entre autres) : Corriger l'orthographe de Desmonts
 - Page 33 : À modifier : « La densité se calcule en « habitant/hectare », mais également selon un rapport habitants/km2. »
 - Page 39 : Corriger l'orthographe de Boësses
 - Pages 55/56 : Nombres de ménages qui diffèrent d'une page à l'autre
 - Page 59 : Oubli : « deux périodes 2004/2007 et 2007-2010 »
 - Page 76 : Le graphique (et le tableau associé) comprend des totaux supérieurs à 100%.
 - Page 172 : L'Essonne n'est pas rejointe par la Rimarde. Elle est formée à la suite de la confluence de la Rimarde et de l'Œuf.

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,...* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...*** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
- 2. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

- 3. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

- 4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...);*
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

PADD/Justification des choix

- Dans la justification des choix, page 17, il est indiqué 25 logements/an, soit 250 logements d'ici 12 ans. Or le PADD n'indique pas l'objectif chiffré sur l'ensemble de la période mais un rythme de 25 logements/an. Dans l'évaluation environnementale, il est indiqué 300 logements sur 12 ans dont 180 à Puisseaux. Éclaircir ce point semble important.
- Le PADD indique « la consommation foncière visée par les élus est de 22 ha sur 12 ans, dont 13,5 ha sur le pôle structurant et 8,5 ha sur les communes rurales ». Les chiffres à la page 61 de la justification des choix sont différents.
- Le tableau à la page 11 du PADD comporte des chiffres erronés. De manière plus globale, il faudrait reprendre les chiffres du DOO approuvé.
- Cet extrait du PADD du SCoT fait référence à la prescription 45 du DOO du SCoT :
« En ce qui concerne l'enveloppe foncière, le SCoT prescrit également :
Maximum de 50% des surfaces consommées sous forme de renouvellement urbain (aménagement des dents creuses et du potentiel de densification) ;
Au moins 50% des surfaces consommées sous forme d'extensions urbaines. »
Une reformulation devrait être faite : la formulation actuelle implique une limite, or l'objectif du SCoT est de prioriser l'artificialisation des dents creuses. Dans le cas où une commune dispose de plus de dents creuses que la moitié de l'enveloppe foncière permise sur 20 ans, elle peut disposer de ceux-ci sans les comptabiliser dans l'enveloppe foncière allouée.

Zonage/OAP/Règlement

- Les données liées aux bâtiments semblent antérieures à 2016. Quand bien même les bâtiments construits depuis paraissent être intégrés, il serait plus clair de pouvoir les visualiser.
- Indiquer les éventuelles difficultés à la densification des OAP sur les secteurs ruraux.
- Le règlement, dans les articles 1.2 des zonages N et A, inclut une condition dont l'effet limitera de manière importante le développement des aérogénérateurs (dits « grands éolien »). Or le territoire est déjà concerné par une zone VOLTAC et par un intérêt paysager fort, éléments présentant des contraintes suffisantes.

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,...* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...* ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
- 2. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

- 3. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

- 4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...);*
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES TERRES PUISEAUTINES

PIECE 7.3.2 : REPONSES DE L'INTERCOMMUNALITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prescrit le 15 Décembre 2015
Approuvé par le conseil communautaire le 14 décembre 2021

AVIS PPA PLUi de la Communauté de Communes des Terres Puiseautines

Etude des points soulevés dans les avis PPA. Propositions et remarques

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
Foncier, occupation du sol						
77	45	MRAE	Diagnostic	Recommandation	L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'occupation des sols et de la consommation d'espace (cartographie, répartition par classe d'occupation...).	Une actualisation sera effectuée à partir des dernières données disponibles
1	1	CA	Diagnostic	Remarque	Certaines données du document mériteraient d'être réactualisées avec les chiffres INSEE 2018 maintenant disponibles et les données SCOT du PETR approuvé.	Il s'agit d'une remarque d'opportunité, permettant de compter sur des données actualisées. Cependant les enjeux demeurent les mêmes pour le territoire, compte tenu du fait que les évolutions constatées lors de la préparation du support de présentation auprès de la CDPENAF restent dans les tendances constatées
4	2	CA	Diagnostic	Remarque	Toutefois les chiffres des surfaces vouées à l'activité économique ne sont pas indiqués dans ce rapport.	La réponse à cette remarque est consultable dans le chapitre 7.1.1 du diagnostic territorial
5	2	CA	Diagnostic	Remarque	Une représentation graphique par commune permettant de localiser les zones de densification aurait été nécessaire à la compréhension de la méthode. Il aurait été ainsi possible de visualiser les parcelles évaluées comme dents creuses.	Un travail détaillé conduit tout au long de la démarche a été conduit avec les élus et présenté également aux personnes publiques associées
59	26	Préfecture	Diagnostic	Demande	Consommation foncière. Les données 2004-2014 devront être actualisées avec les dernières données connues.	Cette remarque sera prise en compte
14	4	CA	Diagnostic	Remarque	On ne connaît pas effectivement la réduction par rapport à la consommation foncière des 10 dernières années, les chiffres dans les différents documents ne prenant en compte que la période 2004-2014.	L'analyse de la consommation foncière, à la demande de la préfecture, sera actualisée
11	4	CA	Diagnostic	Remarque	Dans le rapport de présentation, il est indiqué une consommation de 26,6 ha pour l'habitat et de 12,3ha pour l'activité économique (Puisseaux et Augerville). Il n'apparaît aucun autre bilan de consommation foncière pour ces dix dernières années.	Le bilan de consommation foncière pour l'habitat et pour les activités est abordé dans le chapitre 7.3 du diagnostic territorial
9	3	CA	Justification des choix	Demande	P26 du document de justification des choix, le potentiel de densification et de dents creuses n'est pas en adéquation avec ce qui est présenté dans le rapport de présentation comme nous l'avons remarqué précédemment. Il nous semble donc d'autant plus intéressant de disposer d'une cartographie des dents creuses et du potentiel de densification par commune pour visualiser ce travail d'identification. Nous demandons à ce que cette cartographie soit ajoutée d'autant que la définition des dents creuses intervient également dans le bilan de la consommation foncière et que le travail de cartographie demandé a été réalisé pour ce bilan.	Cette demande sera examinée afin de déterminer la manière dont les informations disponibles au sein des ateliers avec les élus pourraient être intégrées au rapport de présentation
Diagnostic agricole						
73	43	MRAE	Diagnostic agricole	Remarque	la préservation du foncier agricole, le dossier admet que le PLUi projeté ne répond pas aux attentes des prescriptions 57 et 58 quant au potentiel agronomique des sols un diagnostic agricole permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles notamment au vu du potentiel agronomique des terres (prescription 57), ainsi que de privilégier la préservation des terres agricoles à fort potentiel et de mettre en œuvre la démarche « ERC » 4 pour toute recherche de foncier urbanisable (prescription 58).	Cette remarque sera examinée afin de déterminer comment consolider le dossier
76	45	MRAE	Diagnostic agricole	Remarque	il aurait été judicieux que le dossier expose, dans le diagnostic agricole et dans l'état initial de l'environnement, l'aptitude agronomique des sols ou encore le nombre d'exploitations localisées dans ces périmètres de projets.	Cette remarque sera examinée afin de déterminer comment consolider le dossier

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
79	45	MRAE	Justification des choix	Remarque	le dossier ne présente aucune analyse des incidences sur l'activité agricole, alors que le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCoT identifie le « Gâtinais-Beauce » ,où se situe le périmètre du PLUi, comme un secteur au potentiel agronomique très favorable	Cette analyse pourra être effectuée dans le rapport de présentation
6	3	CA	Justification des choix	Remarque	Bien que le diagnostic agricole ait été fourni dans les pièces pour avis, il aurait été appréciable que des éléments de celui-ci soient repris dans la présentation des enjeux prospectifs du territoire.	Sans remarques particulières du groupement. Le PADD prend en compte les enjeux issus du diagnostic agricole
Habitat, vacance de logements						
56	25	Préfecture	Diagnostic	Remarque	Le rapport de présentation devrait rappeler les objectifs du PLH 2021-2027 afin de démontrer cette compatibilité.	Ce sera intégré dans la justification des choix
8	3	CA	Justification des choix	Remarque	Il est indiqué p18 du document de justification des choix que les Terres Puiseautines compte 5% de logements vacants soit 190 logements en 2016 cependant il est question de 11% de vacance dans le rapport de présentation, pondéré à 6,5% par le bureau d'études avec une estimation de 239 logements vacants. Cet écart de 49 logements entre 2013 et 2016 interroge et demande à être précisé.	La justification de choix reprend les résultats de l'étude détaillée conduite dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Pithiverais Gâtinais. Comme dans le diagnostic territorial, la source DGFIP est reprise dans le PLH, suivie d'une vérification de toutes les adresses. Il montre encore plus d'écart entre les chiffres de l'INSEE et la réalité. Les interventions sur la vacance sont définies dans le PLH de la CCPG
17	5	CA	PADD	Remarque	L'orientation 4 préconise de prévoir dans la traduction réglementaire, les possibilités d'amélioration et d'adaptation du parc de logements existants ce qui peut avoir un impact sur la vacance, ce qui peut être regretté.	Cette orientation répond à son tour aux orientations et objectifs du PLH. Pour ce document, il s'agit de faire évoluer le parc existant, y compris le parc vacant, voire de le remettre sur le marché de l'habitat
72	43	MRAE	PADD	Remarque	L'autorité environnementale constate que le projet n'intègre pas la prise en compte des logements vacants dans les calculs du besoin de logements et n'explique pas comment les mobiliser.	La mobilisation des logements vacants est traité dans le PLH. L'objectif du PLUi est de permettre la mobilisation de tous les logements existants, y compris les logements vacants
58	25	Préfecture	Justification des choix	Demande	Le RP devra également étayer les éléments du règlement ne s'opposant pas à l'orientation n°5 du PLH sur la requalification urbaine.	Cette demande sera intégrée dans la justification des choix
74	44	MRAE	Justification des choix	Remarque	Il est affirmé avec raison que le projet de PLUi n'est pas compatible avec l'orientation 5 du plan, relatif à la requalification des friches et des logements vacants. En effet, le PLH demande aux collectivités de profiter de l'élaboration d'un document d'urbanisme pour disposer d'un diagnostic des potentialités afin d'établir une stratégie d'intervention publique. Il recommande également la définition d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en centre bourg, dédiés à la requalification ou à la rénovation urbaine. Le PADD n'identifiant pas la requalification des friches comme objectif du PLUi, aucune OAP visant cette requalification n'a été définie.	Pas d'autres propositions ou justifications à compléter par rapport à cette remarque
Développement économique / commerce						
96	57	Pays	PADD	Remarque	La prescription 64 du SCoT demande la réalisation d'un diagnostic du réseau d'entreprises locales. Celui-ci ne semble pas avoir été réalisé ou n'a pas été inclus.	Le tissu économique des Terres Puiseautines est concentré surtout sur la zone industrielle de Puiseaux. En dehors des artisans dont le siège social est à domicile et des commerces localisés en centre-bourg du pôle, il a est apparu aux élus qu'il est nécessaire de s'appuyer sur toutes les entreprises du secteur intercommunal. Cette remarque pourra être ajoutée au rapport de présentation.
93	56	Pays	Diagnostic	Remarque	Le sujet du commerce reste sous-traité par rapport à l'enjeu qu'il représente sur le Puiseautin.	Sujet traité avec les élus. Il en conclut que les interventions en termes de commerces relevaient davantage de dispositifs qui ne

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
						font pas parti du droit des sols.
97	57	Pays	PADD	Remarque	La prescription 72, dédiée aux zones d'activités intermédiaires, catégorie dont fait partie celle de Puiseaux, prévoit de favoriser les déplacements en modes doux au sein de ces zones via un schéma interne. Or aucune mention n'est faite concernant le schéma et rien de concret ne ressort du PLUi.	La zone industrielle de Puiseaux nécessiterait un réaménagement des espaces publics (voiries, trottoirs) qui est en dehors des droits des sols. N'ayant pas de traduction réglementaire, il ne semble pas judicieux d'inclure des objectifs de ce type qui fragiliseraient l'ensemble du dossier PLUi
Environnement, paysage, patrimoine						
84	47	MRAE	Diagnostic	Remarque	L'ensemble de ces éléments aurait mérité d'être localisé à partir d'une cartographie (édifices classés et inscrits). Le territoire héberge également le site « Haute Vallée de l'Essonne », classé au titre de la loi du 2 mai 1930.	Les éléments de valeur patrimoniale ont tous pris en compte dans la définition des orientations et des objectifs du PADD et dans la traduction réglementaire. Dont des zonages spécifiques tels que le Ap et Np ou encore le zonage Ua
82	47	MRAE	EIE	Remarque	cartographie générale illustrant les entités du Gâtinais Ouest, tirée de l'Atlas des paysages (p.13). Celle-ci gagnerait cependant en lisibilité si le périmètre du PLUi y était représenté.	La demande d'amélioration de la lisibilité sera prise en compte
63	31	Préfecture	EIE	Demande	Toutefois, les partie "Syndicats et contrats" (page 187 qui mentionne toujours le SIABR et le contrat global d'actions Essonne Amont 2014-2018) et "Assainissement collectif" (page 231 qui indique de graves dysfonctionnements pour la station d'épuration de Boësses alors que des travaux semblent avoir été menés afin de remettre la station en conformité) n'ont pas été mises à jour (p.187) .	Cette mise à jour sera réalisée
83	47	MRAE	EIE	Remarque	Paysage. Cette approche aurait mérité d'être approfondie en déterminant et cartographiant les points et axes de vues à enjeux sur le territoire (seules les entrées de villes ont correctement traitées (Diagnostic territorial, p. 45 et suivantes).	Une carte de synthèse des enjeux du territoire, comprenant les enjeux du paysage est présentée dans la justification des choix (sous chapitre 1.1.3)
85	48	MRAE	EE	Demande	<ul style="list-style-type: none"> • une évaluation approfondie des incidences sur les secteurs naturels dédiés au golf et aux loisirs ; • de redéfinir des indicateurs plus pertinents en ce qui concerne les risques naturels ; • de proposer des mesures correctrices en cas d'écart avec les objectifs du PADD. 	L'évaluation approfondie des incidences sera conduite en tenant en compte de deux facteurs : a) Le golf existe déjà sur le territoire et il n'y a pas de nouveaux projets sur ce secteur b) Les activités de loisirs font l'objet de STECAL. Les prescriptions de ces dispositifs seront prises en compte dans l'évaluation. Par ailleurs, il est important de rappeler que des activités de loisirs existent déjà sur le site d'Aulnay la Rivière. La question des indicateurs et des éventuelles mesures correctrices en cas d'écart avec les objectifs du PADD sera traitée après l'enquête publique
Modifications, corrections et actualisations diverses						
65	32	Préfecture	EE	Remarque	Le paragraphe 1.2 omet de mentionner le SAGE Nappe de Beauce : il est à compléter.	Ce sera complété
98	57	Pays	Diagnostic	Demande	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actualiser la partie concernant le SCoT (page 10), notamment le périmètre. ▪ Certaines données ou figures utilisées dans le cadre du diagnostic ne sont pas datées. Par exemple, à la page 132, la carte, non datée, montre l'absence de bornes de rechargement, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. ▪ Certaines cartes ont des limites administratives obsolètes (pages 7 ou 174 entre autres). ▪ Le DOO du SCoT prescrit un taux de rétention foncière de 80 % maximum. Dans un souci de lisibilité des documents d'urbanisme, il serait préférable, sans être obligatoire, de reprendre ce taux. 	Actualisations et précisions pourront être effectuées
99	57	Pays	Diagnostic	Remarque	Corriger les erreurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 4 : Le PLU d'Ondreville-sur-Essonne a depuis été validé 	Ces corrections seront réalisées

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
					<ul style="list-style-type: none"> Page 4 (entre autres) : Corriger l'orthographe de Desmonts Page 33 : À modifier : « La densité se calcule en « habitant/hectare », mais également selon un rapport habitants/km2. » Page 39 : Corriger l'orthographe de Boësses Pages 55/56 : Nombres de ménages qui diffèrent d'une page à l'autre Page 59 : Oubli : « deux périodes 2004/2007 et 2007-2010 » Page 76 : Le graphique (et le tableau associé) comprend des totaux supérieurs à 100%. Page 172 : L'Essonne n'est pas rejointe par la Rimarde. Elle est formée à la suite de la confluence de la Rimarde et de l'Œuf. 	
64	31-32	Préfecture	Justification des choix	Remarque	<p>Les modifications et compléments suivants mériteraient d'être insérés dans ce tome :</p> <p>p. 17 : reprendre 300 logements sur 12 ans et non 250.</p> <p>p. 19 : reformuler « processus long... »</p> <p>p.60 : il serait utile que toutes les communes soient représentées pour les cartes justifiant les surfaces comptabilisées dans la consommation foncière, ainsi que les dents creuses non comptabilisées afin de visualiser ce qui a été déduit de l'enveloppe foncière du SCoT.</p> <p>p.61 : le tableau récapitulatif de la consommation foncière ne prend pas en compte le fait que l'objectif de croissance du PLUi est de 0,55 alors que celui du SCoT est de 0,72 % par an. L'application dans le PLUi de la « dent creuse » telle que définie dans le SCoT mérite d'être explicitée afin de comprendre les éléments du tableau sur le bilan de la traduction réglementaire par rapport aux objectifs de consommation foncière - page 61.</p>	Cette remarque sera examinée afin de déterminer comment consolider le dossier. Les corrections seront réalisées
100	58	Pays	Justification des choix	Remarque	Dans la justification des choix, page 17, il est indiqué 25 logements/an, soit 250 logements d'ici 12 ans. Or le PADD n'indique pas l'objectif chiffré sur l'ensemble de la période mais un rythme de 25 logements/an. Dans l'évaluation environnementale, il est indiqué 300 logements sur 12 ans dont 180 à Puiseaux. Éclaircir ce point semble important.	Cette remarque sera examinée afin d'apporter les éclairages nécessaires
Scénario de développement / démographique						
2	2	CA	Diagnostic	Remarque	Il est à noter que le rapport de présentation présente des éléments du SCOT 2020 (p65) pour les chiffres de perspective démographique et l'armature urbaine mais ne reprend pas ceux du SCOT 2019.	Sans remarques particulières du groupement. Le choix du scénario de développement a été longuement débattu par les élus
3	2	CA	Diagnostic	Remarque	Il aurait été attendu de voir présenté dans ce document le taux de croissance annuel des Terres Puiseautines des 10 dernières années afin d'appuyer les hypothèses retenues. Il semble que ce taux soit inférieur à celui de l'hypothèse la plus basse exposée dans le document.	Le rapport de présentation pourrait reprendre le dossier présenté à la CDPENAF et l'intégrer dans le rapport de présentation. Les résultats confortent le choix des élus
7	3	CA	Justification des choix	Demande	Nous demandons que pour le scénario retenu, les calculs soient repris de façon plus détaillée. On peut ainsi s'interroger sur le fait que les chiffres actualisés disponibles de la population n'aient pas été utilisés comme point de départ pour les projections démographiques 2018-2037. [...] Le choix de présentation très synthétique des résultats amène des questionnements sur les données de base utilisés.	Le scénario retenu s'appuie à la fois en fonction des tendances connues, mais également des potentialités et des ambitions politiques des élus. Par ailleurs, ce scénario reste compatible avec le scénario du SCoT.
PADD / objectifs du PADD						
86	49	MRAE	PADD	Recommandation	<ul style="list-style-type: none"> mieux évaluer les objectifs de croissance de la population au regard de la situation démographique du territoire et d'adapter en conséquence le PLUi ; décliner dans le PLUi l'objectif régional de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040. 	Dans la justification de choix seront intégrées les analyses de l'évolution démographique récente. Ces résultats permettent de conforter les objectifs de croissance. Objectifs qui s'appuient sur les données mais également sur la vision politique des élus sur le devenir de ce territoire

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
						En ce qui concerne l'objectif de zéro artificialisation nette du SRADDET, la révision du SCoT apportera les dispositions nécessaires pour contribuer à cet objectif, engendrant alors la révision du PLUi
75	44	MRAE	PADD	Demande	<ul style="list-style-type: none"> • de mieux évaluer les objectifs de croissance de la population au regard de la situation démographique du territoire ; • le cas échéant, de revoir les besoins en logements et en foncier qui en découlent ; • d'intégrer une OAP pour la requalification des logements vacants dans le projet ; • de retravailler la compatibilité du PLUi avec les documents cadres en ce qui concerne la préservation des terres agricoles 	Dans la justification de choix seront intégrées les analyses de l'évolution démographique récente. Ces résultats permettent de conforter les objectifs de croissance. Objectifs qui s'appuient les données mais également sur la vision politique des élus sur le devenir de ce territoire La requalification des logements vacants concerne surtout Puiseaux. Le PLH et le dispositif Petites Villes de Demain en cours d'élaboration intègrent ce sujet de manière précise, traitant aussi bien la vacance que le revitalisation du centre-bourg
13	4	CA	PADD	Remarque	Le tableau de synthèse pour le calcul [besoins annuels en logement] est repris du document de justification des choix sans qu'il y ait plus de détail du calcul ce que nous regrettons.	Le PADD est un document synthétique qui exprime le projet du territoire de la collectivité. Une note de pied de page pourra inviter le lecteur à consulter la justification des choix pour consulter les détails des calculs
15	4-5	CA	PADD	Remarque	Il n'y a aucune indication sur la répartition des nouveaux logements entre l'enveloppe urbaine et les zones en extension ce qui ne permet pas d'apprécier l'équilibre entre les 2 types d'urbanisation.	Le PADD est un document synthétique qui exprime le projet du territoire de la collectivité. Sur cette remarque, consulter le rapport de présentation
18	5	CA	PADD	Remarque	Dans l'orientation 3, la répartition de logements nouveaux en fonction de l'armature territoriale aurait pu être indiquée ainsi que les densités de logements appliquées en fonction de cette même armature.	C'est l'orientation n° 1 qui aborde le sujet de la répartition des logements selon l'armature urbaine.
90	53	Pays	PADD	Remarque	Le SCoT définit des objectifs de production de logements minimums pour les pôles structurants. Et de ces objectifs dépendent en partie la définition des enveloppes foncières. En prenant en compte une production de 300 logements sur 20 ans à Puiseaux, l'enveloppe foncière tombe à 0.94 ha/an, et non plus 1.26 ha/an. Dans un souci de compréhension et/ou de compatibilité avec les objectifs du SCoT, il serait préférable de recalculer ces éléments selon le nombre de logements prévus ou de revoir les objectifs de production de logements pour la commune de Puiseaux.	Cette remarque qui demande aux élus de la collectivité de revoir des objectifs fixés par les élus en fonction de leurs ambitions. Si l'objectif foncier est inférieur à celui du SCoT, il y a alors plus de sobriété dans la consommation foncière
87	51	Pays	PADD	Remarque	Toutefois, les objectifs de production de logements de l'intercommunalité sont bien inférieurs à ceux établis dans le SCoT. Puiseaux est considéré comme un pôle structurant à conforter et dispose donc d'un objectif de production minimal afin de renforcer les possibilités d'accueil. Quand bien même l'armature urbaine du Pays ne sera que peu déséquilibrée, l'objectif du SCoT est de privilégier le développement des pôles structurants et non celui des communes rurales. Le choix de limiter la construction à 25 logements par an aura un impact sur l'enveloppe foncière déterminée dans le SCoT.	Pas de propositions particulières à faire par rapport à cette remarque. Le rapport de conformité n'impose pas l'adoption d'un objectif de façon exacte, surtout lorsque le choix en est inférieur
88	51	Pays	PADD	Remarque	Il serait également apprécié d'avoir les objectifs de production de logements par commune dans le PADD (ainsi que la répartition de ceux-ci si possible : en extension, en densification ou sur les dents creuses).	Compte tenu la taille et la diversité des situations des communes rurales, il est très difficile de fixer un objectif par commune. C'est l'objectif du secteur qui doit être respecté par rapport aux SCoT
19	5	CA	PADD	Remarque	Le PADD n'évoque pas le parcours résidentiel sur le territoire et ne donne pas d'orientation sur ce point bien qu'il soit indiqué qu'il faille favoriser la mixité sociale et générationnelle de l'habitat en particulier dans les zones ouvertes à l'urbanisation.	La notion de parcours résidentiel correspond à un thème traité dans les programmes locaux d'habitat. Les enjeux de mixité sociale se retrouvent surtout sur le pôle du territoire (Puiseaux). C'est dans les extensions urbaines de cette commune que les

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
						OAP proposent des typologies de logements différents et avec une certaine densité, afin justement de traduire les orientations du PADD
16	5	CA	PADD	Remarque	Il n'apparaît cependant aucune donnée chiffrée sur les surfaces impliquées pour l'accueil d'activités économiques, à commencer par la surface dédiée au déplacement de supermarché.	Pour le SCoT, les surfaces en extension urbaine prescrites concernent aussi bien les espaces pour les activités et les espaces pour les activités. Le chapitre 2.2.2 de la justification des choix présente le bilan de surface, dont la surface consacrée à l'extension du supermarché
20	5	CA	PADD	Demande	Nous demandons à ce que les surfaces pour les équipements soient précisées. Ainsi p56 du document de justification, dans le récapitulatif des surfaces par zonage, il n'est pas fait de distinguer entre les surfaces à vocation d'habitat et celles à vocation d'équipement.	Est-ce une obligation de faire des distinctions de ces types de surfaces ? Cela n'est pas exigé par le SCoT. Par ailleurs, nous rappelons que la collectivité ne porte pas de projets d'équipements en extension, mais à l'intérieur du tissu bâti.
89	52	Pays	PADD	Remarque	Un (dernier) élément à souligner est l'absence d'objectifs, chiffrés ou non, en vue de favoriser la réalisation du parcours résidentiel des ménages. Pourtant, ce manque de diversité dans l'offre de logements est identifié comme une faiblesse dans le diagnostic du PLUi.	La notion de parcours résidentiel correspond à un thème traité dans les programmes locaux d'habitat. Les enjeux de mixité sociale se retrouvent surtout sur le pôle du territoire (Puisseaux). C'est dans les extensions urbaines de cette commune que les OAP proposent des typologies de logements différents et avec une certaine densité, afin justement de traduire les orientations du PADD
91	53	Pays	PADD	Remarque	De plus, les éléments présents dans le tableau ci-dessus sont en partie erronés (colonne n°4 et par conséquent les colonnes n°5 et n°7). Le tableau suivant reprend les enveloppes foncières de la prescription 43 du DOO. Attention, le tableau reprend les enveloppes foncières annuelles définies dans le DOO sans les modifier.	Une vérification sera faite et, le cas échéant, les corrections introduites
94	57	Pays	PADD	Remarque	Les objectifs en termes de production de logements et de consommation foncière, à minima pour la commune de Puiseaux, sont à revoir de manière qu'ils soient harmonisés entre eux. Ceci dans un souci de compréhension et de compatibilité avec le SCoT (cf. remarque page 4 du document). Si ces derniers restent éloignés de ceux du SCoT, ils sont justifiés par le scénario démographique choisi. Notons toutefois qu'une mutualisation avec un autre pôle structurant aurait pu être arrangée.	Pas de propositions particulières à faire par rapport à cette remarque.
95	57	Pays	PADD	Remarque	La prescription 52 du SCoT requiert, pour les pôles structurants, le développement d'espaces de connexion entre les différents modes de transports. Quand bien même Puiseaux dispose d'une offre légère et irrégulière en termes de transports en commun pour le moment, une réflexion peut être engagée sur le sujet.	La Communauté de communes n'étant pas autorité organisatrice de transport, la question de la mobilité en transport en commun se pose en tant que politique publique en dehors des droits des sols. La contribution du PLUi est, dans ce contexte rural, est de favoriser les déplacements doux, d'où le choix de sites à urbaniser généralement proches des lieux de centralité ou de vie des communes
101	58	Pays	PADD	Remarque	Le PADD indique « la consommation foncière visée par les élus est de 22 ha sur 12 ans, dont 13,5 ha sur le pôle structurant et 8,5 ha sur les communes rurales ». Les chiffres à la page 61 de la justification des choix sont différents.	Une vérification sera faite et, le cas échéant, les corrections introduites
102	58	Pays	PADD	Remarque	Le tableau à la page 11 du PADD comporte des chiffres erronés. De manière plus globale, il faudrait reprendre les chiffres du DOO approuvé.	Une vérification sera faite et, le cas échéant, les corrections introduites
103	58	Pays	PADD	Remarque	Cet extrait du PADD du SCoT fait référence à la prescription 45 du DOO du SCoT : « En ce qui concerne l'enveloppe foncière, le SCoT prescrit également : Maximum de 50% des	Une vérification sera faite et, le cas échéant, les corrections introduites

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
					surfaces consommées sous forme de renouvellement urbain (aménagement des dents creuses et du potentiel de densification) ; Au moins 50% des surfaces consommées sous forme d'extensions urbaines. » Une reformulation devrait être faite : la formulation actuelle implique une limite, or l'objectif du SCoT est de prioriser l'artificialisation des dents creuses. Dans le cas où une commune dispose de plus de dents creuses que la moitié de l'enveloppe foncière permise sur 20 ans, elle peut disposer de ceux-ci sans les comptabiliser dans l'enveloppe foncière allouée.	
SRADDET / zéro artificialisation						
10	3-4	CA	Justification des choix	Remarque	Il aurait été attendu que le PLUi adapte au plus près sa consommation foncière à la population accueillie afin de réduire au maximum sa consommation de foncier agricole et naturel et de préparer les objectifs du zéro artificialisation.	Le SRADDET a été prescrit après la prescription du PLUi des Terres Puiseautines et du SCoT. La révision SCoT apportera les prescriptions nécessaires pour contribuer à cet objectif, qui engendra alors la révision du PLUi
12	4	CA	Justification des choix	Remarque	L'objectif de réduction de 50% souhaité au niveau du SRADDET n'est cependant pas atteint puisqu'il s'agit d'une réduction de 43% par rapport à la période 2005-2015 et de seulement 28% pour l'habitat seul.	Le SRADDET a été prescrit après la prescription du PLUi des Terres Puiseautines et du SCoT. La révision SCoT apportera les prescriptions nécessaires pour contribuer à cet objectif, qui engendra alors la révision du PLUi
80	45	MRAE	PADD	Demande	décliner dans le PLUi l'objectif régional de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040.	Le SRADDET a été prescrit après la prescription du PLUi des Terres Puiseautines et du SCoT. La révision SCoT apportera les dispositions nécessaires pour contribuer à cet objectif, qui engendra alors la révision du PLUi
78	45	MRAE	PADD	Remarque	En outre, le projet ne concourt pas à la division par deux de la consommation de ces espaces d'ici 2025 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet ,objectif n°5). Il n'est pas précisé comment le PLUi contribuera à l'objectif de zéro artificialisation nette.	Le SRADDET a été prescrit après les prescriptions du PLUi des Terres Puiseautines et du SCoT. La révision SCoT apportera les dispositions nécessaires pour contribuer à cet objectif, qui engendra alors la révision du PLUi
OAP						
21	5-6	CA	OAP	Remarque	Pour certaines OAP (Aulnay, Briarres, Neuville-sur-Essonnes, Orville, Puiseaux) même si la densité du SCOT est appliquée pour la partie habitat, elle ne l'est pas sur l'ensemble de la parcelle pourtant prélevée sur du foncier agricole et naturel. Lorsqu'une parcelle de 1.6ha est prélevée et que la densité n'est appliquée que sur 1ha, on peut s'interroger sur la comptabilité avec le SCOT concernant l'application des préconisations sur la densité. De même, les surfaces de stationnement incluses dans l'OAP ne devraient pas être retirées de la surface totale pour le calcul de densité.	Les surfaces consacrées aux habitations, ainsi que le nombre de logements à construire tiennent compte des objectifs du SCoT. Toutefois, les périmètres OAP sont plus généralement plus grands pour intégrer les enjeux paysagers et environnementaux. Un tableau de synthèse des surfaces et des densités pourra être ajouté au dossier. le cas échéant des modifications du programme pourraient être faites.
22	6	CA	OAP	Remarque	Pour des communes rurales, telle Aulnay la Rivière, on peut également s'interroger sur le fait que plus d'1/3 de la parcelle en extension prélevée sur du foncier agricole production contiguë à l'espace agricole, soit consacré au maintien d'un espace ouvert au nord du site. Une partie pourrait être conservée en zone A pour limiter le prélèvement de foncier agricole et naturel.	A Aulnay c'est un choix de valorisation du site et du cadre de vie local. Pour atténuer l'impact visuel du bâti dans le site, le ruissellement EP, la proximité des habitations au contact des terres agricoles : création d'une bande tampon en espace ouvert (jardins, espace vert) avec bordure végétalisée.
23	6	CA	OAP	Remarque	La typologie et la mixité des logements ne sont évoquées que pour les OAP de Puiseaux, le parcours résidentiel n'est pas mis en avant dans les communes plus rurales. Toutefois cette recherche de mixité fait l'objet de l'article 2 du règlement de la zone AU.	Règlement de la zone 1AU - Article 2 (extrait du règlement page 90) : Une mixité des types et de taille de logements sera recherchée à l'intérieur de chaque programme de logements (individuels, collectifs, intermédiaires) afin de permettre à la population d'effectuer son parcours résidentiel sur la commune.

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
						Par ailleurs, les enjeux de mixité sociale sont plus forts dans le pôle Puiseaux, la commune la plus équipée en commerces et services dans ce territoire
57	25	Préfecture	OAP	Remarque	Les objectifs de constructions de construction de logements sociaux pourraient être traduits dans les OAP.	A étudier et à concerter avec les élus. Toutefois, nous rappelons que les enjeux d'habitat social concerne le pôle principal, où les principes de mixité sociale sont inscrits dans le programmes des OAP.
66	32	Préfecture	OAP	Remarque	Augerville : précision pour les zones humides Boësses : Le schéma de la délimitation de l'OAP ne correspond pas à celui du règlement graphique. Puiseaux : Harmoniser la forme OAP page 44 avec la page 47 et règlement graphique.	Les vérifications seront faites et les modifications introduites
92	54	Pays	OAP	Remarque	Les densités sont plutôt faibles. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les densités nettes des OAP situées sur les communes rurales s'élèvent à 12 ou 12.5 logements à l'hectare dans la grande majorité des cas. Si le PLUi reste compatible avec le SCoT sur le sujet des densités nettes, il semble que des efforts pourraient être faits afin de limiter la consommation foncière.	Les surfaces consacrées aux habitations, ainsi que le nombre de logements à construire tiennent compte des objectifs du SCoT. Toutefois, les périmètres OAP sont plus généralement plus grands pour intégrer les enjeux de paysagers et environnementaux. Un tableau de synthèse des surfaces et des densités pourra être ajouté au dossier. le cas échéant des modifications du programme pourraient être faites.
24	6	CA	OAP	Réserve	Concernant l'OAP thématique, il conviendrait de revoir la rédaction de la partie "Maintenir et renforcer la trame verte en pas japonais". En effet, l'espacement des pas japonais constitué par des éléments naturels entre lesquels l'installation de nouveaux bâtiments agricoles est proscrite, n'est pas précisé. De même la liste des éléments naturels à considérer reste floue (les bosquets, réseau de haies etc.). Il y a donc un risque de voir interdire la construction de bâtiment nécessaire à l'activité agricole sur une partie du territoire en fonction de l'interprétation qui sera faite des parcelles intercalées entre 2 éléments naturels. Par ailleurs, telle que formulée, cette prescription pourrait avoir l'effet inverse en décourageant les agriculteurs de planter des haies et en les incitant à faire disparaître les éléments naturels de crainte de voir entraver leurs projets de bâtiments à plus long terme. Nous demandons donc à ce que cette proposition soit amendée de telle sorte que l'interprétation ne laisse aucune ambiguïté. A minima, il pourrait être ajouté à cette formulation une réserve telle que "sauf si le pétitionnaire démontre que le bâtiment agricole ne peut être installé ailleurs."	Les éléments visés par cette OAP thématique sont l'ensemble des entités naturelles pouvant jouer un rôle de support pour le déplacement de la biodiversité locale. Sur le territoire, il s'agit quasi-exclusivement de bosquets auxquels s'ajoutent quelques haies. L'ensemble de ces éléments ont été identifiés dans la cartographie du schéma de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue en tant que "réservoirs ou îlots de biodiversité". De plus, ces éléments sont inscrits en secteur Nce (secteur naturel d'intérêt écologique) au sein du règlement graphique du PLUi. Ainsi, l'identification des éléments naturels semble facilitée. Au contraire, l'espacement des pas japonais n'est, en effet, pas précisé. Les possibilités d'échanges entre deux éléments naturels, support dans les continuités écologiques, dépend des capacités de dispersion des individus, très variables selon les espèces ou groupes taxonomiques (ex : importante pour l'avifaune, restreinte pour les amphibiens). Toutefois, afin faciliter l'appropriation de cette orientation, de cibler les secteurs ou couloirs les plus propices aux déplacements et de limiter les contraintes au développement de l'activité agricole, la cartographie de l'OAP thématique identifie également les corridors écologiques en pas japonais (double flèche en pointillée). Ainsi, les espaces concernés par une interdiction d'accueil de nouveaux bâtiments agricoles s'avèrent restreintes et tous les interstices entre éléments naturels insérés dans le parcellaire agricole ne sont pas concernés. En effet, dès lors que deux

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
						éléments naturels se sont révélés trop éloignés ou non connectés à un réservoir de biodiversité, ces derniers n'ont pas été identifiés dans l'oAP thématique Trame Verte et Bleue. Néanmoins, une réflexion sur l'amélioration de la compréhension et l'application de cette orientation sera menée.
					Règlement	
25	6	CA	Règlement	Remarque	Les constructions dans certains hameaux (zone UC) sont autorisées dans le règlement. Une urbanisation dans les hameaux, loin des équipements et services ne va pas dans le sens du développement durable et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.	C'est aussi un choix de valorisation du patrimoine et du cadre de vis local. Pouvoir le faire n'est pas interdit dans le code de l'urbanisme
26	6	CA	Règlement	Remarque	La possibilité de densification du hameau d'Echainvilliers à Aulnay la Rivière interroge dans la mesure où il reste une majorité de bâtiments agricoles en activité dans ce hameau. Cela pourrait induire des conflits de cohabitation bien que les espaces densifiables aient été localisés entre des habitations. A noter que dans le règlement de la zone UC, il est judicieux que soit rappelé que certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations et que le principe de réciprocité s'applique.	C'est justement parce que les dents creuses sont entre les habitations que la densification et la valorisation de ces secteurs ont été choisis de manière stratégique par les élus. Quant au rappel, ce sera vérifié et, si nécessaire, modifié
30	7	CA	Règlement	Remarque	Les CUMA sont autorisés en zone A. (...) les silos des coopératives agricoles, en raison de leurs l'importance de leur emprise et des déplacements qu'ils génèrent, doivent trouver leur place au sein des zones d'activités dédiées. Mais les ZA ne sont toujours pas compatibles avec leurs nuisances. Il peut donc être intégrée dans le projet de zonage, une zone A indicée pour certains silos avec un règlement spécifique (STECAL). Le règlement doit être modifié sur ce point.	Cette remarque sera examinée et une modification apportée pour les CUMA et pour les silos des coopératives agricoles. Cependant, il est à souligner qu'il n'y a pas eu de connaissances de projets de ce type sur le territoire. De ce fait, il semble, a priori, une meilleure option de ne pas créer des zones spécifiques pour les CUMA ou les silos
31	7	CA	Règlement	Remarque	De même, la possibilité d'exploitation de carrière en zone A et N doit être retirée et un zonage spécifique délimité s'il existe un projet précis.	La modification demandée sera réalisée
32	7	CA	Règlement	Remarque	Pour les secteur Ng du Golf et NI pour le loisir, il conviendrait de déterminer des règles d'implantation, d'emprise et de hauteurs de construction et de préciser les projets de constructions nouvelles (Présentation des STECAL dans un document spécifique).	Précisions présentées à la CDPENAF sur les zone Ng (pas de nouvelles constructions, elles sont interdites) et des STECAL pour les NI
28	7	CA	Règlement	Remarque	La synthèse des dispositions de la zone UX indiquant l'interdiction des habitation entre en contradiction avec le point 1.2 où il est indiqué que les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous condition.	Cela sera examiné et les erreurs possibles corrigées
29	7	CA	Règlement	Remarque	Le zonage A doit être appliqué pour l'ensemble des bâtiments d'une exploitation, même les bâtiments d'habitation insérés dans l'enveloppe urbaine.	La correction du zonage sera faite sur les bâtiments agricoles (cf. remarque n° 40)
67	33	Préfecture	Règlement	Remarque	p. 21: l'article 8 concernant la desserte par les réseaux dans les zones urbaines mériterait d'être plus précis sur les objectifs quantitatifs de la maîtrise des eaux pluviales rejetées vers le réseau (ratio à l'hectare, pluie dimensionnant, etc.)	Cette remarque sera examinée afin d'apporter les précisions éventuelles sur cet article
52	24	Préfecture	Règlement	Réserve	Certaines possibilités identifiées dans ce projet de PLUi seront par conséquent à retirer telles que l'exploitation de carrière en l'absence de projets précis	Une vérification sera faite sur les cas cités afin bien adapter la définition du zonage
53	25	Préfecture	Règlement	Réserve	en zone A : soumettre les constructions permises au 1er alinéa du règlement dans cette zone à leur nécessité liée à l'exploitation agricole et de retirer la possibilité d'implanter des silos (stockage, ventre de gros) hors exploitation agricole	Cette précision sera apportée au règlement écrit
54	24	Préfecture	Règlement	Réserve	L'implantation de silos de coopérative en zone A ou à compléter afin d'autoriser les équipements collectifs ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux.	Cette question sera examinée afin de bien définir les dispositions réglementaires les plus adaptées

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
27	6-7	CA	Règlement	Demande	En zone UJ, il n'est pas indiqué dans le règlement de distance d'implantation maximale des annexes, abris ou garages avec l'habitation. Nous demandons à ce qu'une distance maximale soit précisée en cohérence avec celle des zones A et N (20 m maximum) afin de réduire la profondeur d'implantation permise. En effet, certaines zones UJ sont très larges et sans distance maximale prescrite, il y a un risque de dispersion des bâtiments et d'amplification de l'étalement urbain.	Des dispositions de limitations de constructions seront précisées dans le règlement. Le cas échéant, le zonage Uj sera modifié comme souligné sur une autre remarque
Prescriptions / STECAL (annexes du règlement)						
35	9	CA	Prescriptions	Remarque	L'ERAUG10 à Augerville pose question sur son impact pour l'activité agricole.	Une vérification sera faite, en concertation avec le porteur de l'espace réservé
81	47	MRAE	Prescriptions	Recommandation	le retrait du classement en espace boisé classé (EBC) de boisements au sein du secteur correspondant à la Znieff « Pelouses de Grangermont ».	Il sera proposé aux élus de répondre favorablement à cette recommandation. En effet, bien que cette ZNIEFF soit actuellement majoritairement occupée par des jeunes boisements, il ne faut pas contraindre la possibilité du rétablissement de milieux ouverts (pelouses calcicoles) grâce au défrichement des entités boisées.
33	8	CA	Prescriptions	Demande	Nous demandons à ce qu'il soit complété avec une explication du projet (changement de destination des bâtiments agricoles) justifiant la demande et au mieux avec une photographie du site permettant d'en juger la pertinence.	Cette demande sera prise en compte et les précisions apportées
69	33	Préfecture	Prescriptions	Remarque	Il serait utile de préciser si tous les bâtiments identifiés sont bien en zone agricole (A).	Cette précision sera ajoutée à la liste
68	33	Préfecture	ER	Remarque	Augerville : ERAUG06 : quelle est la justification de cette voirie qui ne rejoint pas la zone 1AU sur le règlement graphique? Briarres : Renommer ERBRI02 dans la liste (2 fois ERBRI01) Ondreville-sur-Essonne : EROND03 : la création du chemin piéton ne se trouve pas entre l'école et la mairie mais entre la future zone d'habitat et l'école/mairie. Puisseaux : les emplacements réservés 01, 02 et 03 (création d'un cheminement piéton/cycles de 2m de largeur) sont de part et d'autre de la voirie. Est-il prévu de mettre celle-ci en sens unique pour des raisons de sécurité en raison de la faible largeur de la voie ? Une incohérence est décelée entre la page 53 des OAP et la page 6 des emplacements réservés sur l'ERPUI07 : aire de stationnement ou création d'une connexion douce (avec déplacement de la zone de stationnement).	ERAUG06 : Justification à apporter en concertation avec le porteur de l'ER Briarres : l'erreur sera corrigée EROD03 : La définition de l'ER sera corrigée Puisseaux : les précisions seront apportées aux ER soulignés L'incohérence décelée sera revue et corrigée
48	17	CDPENAF	STECAL	Réserve	STECAL 1 : avis favorable sous réserve de se conformer aux prescriptions du PPRI. Dans les zones inondables, les constructions ou installations admises sont strictement limitées. De ce fait, les STECAL situés dans ces zones inondables ne doivent pas attribuer de droits à emprise au sol.	Les secteurs concernés seront examinés pour se conformer au PPRI
49	17	CDPENAF	STECAL	Réserve	STECAL 2 : Avis favorable sous réserve de limiter l'emprise au sol maximale à 50 m² au lieu des 80 m² initialement prévus.	L'emprise au sol sera limité à la surface signalée
Zonage						
34	8	CA	Zonage	Remarque	Interrogation sur la pertinence de secteur AP (Augerville-Dimancheville; NO Boësses; N d'Orville)	En principe, toutes les zones Ap ont été tracées en concertation avec les élus. Une vérification sera faite sur ce secteur et, si nécessaire, une proposition de modification présentée aux élus
36	9	CA	Zonage	Remarque	Augerville : zone UE nord du bourg devrait être classée en zone Aue	Une vérification sera faite, en concertation avec la commune et la communauté de communes
37	9	CA	Zonage	Remarque	Remise en cause de la zone 1AU au hameau à proximité de l'ancienne gare : "ce hameau ne correspond pas à la définition d'un hameau structuré et qu'il conviendrait de privilégier l'accueil de la	Une très longue concertation a été entamée avec les services de l'Etat concernant ce secteur. Le zonage adopté reporte les

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
					population dans le bourg."	résultats de cette concertation
38	9	CA	Zonage	Remarque	Boësses : qualification 1AU rue des Fosses n'apparaît pas.	Erreur matérielle qui sera corrigée
39	9	CA	Zonage	Remarque	Boësses : zonage UC en face de 3 bâtiments agricoles risque de faire naître un conflit lié à l'activité agricole suite à l'urbanisation de la parcelle en vis-à-vis.	Il n'y a pas de zone Uc dans cette commune ! Il faudrait demander des précisions
40	10	CA	Zonage	Demande	Boësses : Demande que l'ensemble des bâtiments agricoles soient zonés en A, ce qui ne semble pas être le cas.	Une vérification sera faite et les zonages modifiés sur les bâtiments agricoles
41	10	CA	Zonage	Remarque	Bromeilles : La densification de ces hameaux ne semble donc pas nécessaire dans la mesure où ils n'offrent pas de service et sont éloignés du bourg : le zonage pourrait être revu pour un zonage en A.	C'est aussi un choix de valorisation du patrimoine et du cadre de vie local. Pouvoir le faire n'est pas interdit dans le code de l'urbanisme
42	10	CA	Zonage	Remarque	Bromeilles : il est indiqué dans le RP p45 que sur la D423, la vue était à protéger mais il n'est rien indiqué dans le nord alors que le zonage AP y apparaît également important	La justification sera ajoutée faite sur ce secteur ou le zonage modifié si cela s'avère plus pertinent
43	10	CA	Zonage	Remarque	Echilleuses : la forme des ER (chemin de contournement) ainsi que les ERECH03,02 et 04 interroge au vu de leur forme.	Une vérification sera faite en concertation avec le porteur de l'emplacement réservé
44	10	CA	Zonage	Demande	Echilleuses : réduction du zonage AP parcelles entre la rue des tilleuls et l'impasse Messidor	Une vérification sera faite en concertation avec la commune et la CCPG
45	10	CA	Zonage	Remarque	Grangermont : la zone UB apparaît inclure des parcelles en dehors de la tache urbaine. Les parcelles cultivées, en particulier celle au nord, devraient donc être zonées en 1AU.	Ces secteurs correspondent, en principe, à des unités foncières avec des habitations contiguës. Un nouvel examen sera effectué pour, soit étoffer la justification des choix dans le rapport de présentation, soit définir des OAP précisant les prescriptions d'aménagement
46	11	CA	Zonage	Remarque	Puiseaux : Il ne semble pas nécessaire de classer cette bande de terrain en Aux pour aménager des espaces végétalisés dans la mesure où il est prévu dans l'OAP des écrans végétaux en lisière du bâtiments. Il conviendrait de laisser cette bande de terrain et la zone UJ en A.	L'aménagement des espaces verts en lisière fait partie des prescriptions à prendre en compte dans les OAP, aussi bien pour l'habitat-mixte que pour les activités. Il est préconisé de maintenir ce zonage pour illustrer la manière dont les pièces réglementaires s'articulent avec le PADD
47	11	CA	Zonage	Remarque	Puiseaux : Une parcelle cultivée apparaît dans la zone Ux. Se trouvant en extension urbaine, elle devrait être zonée en 1 AUX et être décomptée dans la consommation foncière.	La justification des zonages dans ce secteur a été faite dans le sous-chapitre 2.1.1. Il s'agit d'un déclassement des zonages fléchés pour l'activité économique (classement en zone A) et le maintien d'une possibilité de densification de la zone industrielle actuelle
50	18	CNPF	Zonage	Remarque	La limitation des constructions à 10 mètres carrés par unité foncière pourrait empêcher la réalisation de bâtiments liés à l'exploitation forestière.	Cette remarque sera examinée et une proposition plus conforme avec les exploitations foncières précisées
51	18	CNPF	Zonage	Remarque	Les surfaces des zones humides sont jugées trop importantes.	Ces zonages ont été délimités en fonction des différentes analyses effectuées dans le cadre de l'état initial de l'environnement. En particulier, le zonage spécifique "zones humides" (Nzh) se superpose au travail de caractérisation des zones humides du territoire mené dans le cadre des Contrats de rivière (Contrat Global d'Actions Essonne amont). Quelques ajustements à la marge ont été effectués suite aux retours des élus ou pour intégrer les plans d'eau au sein de ce zonage. Ils prennent également en compte la prescription 15 du SCOT qui préconise d'intégrer l'inventaire des zones humides réalisé dans

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
						le cadre des contrats de rivière
60	27	Préfecture	Zonage	Remarque	Les zones U (en particulier Ub) comportent des espaces non bâtis significatifs (Boësses, Grangermont, Puiseaux...) qui auraient mérité d'être identifiés en zone AU ou auraient dû faire l'objet d'OAP reprenant les densités de logements et les principes d'aménagement garantissant une bonne utilisation de l'espace.	Ces secteurs correspondent, en principe, à des unités foncières avec des habitations contiguës. Un nouvel examen sera effectué pour, soit étoffer la justification des choix dans le rapport de présentation, soit définir des OAP précisant les prescriptions d'aménagement
61	28	Préfecture	Zonage	Remarque	Le règlement écrit pourrait reprendre la distance d'éloignement maximale permise pour les annexes des habitations situées en zones A et N (20 mètres des habitations au maximum ou des limites de zone dans laquelle se trouvent ces habitations). Ex : Aulnay, Bromeilles	Cette remarque fera l'objet d'un examen des zones Uj. Cela pourra, soit intégrer des cas maintenus dans la justification des choix, soit intégrer des modifications dans le règlement.
62	30	Préfecture	Zonage	Remarque	Par anticipation, il serait opportun que le nouveau document d'urbanisme permette les implantations de ces types d'habitat et d'équipement dans les zones U des communes. S'il y a un zonage Ubgv (zone destinée à l'accueil des gens du voyage) identifié sur Puiseaux, il n'y a aucune définition de ce secteur dans le règlement. Par ailleurs l'élaboration du PLUi doit également être l'occasion de traiter les implantations des gens du voyage dans les zones où elles ne sont pas autorisées.	Bien que le PLH a fixé des objectifs pour satisfaire les besoins en terrains familiaux, il n'y aurait pas, à l'heure actuelle aucune demande supplémentaire de terrains familiaux sur l'ensemble de l'intercommunalité en général et sur le secteur des Terres Puiseautines en particulier. Quant au secteur déjà délimité, des dispositions spécifiques seront apportées au règlement
70	33-34	Préfecture	Zonage	Demandes et remarques	Boësses : renommer la zone 1AU sur le plan (45033?) Orville : retirer ERPUI07 Ecart par rapport au PPRi Commune de Augerville la Rivière : - Une zone de couleur Ciel du PPRi (zone urbanisée aléa faible) en Zone Ub (couleur rose) au PLU - Une zone de couleur Ciel du PPRi (zone urbanisée aléa faible) en Zone Ua (couleur rouge) au PLU Commune d'Aulnay la Rivière : - Une zone de couleur Orange du PPRi (zone non urbanisée aléa faible) en Zone Ua (couleur rouge) au PLU.	Les erreurs matérielles seront corrigées. En ce qui concerne les demandes sur les zones du PPRi, il est important de dire qu'il s'agit de SUP qui s'imposent au PLUi. Par ailleurs, un travail de délimitation des zones humides et d'identification des secteurs inondés lors des inondations de 2016 a été entrepris au cours de l'élaboration du dossier. Par conséquent, le choix de la collectivité est de ne pas reprendre les zones du PPRi qui s'imposent de toute façon en tant que servitude, et de mettre en valeur la qualité environnementale par des zones spécifiques où les constructions sont interdites
71	34	Préfecture	Zonage	Remarque	La zone boisée au sud d'Ondreville est classée Natura 2000 et ZNIEFF. Or elle est classée en zone agricole.	La partie Sud du territoire d'Ondreville-sur-Essonne est concernée par le site Natura 2000 "Vallée de l'Essonne et vallons voisins" ainsi que par une ZNIEFF de type 1 "Pelouses de Grangermont". Ils correspondent à de jeunes boisements. Ces périmètres de reconnaissance sont quasi-intégralement couverts par un zonage Nce (secteur naturel d'intérêt écologique). Toutefois, une vérification affinée permettra d'identifier les éventuelles légers ajustements à réaliser.
104	58	Pays	Zonage/OAP/Règlement	Remarque	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les données liées aux bâtiments semblent antérieures à 2016. Quand bien même les bâtiments construits depuis paraissent être intégrés, il serait plus clair de pouvoir les visualiser. ▪ Indiquer les éventuelles difficultés à la densification des OAP sur les secteurs ruraux. ▪ Le règlement, dans les articles 1.2 des zonages N et A, inclut une condition dont l'effet limitera de manière importante le développement des aérogénérateurs (dits « grands éolien »). Or le territoire est déjà concerné par une zone VOLTAC et par un intérêt paysager fort, éléments présentant des contraintes suffisantes. 	Le plan de zonage reprendront le dernier cadastre disponible. Dans ce cadre, il sera probable que des bâtiments n'apparaissent pas, comme cela a été le cas du dossier arrêté. Les difficultés de densification des secteurs ruraux seront ajoutées au rapport de présentation La volonté de la collectivité a été de mettre en avant le caractère patrimonial exceptionnel du territoire. Il est conseillé de maintenir les dispositions réglementaires sur ce sujet
55	24	Préfecture	Zonage	Réserve	Zone UJ jugée trop profonde avec un risque de dispersion des constructions incompatible avec	Des dispositions de limitations des constructions seront

N° remarque	Page	PPA	Sujet	Caractère de la demande /avis	Objet de la demande	Proposition ou remarques du groupement
					l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Indiquer une distance maximale pour les annexes et abris.	précisées dans le règlement. Le cas échéant, le zonage Uj sera modifié comme souligné sur une autre remarque