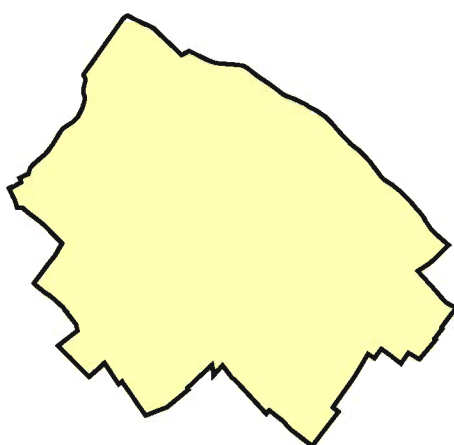




COMMUNE DE OUZOUEUR-LE-MARCHE (41)

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet	Date
Approuvé le	17 décembre 2013
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION	5
Procédure.....	5
Concertation publique	5
Débat au sein du Conseil Municipal	5
Déroulement de l'étude	5
Arrêt du projet	5
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
I. L'ETAT INITIAL DU SITE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT	8
1. La situation géographique et administrative	8
2. Le diagnostic environnemental	13
2.1. Environnement physique.....	13
2.1.1. Climat	13
2.1.2. Géologie - pédologie.....	14
2.1.3. Topographie	15
2.1.4. Hydrographie.....	16
2.1.5 Les risques naturels et technologiques	17
Le principal risque technologique recensé sur la Commune est lié au transport de marchandises dangereuses par la RD 357.	17
2.2. Environnement biologique.....	17
2.2.1. Natura 2000 et ZNIEFF	17
2.2.2. Flore remarquable	17
2.2.3 La faune.....	18
2.2.3.1 Les mammifères	18
2.2.3.2 Les oiseaux	18
2.2.4 La trame verte et bleue	18
3. L'analyse paysagère	19
3.1 La région naturelle : la Grande Beauce.....	19
3.2 Paysage agricole beauceron.....	20
3.3 Le boisement	21
3.4 L'espace « humide »	22
3.5 Conclusion.....	22
4. Le cadre urbain.....	23
4.1. Les écarts bâtis.....	23
4.2. Les hameaux	24
4.2.1. Le hameau de Boussy	25
4.2.2. Le hameau d'Anchat	25
4.2.3. Le hameau de Mézières	26
4.2.4. Le hameau de Mauvelles	26
4.2.5. Le hameau de Bizy	27
4.2.6. Le hameau de Chandry	27
4.3. Le bourg	28

4.3.1. Les entrées et les perceptions du bourg	28
4.3.2. L'organisation du bourg.....	30
4.3.2.1 Le centre ancien.....	30
4.3.2.2 Les extensions récentes	32
4.4. Les zones d'activités	33
4.5. Conclusion.....	34
5. Le patrimoine historique et culturel	34
5.1. Les éléments naturels.....	34
5.2. Le bâti remarquable.....	34
5.3 Les sites archéologiques	35
6. Les équipements	36
6.1 Les équipements administratifs et sociaux.....	36
6.2 Les équipements sportifs et éducatifs	36
6.3 Les équipements scolaires et périscolaires.....	37
<u>II RESEAUX ET TRANSPORTS</u>	<u>38</u>
1. Les réseaux.....	39
1.1 L'eau potable	39
1.1.1 Le prélèvement.....	39
1.1.2 Le stockage	39
1.1.3 Le réseau et la distribution	39
1.1.4 La qualité de l'eau.....	39
1.2 La défense incendie	39
1.3 L'assainissement	39
1.3.1 Le réseau d'eaux usées.....	39
1.3.1.1 Le réseau	39
1.3.1.2 Le traitement	39
1.3.2 Le réseau d'eaux pluviales	40
1.4 Les réseaux divers	40
1.4.1 Réseau électrique	40
1.4.2 Télécommunications.....	40
1.4.3 Les ordures ménagères.....	40
2. Les voies de communication.....	42
<u>III CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL</u>	<u>44</u>
1. La population	44
1.1. L'évolution démographique depuis 1968	44
1.2 Structure de la population par âge	44
1.3 Evolution du nombre et de la taille des ménages.....	45
2. L'habitat	45
3. Les activités économiques	47
3.1 La population active et migrations alternantes	47
3.2 L'activité agricole	47
3.3 Artisanat, commerces et entreprises.....	48
<u>IV SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET MOTIVATION DU PROJET COMMUNAL</u>	<u>48</u>
1. Le bilan socio-démographique	49
2. Paysage et environnement.....	49
3. Paysage bâti	50
4. Les réseaux.....	50

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 52

I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES PAR LE PLU 53

1 Les dispositions retenues pour élaborer le PADD 53

1.1 Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire et diversifier l'habitat.....	54
1.1.1 Assurer un apport progressif de la population et des habitations.....	54
1.1.2 La prise en compte du « point mort ».....	55
1.1.3 La lettre du Préfet en date du 9 mars 2012.....	55
1.1.4 Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent.....	55
1.1.5 Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique et de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement).....	56
1.1.5.1 Des surfaces à destination majoritairement d'habitat : 17,5 ha.....	57
1.1.5.2 Des surfaces à destination d'activités : 12 ha.....	57
1.1.5.3 Des surfaces à destination d'équipements collectifs : 1.1 ha.....	58
1.2 Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.....	58
1.3 Préserver l'activité et les terres agricoles.....	59
1.4 Améliorer le cadre de vie : gestion des déplacements, offre en équipement, patrimoine....	62
1.5 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique.....	62

2 Les grands objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation 63

2.1 Zone d'habitat « Sentier au Fromage ».....	63
2.1.1 Les circulations et stationnements.....	63
2.1.2 Le tissu urbain.....	63
2.1.3 Les espaces verts.....	63
2.1.4 Les équipements collectifs.....	63
2.1.5 La gestion des eaux pluviales.....	64
2.2 Zone d'habitat « Le Parc Ouest ».....	64
2.2.1 Les circulations et stationnements.....	64
2.2.2 Le tissu urbain.....	64
2.2.3 Les espaces verts.....	64
2.2.4 La gestion des eaux pluviales.....	64
2.2.5 Les circulations.....	64
2.2.6 Les espaces verts.....	64
2.2.7 La gestion des eaux pluviales.....	65

3 Traduction graphique..... 65

3.1 La zone UA :.....	65
3.2 La zone UB :.....	65
3.3 La zone UI :.....	65
3.4 Les zones A Urbaniser :.....	66
3.5 La zone AUI:.....	66
3.6 La zone A :.....	67
3.7 Synthèse des surfaces.....	68
3.8 Les emplacements réservés : un outil foncier.....	69
3.9 Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	69
3.10 Les éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur.....	69
3.11 Identification des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial.....	70
3.12 Servitude au titre de l'article L123-2-b).....	70

4 La traduction réglementaire 72

4.1 Les dispositions communes.....	72
4.2 Les règles particulières.....	73
4.3 Recommandation architecturale.....	81

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 82

QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 87

ANNEXES - Carte du PDIPR..... 90

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu, variable selon les cas, comprend en majorité :

- ✓ Le rapport de présentation.
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Le règlement.
- ✓ Les documents graphiques (plans de zonage).
- ✓ Les documents annexes :
 - o Schémas des réseaux existants et projetés.
 - o Note technique.
 - o La liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ouzouer-le-Marché a été prescrite le 29 juin 2011.

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extrait de la délibération :

« Ce projet est destiné à disposer d'un document de planification permettant d'avoir une vision globale cohérente de l'avenir de l'ensemble de son territoire à horizon des 10 prochaines années en termes de logement, de circulation et stationnement, d'environnement, de commerces et d'artisanat, etc... Il aura pour but de satisfaire les besoins présents et à venir de la population locale tout en préservant l'environnement de la Commune. Il permettra principalement d'actualiser les zones à urbaniser, de se doter de mécanismes de maîtrise foncière. »

PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION

Procédure

Le 29 juin 2011, le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans la délibération du 29 juin 2011.

Cette concertation s'est déroulée dès le début de l'étude. Elle a débuté par l'exposition, en mairie, des différents documents graphiques, des analyses thématiques et des comptes-rendus de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

Un registre a notamment été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Parallèlement, des articles ont été diffusés dans le bulletin d'information communal et dans la presse pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et de l'existence d'une exposition publique.

D'autre part, deux réunions publiques se sont déroulées à la salle des fêtes de Ouzouer-le-Marché, le 13 septembre 2012 et le 19 mars 2013, et ont permis de présenter le déroulement de l'étude et les grandes étapes d'élaboration : diagnostic, PADD, zonage et règlement.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé 11 octobre 2012.

Déroulement de l'étude

✧ Du 17 janvier 2012 au 27 mars 2012 : diagnostic agricole, des réseaux, paysager et socio-économique.

✧ Le 19 avril 2012, une réunion a clôturé l'analyse de l'état initial par la présentation de la « Synthèse et Enjeux ».

✧ A partir du 22 mai 2012, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a débuté.

✧ Enfin, à partir du 3 juillet 2012, l'étude du zonage et du règlement a été mise en œuvre.

Arrêt du projet

L'arrêt du projet par le Conseil Municipal est intervenu le 13 mai 2013.

Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- ✓ Un rapport de présentation
- ✓ Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation

- ✓ Les plans de zonage
- ✓ Le règlement
- ✓ La liste et le plan des servitudes d'utilité publique
- ✓ Les annexes sanitaires - notice
- ✓ Le plan du réseau d'eau potable
- ✓ Le plan des réseaux d'assainissement
- ✓ La liste des sites archéologiques
- ✓ Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. L'ETAT INITIAL DU SITE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. La situation géographique et administrative



Une Ville Centrale

La commune d'Ouzouer-le-Marché est située au Nord-Est du département du Loir-et-Cher, en limite du département du Loiret. D'une superficie de 2 818 ha, elle appartient à la région naturelle de La Beauce.

Sa localisation géographique la rend distante de 32 km d'Orléans et de 45 km de Blois.

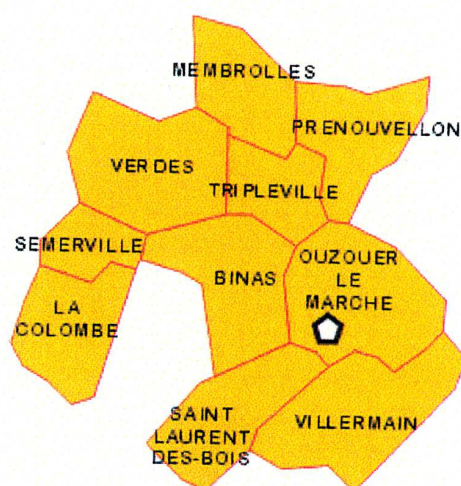


Repères Administratifs

Chef lieu de canton, Ouzouer-le-Marché est la première unité urbaine (1 800 habitants source : RGP 2008) de ce canton composé de 12 communes :

- Binas,
- La Colombe,
- Membrolles,
- Moisy,
- Ouzouer-le-Doyen,
- Prénouvellon,
- Semerville,
- Tripleville,
- Verdes,
- Vievry-le-Rayé,
- Villerrmain.

Ouzouer-Le-Marché appartient à la Communauté de Communes de La Beauce Oratorienne (10 communes - carte ci-contre) et au Pays Beauce Val de Loire.

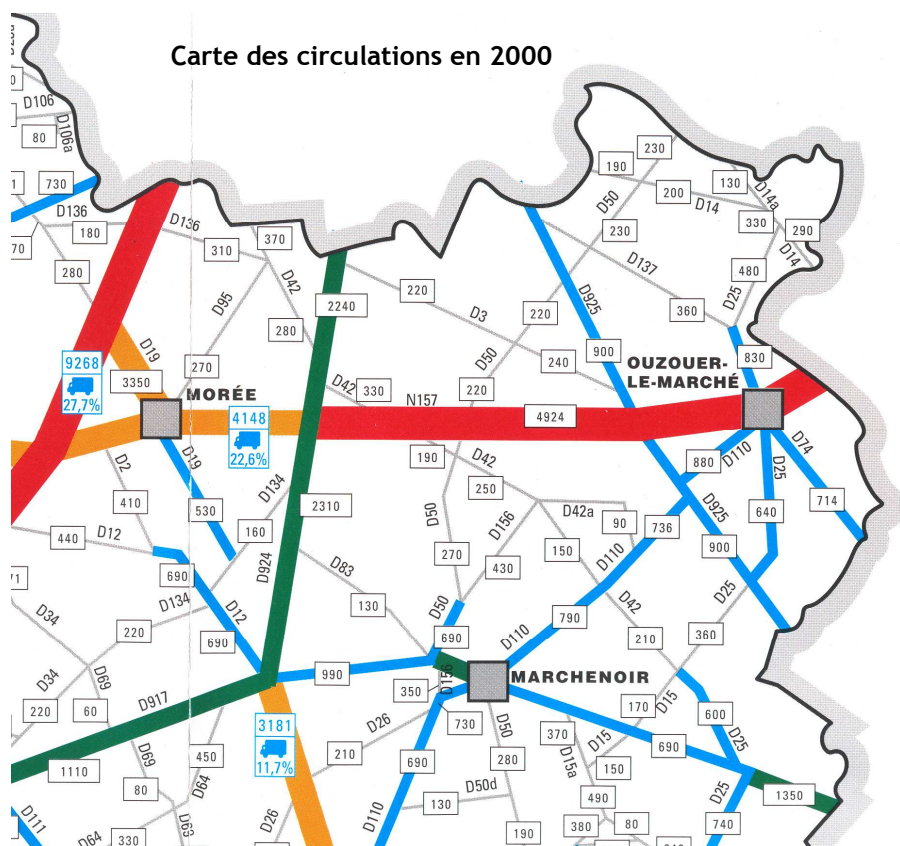


Source : DDE - PAC Février 2002

Une organisation viaire en étoile

Tous les axes de communication traversent la commune et convergent vers le bourg, formant ainsi une étoile. Ce maillage viaire permet de rejoindre rapidement de nombreux pôles :

- La **R.D.357**, principale infrastructure routière de la commune, elle la traverse d'Est en Ouest et permet de rejoindre l'agglomération orléanaise en 30 minutes. Son trafic est dense, rendant dangereuse la traversée d'agglomération. Elle est **classée voie à grande circulation**.
- La **R.D.110** relie Ouzouer-le-Marché à Marchenoir,
- La **R.D.25** offre un accès à Châteaudun,
- La **R.D.74**, en direction de Meung-sur-Loire, permet d'accéder en peu de temps à l'échangeur de l'autoroute A10.



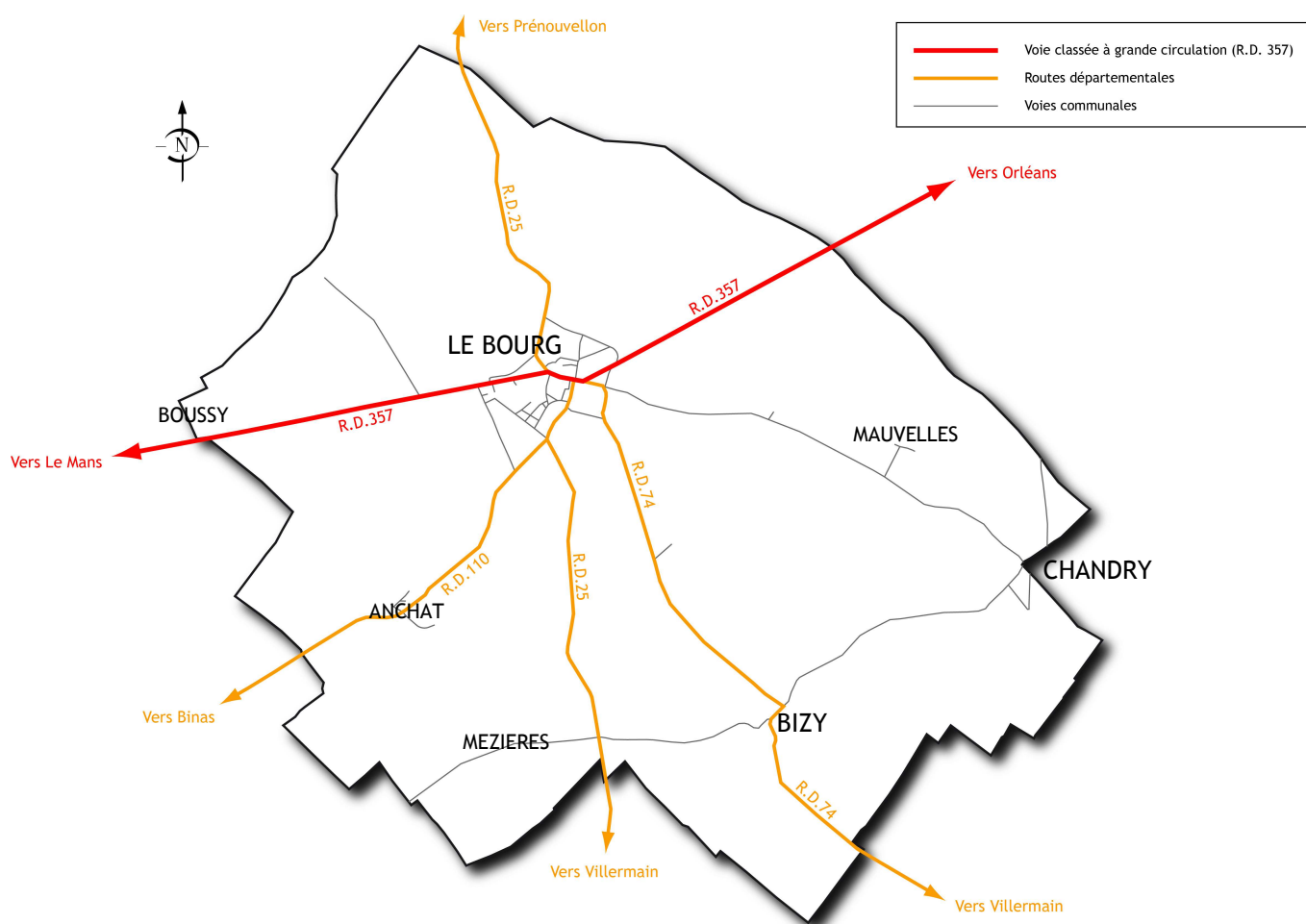
LÉGENDE

- DE 0 A 500 VÉHICULES
- DE 501 A 1000 VÉHICULES
- DE 1001 A 2500 VÉHICULES
- DE 2501 A 5000 VÉHICULES
- + DE 5001 VÉHICULES
- AUTOROUTES
- 12720 CIRCULATION MOYENNE JOURNALIERE
- 3439 9,3% POINT DE COMPTAGE PERMANENT POURCENTAGE POIDS LOURDS

SOURCE : Direction Départementale de l'Équipement de Loir-et-Cher

Source : Conseil Général du Loir et Cher

Un maillage secondaire desservant l'intégralité du territoire



Au sud du bourg, se sont développés deux hameaux importants: Chandry et Bizy. L'urbanisation de Bizy s'est réalisée de part et d'autre de la RD 74, alors que celle de Chandry s'articule autour des voies communales qui le relient au bourg et à Bizy.

Le maillage secondaire, composé de voies communales et de chemins ruraux, dessert les autres hameaux et les lieux-dits, sièges d'exploitations agricoles.

Structures Intercommunales

La Commune adhère à quatre structures intercommunales :

- La Communauté de Communes de la Beauce Oratorienne

Elle regroupe 12 communes (Ouzouer-Le-Marché, Binas, Charsonville, La Colombe, Epiées-en-Beauce, Membrolles, Prénouvellon, Semerville, Tripleville, Verdes, Villerman et Saint-Laurent-des-Bois).

Ses compétences obligatoires concernent l'aménagement de l'espace et de l'action de développement économique. Quant à ses compétences optionnelles, elles relèvent de la politique du logement et du cadre de vie, de la voirie d'intérêt communautaire, de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, des équipements sportifs et culturels.

- Le SICTOM de Châteaudun en ce qui concerne la collecte et le traitement des ordures ménagères.
- Le Syndicat du Collège René Cassin

Groupement de 17 communes, il s'occupe de la gestion du restaurant scolaire et des dépenses restant à la charge des collectivités adhérentes.

- Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Electricité du Loir et Cher

Couvrant de nombreuses communes, il a en charge entre autres le renforcement et l'extension des réseaux électriques.

- Le Syndicat mixte du Pays Beauce Val de Loire

Couvrant plus de 60 communes, il a pour objectif de mettre en œuvre les procédures d'aménagement du territoire dans le cadre du dispositif des contrats de pays.

A cet effet il susciter des réflexions d'ensemble sur les perspectives à moyen terme du développement économique, agricole, touristique, social, culturel et la prise en compte des préoccupations concernant l'environnement et l'habitat afin d'élaborer une charte de développement.

2. Le diagnostic environnemental

2.1. Environnement physique

2.1.1. Climat

Le climat du Loir-et-Cher est un climat océanique dégradé. Il est caractérisé par des écarts annuels plus prononcés (abaissement des températures hivernales et augmentation du nombre de jours de gelée) et des pluies moins fréquentes, mais plus abondantes que sur le littoral.

La pluviométrie annuelle est comprise entre 610 et 710 mm selon la région, avec des minimums en avril et août et des maximums en mai et novembre.

Les températures moyennes minimales sont comprises entre 5°C et 6°C, les maximales entre 15° C et 16°C.

Le mois le plus froid est janvier avec 0°C en minimales et 7°C en maximales.

Le mois le plus chaud : juillet avec 11°C en minimales et 25°C en maximales.

Insolation :

Durée d'ensoleillement : 1 760 heures.

Mois le plus ensoleillé : Juillet avec 255 heures.

Mois le moins ensoleillé : Décembre avec 50 heures.

Vent : la direction Sud-Ouest domine puis la composante Nord-Est vient en seconde position.

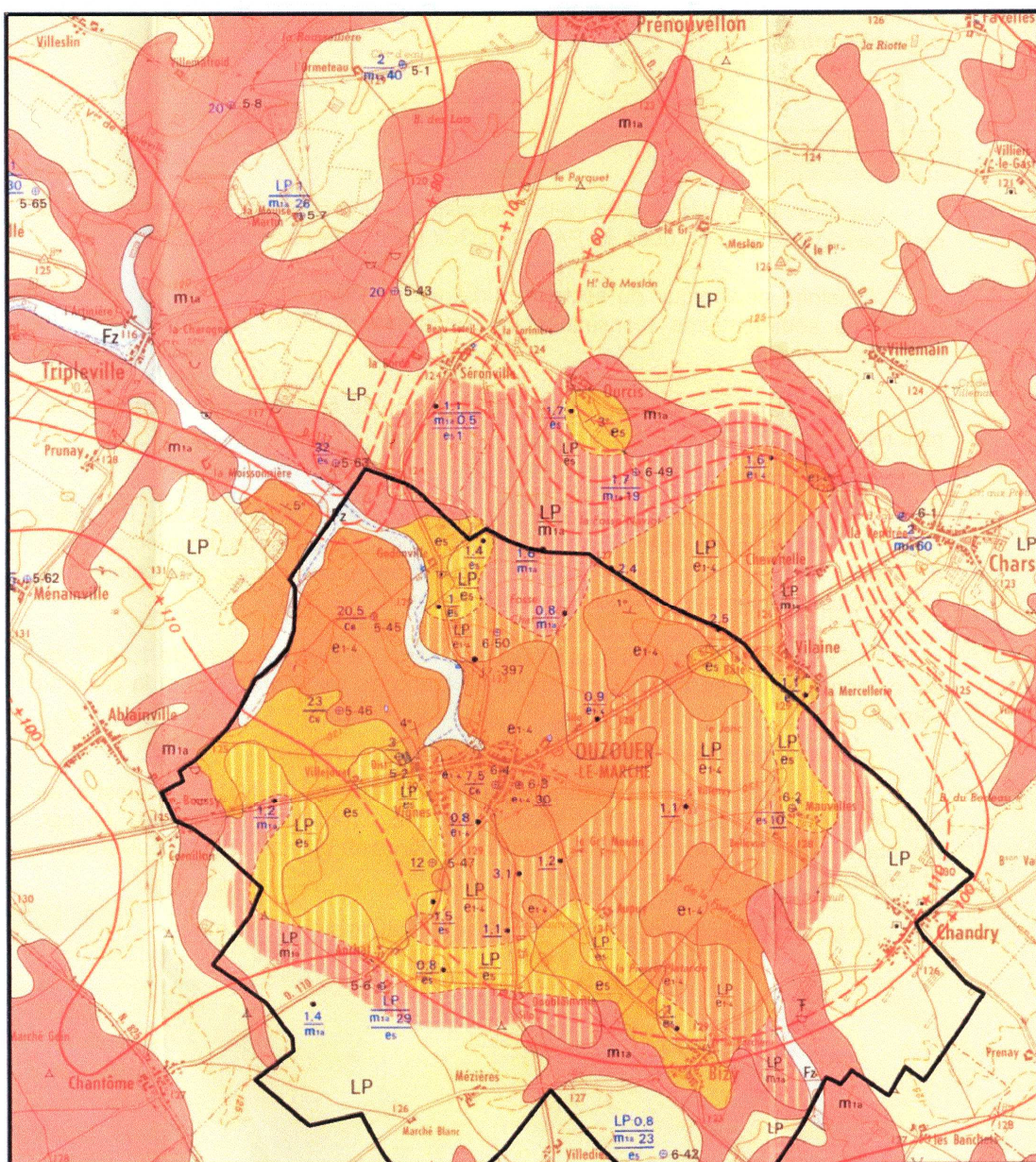
2.1.2. Géologie - pédologie

CARTE GEOLOGIQUE

Extrait de la carte géologique de la France de Patay (n° 362) (Ed. BRGM)

Echelle 1/50.000è

Fz	Alluvions récentes, Sables argileux et vases noires	e5	Marnes pulvérulentes de Villeau Calcaire de Morancez
LP	Limon des Plateaux	e1-4	Argile à silex
m1a	Calcaire de Beauce		



Source : Carte géologique au 1/50 000ème de PATAY n°362.

Les différentes formations géologiques du territoire communal sont les suivantes :

- **L'argile à silex**

Elle affleure autour d'Ouzouer-Le-Marché et au Sud de Godonville sous un faible recouvrement de terre végétale (< 0,50 m). De faciès très uniforme, brun ocre rouillé, à passées ferrugineuses rouge sombre ou charbonneuses noires, elle contient de nombreux silex anguleux ou légèrement émoussés. L'argile à silex, épaisse de 15 à 25 m, est comprise entre les marnes pulvérulentes blanches de « Morancez » et la craie du Campanien.

- **Marne de Villeau ou calcaire de Morancez ou Lutétien**

Entre l'argile à silex et le calcaire de Beauce, affleure au Nord, à l'Ouest et au Sud d'Ouzouer, aux lieux-dits : Godonville, Les Champarts, Villejouet, Anchat, une marne (ou calcaire pulvérulent) blanche à ocre, pulvérulente et farineuse.

- **Calcaire de Beauce (Aquitaniens)**

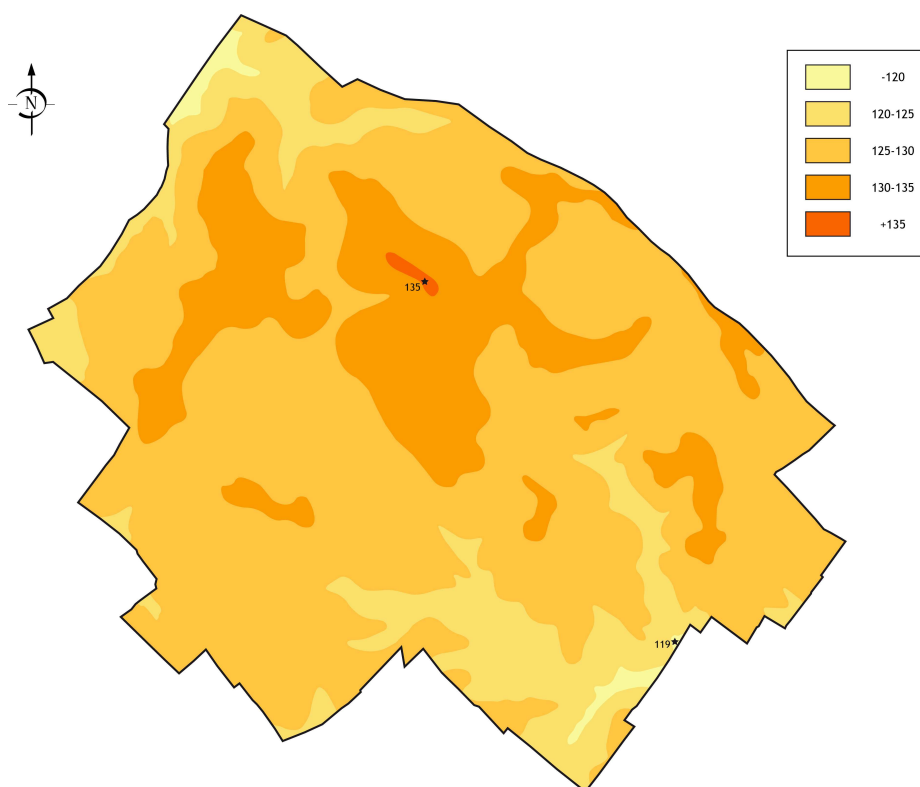
A l'exception de l'îlot d'Ouzouer, le calcaire de Beauce constitue tout le soubassement du territoire. Il est, en grande partie, recouvert par un placage limoneux. Les zones d'affleurements, situées dans les dépressions drainées par la Conie, l'Aigre et le Mauve, donnent un paysage de lande caillouteuse parsemée de dalles rocheuses. L'épaisseur de cette formation est de l'ordre de 40 à 45 m.

- **Limons de plateaux (quaternaire)**

Ils recouvrent d'un placage discontinu l'ensemble du territoire. D'une épaisseur variant de quelques décimètres à 2 m, ils sont très homogènes, d'une teinte-brune à brun-jaune ou brun rouge, très peu calcaire et très fins.

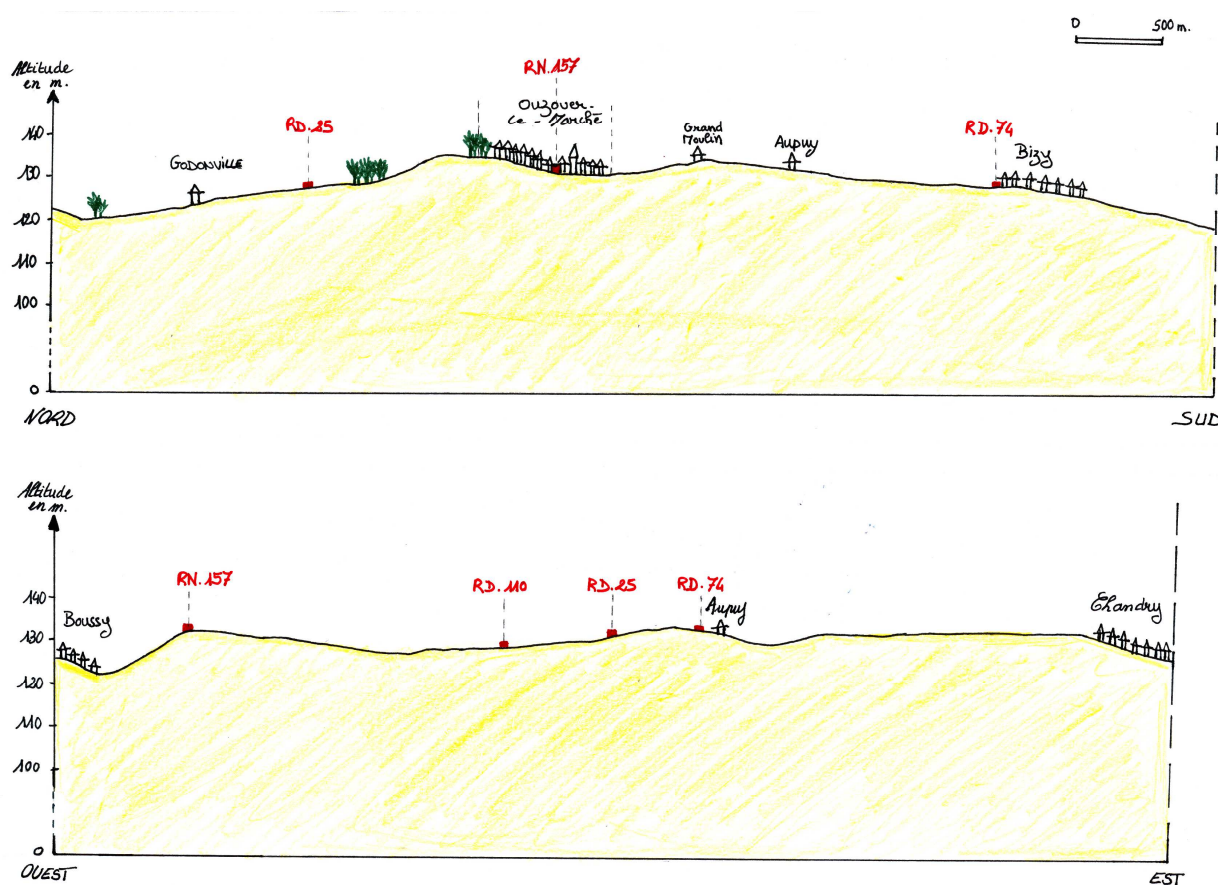
2.1.3. Topographie

Ouzouer-Le-Marché appartient à la **région naturelle de la Beauce**. La Beauce se caractérise par une vaste plaine au relief très faible où le regard n'est accroché que par les constructions humaines : village à l'habitat groupé ou grosses unités d'exploitations isolées.



► Une Platitude Beauceron

Ouzouer-Le-Marché présente une grande unité morphogéologique assez plane : le plateau, qui constitue la quasi totalité du territoire communal. Son altitude varie entre 119 et 135 m soit une amplitude de 15 m.



Sa vocation est résolument tournée vers l'agriculture : céréaliculture, betterave, colza, pavot.... On n'y trouve en effet, ni rivières, ni prairies naturelles. La région doit sa remarquable unité à sa géologie.

2.1.4. Hydrographie

D'un point de vue hydrogéologique, trois nappes sont à différencier :

- **La nappe des formations lacustres** (calcaire de Beauce et marne de Villeau)

Les formations lacustres de Beauce refferment la nappe d'eau la plus sollicitée par l'irrigation et l'alimentation en eau. Les débits sont souvent supérieurs à 100 m³/h/m.

La perméabilité du réservoir aquifère, liée à des cavités et des fissures largement ouvertes rend sensible aux pollutions cette nappe.

- **La nappe de craie**

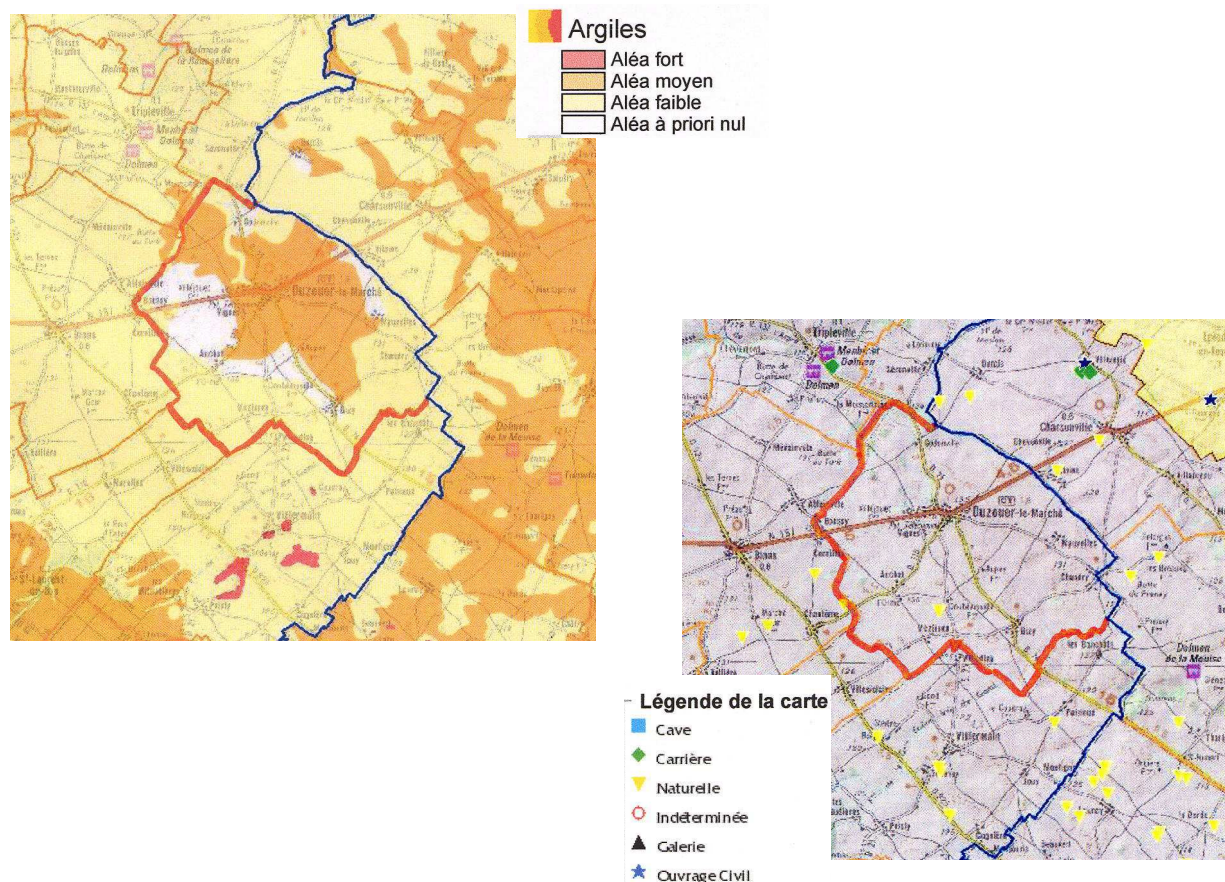
Les eaux dans la craie sont captées, soit seules, soit conjointement avec les eaux du calcaire de Beauce. Huit forages sont actuellement recensés comme pompant dans cette nappe.

Bien qu'aucun cours d'eau ne sillonne le territoire, la commune se situe sur deux bassins versants :

- au Nord, celui du Loir via la rivière l'Aigre,
- au Sud, celui de la Loire, via la rivière le Mauve.

2.1.5 Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels sont principalement liés aux aléas de retrait et de gonflement des argiles pour les constructions (aléa moyen et à priori nul au niveau du bourg) et des risques liés aux cavités souterraines (une cavité naturelle selon le Brgm au Sud de la commune).



Le principal risque technologique recensé sur la Commune est lié au transport de marchandises dangereuses par la RD 357.

2.2. Environnement biologique

2.2.1. Natura 2000 et ZNIEFF

La commune de Ouzouer-le-Marché est dépourvue de mesure de protection réglementaire concernant le milieu naturel telles que ZNIEFF, ZICO, Natura 2000,

2.2.2. Flore remarquable

Le Conservatoire Botanique National a observé une espèce protégée sur le territoire communal (réglementation de ramassage).

- ✱ Jonquille des bois (*Narcissus pseudonarcissus.*) : plante bulbeuse de 20 à 40 cm de hauteur, fleur jaune de début de printemps présente dans les prairies ou les forêts claires.



Narcissus pseudonarcissus

2.2.3 La faune

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) de nombreuses espèces sont recensées sur la commune, parmi lesquelles des espèces protégées.

2.2.3.1 Les mammifères

Les mammifères de la famille de mustélidés sont présents sur le territoire communal. On peut observer des fouines (*Martes foina*), des martres des pins (*Martes martes*), des belettes d'Europe (*Mustela nivalis*), des putois d'Europe (*Mustela putorius*).

Parmi les mammifères carnivores le renard roux (*Vulpes vulpes*) gîte lui aussi sur la commune.

Parmi la grande faune, le cerf élaphe (*Cervus elaphus*) a également été observé car le territoire d'Ouzouer-le-Marché est situé dans un corridor biologique.



2.2.3.2 Les oiseaux

En dehors des passereaux que l'on retrouve sur une bonne partie du territoire national, Ouzouer-le-Marché accueille parfois le busard des roseaux (*Circus aeruginosus*). Cette espèce de rapace diurne de la famille des Accipitidae atteint une envergure d'environ 110 à 120 cm et le mâle présente un plumage tricolore.



2.2.4 La trame verte et bleue

La mise en œuvre de la trame verte et bleue résulte des travaux du Grenelle de l'environnement. Elle est destinée à stopper la perte de biodiversité en préservant et restaurant les continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est élaboré par la Région et l'Etat en association avec un comité régional TVB.

Le calendrier prévisionnel prévoit une adoption du SRCE en 2013.

Dans l'attente de ce document on peut cependant constater :

- pour la trame verte, la présence sur le territoire communal de quelques massifs boisés et de haies récemment plantées. Ces rares éléments peuvent servir de relais entre les deux principaux réservoirs de biodiversité que sont la forêt de Marchenoir au Sud/Est et le bois de Bucy à l'Est du territoire communal.
- pour la trame bleue, l'absence de cours d'eau et une présence très modeste de points d'eau avec un étang ainsi qu'une mare sur la zone Nord de la commune.

3. L'analyse paysagère

3.1 La région naturelle : la Grande Beauce

La commune d'Ouzouer-le-Marché est située au cœur de la Grande Beauce. Cette vaste plaine est réputée pour ses performances agraires.

Ce paysage s'étend au Nord de la forêt de Marchenoir et se développe largement vers le Nord et vers l'Est, offrant ainsi de larges vues sur un paysage ouvert.

Les perspectives s'en dégageant répondent pour le mieux au cliché traditionnel : vaste plaine au relief très faible où l'arbre n'est que l'exception et où le regard n'est accroché que par les constructions humaines : villages à l'habitat très groupé ou grosses unités d'exploitation isolées.

Ce vaste plateau à soubassement calcaire a rendu possible un peuplement précoce. Ces plateaux calcaires ignorent l'humidité persistante qui entraîne l'exubérance forestière. Par conséquent, ils ont été par le passé plus faciles à défricher.

La couverture de limons des plateaux, issus du quaternaire, sur l'ensemble du territoire fournit un sol homogène classé parmi les meilleures terres agricoles. C'est ce qui explique la possibilité pour les agriculteurs d'étendre au fur et à mesure de leur croissance, les cultures sur la totalité de l'espace.

Le remembrement, largement mis en œuvre, a été un des derniers épisodes marquant dans la formation de ce paysage beauceron.

De cette manière, se sont affirmées la vocation agricole et l'hyperspécialisation céréalière de ce plateau.

Ainsi, sous une apparente simplicité, cette campagne découverte d'Ouzouer-Le-Marché procède d'une longue histoire.

Aujourd'hui, le paysage d'Ouzouer-Le-Marché est formé par plusieurs entités :

- Le paysage agricole beauceron.
- Un plateau parsemé de boisements.
- Un habitat éclaté sur l'ensemble du territoire.

3.2 Paysage agricole beauceron

La commune est implantée dans un **paysage ouvert** où les cultures céréalières s'étendent à perte de vue (89% de la superficie communale). Seuls quelques boqueteaux, le bourg et les hameaux ponctuent le paysage.

L'**absence de relief** et le peu de végétation facilitent la **co-visibilité** entre les différents hameaux et le bourg.



Vue du bourg depuis Gaudonville



Vue du bourg depuis Anchat



Vue du bourg depuis les abords de la ferme d'Aupuy



Vue de Villenzy depuis la RD 357 à l'entrée Est du bourg

Ainsi, dans ce territoire très uniforme, quelques rares éléments structurent et rythment le paysage. Ils sont d'autant plus marquants que le dénivelé est très faible et que tout est dominé par l'horizontalité.

Au sein de ce plateau agricole beauceron, le rythme est donné par l'alternance des hameaux et des labours, des chemins et des bosquets. Le bourg, couplé d'imposants bâtiments de stockage, fait figure de repère central au sein du territoire communal.

Le bourg et les différents hameaux émergent facilement dans ce paysage horizontal par le biais des clochers, bâtiments agricoles et des arbres qui n'existent guère que dans ces pôles d'habitats.

Les quelques bois qui parsèment le territoire communal au Nord sont un enjeu paysager primordial.

3.3 Le boisement

Quelques massifs boisés et bosquets (plus que 22 ha) existent encore sur le territoire communal. Ils jouent un rôle important dans la **trame verte et bleue** car ils forment une réserve floristique et un refuge faunistique qui permettent de maintenir un réseau d'échanges sur le territoire national (engagements du Grenelle de l'environnement).

On note également la présence de plusieurs haies récemment plantées qui vont permettre de restaurer les corridors écologiques locaux.



Bois de la Marnière, au Nord de la commune



Haie plantée au Nord du hameau d'Anchat



Bois d'Anchat, à l'Ouest de la commune



Haie plantée au Nord du hameau de Bizy

La présence de sables argileux, par leur humidité permanente, (plus favorables à la forêt qu'à la culture) peut expliquer la subsistance de ces massifs boisés dans la zone au Nord du bourg.

Ils traduisent l'ouverture vers un autre type de paysage : celui que l'on retrouve à l'approche des vallées. En effet, l'Aigre traverse les communes limitrophes d'Ouzouer-Le-Marché : Verdes et Tripleville.

La rareté de ces boisements sur le territoire communal en fait un atout paysager que le PLU doit prendre en considération.

3.4 L'espace « humide »

Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal, seule une rigole, au Nord, part du bourg et prend la direction de Gaudonville pour ensuite rejoindre la vallée de l'Aigre. Cette rigole s'accompagne d'une végétation qui joue un rôle important sur un territoire où la strate arborée est peu présente.

L'eau est présente également aux abords de cette rigole sous forme d'étang (étang du Château) ou de mare (Gaudonville).

Ces espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (Directive cadre sur l'eau) surtout lorsqu'ils sont rares comme sur le territoire communal.



3.5 Conclusion

Le paysage d'Ouzouer-le-Marché présente une image assez uniforme sur l'ensemble de son territoire. Ce paysage ouvert à perte d'horizon ne conserve que quelques éléments naturels (bosquets, haies, mares) qui revêtent une grande importance dans le maintien de la trame verte et bleue. La rareté de ces espaces, refuges indispensables à la biodiversité, est à prendre en considération.

4. Le cadre urbain

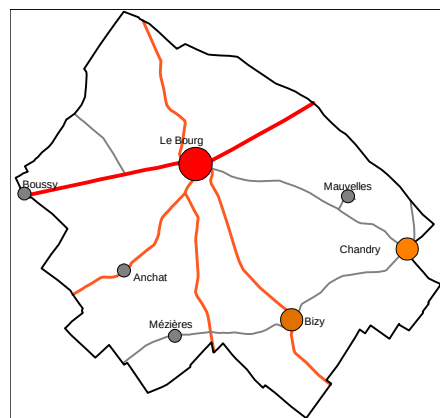
Dans un paysage aussi découvert, où l'horizontal des champs domine, le bourg et les hameaux sont des éléments clefs de compréhension du territoire.

La morphologie des pôles d'habitat est très perceptible. Cet habitat éparpillé sur la commune correspond à la vocation agricole de la commune.

Hormis le bourg, Ouzouer-Le-Marché compte :

- 6 hameaux : Chandry, Bizy, Mauvelles, Anchat, Mézières et Boussy.
- 10 lieux-dits essentiellement composés d'habitations anciennes dont 6 fermes isolées.

Les routes et chemins communaux irriguent tout le territoire puisqu'ils desservent les pôles d'habitat disséminés sur le territoire communal.



Sur ce type de plateau découvert, l'impact des constructions est important. Ainsi, il est important de conserver la morphologie des pôles d'habitat.

Afin de ne pas sacrifier l'identité rurale du territoire, les pôles d'habitation doivent conserver leur organisation radioconcentrique et compacte.

4.1. Les écarts bâtis

Les écarts bâtis présents sur la commune sont principalement des fermes qui viennent ponctuer la monotonie du plateau agricole.



Les activités d'élevage et de polyculture ont donné naissance à la création de nombreuses fermes dispersées sur le territoire communal (Godonville, Villejouet, Doublainville, Aupuy, Marché Blanc, ...), présentant des formes similaires : une ferme à cour fermée autour de laquelle se sont greffées des habitations rurales non ordonnancées.

Dans ces fermes, le corps principal sert à l'habitation et prend la forme d'un parallélépipède plus ou moins allongé, surmonté d'un toit en ardoise ou tuile à deux pans assez pentus. Cette toiture comporte généralement une ou plusieurs lucarnes dont la disposition est assez variable.

Les constructions ont majoritairement une hauteur de R + combles ou R + 1.

Les murs des constructions beauceronnes sont composés de moellons calcaires tirés des carrières locales.

Les matériaux des encadrements d'ouvertures sont la pierre calcaire et parfois le bois et la brique. La pierre calcaire est également employée pour les linteaux, les pieds droits, les seuils, ainsi que les appuis de fenêtres.



4.2. Les hameaux

L'Evolution des hameaux

La mutation du monde agricole a largement participé au développement d'un habitat plus résidentiel hors agglomération.

L'embranchement autoroutier de l'A10 (Blois - Orléans), situé à proximité de Bizy, est certainement facteur de l'évolution des ces de quelques hameaux de la commune :

Bizy (116 habitants),

Chandry (154 habitants),

Anchat (38 habitants),

Boussy (21 habitants),

Mézières (16 habitants),

Mauvelles (14 habitants).

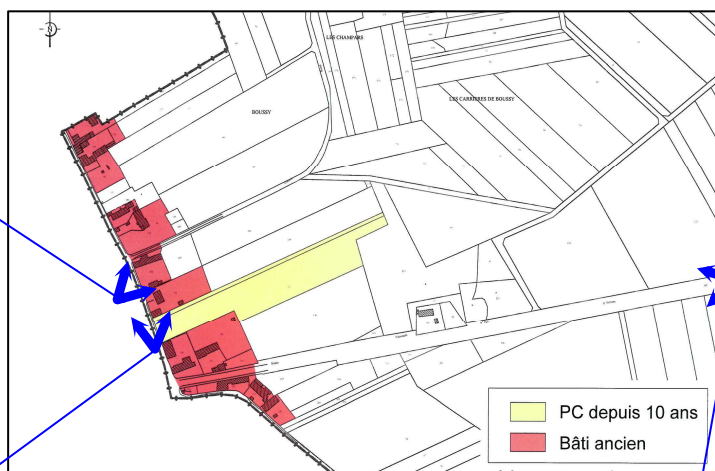
Cependant, cette évolution ne se matérialise pas forcément par la construction « intempestive » de pavillons. Certes, les gros hameaux, quasi-villages ont accueillis quelques constructions nouvelles, ce qui a renforcé leur assimilation à des « pôles urbains », toutefois dépourvus de commerces et de « centre de vie ».

L'élément majeur caractérisant ces hameaux est bel et bien le phénomène de réhabilitation. De nombreux ménages ont racheté des anciennes fermes ou maisons et les restaurent progressivement.

Quelques extensions récentes densifient ces hameaux. Les premières se sont construites en profitant des dents creuses présentes. Puis, l'espace libre s'amenuisant, les toutes récentes se sont réalisées en entrées et sorties de hameau, dénaturant légèrement ces structures fragiles.

4.2.1. Le hameau de Boussy

Boussy est un hameau implanté en limite Ouest de la commune. Il se prolonge sur la commune de Binas. Seul hameau de la commune situé sur l'axe Orléans/Le Mans. Il a peu évolué ces dernières années.

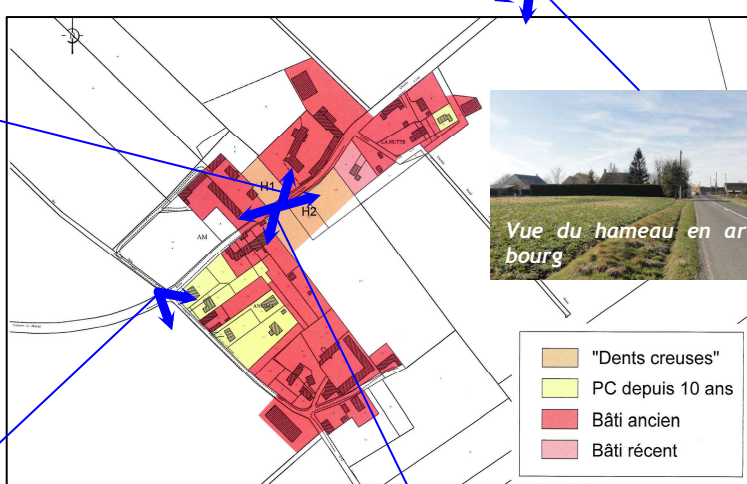


4.2.2. Le hameau d'Anchat

Implanté au Sud/Ouest du bourg sur la R.D.110

Le hameau est le regroupement d'Anchat à l'Ouest et de La Hutte à l'Est. Une rupture urbaine est toujours présente entre les deux.

Peu de bâti à l'alignement et peu d'ouverture sur rue mais la continuité est assurée par d'importants murs de clôture.



4.2.3. Le hameau de Mézières

Implanté au Sud sur la voie communale qui relie les principaux hameaux (Bizy et Chandry).
Le hameau est marqué par la présence de plusieurs grosses exploitations agricoles.
On observe très peu de bâti à l'alignement.



4.2.4. Le hameau de Mauvelles

Implanté à l'Est du bourg, en retrait de la voie communale reliant le bourg à Chandry.
Le hameau est atypique avec la présence de la serrurerie métallerie industrielle qui accroche l'œil.
S'étalant sur une surface approximative de 1 hectare, l'importance de ces bâtiments ne favorise pas leur intégration, d'autant qu'il n'existe aucun accompagnement paysager.



4.2.5. Le hameau de Bizy

Implanté au Sud de la commune, il est situé au carrefour de la R.D74 et de la voie communale qui dessert les principaux hameaux d'Ouzouer.

Cet important hameau (+ de 100 habitants) prend l'allure d'un petit village et possède même une petite place publique.

Le bâti traditionnel est dense avec quelques extensions récentes principalement aux entrées Nord et Ouest.

D'importants bâtiments industriels marquent l'entrée Sud du hameau (certainement liés à la proximité de l'échangeur de l'A10 de Meung-sur-Loire).

On observe également la présence d'exploitations agricoles.



4.2.6. Le hameau de Chandry

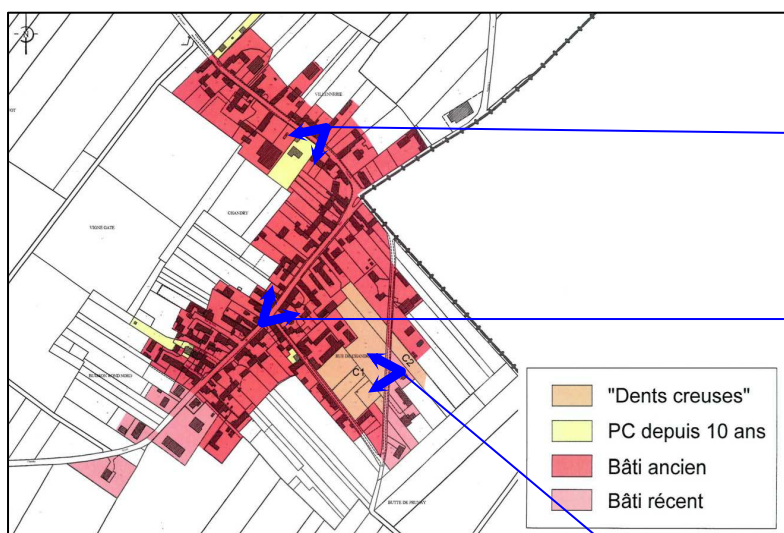
Implanté au Sud/Est de la commune, il est situé sur la voie communale qui dessert les principaux hameaux d'Ouzouer (l'angle Est du hameau est situé dans le Loiret).

On retrouve un important hameau (+ de 150 habitants) qui prend lui aussi l'allure d'un petit village.

Le bâti traditionnel est dense et plus souvent à l'alignement que dans les autres hameaux.

On observe quelques extensions récentes même au cœur du hameau ainsi que la présence de « dents creuses » et d'une zone non urbanisée rue de Beaugency.

Des exploitations agricoles sont également présentes dans le hameau.



La vocation agricole d'Ouzouer-le-Marché s'exprime par l'importance des sièges d'exploitation au sein du territoire.

L'essentiel des hameaux et lieux-dits sont concernés par la présence d'activités agricoles.

Il semble primordial que le développement de l'urbanisation respecte la vocation agricole de la commune d'autant que les conflits de voisinage entre activités agricoles et habitats résidentiels sont nombreux.

Les entreprises situées dans les hameaux, certes ne s'inscrivent pas dans leurs caractéristiques historiques et architecturales, cependant leur importance sur le plan économique, nécessite d'être attentif à leurs besoins de développement pour en assurer leur maintien.

4.3. Le bourg

4.3.1. Les entrées et les perceptions du bourg

Elles sont fortement marquées par l'activité économique de la commune.



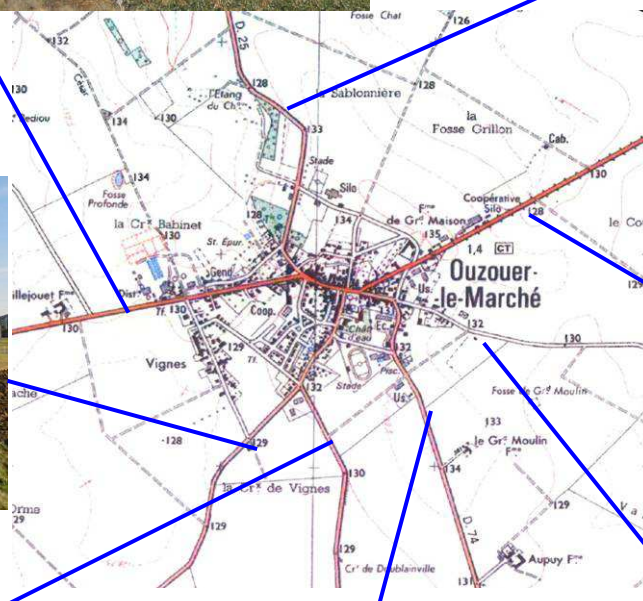
1 - Entrée Ouest par la R.D.357 - fortement marquée par les silos



7 - Entrée Nord par la R.D.25 - seule entrée sans véritable vue sur le bourg - pavillons au premier plan et le silo en fond de perspective



2 - Entrée Sud/Est par la R.D.110 - entrée marquée par l'alignement de pavillons de la voie Romaine.



6 - Entrée Est par la R.D.357 - fortement marquée par les silos



3 - Entrée Sud par la R.D.25 - future zone d'activités à l'Ouest et perception sur l'église à l'Est



4 - Entrée Sud par la R.D.74 - entrée banalisée avec quelques pavillons en premier plan



5 - Entrée Sud par la route de Chandry - entrée banalisée avec quelques pavillons en premier plan

4.3.2. L'organisation du bourg

Le bourg se décompose en quatre entités distinctes :

- le centre ancien,
- les extensions récentes,
- les équipements,
- les activités.



4.3.2.1 Le centre ancien

Le centre névralgique du bourg, le secteur de la Place de l'Eglise, de la rue du commerce, de la Place du Souvenir et de la Place du Château regroupe les activités de la commune en matière de commerces, de services et d'équipements.

Le cœur du bourg est traversé par l'axe structurant (la rue du Commerce) qui correspond à la R.D.357 classée voie à grande circulation. Cette voie apporte une certaine insécurité pour les piétons.



Autour de ce secteur se trouve le bâti ancien, espace assez intime avec des maisons mitoyennes aux murs aveugles ou des maisons entourées de murs.

Au sein de cet espace, finalement assez réduit, la densité est importante. Les maisons sont accolées les unes aux autres ou séparées par une ruelle étroite permettant d'accéder à une place.



Place du Château



Place du Souvenir avec le château et l'école



Ruelle donnant sur la Place de l'Eglise

Le centre bourg est constitué de maisons généralement de type R + 1 + combles et ponctuellement de R + 2.

L'habitat groupé à l'alignement présente une façade sur voie principale et un toit en ardoises ou en tuiles plates.

La vocation agricole de la commune se retrouve également au niveau du bourg par la présence d'un siège d'exploitation avenue de Chanzy (l'exploitation agricole située rue de la Voie Romaine était à l'origine localisée en dehors du bourg et s'est trouvée rattachée par les extensions urbaines).

Dans le cadre du PLU, il est important de tenir compte de cet état de fait et de ne pas entraver le développement des activités agricoles en place.



Exploitation agricole avenue de Chanzy

Ouzouer-le-Marché regroupe l'ensemble des commerces de première nécessité qui se concentrent au cœur du bourg (boucherie, fleuriste, boulangers, coiffeurs,...). Seul le Supermarché est excentré et marque l'entrée Ouest du bourg.



Supermarché à l'entrée du bourg



bar restaurant



Pharmacie et matériel médical



Coiffeur

4.3.2.2 Les extensions récentes

Au delà de cette ceinture ancienne finalement très courte, Ouzouer-Le-Marché s'est développée. Deux périodes de construction sont aisément identifiables.

- ✓ **La première ceinture d'habitations** est constituée des extensions urbaines, où se mélangent pêle-mêle des habitations des années 1950 à 1980.

Ces pavillons s'étalent dans un premier temps de part et d'autre des principaux axes structurant du bourg (avenue de Bretagne, rue de la Libération,...). On observe un bâti pavillonnaire traditionnel à chacune des époques (toiture à 4 pans puis toiture à 2 pans).

De nouveaux quartiers apparaissent comme le quartier de l'Europe qui accueille de petits immeubles collectifs.



- ✓ **La seconde tranche d'extension du pôle urbain** est constituée de lotissements.

L'extension de l'urbanisation s'est ensuite poursuivie vers le Sud/Ouest de l'agglomération de telle façon qu'elle a fini par rejoindre l'exploitation agricole de la rue de la Voie Romaine.

Le lotissement du clos du Par et des Tournesols se sont organisés dans la continuité de l'extension urbaine amorcée jusqu'ici.



Les dernières extensions récentes se sont ensuite implantées au Nord du bourg avec, dans la continuité du centre ancien, le quartier localisé entre la rue des Ouches et la rue de la haie de Pré.

Les deux dernières opérations de lotissement se sont ensuite éloignées du centre bourg pour créer deux nouveaux quartiers indépendants :

- au lieu-dit Devant le Parc en retrait en retrait de l'avenue de Bretagne,
- au lieu-dit Haie des Charmes Nord à l'entrée Nord du bourg.

Les eaux pluviales de ces deux lotissements sont gérées par un système de noues.



Dernière extension récente au Nord du bourg

4.4. Les zones d'activités

Les zones d'activités marquent principalement les entrées Est et Ouest du bourg situées sur la R.D.357. Elles sont liées à l'activité agricole avec d'importants silos qui marquent fortement le paysage.



Entrée Ouest du bourg



Entrée Est du bourg



Silo au Nord du bourg mais perceptible depuis la R.D.357 en arrivant d'Orléans

Au Sud du bourg, les autres zones d'activités sont plus traditionnelles et plus récentes avec notamment en rive de la R.D.25 une nouvelle zone récemment aménagée.



Petite zone d'activités au Sud/Ouest du bourg



Nouvelle zone d'activités récemment aménagée

4.5.Conclusion

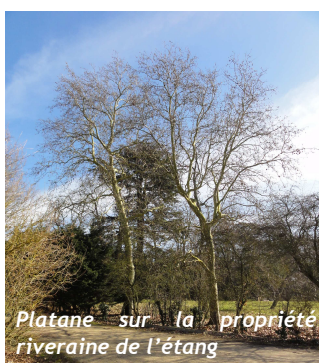
Ouzouer-le-Marché se caractérise par :

- ✓ Une urbanisation très présente dans le paysage ouvert.
- ✓ Un habitat dispersé sur l'ensemble du territoire communal avec :
 - ✓ Des écarts bâtis composés d'importants corps de ferme qui ponctuent la platitude beauceronne.
 - ✓ De gros hameaux, quasi-villages où l'on observe parfois des zones d'activités.
 - ✓ Un bourg dont les entrées sont souvent marquées par l'activité économique.
- ✓ Un bourg au centre ancien assez réduit et traversé par un axe structurant, classé voie à grande circulation.
- ✓ D'importantes extensions récentes plus marquées au Sud/Ouest du bourg.
- ✓ Un bourg qui regroupe de nombreux équipements et services.

5. Le patrimoine historique et culturel

5.1. Les éléments naturels

La découverte du territoire d'Ouzouer-le-Marché permet également d'observer plusieurs arbres d'un port et d'une envergure remarquables :



5.2. Le bâti remarquable

La commune possède au cœur du hameau de Chandry un monument historique classé.



En dehors de cette croix en pierre on peut observer sur la commune plusieurs bâtiments de qualité ou présentant des éléments architecturaux intéressants.

Dans le bourg :



Dans les hameaux :



De nombreux calvaires sont encore présents sur le territoire communal



5.3 Les sites archéologiques

La commune est également une zone sensible du point de vue archéologique.

D'après l'état des connaissances de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Centre en octobre 2011, la commune d'Ouzouer-le-Marché compte **76 sites archéologiques connus ou présumés**. La liste de ces sites est annexée au présent PLU. Rappelons toutefois que cette dernière n'est pas exhaustive dans la mesure où l'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique est naturellement appelé à s'enrichir à l'occasion de nouveaux travaux sur le territoire.

A ce titre, la loi du 27.09.1941 portant « régularisation des fouilles archéologiques » indique que les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient le service archéologique de la DRAC Centre.

6. Les équipements

La commune d'Ouzouer-le-Marché possède plusieurs équipements publics implantés pour la plupart dans le bourg et dans les extensions anciennes.

6.1 Les équipements administratifs et sociaux

- Mairie
- Gendarmerie
- Agence postale
- Bureau de la Communauté de Communes
- Centre de secours
- Salle des fêtes
- Salle pour les associations
- Maison de retraite de 60 lits
- Atelier technique du Conseil Général



Le centre bourg possède plusieurs places publiques aménagées qui offrent du stationnement.

On notera cependant un manque de continuité entre ces différents lieux de vie qui jouent pourtant un rôle essentiel dans la cohésion du bourg.



6.2 Les équipements sportifs et éducatifs

- Gymnase
- Halle des sports
- Dojo
- Centre aéré
- Ecole de musique
- Terrains de tennis
- Terrains de foot (3)
- Piscine
- Bibliothèque



Equipements sportifs récents aux abords des équipements scolaires



Piscine



Ancien stade



Ecole de Musique



Bibliothèque



Parc public aux abords de la Mairie

On peut également observer plusieurs équipements de loisirs avec, aux abords de la Mairie un parc public équipé d'aire de jeux et un étang au Nord du bourg.



Etang de loisirs au Nord du bourg

6.3 Les équipements scolaires et périscolaires

La commune d'Ouzouer-le-Marché est bien équipée en équipements scolaires. Elle regroupe dans un même quartier les équipements pédagogiques nécessaires à la commune et au canton avec :

- Ecoles maternelles (publique et privée)
- Ecoles primaires (publique et privée)
- collège
- Garderie périscolaire
- Restaurant scolaire



École publique Jules Verne



Collège René Cassin



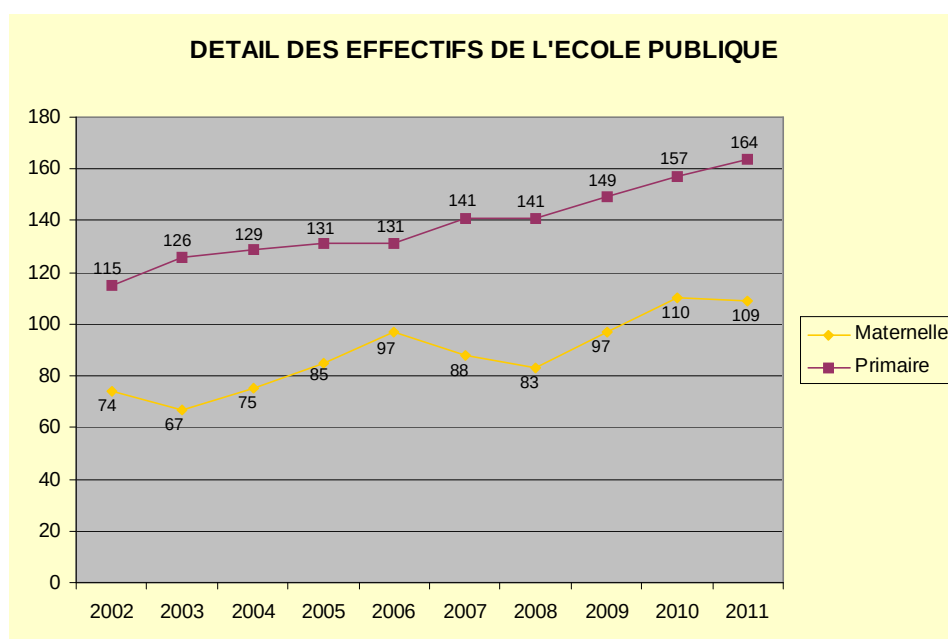
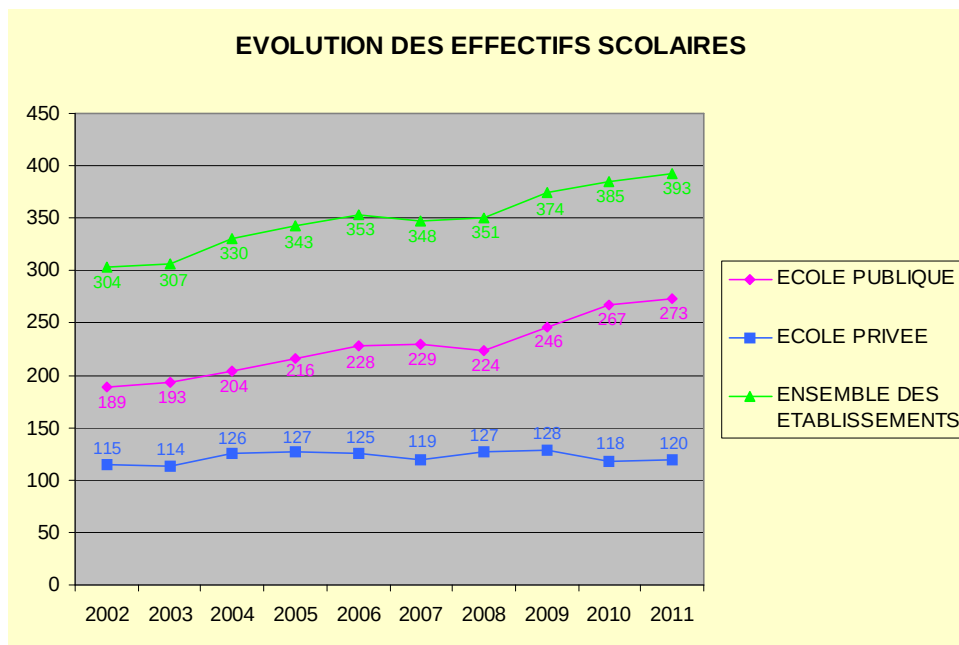
École privée du Sacré Cœur



Restaurant scolaire

Depuis 2008, l'effectif global est en augmentation avec une croissance moyenne annuelle de près de 4%. Les équipements scolaires sont à saturation.

Pour le secondaire, les jeunes se rendent au Collège René Cassin situé sur le territoire communal (16 classes et 354 élèves en 2011). Puis les étudiants sont ensuite dirigés vers le lycée François Villon à Beaugency.



6.4 Les équipements médicaux

La commune accueille sur son territoire deux médecins, 2 infirmières et 1 kinésithérapeute-ostéopathe. Les spécialistes sont ensuite accessibles sur Châteaudun ou Orléans. L'hôpital et/ou la clinique le/la plus proche se situe sur Beaugency, Orléans ou Châteaudun.

II RESEAUX ET TRANSPORTS

1. Les réseaux

1.1 L'eau potable

1.1.1 Le prélèvement

L'eau distribuée provient du forage de Villermanin avant d'être acheminée par refoulement vers le réservoir d'Ouzouer-le-Marché.

La commune entreprend de réaliser un nouveau captage, situé au lieu-dit « La pièce de la Hutte ». Ce nouveau prélèvement permettra de sécuriser l'alimentation en eau potable sur le territoire.

1.1.2 Le stockage

L'eau distribuée est stockée dans un château d'eau, situé rue de la Libération en centre bourg, d'une capacité de 200 m³.

1.1.3 Le réseau et la distribution

Le service de l'eau est géré par la SAUR au travers d'un contrat d'affermage.

Le réseau représente 32,69 km et dessert 950 abonnés. Le besoin journalier moyen est de 438 m³.

1.1.4 La qualité de l'eau

L'article L.1321-1 du Code de la Santé Publique dispose que « [...] quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, [...] est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

La potabilité des eaux doit donc être assurée par le respect des normes suivantes :

- ✱ la qualité bactériologique (virus, bactéries, parasites, etc.),
- ✱ la qualité physico-chimique : éléments chimiques indésirables ou toxiques (sels minéraux, nitrates, etc.),
- ✱ la qualité organoleptique : l'eau doit être agréable à boire, claire, fraîche et sans odeur.

Le relevé du 3 février 2012, effectué par l'Agence Régionale de la Santé, indique que l'eau est conforme selon ces critères.

1.2 La défense incendie

L'ensemble du bourg est couvert par des poteaux incendie dont le débit oscille majoritairement entre 30m³/h et 60 m³/h. La couverture incendie est donc moyenne. De même, dans les hameaux, la défense incendie est parfois inexistante.

1.3 L'assainissement

1.3.1 Le réseau d'eaux usées

1.3.1.1 Le réseau

La commune exerce en régie la compétence assainissement. Le réseau est essentiellement de type unitaire et 640 foyers sont raccordés actuellement.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement approuvé le 10 décembre 2010 classait le bourg en assainissement collectif. Le reste de la commune est classé en assainissement individuel dont le contrôle est géré par la Communauté de Communes de la Beauce Oratorienne.

1.3.1.2 Le traitement

Il est assuré par une station d'épuration mise en service en 1993 située route de Prénouvellon. Elle est d'une capacité de 1350 équivalents-habitants (EH). Les effluents traités sont rejetés dans un fossé en tête de bassin versant de l'Aigre.

Des travaux d'amélioration sur la station d'épuration sont en cours pour améliorer les effluents traités.

1.3.2 Le réseau d'eaux pluviales

Un bassin enterré de 400 m3 est en cours de réalisation et permettra de compléter le bassin existant au Nord du Bourg.

1.4 Les réseaux divers

1.4.1 Réseau électrique

Le réseau électrique est géré par ERDF.

1.4.2 Télécommunications

La Commune est traversée par la fibre optique, et elle est bien desservie par l'ADSL.

1.4.3 Les ordures ménagères

Le SICTOM de Châteaudun est gestionnaire des ordures ménagères. Ces dernières sont collectées toutes les semaines et sont ensuite incinérées.

Le tri sélectif s'effectue à la fois par un ramassage individuel et par des points d'apports volontaires. La déchetterie la plus proche est située sur la Commune, route de Prénouvellon.

2. Les voies de communication

Le territoire d'Ouzouer-le-Marché est traversé par la RD 357 selon un axe Est (Orléans) Ouest (Le Mans). Cette voie est classée route à grande circulation.

La RD 25 permet de rejoindre Prénouveau au Nord et Villerrmain au Sud.

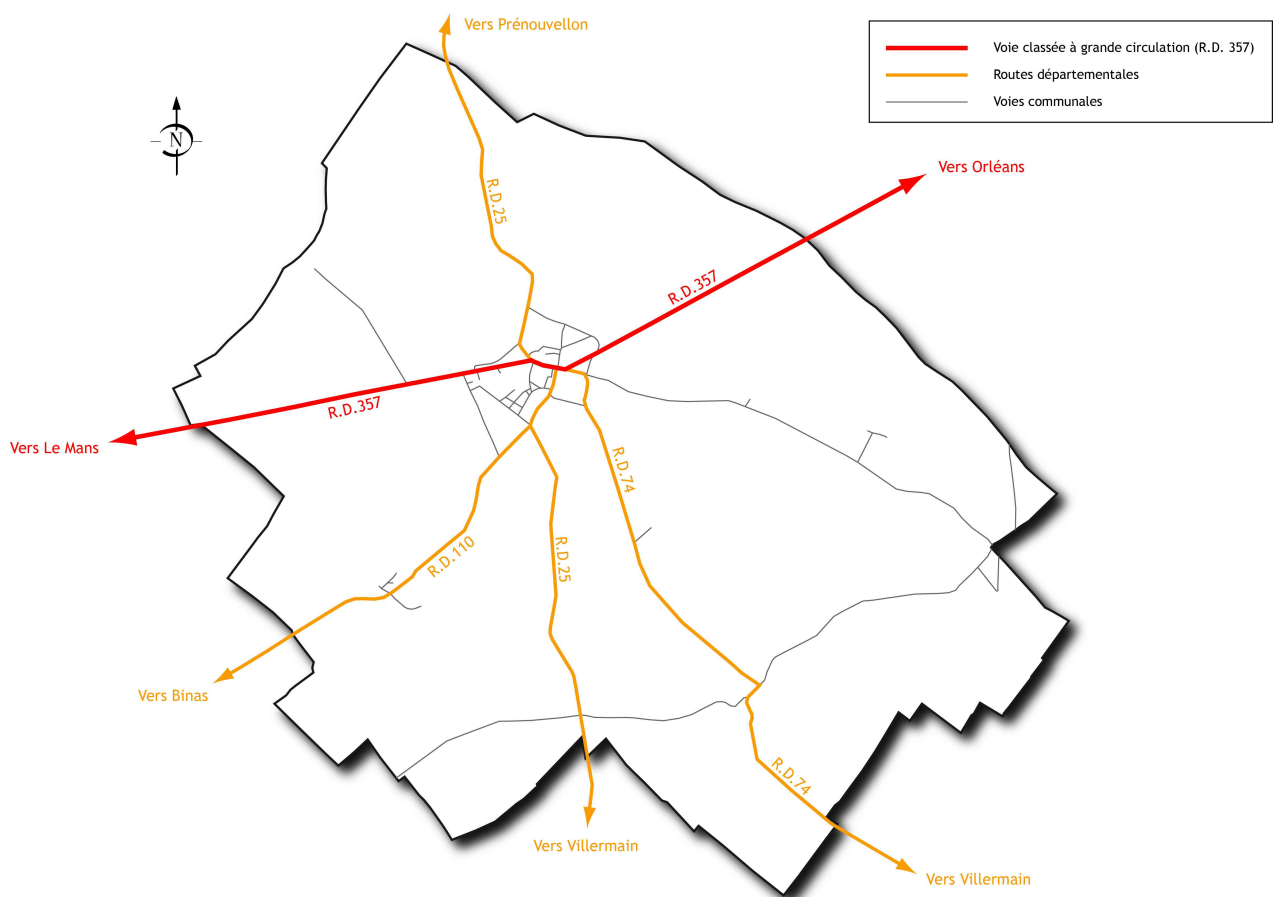
La RD 110 relie Ouzouer-le-Marché à Marchenoir via la commune de Binas au Sud/Ouest.

La RD 74 au Sud/Est permet d'accéder à l'échangeur de l'autoroute A10 sur le territoire de Meung-sur-Loire via le territoire de Villerrmain.

Le maillage secondaire avec les voies communales permet de desservir l'ensemble des écarts et des hameaux.

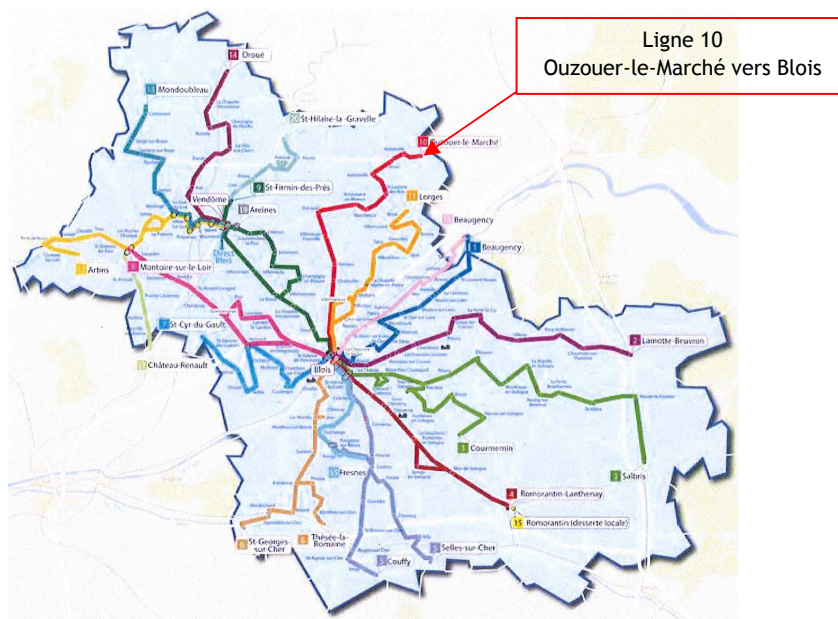
Le réseau viaire est distribué en étoile : toutes les voies convergent vers le bourg au centre de la commune. Seule, au Sud, une voie communale relie les principaux hameaux entre eux.

Plusieurs circuits de randonnée sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental de Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et permettent de découvrir le territoire communal.



La R.D.357 est concernée par le transport de matières dangereuses.

En dehors des transports scolaires qui permettent de desservir les lycées (Beaugency et Vendôme), une ligne régulière (ligne 10) assure la desserte entre Ouzouer-le-Marché et Blois du lundi au vendredi et sur réservation le samedi.



Depuis 2010, le Conseil Général a mis en place un service de transport à la demande qui fonctionne sur réservation 3 demi journées par semaine. Il permet rejoindre les centres hospitaliers de Blois, la ville de Châteaudun et l'ensemble des communes de la communauté de communes de la Beauce Oratorienne. Le site de mobilité du Conseil Général (route41.fr) permet également d'accéder aux demandes de co-voiturage.

III CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL

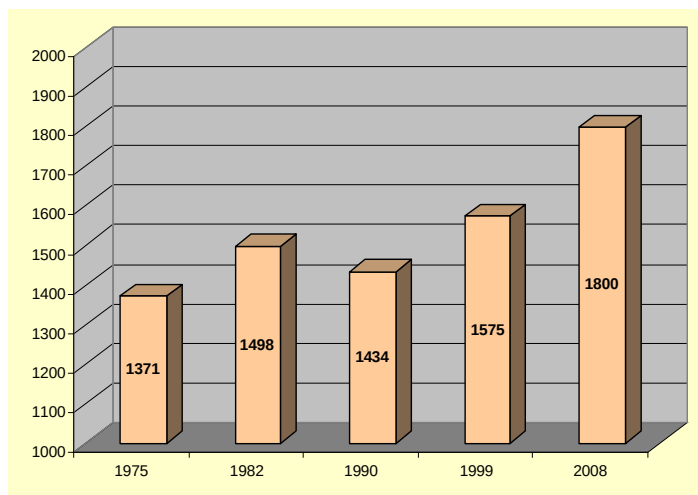
Les données Insee des recensements de 1999 et 2008 d'où sont tirées les informations ci-dessous expriment une tendance mais ne donnent en aucun cas une image précise de la situation actuelle. Leur interprétation doit donc être prudente mais ces chiffres restent les indicateurs les plus exhaustifs et les plus récents sur lequel le diagnostic territorial peut s'appuyer.

1. La population

1.1. L'évolution démographique depuis 1968

La commune d'Ouzouer-le-Marché comptait 1800 habitants en 2008 contre 1575 habitants en 1999.

On constate que la population d'Ouzouer-le-Marché connaît une croissance constante depuis 1990 (+1,3% par an en moyenne entre 1990 et 2008).



	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux de natalité (‰)	14,0	12,9	11,4	13,1
Taux de mortalité (‰)	11,0	12,2	10,5	12,0
Solde naturel - Taux annuel (%)	+0,3	+0,1	+0,1	+0,1
Solde migratoire - Taux annuel (%)	+1,0	-0,6	+1,0	+1,4
Taux de variation annuel total (%)	+1,3	-0,5	+1,0	+1,5

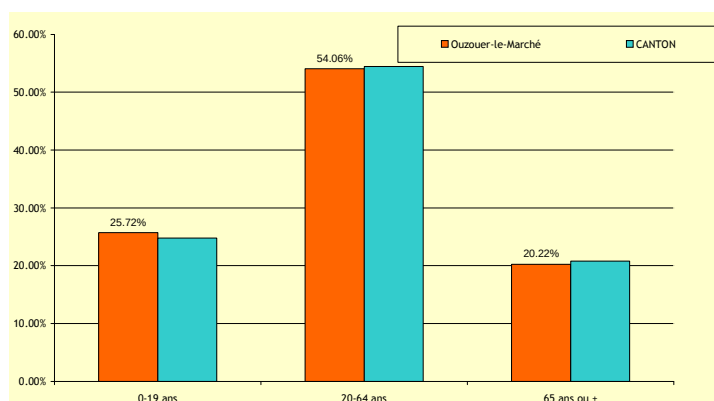
Le solde naturel est relativement stable et proche de 0. La croissance est donc principalement liée au solde migratoire qui est positif depuis 1990 démontrant la capacité du territoire à attirer une nouvelle population.

1.2 Structure de la population par âge

La classe d'âge la plus représentée est celle des 20-64 ans (un peu plus de 54%) suivie par les 0-19 ans. Ainsi les classes d'âge les plus représentées à Ouzouer-le-Marché sont les classes dites « actives » qui à priori sont celles susceptibles d'influer l'évolution du solde naturel. Elles dynamisent le territoire.

Il est important de noter que les 0-19 ans représentent un quart de la population et sont plus nombreux que les plus de 65 ans.

Ouzouer-le-Marché possède donc une population jeune.



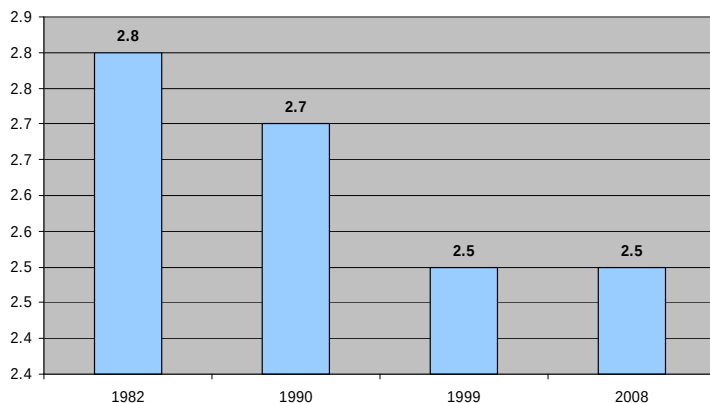
Ce constat est corroboré par l'indice de jeunesse supérieur à 1. L'indice de jeunesse représente le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si ce rapport est supérieur à 1, la commune est « jeune » et peut assurer le renouvellement des générations. Dans le cas contraire, on conclut à un vieillissement de la population.

Dans la mesure où cet indice de jeunesse est de 1.1 à Ouzouer-le-Marché, on constate que la population locale se renouvelle bien.

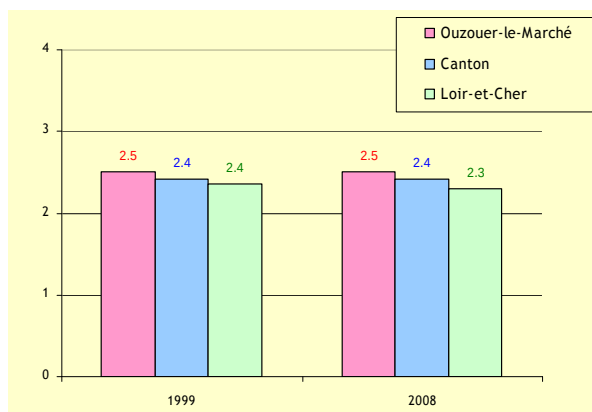
Indice de jeunesse *	
Ouzouer-le-Marché	1.1
Canton	1.0
Département de Loir-et-Cher	0.9

1.3 Evolution du nombre et de la taille des ménages

Evolution de la taille moyenne des ménages



La commune comptait 727 ménages en 2008 contre 598 en 1999. Ce nombre suit donc l'évolution de la croissance démographique et augmente.

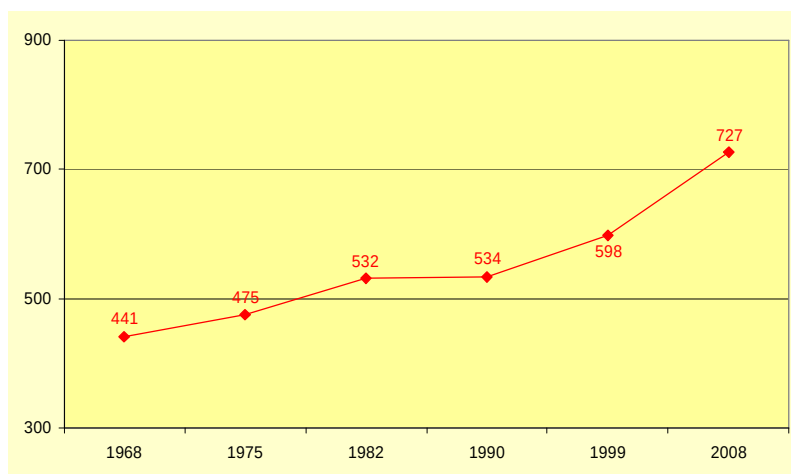


Après une constante diminution depuis 1982, la taille moyenne des ménages s'est stabilisée à 2.5 personnes depuis 1999. Ce chiffre reste relativement élevé (2.1 personnes par ménage à l'échelle nationale).

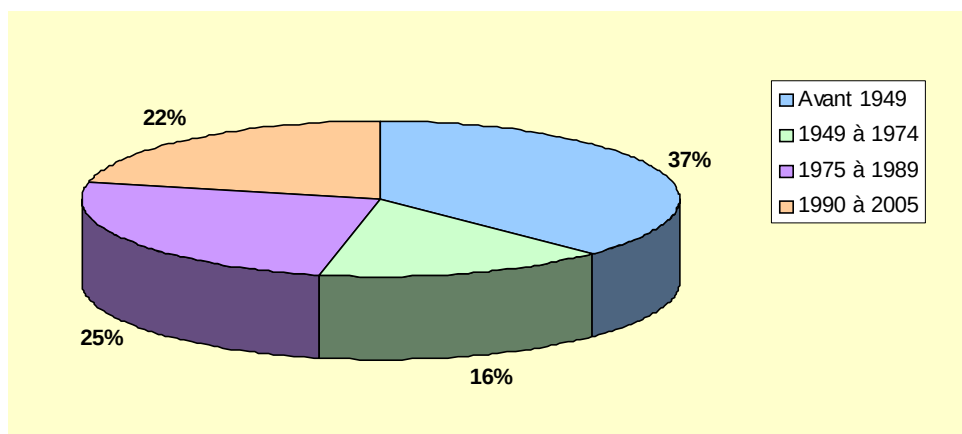
2. L'habitat

En 2008, on recensait 842 logements sur la commune d'Ouzouer-le-Marché contre 706 en 1999. La majorité de ces logements sont occupés en tant que résidences principales (86,3%).

Le nombre de résidences principales a suivi l'évolution de la croissance démographique : une augmentation constante depuis 1990.



En 2008, le taux de résidences secondaires sur le territoire est de 4,5% et le taux de logements vacants est de 9,4%. Le taux de résidences secondaires tend à diminuer puisqu'il était de 7,8% en 1999 alors que le taux de logements vacants suit la tendance inverse (7,5% seulement en 1999).



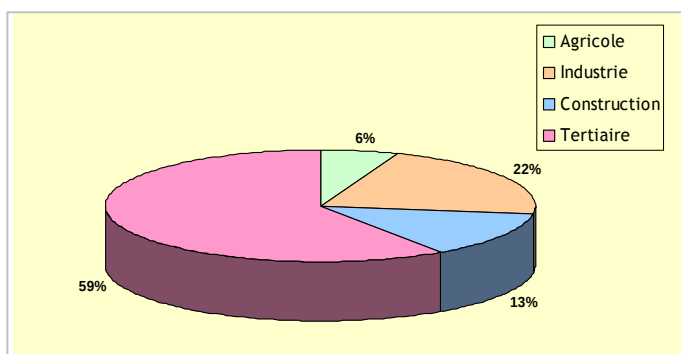
L'habitat d'Ouzouer-le-Marché se caractérise avant tout par une typologie de logements individuels. En effet, on constate qu'il existe 12,7% d'appartements contre 87,2% de pavillons.

De même, parmi les 727 résidences principales, 70,7% des occupants sont propriétaires. Les locataires sont minoritaires (27,5% de logements locatifs). En 2008, 10,2% de ces locations étaient des logements dits aidés.

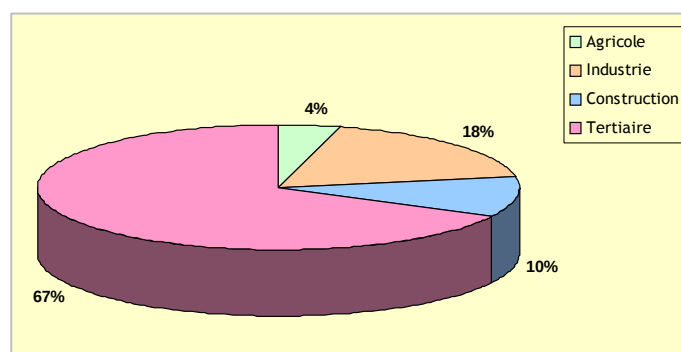
Le parc de logement est relativement récent puisque près de la moitié des résidences principales (47%) a été édifiée après 1975.

3. Les activités économiques

3.1 La population active et migrations alternantes



Répartition de la population active par secteurs d'activités.



Répartition des secteurs d'activités des emplois présents sur le territoire communal.

La population active d'Ouzouer-le-Marché comptait 844 actifs en 2008 contre 686 en 1999. Le taux de chômage a diminué passant de 6,6% en 1999 à 6,3% en 2008.

On constate que le secteur d'emplois dominant demeure le secteur tertiaire puisque 59% de la population est concernée. Ensuite 22% de la population active travaille dans le secteur industriel, 13% dans la construction et seulement 6% dans l'agriculture.

En 2008, 42% de la population active possède un emploi sur la commune d'Ouzouer-le-Marché contre 56% en 1999. Ce chiffre est révélateur de deux phénomènes :

- ✓ la nouvelle population arrivée sur Ouzouer-le-Marché possède un emploi mais en dehors du territoire (bassins d'emplois de Châteaudun et d'Orléans),
- ✓ un phénomène de migrations alternantes qui ne fait que croître avec le temps, entraînant de véritables problématiques en terme de transports.

En 2008, la commune offrait 727 emplois. En 1999 (données 2008 non disponibles) :

- × 67% lié au secteur tertiaire.
- × 18% lié au secteur industriel.
- × 10% lié au secteur de la construction.
- × 4% lié au secteur agricole.

3.2 L'activité agricole

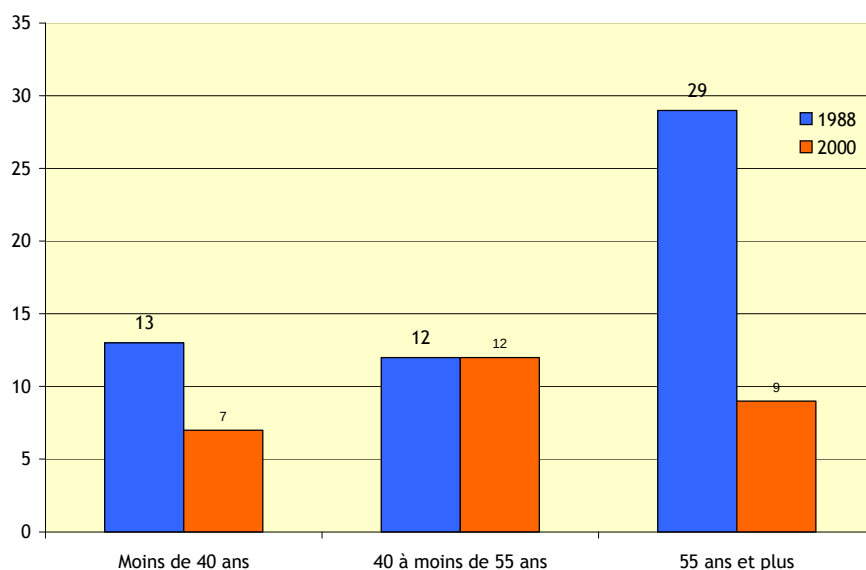
La commune d'Ouzouer-le-Marché s'étend sur 2 810 ha. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale est de 2 500 ha soit 89 % du territoire. Or la Superficie Agricole Utilisée des exploitations dont le siège est recensé sur la commune est de 2 031 hectares. Par conséquent, des exploitants non oratoriens viennent cultiver sur la commune. Les 11% restant du territoire communal sont occupés par l'urbanisation et les boisements.

D'un point de vue paysager, l'agriculture occupe donc une place importante sur le territoire.



En 2010, il y avait 24 exploitations (de tout type) à Ouzouer-le-Marché (contre 50 en 1988 et 26 en 2000). La tendance est à une augmentation de la taille des exploitations et une diminution du nombre d'exploitants qui ne sont pas remplacés après leur cessation d'activité.

On constate en effet que le nombre de chefs d'exploitation a baissé de 54 en 1988 à 28 en 2000. Ils sont répartis de façon assez uniforme par classe d'âge.



Les données relatives à ces caractéristiques ne sont pas disponibles pour 2010, on peut supposer, cependant, que certains exploitants de + de 55 ans sont partis à la retraite. Par conséquent, on constate que le renouvellement des chefs d'exploitation se fait difficilement.

3.3 Artisanat, commerces et entreprises

Sources : Site Internet de la CCI et Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Loir-et-Cher

La commune d'Ouzouer-le-Marché possède sur son territoire un tissu d'activités qui maintient une dynamique locale.

80 entreprises environ sont recensées sur le territoire dont :

- Services : mécanicien, motoculture, transport routier, agence immobilière, banque, assurance, imprimerie, salon de coiffure, presse, bar tabac, ambulances, prêt-à-porter, carrosserie, opticien, bijoutier, pompes funèbres, salon de beauté, fleuriste...
- Commerces de bouche : boucherie charcuterie, 2 boulangeries pâtisseries, supermarché.
- Entreprises de construction : maçons, travaux publics, électricien, rénovation, menuisier serrurier, charpentier couvreur, plombiers chauffagistes, plaquiste, peintre.
- Tourisme : 1 hôtel restaurant, 1 bar restaurant, voyages SIMPLON.

Il existe un certain nombre de professions libérales sur le territoire : 2 infirmières, 1 kinésithérapeute, 2 médecins, 1 notaire, 1 pharmacienne.

IV SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET MOTIVATION DU PROJET COMMUNAL

1. Le bilan socio-démographique

DIAGNOSTIC	ENJEUX
✓ Une croissance constante depuis 1990. ✓ Une population qui se caractérise par sa jeunesse et son bon renouvellement. ✓ Un nombre de résidences principales qui augmente en corrélation avec la croissance de la population depuis 15 ans. ✓ Un important phénomène de migration alternante. ✓ Un bon niveau d'équipement public, de services et de commerces qui assurent un cadre de vie de qualité. ✓ Des effectifs scolaires en augmentation. ✓ Une activité agricole très présente. ✓ Un petit tissu économique composé d'artisans et petits industriels bien implantés. ✓ Une zone d'activités récemment aménagée.	✓ Maintenir un rythme de croissance raisonnable pour l'équilibre démographique et social de la commune. ✓ Conforter la venue de jeunes actifs et de ménages avec enfants. ✓ Accompagner le phénomène de desserrement des ménages. ✓ Anticiper et adapter les besoins en matière d'habitat et d'équipements liés à l'augmentation de la population projetée et au renforcement de l'attractivité résidentielle. ✓ Déterminer les futurs secteurs d'habitat pour permettre l'accueil de populations futures. ✓ Maintenir les structures scolaires. ✓ Attirer des entreprises sur le territoire et offrir du logement pour le personnel de ces entreprises. ✓ Recenser les sièges d'exploitations et les parcelles cultivées afin de les protéger. ✓ Conforter l'installation de nouvelles entreprises.

2. Paysage et environnement

DIAGNOSTIC	ENJEUX
✓ Un paysage caractéristique de Beauce au relief plan et ponctué par quelques massifs boisés et haies récemment plantées. ✓ Une absence de relief et de végétation qui facilitent les co-visibilités entre bourg et hameaux.	✓ Préserver le plateau parsemé de boisement. ✓ Prendre en compte les vues lointaines sur le bourg.

3. Paysage bâti

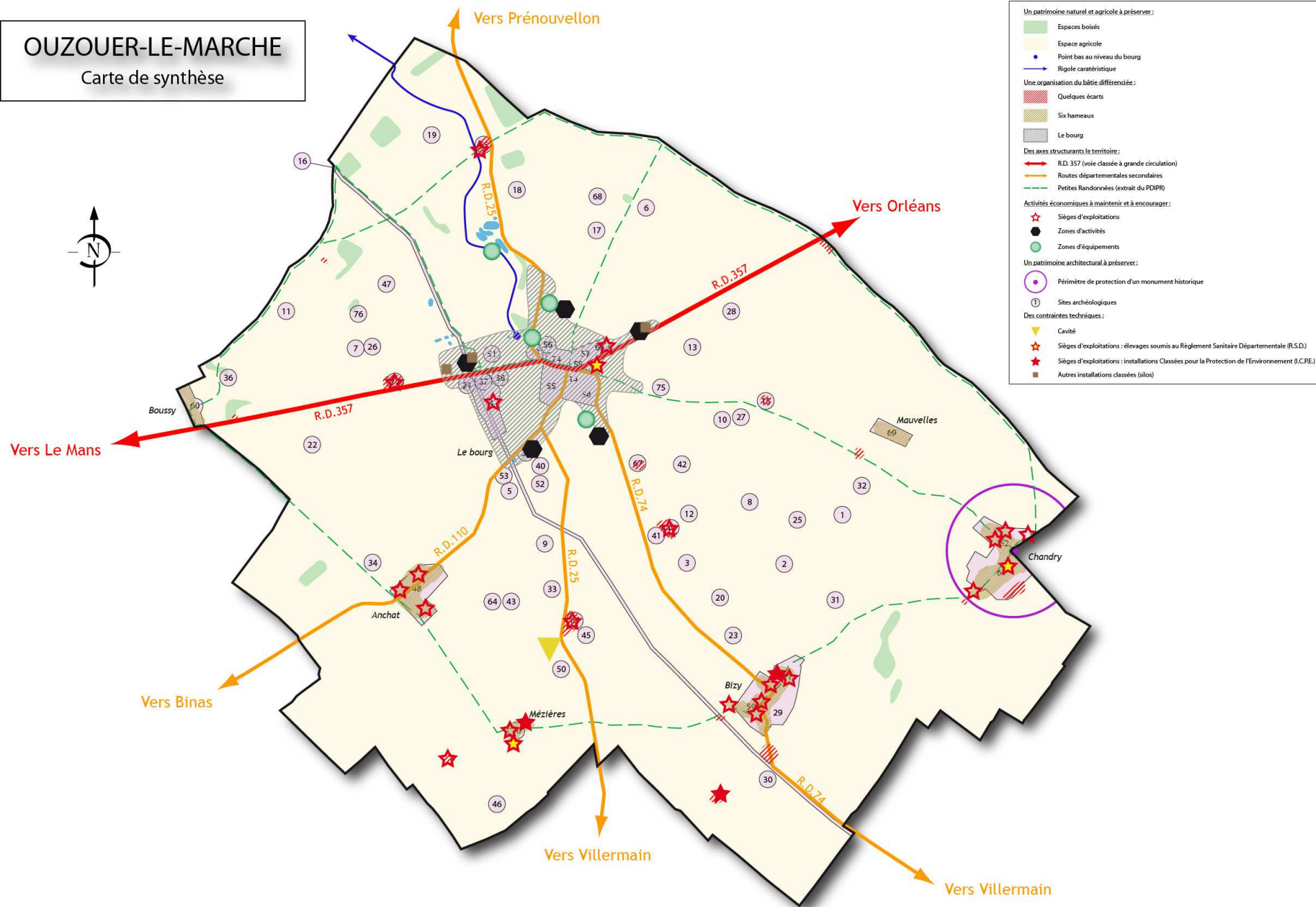
DIAGNOSTIC	ENJEUX
✓ Des entrées de bourg marquées par l'activité économique de la Commune. ✓ Une organisation différenciée des espaces bâtis : - o Le centre ancien à l'urbanisation dense marquée par un front de rue continue. - o Les extensions anciennes de moindre densité et présentant une rupture de l'alignement bâti. - o Les extensions récentes en périphérie Nord et Sud-Ouest principalement. - o Des écarts bâtis et quelques hameaux dispersés sur tout le territoire. ✓ Un certain nombre de dents creuses déjà présentes dans l'enveloppe urbaine. ✓ Un patrimoine architectural de qualité et de nombreux sites archéologiques.	✓ Aménager et paysager les entrées de bourg notamment au long de la nouvelle zone d'activités. ✓ Maintenir la qualité des entrées de bourg. ✓ Une densification limitée des entités bâties trop éloignées du bourg aggloméré. ✓ Privilégier la densification du bourg. ✓ Proscrire toute urbanisation en bande linéaire. ✓ Donner la priorité aux extensions aux abords des secteurs déjà urbanisés. ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti et être attentif au périmètre de protection des Monuments Historiques. ✓ Tenir compte des vestiges archéologiques pour les perspectives de développement urbain de la commune.

4. Les réseaux

DIAGNOSTIC	ENJEUX
✓ La station d'épuration présente une surcharge hydraulique liée à l'apport d'eaux pluviales. ✓ Des carences importantes concernant la défense incendie et plus particulièrement dans les hameaux et écarts bâtis.	✓ Poursuivre le projet de bassin enterré de gestion des eaux pluviales. ✓ Mettre en place une réflexion relative à la défense incendie.

OUZOUER-LE-MARCHE

Carte de synthèse



DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES PAR LE PLU

La première partie du rapport de présentation du PLU établit un état des lieux des différentes caractéristiques environnementales, naturelles, paysagères et urbaines de la commune, puis met en exergue leurs enjeux.

Au regard des spécificités du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des orientations qui contribuent à la mise en valeur et à la protection de l'environnement naturel et urbain. Le règlement et le zonage du PLU traduisent ces orientations par des mesures qui régissent l'occupation du sol et son évolution.

Cette deuxième partie justifie tout d'abord les choix opérés pour l'établissement du PADD puis leur traduction réglementaire. Enfin, elle s'attache à expliquer comment le PLU prend en compte les incidences du projet sur l'environnement.

1 Les dispositions retenues pour élaborer le PADD

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ainsi que les enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 15 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune d'OUZOUER-LE-MARCHE tient compte des prévisions de besoins en logements pour les 15 ans à venir en fonction des objectifs démographiques qu'elle s'est fixée à l'horizon 2027. Il s'agit d'une perspective d'évolution se situant dans une moyenne de 12 habitations supplémentaires par an en moyenne.

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un document spécifique, détaché du rapport de présentation, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Le PADD prend en compte :

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n°1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

Il tire parti des atouts de la commune :

- Une bonne desserte par un axe structurant majeur (RD357).
- Un tissu économique générateur d'emplois.
- Une proximité de l'agglomération orléanaise.
- Un très bon niveau d'équipement.
- Un tissu commercial attractif.
- Des hameaux possédant des caractéristiques architecturales typiques de l'identité rurale du territoire.

Il répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Une attractivité du territoire qui engendre une croissance démographique constante à mettre en corrélation avec un développement résidentiel consommateur d'espace.
- Une typologie de l'habitat à adapter face aux nouveaux besoins d'une population vieillissante.
- Un développement contraint techniquement par la gestion des eaux pluviales et par la forte présence des sites archéologiques sur le territoire (dont le bourg).
- Un développement de nouveaux quartiers à connecter au tissu existant.
- Un équilibre à trouver entre l'évolution urbaine et la préservation des paysages et des milieux sensibles.

- Une omniprésence de l'activité agricole qui nécessite de trouver un équilibre entre sa pérennisation et le développement communal.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux d'Ouzouer-le-Marché** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- REPONDRE DE FACON RAISONNEE A L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER L'HABITAT
- MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES
- PRESERVER L'ACTIVITE ET LES TERRES AGRICOLES
- AMELIORER LE CADRE DE VIE : gestion des déplacements, offre en équipement, patrimoine
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET D'INTERET ECOLOGIQUE

Cinq axes majeurs ont alors été retenus dans le PADD

1.1 Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire et diversifier l'habitat

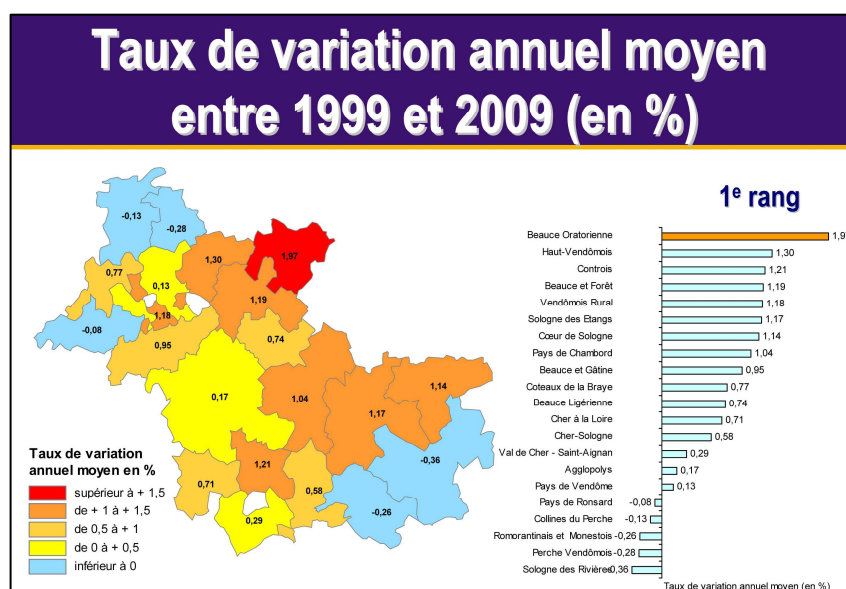
1.1.1 Assurer un apport progressif de la population et des habitations

Le diagnostic a mis en évidence que la commune d'Ouzouer-le-Marché a connu une croissance démographique régulière depuis deux décennies :

- De l'ordre de 1 % par an en moyenne entre 1990 et 1999.
- De l'ordre de 1.5 % par an en moyenne entre 1999 et 2008.

La commune d'Ouzouer-le-Marché souhaite continuer à bénéficier de cette croissance constante due en grande partie à son attractivité (très bon niveau d'activités, de commerces et d'équipements) et dans un second temps par sa situation géographique (proximité d'Orléans).

Cette croissance escomptée, **fixée à 1.3% pour 15 ans**, possède donc un rythme plus modéré que les dix dernières années. En effet, la commune souhaite, certes, renouveler et accueillir une nouvelle population mais de façon raisonnée pour faire évoluer son niveau d'équipement progressivement.



Extrait du rapport de Juin 2012
Source : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher

Cet objectif induit que la commune accroîtra au total de 385 habitants sur 15 ans soit 26 nouveaux habitants en moyenne par an. **Le besoin en logements pour répondre à cette croissance démographique est de 160 logements.**

Cette croissance est certes supérieure à celle envisagée en moyenne dans le Loir-et-Cher mais s'inscrit parfaitement dans le contexte local exceptionnel de la Communauté de Communes de la Beauce Oratorienne d'après les éléments du rapport de Juin 2012, de l'Observatoire de l'Economie des Territoires.

1.1.2 La prise en compte du « point mort »

En plus de l'évolution démographique projetée, l'estimation des besoins tient compte :

- Du renouvellement du parc de logements.
- Du desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement...).
- De la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants.

Le renouvellement du parc correspond à la part de logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements (démolition de logements existants, changement de destination de bâtiment...).

L'estimation de ce besoin nécessite de faire la différence entre la variation de logements pour la période 1999/2009 (donnée INSEE), soit 162 logements et le nombre de nouvelles constructions pour cette même période (donnée communale), soit 167 logements.

Le besoin en logements lié au renouvellement du parc est estimé à 5 logements pour la période 1999 - 2009, soit 7,5 logements pour les 15 ans à venir.

Le taux de vacances relevé par l'INSEE (9.2%) n'a pas été confirmé par les élus qui constatent que les logements locatifs aidés sont à ce jour loués. La vacance demeure donc au niveau des locations privées et contre laquelle la commune ne souhaite pas mettre en œuvre des actions, préférant laisser le marché du foncier se réguler de lui-même. La commune l'évalue autour de 4-5% ce qui correspond au turn-over normal des locations.

Le besoin en logement lié à la variation des résidences secondaires et logements vacants était de 9 logements pour la période 1999-2009, soit 13,5 logements pour les 15 ans à venir.

La moyenne de la taille des ménages baisse continuellement tant à l'échelle nationale que locale, perdant près de 0.1 point tous les 10 ans. A ce jour, la moyenne est de 2.3 personnes par ménages.

Le besoin en logements lié au desserrement des ménages était de 58 logements pour la période 1999-2009, soit 87 logements pour les 15 ans à venir.

Par conséquent, pour les 15 ans à venir, le besoin en logements lié au point mort est de 108 logements.

1.1.3 La lettre du Préfet en date du 9 mars 2012

Dans sa lettre du 9 mars 2012, le Préfet transmet aux communes du Loir-et-Cher les objectifs de réduction de la consommation des espaces en région Centre : réduction de 50% du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020. Pour parvenir à cet objectif, la taille moyenne des parcelles à envisager dans les documents de planification est de 500 à 800 m² pour les milieux péri-urbains et les pôles ruraux tels qu'Ouzouer-le-Marché.

Face à cette classification et pour contribuer aux efforts régionaux, la commune d'Ouzouer-le-Marché retient une surface moyenne de 640 m² soit une surface moyenne inférieure à celle constatée depuis dix ans (800 m²) sur la commune. **Par conséquent, pour 268 nouvelles constructions, le besoin en surface total de développement pour la commune est estimé à environ 17,1 ha.**

1.1.4 Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent

L'urbanisation d'Ouzouer-le-Marché s'organise de façon concentrée au niveau du bourg. Le plateau agricole possède plusieurs hameaux caractéristiques du territoire rural communal.

Dès lors, tout en prenant en compte cette structure urbaine, les orientations de développement favorisent :

- **Une limitation de la consommation de l'espace.** La surface des zones développées a pris en compte le fait que des disponibilités existaient déjà dans le périmètre actuellement urbanisé et qu'il fallait encourager leur constructibilité (« dents creuses »).
- **Un développement maîtrisé du bourg.** Le PLU actuel maintient et prend en compte l'opération d'aménagement de la « Clef des Champs » en cours (zone 1AU). Actuellement en cours de commercialisation, cette opération est prévue d'être réalisée dans sa globalité dans un délai de 5-6 ans. Par conséquent, la commune a également poursuivi le développement de ce secteur afin de répondre à une demande complète sur 15 ans. Ces secteurs font l'objet d'orientations

d'aménagement afin de prévoir un aménagement cohérent. Il permettra de rejoindre la RD 25 pour désengorger les accès à ces trois quartiers.

- Une limitation dans le développement des hameaux afin :
 - o De limiter les surcoûts en termes d'équipements publics.
 - o De limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
 - o De limiter le mitage au sein de la zone A par la construction et l'accueil d'activités non compatibles avec l'agriculture.
 - o D'éviter de dénaturer les qualités architecturales et paysagères environnantes.
 - o De limiter les déplacements entre habitat et équipements / commerces.

Les secteurs de développement favorisent la réalisation de logements individuels afin de répondre à la demande du marché. Cependant, la commune, consciente des besoins d'une population vieillissante, souhaite compléter le parcours résidentiel de ses administrés. Par conséquent, elle souhaite que soit réalisée une résidence pour seniors qui viendra en complément de la maison de retraite existante qui, elle s'adresse, certes à des seniors, mais dépendants. Les logements de la résidence seniors, généralement de plain-pied et d'une taille modeste, correspondent plus aux attentes de cette population. L'emplacement d'un tel habitat est stratégique. La commune a donc choisi le cœur de bourg, à l'arrière de la pharmacie afin d'avoir à proximité tant les petits commerces que des services de santé.

1.1.5 Synthèse

PHENOMENE DEMOGRAPHIQUES	BESOINS PROJETES
Croissance démographique (1.3%)	160 logements
Point Mort	108 logements
Renouvellement du parc	7.5 logements
Variation des logements secondaire et de la vacance	13.5 logements
Desserrement des ménages	87 logements
Total logements	268 logements
Total superficie (640 m² de terrains en moyenne)	17.1 ha

POTENTIEL CONSTRUCTIBLES (RETENTION INCLUSE)	SUPERFICIES
Dents creuses	8.5
Hameaux	2.4
Bourg	6.1
Développement dans les zones AU	8.6
Total superficies développés	17.1

1.1.6 Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique et de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement)

- Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces :

La moyenne des surfaces des terrains construits depuis 2001 est de l'ordre de 800 m². Etant donné que l'évaluation du besoin s'est basée sur une moyenne de terrain de 640 m², le projet communal va dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces.

- Une modération des secteurs de développement

Les surfaces constructibles dégagées par le zonage permettent à la commune, dans un souci de développement durable :

- De répondre à la croissance démographique projetée à l'axe 1 du PADD.
- De répondre au souhait d'encourager le développement économique envisagé à l'axe 2 du PADD.
- De définir des surfaces disponibles à la construction des équipements publics envisagés à l'axe 4 du PADD.

1.1.6.1 Des surfaces à destination majoritairement d'habitat : 17,5 ha

➤ Dents creuses en zone urbaine (UA et UB) : 11.5 ha qui subissent une rétention foncière moyenne de 30 %. Ces 30% se justifient :

- Dans le bourg et les principaux hameaux par la présence de jardins, parcs et d'éventuels problèmes de succession qui bloquent la libération du foncier.
- Au hameau de Chanzy par la présence de parcelles en cœur d'îlot utilisées par de l'élevage (non agricole) et des soucis de traitement des eaux pluviales.

Par conséquent, on considère que seuls 8.5 ha seront réellement construits dans les 15 ans à venir.

➤ La zone de la Clef des Champs / Sentier au fromage (1AU) :

Cette zone qui représente 12 ha possède une grande surface d'espaces collectifs (voirie, cheminement piéton, espaces verts etc...). On considère que cela représente 30% de cette surface soit environ 3,5 ha. Par ailleurs, cette opération est en cours de commercialisation. L'aménageur pense pouvoir commercialiser une vingtaine de lots d'ici l'approbation du PLU. En prenant en moyenne, 650 m² de superficie par terrain, on considère donc que 1.3 ha ne représenteront plus de potentiel constructible.

Par conséquent, on considère que seuls 7,2 ha seront réellement disponibles pour l'habitat individuel dans les 15 ans à venir.

➤ La zone du Sentier au Fromage (2AU) :

Cette zone représente 2 ha. Son aménagement nécessitera la réalisation de voirie et d'espaces collectifs qui représentent en moyenne 30%.

Par conséquent, cette zone représente 1,4 ha de disponibilité pour les 15 ans à venir.

Les zones de développement à destination d'habitation d'OUZOUER-LE-MARCHE dégagent donc au total 17.1 hectares de superficie urbanisable, taux de rétention foncière inclus. La consommation de l'espace du territoire d'OUZOUER-LE-MARCHE représente donc environ 1,1 ha par an en moyenne.

Si la commune avait perpétué son développement tel qu'elle le connaît depuis 10 ans (12 ha) elle aurait envisagé de se développer sur plus de 18 ha. **Par conséquent, elle a pris en compte les directives du Grenelle en validant un projet qui ralentit la consommation de l'espace connue.**

Par ailleurs, ces objectifs sont compatibles avec la croissance démographique de 1,3 % que s'est fixée la commune pour les 15 ans à venir.

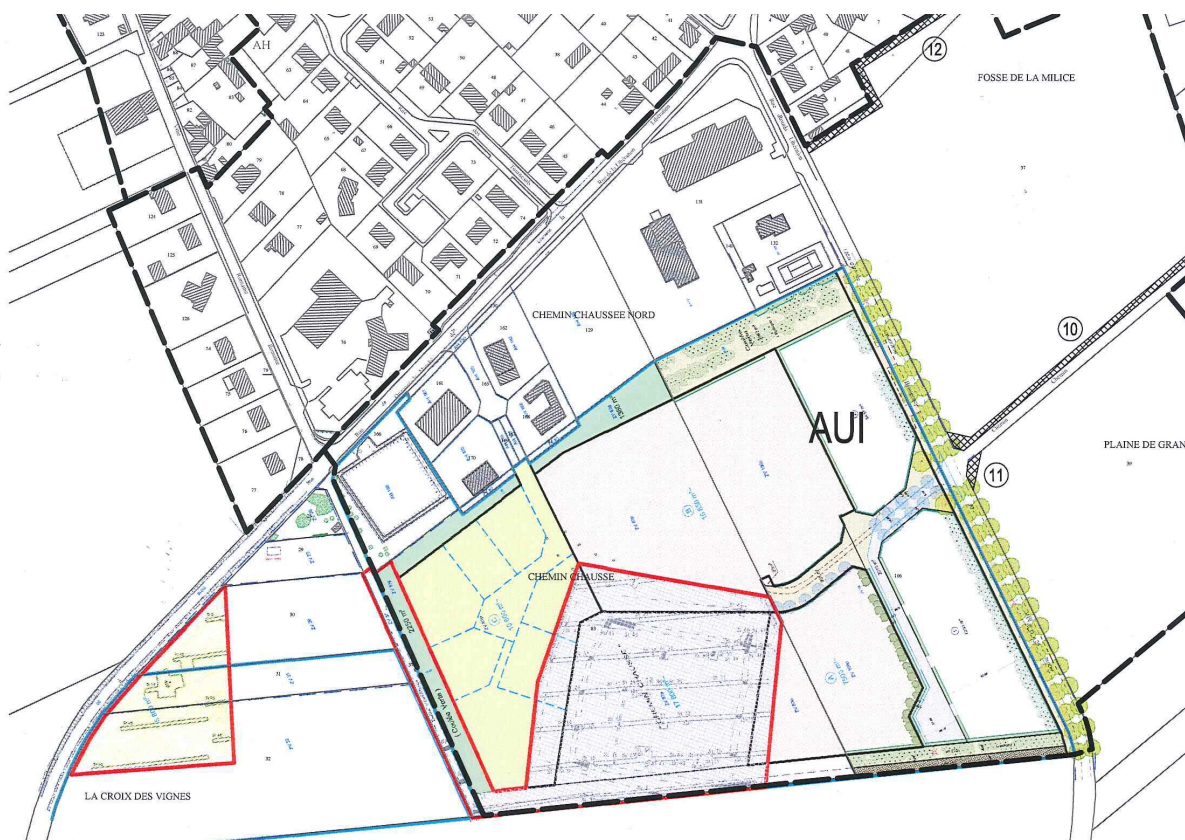
Par ailleurs entre 1999 et 2009, la commune a accueilli 186 habitants et consommé 12 ha. En extrapolant sur 15 ans cela fait 279 habitants sur 18 ha soit un ratio de 64 m² par habitant consommé.

Dans les prospectives du PLU, la commune va accueillir 385 habitants sur 15 ans (croissance démographique de 1.3% par an) sur 17.1 ha soit un ratio de 44 m² par habitant consommé. La commune a donc fortement limité sa consommation de l'espace.

1.1.6.2 Des surfaces à destination d'activités : 12 ha

Indépendamment du zonage des zones UI qui prennent en compte les activités existantes et leur possibilité d'évolution sans remettre en cause le zonage du PLU antérieur, la commune a remanié la zone d'activités du « Chemin Chaussée » et la zone UI du « Petit Muid ». L'extension de cette dernière zone (1.6 ha) a pour objectif de permettre à l'entreprise de stockage agricole de s'étendre à l'arrière des bâtiments actuels afin de ne pas créer des nuisances pour les habitations.

La zone AUI a été repensée afin d'en permettre un développement harmonieux et cohérent. Elle représente 19 ha auxquels il faut enlever ce qui est déjà bâti (soit 4 ha) ainsi qu'un coefficient de VRD (30%). Par conséquent, elle représente 10.6 ha. Le plan ci-dessous met en évidence les espaces dédiés aux coulées vertes, aux voiries et espaces publics pour la partie de la zone AUI ayant fait l'objet d'un permis d'aménager. Le secteur délimité en rouge correspond aux parcelles ayant fait l'objet d'un arrêté de prescription de fouilles préventives sur lesquelles seuls des aménagements de types parkings ou serres pourront y prendre place.



Ce développement respecte les engagements Grenelle puisque le PLU précédent comptait 18.6 ha de zones 1AUI et 2AUI pour 10 ans soit 12 ha en prenant en compte le coefficient de VRD et les entreprises déjà en place à l'époque. La commune restreint donc sa consommation d'espace puisqu'elle prévoit la même superficie de développement mais cette fois-ci pour 15 ans. Cette réduction s'explique en partie par le reclassement en zone agricole de la zone 2AU de 8 ha en sortie Ouest du bourg qui figurait dans l'ancien PLU.

1.1.6.3 Des surfaces à destination d'équipements collectifs : 1.1 ha

Dans l'ancien PLU la commune souhaitait étendre ses équipements collectifs au travers d'une zone 2AUe qui comptait 4.92 ha. Cette zone a été réduite à 1.1 ha, respectant les engagements du Grenelle.

1.2 Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises

Ouzouer-le-Marché possède, en son centre-bourg, un tissu de commerces de proximité très diversifié et de qualité. Il participe à l'attractivité du territoire. Un des enjeux territoriaux était son maintien. Ce dernier est assuré au travers de la politique de développement de l'habitat de la commune. En effet, Ouzouer-le-Marché a privilégié le développement du bourg (accompagné de cheminements piétons entre les zones d'habitat et les zones d'équipements) qui favoriseront la fréquentation et donc la pérennisation des commerces existants.

Concernant les activités existantes, leur classement en zone UI en assure leur maintien et leur évolution si nécessaire. Le projet communal est avant tout le maintien pour son développement de la zone d'activités au Sud du territoire, au lieu-dit « Chemin Chaussée ». Elle a décidé de focaliser son développement sur ce secteur géographique au détriment d'autres secteurs comme au lieu-dit « La Croix Babinet » qui accueillait dans l'ancien PLU une zone 2AUI.

Plusieurs projets d'installations sont actuellement en cours de négociation avec la commune. Si ces derniers aboutissent dans leur intégralité la zone d'activités sera très vite saturée.

C'est pourquoi, la commune d'Ouzouer-le-Marché, souhaite fermer son entrée de bourg au travers du classement en zone UI du secteur de l'autre côté de la RD 25, aux lieux dits « Fossé de la Milice » et « Plaine de Grand Moulin ». Cette extension trouve sa cohérence dans l'existence déjà actuellement d'une zone d'activités le long de la RD 74.

Cette organisation créera une unité d'aménagement et permettra de traiter l'entrée de bourg Sud avec une plus grande cohérence.

A l'échelle de la Communauté de Communes de la Beauce Oratorienne, la complémentarité entre les zones d'activités aménagées a été recherchée puisque les zones d'activités d'Ouzouer-le-Marché auront principalement vocation à accueillir de petites activités artisanales ou industrielles, tandis que la commune d'Epiez-en-Beauce accueillera les activités plus consommatrices de surfaces, telles que les activités logistiques.

D'autre part, aucune zone d'activités n'a été délimitée sur les autres Communes de la Communauté de Communes assurant ainsi une gestion maîtrisée de l'espace dédié aux activités.

1.3 Préserver l'activité et les terres agricoles

L'activité agricole est prédominante sur le territoire d'Ouzouer-le-Marché tant sur le plan économique que paysager.

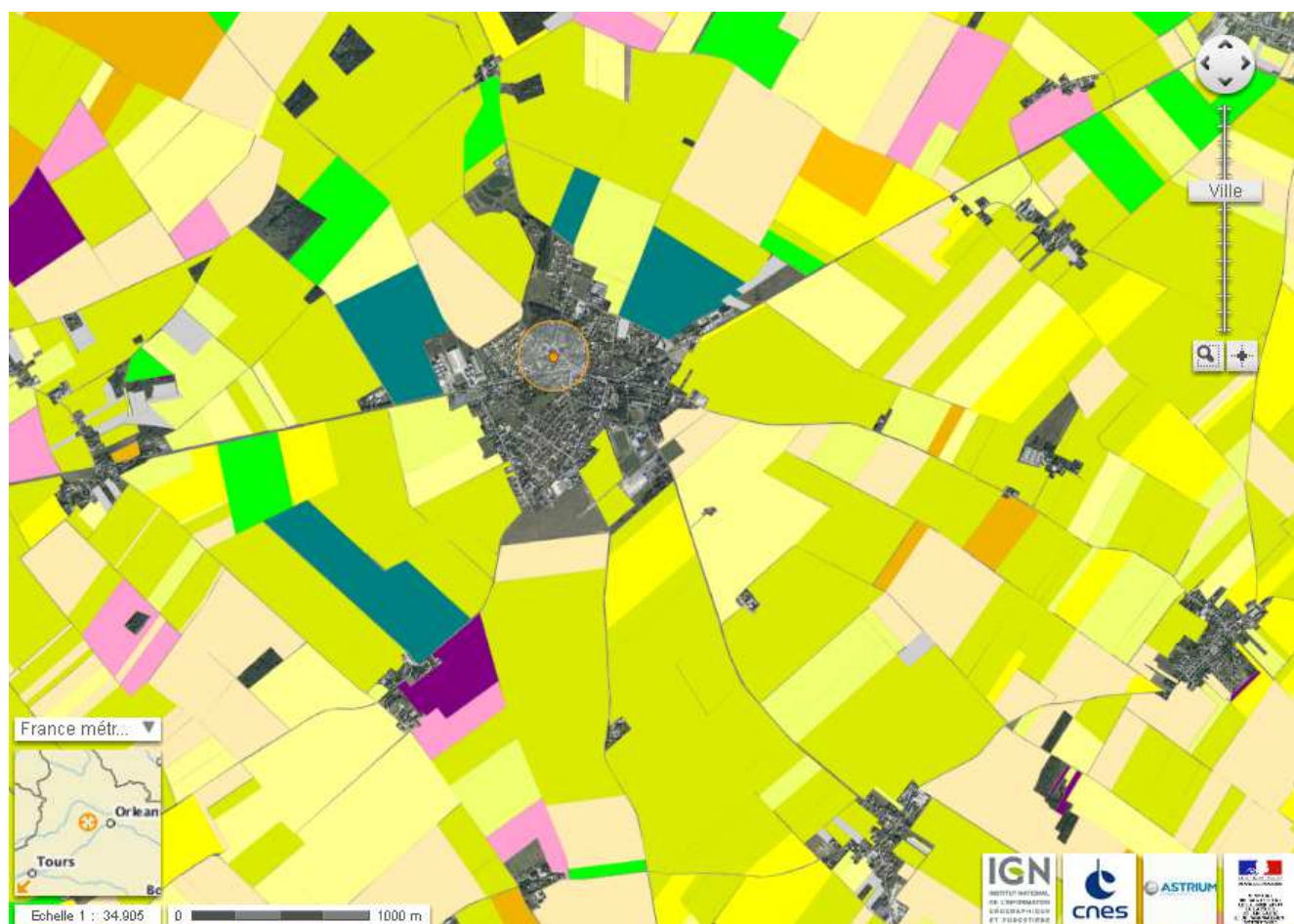
Par conséquent, la commune a été vigilante à préserver tant les exploitations que les terres liées à cette activité. Elle a essayé au maximum de concilier son développement tant sur le plan économique que sur celui du logement avec la prise en compte de l'agriculture. Dans cette optique elle a d'ailleurs requalifié une ceinture autour du bourg autrefois reconnue espace naturel en espace agricole.

Le développement d'Ouzouer-le-Marché ne concerne pas d'espaces boisés.

11,5 ha correspondent à des espaces naturels (friches, espaces libres en cœur de bourg ou de hameau).

14 ha correspondent à des zones actuellement cultivées, ce qui reste limité par rapport à la SAU communale qui représente 2 500 ha (soit 0.5 % environ). Ces 14 ha bénéficient de la PAC.

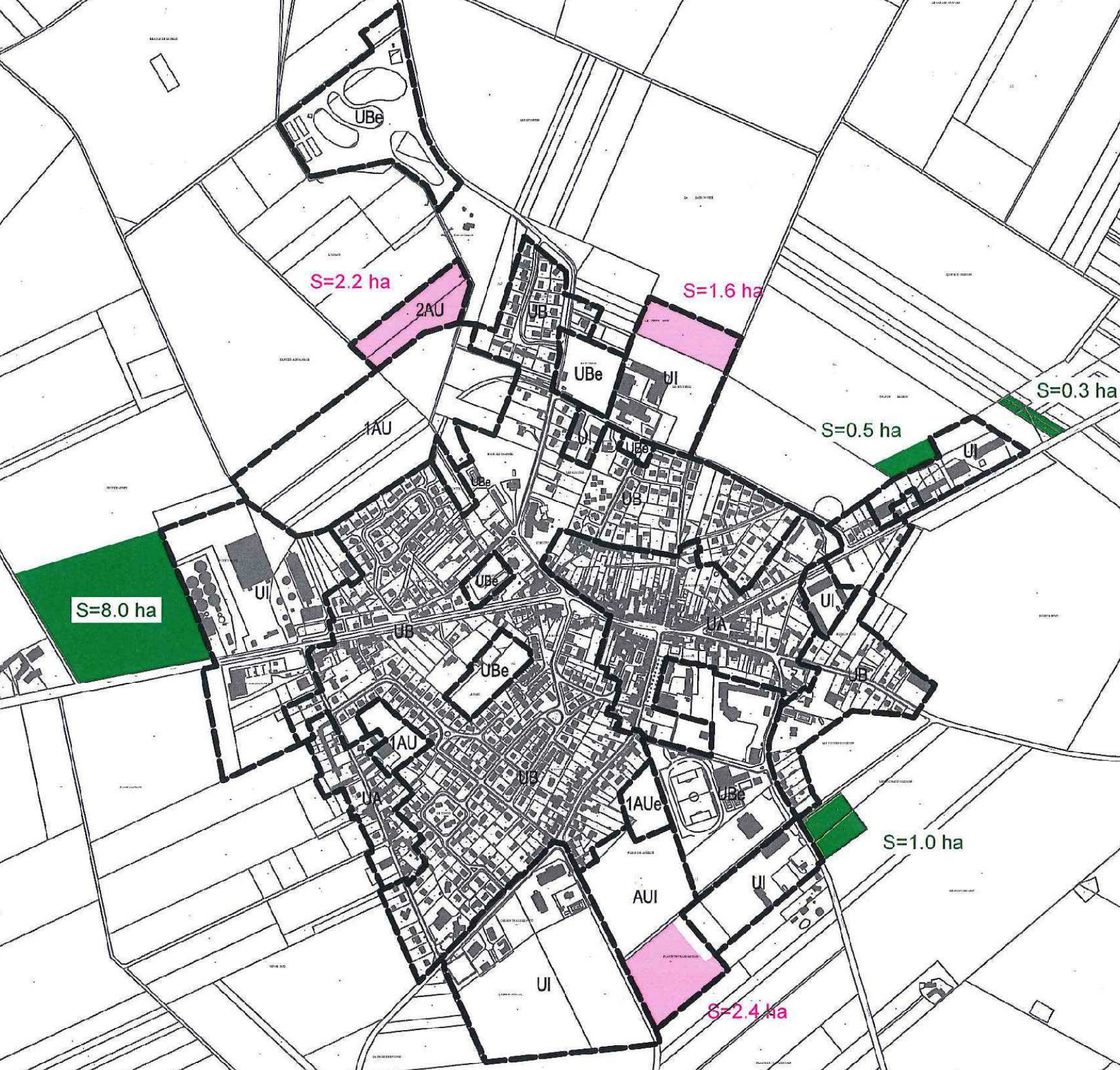
Cependant il est à noter qu'au vu des caractéristiques de la commune il n'était pas possible de ne pas se développer sur le plateau agricole.



Comme le démontre la carte ci-après, la Commune, en révisant son PLU a reclassé plus de terres en zone Agricole qu'elle n'en a déclassé :

- 13.7 ha urbanisables ont été reclassés en zone A.
- 6.2 ha agricoles ont été classés en zone urbanisable.

EVOLUTION DES TERRES AGRICOLES URBANISABLES
LORS DE LA REVISION DU PLU



- Légende :
-  Terres agricoles supprimées de la zone constructible - S = 13.7 ha
 -  Terres agricoles devenues constructibles - S = 6.2 ha



Echelle : 1/10000

1.4 Améliorer le cadre de vie : gestion des déplacements, offre en équipement, patrimoine

Les déplacements

La commune d'Ouzouer-le-Marché est sensible aux déplacements sur son territoire. Actuellement il existe un trafic de transport routier important dans le centre bourg. C'est pourquoi, dans le cadre du développement de la zone d'activités au Sud, elle ne souhaite pas aggraver cette situation. Elle a donc pour projet de transformer le chemin n°15 en voirie afin de créer un accès direct aux entreprises vers l'A10. Cette route permettra de relier la RD25 et la RD74 directement sans être obligé de repasser dans le centre bourg.

Par ailleurs, les habitants du bourg sont très sensibles aux modes piétons, un nombre de venelle important les incitant dans cette pratique. La commune souhaite donc transformer la Promenade du Canal jusqu'à la venelle qui aboutit sur la rue des commerces en chemin piéton. Cette valorisation permettra un accès direct d'une part et d'autre part la préservation, d'un ancien fossé qui sert à la gestion des eaux pluviales.

De même, elle souhaite créer une liaison piétonne entre l'école et le collège afin de sécuriser les déplacements des élèves.

Toujours afin d'encourager ce mode de déplacement, il sera valorisé dans les nouveaux secteurs de développement.

Enfin, afin d'améliorer la sécurité et l'aspect du carrefour de la rue de la Haie des Prés et de l'avenue de Chanzy, la commune souhaite le réaménager en l'élargissant et en le paysageant.

Les équipements :

La commune possède un très bon niveau d'équipement qui participe à son attractivité. Le maintien des équipements est assuré par le renouvellement de la population.

Afin de compléter son parc d'équipement sportif, la commune souhaite prévoir la réalisation d'un stade de football. Il sera situé dans la continuité des équipements existants pour une cohérence d'ensemble.

La gestion des eaux pluviales est très importante sur le territoire d'Ouzouer-le-Marché de par la nature des sols et également par la présence d'un seul exutoire au Nord du territoire (de petite dimension). Par conséquent, la commune est vigilante au bon fonctionnement de ce réseau et notamment au maintien et à l'entretien des fossés. C'est pourquoi, elle souhaite pouvoir gérer un fossé ainsi qu'une mare absorbante dans une propriété à l'arrière de l'Avenue de Bretagne.

Les télécommunications :

La commune n'a pas les moyens financiers de pouvoir développer par elle-même ces réseaux. Cependant, elle a conscience des enjeux qu'ils représentent notamment pour faciliter l'accueil d'entreprise ou permettre le développement du télétravail. C'est pourquoi, elle exprime sa volonté de soutenir toute initiative du Conseil Général, qui est compétent dans ce domaine.

Les entrées de bourg et des hameaux

Dans le cadre de la préservation des entrées de bourg, des vues lointaines, des cônes de visibilité, des caractéristiques typiques des hameaux, la commune souhaite créer une bande verte au niveau de l'entrée Sud et de l'Entrée Est du bourg.

1.5 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique

La commune d'Ouzouer-le-Marché est avant tout une commune agricole fortement cultivée. Par conséquent, les éléments naturels, plus rares, qui ponctuent ce paysage sont importants tant sur le plan visuel que sur le plan biologique.

Les espaces verts en centre urbain, qualifiés de véritables poumons, permettent de maintenir des espaces naturels dans des milieux fortement anthropisés. Ces petits espaces possèdent certes un rôle paysager, voire fonctionnel pour le parc communal mais également un rôle écologique. Ils servent d'habitats pour des espèces comme les écureuils, les hérissons ou encore les moineaux etc...

Par ailleurs des espaces naturels en entrée de bourg seront protégés. Outre le rôle qu'ils jouent dans le cadre de vie, ces espaces composés de haies, de buissons etc... permettent d'accueillir une faune et une flore diversifiées.

Enfin, la commune possède peu de boisements sur le plateau agricole, leur rareté renforce leur importance dans le cadre des trames vertes. En effet, ils jouent un rôle dans les corridors écologiques, servant de relais et d'habitat pour les moyens et grands animaux. La commune s'attache donc à les préserver et les maintenir en place.

2 Les grands objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

De façon générale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif majeur de mettre en relation le futur quartier à aménager avec les quartiers environnants. Cette couture du tissu urbain doit être assurée par des liaisons tant automobiles que piétonnes. Les accès sont pensés de façon à créer de véritables connections.

L'insertion du futur aménagement dans son environnement et plus largement dans le cadre rural et végétal du territoire est également un objectif impératif. Il s'agit d'assurer une bonne transition végétale entre le secteur urbain et les extérieurs du bourg, de développer des densités et donc des atmosphères urbaines différentes selon les secteurs d'urbanisation.

2.1 Zone d'habitat « Sentier au Fromage »

2.1.1 Les circulations et stationnements

De façon générale, les voies routières ont été définies de façon à réaliser des bouclages et surtout à ne pas centrer le quartier sur lui-même mais bien en connexion avec les quartiers voisins.

Des accès uniques et précis sont définis afin d'éviter le développement en double rideau depuis une voirie à l'extérieur de la zone et afin que le fonctionnement du secteur ne soit pas remis en cause par des accès non désirés.

Afin d'encourager les déplacements piétons, il a été précisé que les voiries s'accompagneront systématiquement de cheminements piétonniers paysagers.

Des cheminements doux ont été imposés également afin de pouvoir rejoindre au plus court le centre bourg. Enfin un cheminement accompagne la rigole et un espace vert. Il a une fonction ludique et de détente.

Enfin, afin de ne pas encombrer les trottoirs, des stationnements visiteurs sont exigés. Sur le plan numéraire ils devront être en proportion avec la surface de la zone développée. Sur le plan de la localisation, ils devront être répartis sur l'ensemble de la zone à aménager.

2.1.2 Le tissu urbain

Il est demandé de façon générale à ce que l'aménagement de la zone constitue un tissu urbain économe de l'espace. Cette gestion économe pourra se faire au travers du traitement des densités.

De même, dans le cadre de programme de logements, la commune invite les aménageurs à les réaliser dans un souci de mixité sociale.

2.1.3 Les espaces verts

Afin de réaliser une bonne transition paysagère et environnementale, des espaces végétalisés devront être créés :

- Une haie au Nord de la zone qui sert de transition végétale avec la plaine agricole.
- Une bande boisée à l'Ouest de la zone qui sert de zone tampon avec les activités industrielles de la zone UI.
- Une coulée verte le long de la rigole constituera un espace récréatif et de loisirs.

Ces actions permettront d'assurer un cadre de vie de qualité et une bonne insertion des aménagements dans les espaces environnants.

2.1.4 Les équipements collectifs

Le mobilier adéquat à la coulée verte pour une fonction de promenade ainsi que la réalisation d'une aire de jeux permettront de créer un espace central au nouveau quartier qui facilitera les échanges.
Il s'agit de créer un nouveau lieu de vie.

2.1.5 La gestion des eaux pluviales.

Une attention particulière a été portée sur ce point au vu des problèmes déjà connus de la commune et en passe d'être résolus. Par conséquent, il est demandé de gérer les eaux pluviales au niveau de la zone et de faire en sorte que le ou les bassins soient paysagés afin de prendre en compte cette problématique tout en s'assurant de la bonne intégration des bassins dans le site.

2.2 Zone d'habitat « Le Parc Ouest »

2.2.1 Les circulations et stationnements

De façon générale, les voies routières ont été définies de façon à réaliser des bouclages et surtout à ne pas centrer le quartier sur lui-même mais bien en connexion avec les quartiers voisins.
Des accès uniques et précis sont définis afin d'éviter le développement en double rideau depuis une voirie à l'extérieur de la zone et afin que le fonctionnement du secteur ne soit pas remis en cause par des accès non désirés.

Afin d'encourager les déplacements piétons, il a été précisé que les voiries s'accompagneront systématiquement de cheminements piétonniers paysagers.
Des cheminements doux ont été imposés également afin de pouvoir rejoindre au plus court le centre bourg. Enfin un cheminement accompagne la rigole et un espace vert. Il a une fonction ludique et de détente.

Enfin, afin de ne pas encombrer les trottoirs, des stationnements visiteurs sont exigés. Sur le plan numéraire, ils devront être en proportion avec la surface de la zone développée. Sur le plan de la localisation, ils devront être répartis sur l'ensemble de la zone à aménager.

2.2.2 Le tissu urbain

Il est demandé de façon générale à ce que l'aménagement de la zone constitue un tissu urbain économe de l'espace. Cette gestion économe pourra se faire au travers du traitement des densités.
De même, dans le cadre de programme de logements, la commune invite les aménageurs à les réaliser dans un souci de mixité sociale.

2.2.3 Les espaces verts

Afin de réaliser une bonne transition paysagère et environnementale, des espaces végétalisés devront être créés sous la forme d'une large coulée verte le long de la voie principale.
Ces actions permettront d'assurer un cadre de vie de qualité et une bonne insertion des aménagements dans les espaces environnants.

2.2.4 La gestion des eaux pluviales.

Une attention particulière a été portée sur ce point au vu des problèmes déjà connus de la commune et en passe d'être résolus. Par conséquent, il est demandé de gérer les eaux pluviales au niveau de la zone et de faire en sorte que le ou les bassins soient paysagés afin de prendre en compte cette problématique tout en s'assurant de la bonne intégration des bassins dans le site.

2.2.5 Les circulations

Afin de limiter le trafic au niveau du bourg, une route reliant la RD 24 et la RD 74 sera créée.
Par ailleurs, pour faciliter les déplacements piétons entre les espaces d'habitats, d'équipements et la future zone d'habitat une liaison sera créée.

2.2.6 Les espaces verts

Afin de réaliser une bonne transition paysagère et environnementale, des espaces végétalisés devront être créés :

- Un espace planté au Sud-Est qui sera conservé au travers d'une traduction réglementaire qu'est l'Espace Boisé Classé.
- La RD 25 qui sera plantée de part et d'autre, doublée d'une haie afin d'engendrer une entrée de ville de qualité.
- Un espace paysager qui accompagnera le cheminement piétonnier évoqué ci-dessus.
- Des écrans végétalisés au Sud-Ouest et Ouest entre la zone d'activités et le plateau agricole.
- Des noues végétales sur la partie Ouest de la zone AUI qui permettront l'acheminement paysagé des eaux pluviales de la zone vers le bassin.

2.2.7 La gestion des eaux pluviales.

Une attention particulière a été portée sur ce point au vu des problèmes déjà connus de la commune. Par conséquent, il est demandé de gérer les eaux pluviales au niveau de la zone.

3 Traduction graphique

Les différentes zones proposées ont été définies en prenant en compte les caractéristiques de la commune (paysages, habitat de qualité, cônes de vues...). Ces zones traduisent également d'un point de vue réglementaire la stratégie et les choix d'aménagement et de développement de la commune.

3.1 La zone UA :

La zone UA correspond au tissu ancien du territoire d'Ouzouer-le-Marché :

- Le centre bourg.
- Un ensemble bâti le long de l'ancienne voie romaine du bourg implanté à l'alignement et témoignage d'un ancien hameau absorbé par le développement du bourg.
- Les hameaux dont le tissu est dense et caractéristique d'une architecture ancienne (classés en secteur UAa).

Cette zone regroupe les espaces urbains traditionnels et anciens. Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Elle se caractérise par une densité très forte, des implantations majoritairement à l'alignement. Cet alignement est constitué d'un front bâti majoritairement minéral.

Le centre bourg est entièrement desservi par le réseau d'assainissement d'eaux usées. Les hameaux ne le sont pas.

3.2 La zone UB :

La zone UB correspond au tissu urbain dans la continuité de l'hyper centre : faubourgs, développement d'après-guerre et des années soixante-dix, zones pavillonnaires et habitats collectifs. Cette zone se caractérise par une majorité d'habitations. Cependant, elle accueille également les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Le tissu urbain est moins dense et possède une plus forte présence du végétal (doublement des clôtures par les haies, jardins etc...). Les implantations sont majoritairement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. La zone est en majorité desservie par le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Elle comprend :

- Un secteur UBe dans lequel seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

3.3 La zone UI :

La zone UI regroupe les secteurs à vocation d'activités : elle peut accueillir l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales, bureaux et entrepôts. Elle se caractérise par un parcellaire de

grande taille et peu dense. Les volumes implantés, relativement simples sur le plan architectural, peuvent être d'un gabarit important tant en emprise au sol qu'en hauteur. Afin d'éviter les conflits d'usage et nuisances avec d'éventuels bâtiments à destination d'habitat, des règles d'implantations différentes sont édictées afin de préserver une zone tampon entre les activités et l'habitat. De même, l'habitation en tant que telle ne sera autorisée que dans le cadre de son intégration au bâtiment à destination d'activités.

Une extension de la zone UI a été prévue au Nord du lieu-dit « Le Petit Muid ». En effet, la disponibilité foncière de l'établissement se situe aujourd'hui en contact direct avec la zone pavillonnaire. C'est pourquoi, afin de limiter les risques et les conflits d'usage, la zone d'extension a été privilégiée à l'arrière de l'entreprise.

3.4 Les zones A Urbaniser :

En vertu de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zones à urbaniser, dites AU, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le code de l'urbanisme distingue deux catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone :

- les zones 1AU sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées.
- Les zones 2AU regroupant les secteurs non, ou insuffisamment, équipés, destinés à accueillir à moyen ou long terme les projets sous forme d'extensions futures de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Trois zones ont été délimitées dans l'ossature urbaine et à la périphérie proche du bourg d'Ouzouer-le-Marché afin de permettre un développement cohérent en matière de densification :

- Le Sud de la Clef des Champs et la Haie des Charmes,
- Le Nord de la Clef des Champs,
- Le Fossé de la Milice.

Les deux premières sont destinées à recevoir des habitations, tandis que la dernière est destinée à recevoir des équipements publics.

La zone 1AU, au Sud de « la Clef des Champs » et « la Haie des Charmes », est ouverte à l'urbanisation sous réserve que les constructions nouvelles s'inscrivent dans un aménagement au fur et à mesure dont les grands principes sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 3). Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Elle comprend un secteur 1AUe, au lieu-dit « le Fossé de la Milice », dans lequel seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, en lien avec les équipements existants (collège, piscine etc...) afin de renforcer ce pôle.

La zone 2AU, au Nord de « la Clef des Champs » est une zone naturelle dans la continuité de la zone 1AU mais qui possède une insuffisance en termes de réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas soumise à modification ou révision mais sera conditionnée à la réalisation des équipements sur la zone considérée. Son aménagement pourra être réalisé au fur et à mesure selon les grands principes précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 3).

3.5 La zone AUI:

La zone AUI correspond à une zone d'activités économiques en cours de réalisation et son extension logique. Elle peut accueillir l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales, bureaux et entrepôts. Elle se caractérise par un parcellaire de grande taille et peu dense. Les volumes implantés, relativement simples sur le plan architectural, peuvent être d'un gabarit important tant en emprise au sol qu'en hauteur. Afin d'éviter les conflits d'usage et nuisances avec d'éventuels bâtiments à destination d'habitat, des règles d'implantations différentes sont édictées afin de préserver une zone

tampon entre les activités et l'habitat. De même, l'habitation en tant que telle ne sera autorisée que dans le cadre de son intégration au bâtiment à destination d'activités.

Elle est ouverte à l'urbanisation sous réserve que son aménagement et son équipement respectent les « orientations d'aménagement et de programmation » indiquées en pièce n° 3 du présent PLU et qu'ils se fassent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3.6 La zone A :

Elle est constituée par les parties du territoire communal qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

On notera également que la zone A comprend diverses enclaves de petites dimensions autour d'anciennes fermes ayant perdu leur vocation agricole ou correspondant à des constructions diverses non liées à une activité agricole ; ces enclaves ont été classées en secteur Ah. Les bâtiments accueillant des projets de gîtes ont été également classés en secteur Ah afin de soutenir le développement de la pluriactivité dans le secteur agricole. Ces secteurs Ah, sont de taille et de capacité limitée, dans lesquels la constructibilité est encadrée afin de préserver les sols agricoles et d'éviter une atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

3.7 Synthèse des surfaces

Le territoire communal représente 2 813.7 ha.

Les zones sont réparties de la façon suivante :

PLU 2013			
Zones	ha	Secteurs	ha
UA	48.9	Dont UAa	30.8
UB	85.4	Dont UBe	21.1
UI	45.5		
1AU	14.4	Dont 1AUe	1.1
2AU	2.2		
AUI	6.8		
A	2 610.5	Dont Ah	6.5
N	0		

Pour mémoire, le tableau ci-après synthétise la répartition des surfaces du PLU adopté en 2003. A noter toutefois, qu'il est erroné puisque la superficie totale du territoire est de 2 813 ha et non de 2 607 ha.

Tableau de superficie des zones

	PLU 2003 après Révisions simplifiées n°1 et 2 de 2007	Après modification n°1 et révisions simplifiées n°4 et 5 Surfaces en ha
	Surfaces en ha	
Zone urbaine	150,19	150,19
UA	18,24	18,24
UAa*	34,10	34,10
UB	51,65	51,65
UB'	1,10	1,10
UE	9,81	9,81
UI	25,88	25,88
UI*	9,41	9,41
Zones à urbaniser	37,29	37,29 (+1,3)
1AU	6,55	15,11 (+8,56)
2AU	7,26	0 (-7,26)
2AUe	4,92	4,92
1AUu	10,81	10,81
2AUu	7,75	7,75
Zone agricole	2115,61	2115,61
Zone naturelle et forestière	304,1	302,8 (-1,3)
N	290,86	289,56 (-1,3)
Nh	1,39	1,39
NL	1,85	1,85
Superficie totale de la commune	2607,2	2607,2
Espaces boisés classés	28,85	28,85
Espaces boisés classés à créer	3,62	2,22 (-1,4)

3.8 Les emplacements réservés : un outil foncier

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ces emplacements sont inscrits au plan afin de permettre un certain nombre de réalisations :

- Des aménagements de carrefour.
- Des élargissements de voirie.
- La réalisation de cheminements piétons.
- La préservation du maintien du bon écoulement des eaux pluviales.
- Des accès au zone à urbaniser.

3.9 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants jouant un rôle tant au niveau paysager qu'au niveau du maintien de la biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a souligné la rareté des boisements encore existants sur le territoire d'Ouzouer-le-Marché qui se définit avant tout par son plateau agricole. L'objectif de la commune a donc été de maintenir cette diversité sur le plan paysager :

- fond de perspective végétalisé,
- poumon vert au sein du bourg,
- écran végétal en entrée de bourg.

De même, elle a souhaité maintenir ces éléments disséminés sur le territoire et qui servent de refuges pour la faune ainsi que de réserves en termes de biodiversité.

Par conséquent, le territoire communal comprend 33.6 hectares environ d'espaces boisés classés, qui reprennent tous les boisements du territoire et qui sont délimités sur les documents graphiques.

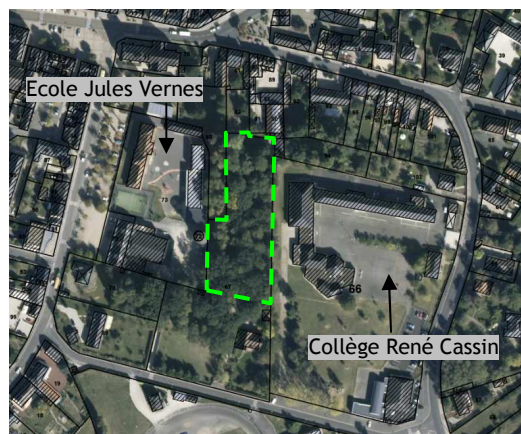
3.10 Les éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur

Outre les protections générales affectant des zones étendues résultant du zonage et du règlement correspondant et du classement en espaces boisés à conserver, le PLU institue également des protections plus ponctuelles tel que l'élément du paysage à préserver (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un « droit de regard » de la collectivité destiné à coordonner les actions de leurs propriétaires et à exprimer la volonté de préservation d'une qualité architecturale.

Patrimoine végétal

Au cœur du bourg, entre l'école Jules Verne et le collège René Cassin, un boisement forme un poumon vert. Ce parc arboré abrite des sujets intéressants de par leur port et leur envergure. Il pourra être mis en valeur lors de la réalisation d'une liaison piétonne entre ces deux équipements scolaires.



3.11 Identification des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial et pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés ci-après.

3.12 Servitude au titre de l'article L123-2-b)

Le Code de l'Urbanisme stipule que « dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant [...] :

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. [...]»

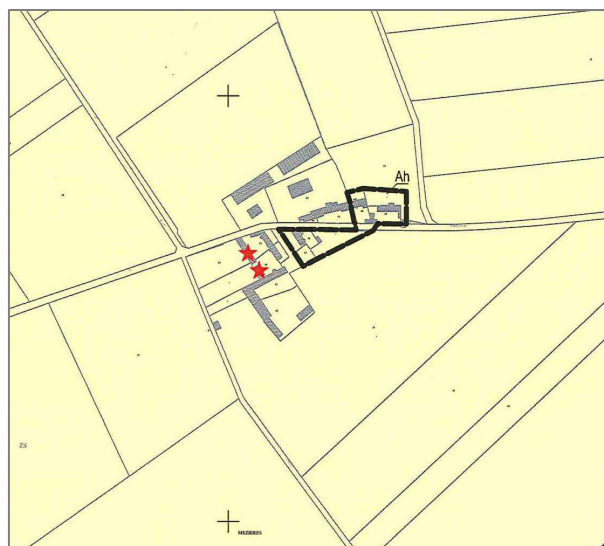
Cette servitude a été instituée en centre bourg d'Ouzouer-le-Marché afin de pouvoir accueillir des logements destinés aux seniors.

« Mézières »



- **Situation cadastrale** : ZS 55 et ZS 54
- **Localisation géographique** : hameau implanté au Sud de la commune
- **Composition** : bâtiments agricoles appartenants à une ferme organisée autour d'une cour fermée.
- **Toiture** : importantes toitures simples à deux pans en tuiles plates; présence d'ardoises sur certaines parties du toit remaniées.
- **Ouverture** : ouvertures limitées localisées principalement côté cour; les ouvertures sont d'origine et adaptées à la fonction du bâtiment, entrées d'animaux ou de matériels agricoles ; absence d'ouverture ayant une fonction d'éclairage des bâtiments.
- **Matériaux** : maçonnerie en pierre calcaire avec enduit; encadrement en pierre de taille et bois ; présence de tôles sur la partie Nord du bâtiment avec une grange ouverte.

Conclusion : ensemble bâti imposant, homogène et peu remanié dont la qualité a été préservée.



4 La traduction réglementaire

4.1 Les dispositions communes

a. Article 3 - Desserte et accès aux voies publiques

Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings.

Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est **indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics.**

b. Article 4 - Desserte par les réseaux publics

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.

Eau potable : **pour des raisons de santé**, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, doivent être raccordées au réseau public.

Toutefois :

- en zone A, compte tenu du mitage que connaît la commune, en l'absence de réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits.
- Pour les constructions à destination d'activités, cette obligation ne s'applique que si le réseau est susceptible de répondre à la demande des entreprises qui s'implanteront. Il s'agit ici d'éviter qu'une entreprise, grosse consommatrice d'eau, ne vienne perturber la distribution en eau de la commune.

Assainissement eaux usées : **pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines notamment**, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau collectif lorsqu'un tel aménagement est possible. Lorsque le réseau collectif n'existe pas, le règlement impose la réalisation de dispositif autonome d'assainissement.

Assainissement eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle est privilégiée. Les extensions de l'urbanisation privilégie ainsi la séparation des eaux pluviales et usées afin de limiter les flux hydrauliques vers la station d'épuration.

c. Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'intérêt de réglementer ce chapitre n'a pas été jugé opportun.

- | | |
|--|--|
| <p>d. <i>Article 12 - Stationnement</i></p> | <p>Afin de ne pas encombrer l'espace public qui n'a pour vocation de gérer le stationnement privé, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.</p> |
| <p>e. <i>Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.</i></p> | <p>Afin de conserver au maximum les arbres jouant un rôle tant sur le plan paysager que dans le domaine de la biodiversité, il est imposé de respecter les plus beaux sujets et de conserver au maximum les arbres existants.</p> |
| <p>f. <i>Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol</i></p> | <p>Il n'a pas été jugé opportun de réglementer cet article, les volumétries des bâtiments étant déjà gérées par les hauteurs et les emprises au sol.</p> |
| <p>g. <i>Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale</i></p> | <p>La commune souhaite, certes, encourager la mise en place de techniques en rapport avec la performance énergétique, type panneaux solaires, mais elle souhaite que cela se fasse dans un bon souci d'intégration des bâtiments pour ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales du bâti. Ainsi, les panneaux solaire devront, par exemple, être intégrés à la toiture et non pas poser en sur-toiture, ou ils devront suivre la pente de la toiture et non pas comporter une pente différente etc...</p> |
| <p>h. <i>Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i></p> | <p>L'intérêt de réglementer ce chapitre n'a pas été jugé opportun.</p> |

4.2 Les règles particulières

Pour les articles 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10 et 11, des règles particulières sont prévues dans chaque zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, des besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la mise en œuvre de la volonté d'une évolution du tissu urbain harmonieuse et respectueuse de l'environnement.

i. *Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :*

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- salubrité et sécurité publique,
- préservation du Patrimoine,
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

*Les zones Urbaines à destination d'habitat :
UA, UB, AU*

Les zones UA, UB et AU ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, **risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone** (dépôts de matériaux, garages collectifs de caravane, carrières, activités agricoles...) et celles qui de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient **incompatibles avec la sécurité et la salubrité** (construction et installation à usage industriel par exemple).

Ces zones sont alors reconnues par le PLU comme étant **l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques.**

La zone UB comporte **un secteur UBe** réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone AU est urbanisable sous condition que son aménagement se fasse au fur et à mesure et respecte les OAP (pièce n°3).

*Les zones urbaines à destination d'activités :
UI, AUI*

Ces zones sont reconnues par le PLU comme étant **l'espace privilégié pour développer les fonctions économiques.**

La zone Agricole

Le règlement a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources agricoles.

La vocation de la zone A est précisément définie par l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ». Le règlement du PLU suit donc cette obligation.

Des secteurs Ah ont été définis pour laisser évoluer les constructions et installations non agricoles.

Enfin pour les bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage, un changement de destination est possible pour un usage d'habitation, commercial, d'artisanat ou de bureaux. En effet, les agriculteurs possèdent des gîtes ou sont en passe d'en réaliser de même que d'autres activités (location de salle, vente de produits locaux etc...). Il s'agit ainsi de **permettre la pluriactivité.**

j. Article 5 « Superficie minimale des terrains » :

En vertu de l'article L.123-1-5-12° du code de l'urbanisme, la détermination d'une superficie minimale des terrains constructibles n'est possible que lorsque celle-ci est justifiée :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

En zones UA, UB, AU, 2AU et A, cette superficie minimale n'a été instaurée que dans le cas d'un assainissement individuel et elle est fixée à 700m².

k. Articles 6, 7, 9 et 10 « Les règles morphologiques » :

Les dispositions de l'article 6 permettent de traduire le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics, celles de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. L'harmonie, entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant, est recherchée ; l'implantation des constructions se définit selon l'environnement bâti du projet. Les articles 9 et 10 définissent respectivement l'emprise au sol, la hauteur des constructions et la densité. C'est à partir du cumul de ces trois règles qu'est défini le volume « enveloppe » à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

Les zones	La règle	Les justifications
UA	Article 6 : Implantation à l'alignement ou reproduction d'un alignement (mur + construction).	Il s'agit de conserver un front bâti minéral caractéristique du tissu ancien d'Ouzouer-le-Marché.
	Article 7 : Implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres.	Au vu de l'étroitesse des parcelles, il s'agit de laisser le plus de souplesse possible au pétitionnaire pour son implantation. Cette souplesse encourage la densification. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.
	Article 9 : Emprise au sol	Aucune règle n'est fixée pour favoriser la densification du bourg.
	Article 10 : La hauteur est limitée à 10 mètres.	Cette hauteur permet de réaliser des constructions en R+1+combles, comme le sont les maisons de maîtres du XIX ^e ou du début du XX ^e siècle.
	Conclusion : ces règles cumulées permettent de recréer le tissu caractéristique du centre bourg d'Ouzouer-le-Marché qui comporte des implantations en alignement, sur au moins une limite séparative, parfois des bâtiments de grande hauteur engendrant un tissu particulièrement dense et minéral.	
UB et AU	Article 6 : possibilité d'alignement ou de retrait minimum de 5 mètres.	Au vu de la taille des parcelles qui tend être de plus en plus petite, la commune a souhaité permettre l'alignement dans ces zones. Dans le cas d'un retrait, une distance de 5 mètres est imposée afin de pouvoir faire stationner les véhicules sur le domaine privé et conserver un tissu aéré, des perceptions sur les jardins et les espaces végétalisés.
	Article 7 : implantation en limite séparative ou à une distance de 2 mètres minimum imposée dans le cas d'un retrait.	Toujours dans la logique de parcelles plus petites, il est donné des possibilités d'implantation en limite séparative. Le retrait minimal de 2 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m par exemple). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.

Article 9 : Emprise au sol maximale de 60%.

Afin d'être compatible avec le SDAGE et de limiter les problèmes de gestion du pluvial, l'imperméabilisation des sols est limitée grâce à une emprise au sol maximale qui n'est cependant pas contraire à la densification.

Article 10 : La hauteur est limitée à 10 mètres pour les constructions à pans et 8 mètres pour les toitures terrasses.

Ces hauteurs permettent de réaliser du R + 1 + combles dans le cas des constructions à pente. En effet, du fait de la petitesse des parcelles, du coût de la construction, des réglementations thermiques en vigueur etc... les constructions vont avoir tendance à être plus limitée en emprise au sol mais à augmenter en hauteur. La commune souhaite donc permettre ces évolutions architecturales. Cependant, afin tout de même de ne pas dénaturer le tissu, sa morphologie et ses caractéristiques architecturales, cette hauteur est abaissée dans le cas des constructions avec toitures terrasses.

Conclusion : ces règles laissent une grande liberté d'implantation et de densification sans pour autant dénaturer le tissu actuel.

UI

Article 6 : retrait de 10 mètres.

Ces retraits sont imposés pour des raisons d'accès, de sécurité et d'entretien des bâtiments.

Article 7 : H/2 avec un retrait minimal de 5 mètres.

Distance portée à 15 mètres lorsque cette limite sépare la zone d'activités d'une zone d'habitat.

Par ailleurs, les constructions devront s'implanter à plus de 15 mètres des limites séparatives lorsque celles-ci séparent la zone d'activités d'une zone d'habitat, afin de traiter un espace tampon paysager permettant d'atténuer les éventuelles nuisances engendrées par le fonctionnement de la zone d'activités.

Article 9 : Une emprise au sol de 40% en secteurs Ah.

Article 10 : 15 mètres maximum.

⇒ Volonté de laisser de la flexibilité aux entreprises qui s'implanteront dans ces zones.

Conclusion : ces règles laissent une grande liberté d'implantation tout en garantissant accès, sécurité et entretien aux futurs bâtiments et en préservant les secteurs d'habitat des nuisances pouvant être engendrées par les activités.

A

Article 6 : retrait de 10 mètres pour les constructions liées et nécessaires à une activité agricole. Retrait de 3 mètres en secteur Ah et pour les constructions à usage d'habitation.

En zone Agricole, afin de s'assurer de la sécurisation des sorties des engins agricoles mais aussi parce que les surfaces sont importantes et donc la liberté d'implantation également, un retrait de 10 mètres est imposé.

En secteur Ah, un retrait de 3 mètres seulement est imposé pour répondre à une logique de gestion économe de l'espace.

Article 7 : Implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres en secteurs Ah. Une distance minimale de 5 mètres pour les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, distance portée à 15 mètres lorsque cette limite sépare la zone agricole d'une zone d'habitat.

En zone A, pour limiter les conflits d'usages et parce que les bâtiments agricoles sont de plus grandes hauteurs que les constructions à usage d'habitation, les distances par rapport aux limites séparatives sont plus importantes. En secteur Ah, un retrait de 3 mètres seulement est imposé pour répondre à une logique de gestion économe de l'espace.

Article 9 : Une emprise au sol de 40% en secteurs Ah.

Les secteurs Ah sont définis comme étant des secteurs de taille et de capacité limités. Ainsi, au-delà d'un zonage relativement strict, le contenu du secteur est limité par une emprise de 40%.

Article 10 : Une condition d'insertion dans le paysage pour la hauteur des bâtiments agricoles. Pour les autres constructions 10 mètres maximum dans le cas des toitures à pans et 8 mètres dans le cas des toitures terrasses.

Comptes tenus des caractéristiques des constructions des secteurs Ah, similaires à celles de la zone UB, les mêmes règles ont été reprises.

Cependant, pour les bâtiments agricoles, souvent de grandes hauteurs, il a été laissé à interprétation sa bonne insertion dans son environnement afin de conserver une certaine souplesse pour la profession, face à des projets particuliers.

Conclusion : ces règles permettent de préserver la nature Agricole dans la zone et les caractéristiques du tissu épart où l'on retrouve des implantations plus libres du fait de plus grands espaces. On constatera néanmoins que les hauteurs des constructions, hormis agricoles, sont limitées afin de limiter les co-visibilités dans le plateau agricole.

Dans le cas de ces règles, des adaptations sont autorisées exceptionnellement permettant de déroger aux principes énoncés, notamment pour l'extension des constructions existantes, non implantées suivant le principe général ou lorsque la situation des constructions existantes ou la configuration du terrain ne le permettent pas. De même, dans le cas des implantations, les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol ainsi que les constructions nécessaires aux services publics auront plus de flexibilité dans leur implantation. En effet, ce type de construction peut nécessiter la proximité des voies (transformateur, antenne relais etc) ou engendrer peut d'impact visuel compte tenu de leur faible hauteur (abris de jardin etc.).

l. Articles 11 : Aspect extérieur des constructions

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans l'ensemble des zones, le PLU préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Cela se traduit par :

- l'attention portée aux matériaux utilisés pour réaliser des extensions, annexes et aménagements de bâtiments existants et qui doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la réalisation du bâtiment principal.
- L'attention portée à la qualité architecturale des constructions et à leur intégration dans le tissu urbain environnant.

Dans les zones à vocation résidentielle, les dispositions du règlement visent à maintenir l'ambiance architecturale existante notamment à travers le traitement des façades, tant en terme de matériaux que de couleur, qui devra s'harmoniser avec son environnement immédiat. Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle du centre ancien tout en autorisant une diversité architecturale des zones pavillonnaires afin d'éviter un tissu urbain indifférencié.

ZONES	REGLES	JUSTIFICATIONS
Prescriptions générales		
Pour l'ensemble des zones	Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou de ressources renouvelables sont admis. Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	⇒ L'objectif de ces règles est de : - répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques. - De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel.
Façades		
Pour l'ensemble des zones urbaines à destination d'habitat	Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,40 m par rapport au niveau du sol relevé au milieu de la façade de celles-ci. Les bardages en tôle sont interdits pour les constructions à usage d'habitation. Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus. Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. <u>Constructions Annexes</u> Pas de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol. Les annexes devront être construites en harmonie avec la construction principale.	⇒ La limitation du niveau de rez-de-chaussée permet de limiter les maisons de type « taupinière » ou les garages semi-enterrés. ⇒ La commune n'encadre pas la teinte des façades mais cible plutôt ce qu'elle souhaite interdire, à savoir les teintes trop prononcées. ⇒ Les petites constructions sont exclues de la règle afin de ne pas empêcher l'installation d'abris de jardins préfabriqués dont les teintes sont très variées.
Pour l'ensemble des zones	Matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits.	Une certaine flexibilité est laissée quant à l'aspect des constructions afin

Toitures

UA, UB, AU, A et
N

Constructions principales et extensions
Seuls l'ardoise, la tuile plate ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

⇒ L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant du centre ancien ou des extensions pavillonnaires qui présentent déjà une diversité en matière de revêtements de toiture.

Toiture avec un minimum de 2 pans.

Toitures terrasse autorisées.

⇒ l'objectif est de permettre la diversification architecturale (déjà présente sur le territoire) souvent liée à de nouveaux dispositifs telles que les toitures végétalisées par exemple.

Des matériaux de toiture différents peuvent être autorisés pour les vérandas, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Constructions annexes

Pas de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.
Inclinaison plus faible possible pour les toitures.
Harmonie avec la construction principale.

⇒ Une plus grande flexibilité est également admise pour les annexes vitrées et en règle générale pour l'ensemble des annexes, que ce soit en matériaux ou en nombre de pans afin de ne pas bloquer ce type de constructions.

Constructions à usage agricole en zone
A

Pour les bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

⇒ Pour la toiture des constructions agricoles en zone A, aucune contrainte n'est inscrite pour laisser à l'exploitant plus de flexibilité mais tout en s'assurant d'une intégration satisfaisante dans son environnement proche.

UI, AUI

Aucune règle de toiture n'est fixée.

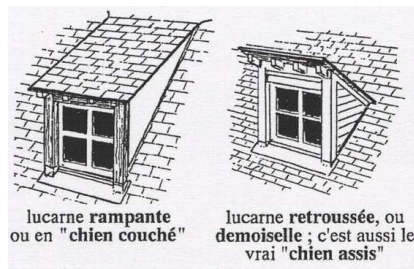
⇒ Aucune contrainte n'est inscrite pour laisser de la flexibilité aux entreprises qui s'implanteront dans ces zones.

Ouvertures

Toutes les zones

Les chiens assis et les chiens couchés sont interdits.

Ces ouvertures n'existent pas dans l'architecture locale et donc n'ont pas lieu à être réalisées.



Clôtures

UA

La hauteur totale des clôtures est comprise entre 1,60 et 2 mètres.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale.
- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

⇒ L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain à savoir des éléments minéraux, des transparences dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé.

UB, 1AU et 2AU

La hauteur totale des clôtures est comprise entre 1,60 et 2 mètres.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

⇒ L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain à savoir des éléments minéraux, des transparences dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé.

UI, AUI

La hauteur totale des clôtures est fixée à 2.50 mètres maximum.

⇒ L'objectif est d'assurer une protection et une sécurité suffisantes aux entreprises qui s'installeront dans ces zones.

A

La hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètres maximum en secteurs Ah.

⇒ Dans les zones agricoles (Ah), seule la hauteur de clôture est limitée. Aucune contrainte n'est inscrite en termes d'aspect de la clôture dans la mesure où ces secteurs correspondent à des constructions isolées : l'impact de la clôture dans le paysage est moins important que dans le paysage urbain où elle joue un rôle structurant plus fort. La hauteur est seulement similaire au tissu urbain. En zone A la hauteur permise est plus haute afin de

pouvoir protéger les cultures si besoin
et protéger les bâtiments d'activités.

4.3 Recommandation architecturale

Dans le cas de rénovation de bâti ancien, en zone UA, et notamment lors de la mise en œuvre de volets roulants, le STAP conseille aux administrés de préserver les volets battants, afin d'animer la façade.

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Prise en compte des contraintes topographiques	L'urbanisation a été développée et projetée de manière à limiter les co-visibilités (principes de paysagement des zones AU).
2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	La commune ne possède pas de site Natura 2000 ou de ZNIEFF. Par conséquent, aucune incidence sur ces milieux n'est répertoriée. Les milieux riches en termes de biodiversité tels que les milieux humides des étangs, les différents boisements ainsi que les milieux possédant une biodiversité plus banale (arrière de jardins etc...) ont été préservés en zone non constructible. Le projet de PLU ne possède donc pas d'incidences négatives sur ces milieux.
3. Incidences sur la ressource en eau <i>L'eau potable</i> <i>L'assainissement des eaux usées</i> <i>La protection des milieux humides</i> <i>La compatibilité avec le SDAGE</i>	Le secteur spécifique pour le futur forage communal permettra d'accueillir une unité de traitement garantissant la qualité de l'eau. Ce nouveau forage viendra accroître les capacités en termes de fourniture d'eau potable. Il sera donc largement suffisant pour satisfaire les besoins de la population à venir sans compromettre la ressource en eau, et ce d'autant que le réseau communal sera interconnecté avec les réseaux des communes membres de l'intercommunalité. Les nouveaux secteurs de développement sont prévus en assainissement collectif. La station d'épuration est dimensionnée pour 1 350 EH. Elle reçoit aujourd'hui les EU de 640 foyers. Ouzouer-le-Marché a prévu la création d'un bassin de gestion des eaux pluviales de 400 m3 qui permettra de réduire la surcharge hydraulique de la station. La station actuelle pourra ainsi satisfaire les besoins de la population. Le bon fonctionnement de la station permettra d'assurer un rejet de qualité dans les milieux naturels limitant ainsi toute incidence. Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire à l'exception d'une rigole au Nord de la Commune. Par conséquent, aucune incidence sur ces milieux n'est répertoriée. La Commune s'inscrit dans le bassin Loire-Bretagne qui possède un Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2010-2015. Elle doit également être compatible avec le SAGE Nappe de Beauce. Dans la mesure où la Commune n'est traversée par aucun cours d'eau, le principal objectif pour elle est de répondre à l'orientation suivante du SDAGE : « Réduire la pollution organique par l'amélioration des rejets directs de phosphore, par l'amélioration des transferts des effluents collectés à la station d'épuration et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales, par la prévention des apports de phosphores diffus (espace agricole). » La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement a été traitée dans les

	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (articles 4 et 9) permettant de répondre à cet objectif. Aucune urbanisation n'a été envisagée dans les périmètres de captage, le classement en zone inconstructible de ce secteur garantissant la protection maximale. Ceci répond à l'objectif « Protéger la santé en protégeant l'environnement, notamment en luttant contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ». Le PLU est compatible avec le SDAGE et le SAGE en vigueur.
4. Incidences sur les sols et les sous-sols	Le projet de PLU ne possède pas d'incidences sur les sous-sols : aucune activité d'exploitation des sous-sols n'est permise (ie : carrière). Concernant les incidences sur les sols, le projet d'aménagement du PLU ne bouleverse pas les occupations actuelles, par conséquent elles seront minimales.
5. Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel	Le PADD et les outils du PLU (OAP, zonage et règlement) permettent une densification du bourg et une maîtrise des hameaux. Plus particulièrement la circonscription de la zone U aux constructions existantes et à une seule zone de développement ménage l'impact du document sur cette partie du paysage. L'accompagnement de ce développement par l'obligation de la réalisation d'écrans végétaux pour en diminuer l'impact visuel en permet également la préservation. Enfin, le classement en zone A du plateau agricole et en EBC de certains boisements permettent la préservation des grandes entités. Le PLU n'a donc pas d'incidence sur les paysages. Le renouvellement de la population escomptée permettra le maintien des classes de l'école et des équipements associés (garderie peri-scolaire etc...). La commune a inscrit dans son PADD sa volonté de mettre en corrélation et donc en adéquation l'offre en termes d'équipements avec l'accueil d'une nouvelle population. Les incidences sur le cadre de vie sont donc positives.
6. Incidences sur les risques	Le développement du territoire s'effectue en aléa moyen du retrait-gonflement des argiles. Aucun secteur à urbaniser ne s'est développé à proximité de cavités souterraines répertoriées par le Brgm. Le document d'urbanisme a donc des incidences positives sur les risques puisqu'il limite leurs impacts sur l'urbanisation.
7. Incidences sur les déchets	Le comblement des dents creuses dans la zone U ne perturbera pas le ramassage déjà existant. Concernant le quartier du « Sentier au Fromage » en zone AU, des incidences auront lieu sur le circuit de collecte puisque des routes supplémentaires pour traverser le quartier existeront. L'augmentation du nombre d'habitants induit une augmentation résiduelle de la

	production de déchets, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en œuvre par le SICTOM.
8. Incidences sur le bruit	La qualité de l'environnement sonore dépend principalement du bruit généré par le trafic routier et des potentielles activités économiques génératrices de bruit. La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment le décret n°95-21 pour l'application de l'article L.111-11-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes ainsi qu'à prendre des mesures pour limiter ce type de nuisances. Le PLU privilégie la concentration des habitations au niveau des zones déjà urbanisées et notamment des commerces ainsi que des équipements afin, entre autre, d'encourager, les modes de circulation douce (piétons et cycles). Ceci permettra de ne pas contribuer à l'augmentation des nuisances sonores produites par les véhicules à moteur. Enfin, aucun développement n'a été effectué le long de la RD 357, limitant ainsi également les nuisances sonores qu'elle engendre.
9. Incidence sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques	La préservation de boisements et espaces végétalisés améliorent les conditions liées aux épisodes de fortes chaleurs et jouent également un rôle de puits de carbone Le PLU promeut la compacité urbaine. En effet, en centralisant le développement urbain autour du centre bourg ou mieux encore au sein des dents creuses restantes, les distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages sont minimisées, permettant de réduire les déplacements motorisés sources de pollutions atmosphériques. L'augmentation du nombre d'habitants induit inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie. Il en va de même concernant l'augmentation de la production de polluants et de gaz à effet de serre, liés essentiellement aux déplacements automobiles et au chauffage.
10. Incidence sur le milieu naturel	Le territoire est principalement occupé par le milieu agricole et l'urbanisation. Les seuls espaces naturels sont présents sous forme de boisements ponctuels qui ont été classés en EBC. Par conséquent, le PLU a une incidence positive sur la protection des milieux naturels.
11. Incidence sur le milieu agricole	Les sièges d'exploitation ont été identifiés et classés en zone A. Pour ceux possédant une pluri-activité, un changement de destination a été autorisé. L'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables ont été classés en

	zone A où seule l'activité agricole est autorisée. Le projet de territoire consomme uniquement 0.5 % sur les 2 500 ha de la Surface Agricole Utilisée. Tous bénéficient de la PAC. Par conséquent, les incidences du PLU sur le milieu agricole sont faibles.
12. Incidence sur l'activité anthropique	Le développement du territoire se concentre surtout dans le périmètre actuellement urbanisé par le comblement des dents creuses. Un seul secteur de développement a été validé au PADD et il se situe en périphérie immédiate du bourg. Des OAP, comportant des prescriptions paysagères particulières, garantissent la bonne insertion de ce développement dans l'environnement urbain. Le développement linéaire a été circonscrit pour favoriser un développement endogène et cohérent. Par conséquent, le PLU n'a pas d'incidence sur les paysages, les vues lointaines, les covisibilités et les entrées de bourg. La rédaction du règlement permet l'innovation architecturale tout en conservant les caractéristiques traditionnels du bâti, garantissent une préservation de l'organisation du bâti, des particularités des hameaux, des écarts bâtis et du patrimoine communal. Enfin, le renouvellement de la population, tout en concentrant l'arrivée de nouveaux habitants au niveau du bourg, profitera aux petits commerces de proximité ainsi qu'aux équipements. Globalement, ce document de planification a donc des incidences positives sur l'activité anthropique.

QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation [...] 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 » et qui permettent d'appliquer l'article L.123-12-1 qui stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein [...] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] ».

Ce présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

L'occupation de sol est analysée à partir de quatre grandes composantes calées sur la nomenclature d'occupation du territoire Corine Land Cover :

- ✓ **Les surfaces urbanisées** correspondent à des sols bâtis ou des sols artificialisés non bâtis intégrant les sols enherbés tels que pelouses, parcs ou terrains de jeux.
- ✓ **Les surfaces agricoles** regroupent à la fois les sols cultivés et les surfaces toujours en herbe.
- ✓ **Les surfaces forestières** sont composées des sols boisés et des forêts.
- ✓ **Les autres surfaces naturelles** sont de types lands ou sols nus naturels à l'exclusion des surfaces en eaux.

La démarche conduit à proposer un tableau de bord de synthèse d'une dizaine d'indicateurs qui permet :

- ✓ D'assurer un suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation.
- ✓ De qualifier les espaces urbanisés afin d'analyser et comprendre les mutations en cours dans ces territoires.

Des indicateurs de suivi selon trois thématiques	Bases de données utilisées	Modalités d'accès
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation ➤ Evolution annuelle des surfaces urbanisées à usage d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ➤ Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone ➤ Surface urbanisée par habitant	FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés en habitation Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public.	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés ➤ Densité nette de logements (état) ➤ Densité nette de logements neufs (< à 5 ans) ➤ Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements	FICHIERS FONCIERS → commune Nombre de logements et des locaux à usage d'activités (construction neuve depuis 2012) SITADEL DREAL région centre Variables : nombre de logements (collectifs, individuels) et locaux d'activité construction neuve, Surface de plancher des locaux et surfaces des terrains associés à la construction de logements	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire. Données disponibles sur le site Internet de la DREAL Centre
Formes urbaines et	FICHIERS FONCIERS → commune	Données communales

densité d'occupation	Etude des permis de construire délivrés Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public. STATISTIQUES → Insee	disponibles en mairie via les permis de construire et le site Internet de l'INSEE
➤ Surface de terrain (construction neuve) par logement et pour les activités et consommation totale annuelle ➤ Répartition du parc de logement (collectifs et individuels- locatifs sociaux et accession)		

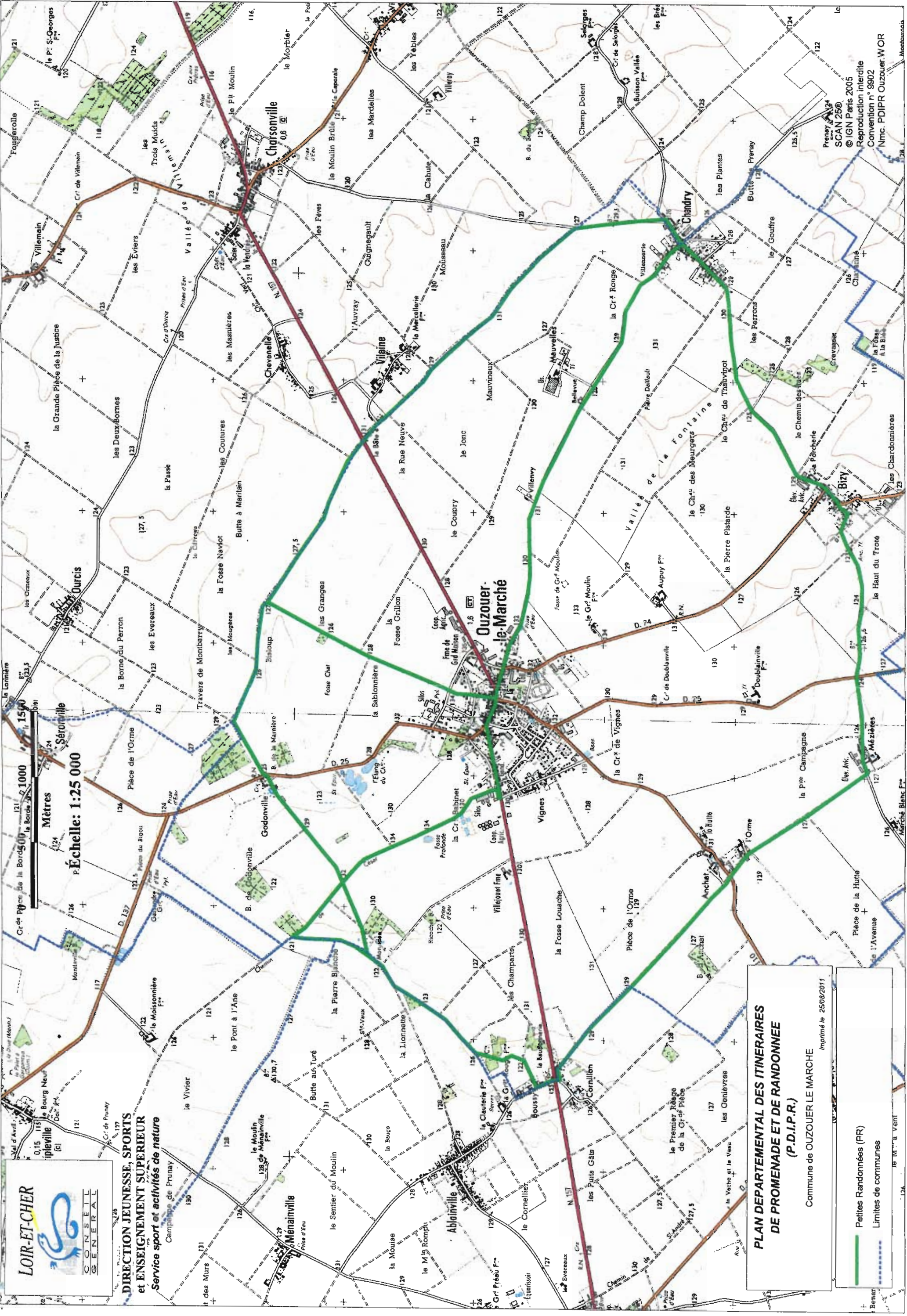
ANNEXES - Carte du PDIPR

Service sport et activités de nature

Commune de OUZOUEUR LE MARCHÉ

Imprimé le 25/08/2011

Petites Randonnées (PR)
Limites de communes





Déclaration de Projet n°1 entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ouzouer-le-Marché

1. ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2022

PLU approuvé le 17 décembre 2013

<i>Examen conjoint</i>	<i>Enquête publique</i>	<i>Approbation</i>
<i>17/01/2022</i>	<i>Du 02/06/2022 au 04/07/2022</i>	<i>29/29/2022</i>

Réf : 47505

Table des matières

1.	PREAMBULE	2
2.	CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	3
3.	CONTEXTE JURIDIQUE.....	5
3.1	Le déroulement de la procédure	5
3.2	Le contenu du dossier	5
3.3	La procédure de déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-le-Marché.....	5
3.4	L'évaluation environnementale	8
3.5	L'enquête publique	9
4.	L'INTERET GENERAL DU PROJET	10
4.1	Le contexte	10
4.2	Soutien et diversification de l'activité économique régionale et locale.....	11
4.3	La sécurité des biens et des personnes, et la santé humaine	12
4.4	Les bénéfices environnementaux.....	12
4.5	Conclusion sur l'intérêt général de l'opération	13
5	LE PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL	14
5.1	Justification du choix du site	14
5.2	Le projet	16
6	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	24
6.1	Synthèse du contexte environnemental de la commune de Beauce-la-Romaine.....	24
6.2	Etat initial de l'environnemental sur le secteur du projet.....	24
6.3	Synthèse des enjeux du site vis-à-vis du projet de parc solaire	45
7	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	47
7.1	Exposé des motifs	47
7.2	Compléments au Rapport de présentation : explication et justification des choix opérés.....	47
7.3	Mise en compatibilité du PADD	48
7.4	Etude de dérogation Loi Barnier	49
7.5	Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage) : proposition d'une zone Npv.....	61
7.6	Modification du règlement écrit : proposition de rédaction d'un règlement Npv.....	62
8	ANNEXES	65

1. PREAMBULE

La commune nouvelle de Beauce-la-Romaine a été sollicitée par la société TotalEnergies pour le développement et l'exploitation de systèmes photovoltaïques connectés au réseau. TotalEnergies a pour projet de réaliser une centrale de production électrique photovoltaïque au sol d'une puissance envisagée de 4 187 KWc, sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché.

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ouzouer-le-Marché s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire pour le projet de réalisation d'une centrale de production électrique photovoltaïque au sol

A ce titre, la commune de Beauce-la-Romaine a délibéré le 5 octobre 2020 sur le lancement de la procédure de déclaration de projet au titre de l'intérêt général que présente ce projet situé lieu-dit « La Fosse Grillon » sur la commune d'Ouzouer-le-Marché.

Outre les recettes fiscales non négligeables pour la commune, ce projet rentre dans les préoccupations de la maîtrise énergétique telle qu'elles sont inscrites dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Centre Val de Loire validé le 28 juin 2012 par arrêté préfectoral,

Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques. Son objectif était de parvenir en 2020 à une capacité photovoltaïque installée de 253 MW.

Au 31 décembre 2019, on comptait 16 394 installations en région Centre – Val-de-Loire, pour une puissance totale de 327 MW qui représente environ 3% de la production annuelle du territoire Français. L'objectif du SRCAE a ainsi été largement atteint et dépassé.

Le SRCAE a été pris en compte dans le SRADDET, adopté par délibération du Conseil régional du 20 décembre 2019, et approuvé par arrêté préfectoral du préfet de la région Centre-Val de Loire le 4 février 2020.

En matière d'Energie-Air-Climat, le SRADDET fixe les cibles chiffrées suivantes :

- Réduire la consommation énergétique finale de 43% en 2050 par rapport à 2014 avec des objectifs de consommation répartis par secteur comme suit (en TWh).
- Atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière comme suit (en TWh).
- Tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie-climat.
- Réduire de 100 % les émissions de GES d'origine énergétique (portant donc uniquement sur les consommations énergétiques) entre 2014 et 2050.

et plus globalement participe au développement économique du territoire.

Néanmoins la réalisation de cette opération est conditionnée à un dépôt de candidature (incluant obtention d'un permis de construire) à l'appel d'offres instruit par la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

Un permis de construire Etat a été déposé par TotalEnergies en juillet 2021.

Cette installation photovoltaïque vise à produire et injecter sur le réseau électrique public la totalité de la production électrique via les émissions radiatives du soleil. Le parc solaire projeté participe au service public de l'électricité tel que défini par l'article 1er de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

La notion d'équipement collectif se définit comme « toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population ». **A ce titre, le parc photovoltaïque de la fosse-Grillon sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché ayant pour objectif de répondre à un besoin collectif de la population, est une installation assurant un service d'intérêt général.**

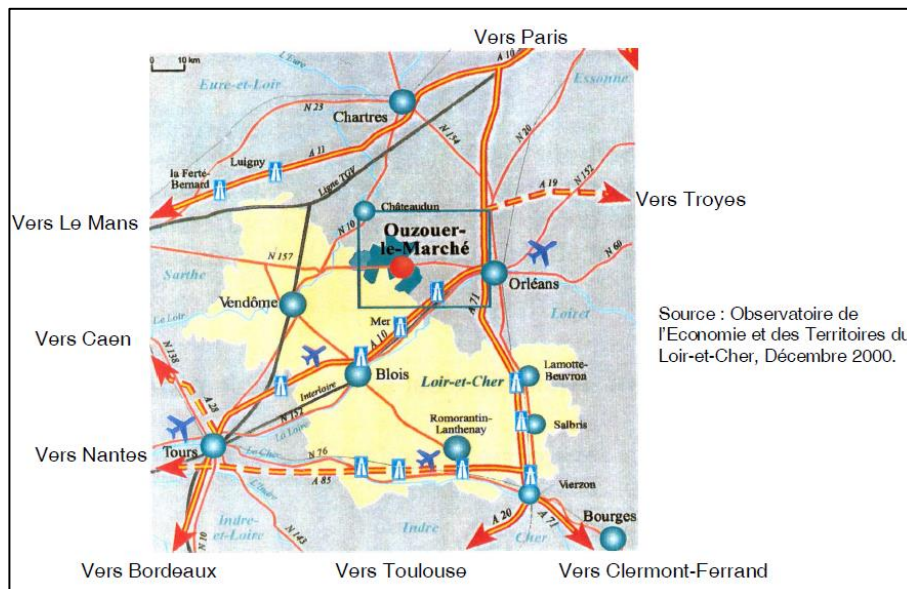
Toutefois, dans son PLU approuvé le 17 décembre 2013, la commune n'a pas anticipé l'arrivée d'un tel équipement. Ainsi, le terrain choisi pour accueillir le projet est actuellement en zone A du règlement de zonage et l'équipement n'apparaît pas dans le PADD.

Dans ces conditions, la commune a décidé la mise en œuvre d'une déclaration de projet permettant ainsi de procéder aux adaptations du Plan Local d'Urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de ce projet en ayant recours à la procédure de la déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune d'Ouzouer-le-Marché, commune déléguée de la commune nouvelle de Beauce-la-Romaine, est située dans le département du Loir-et-Cher (41), en région Centre-Val-de-Loire.

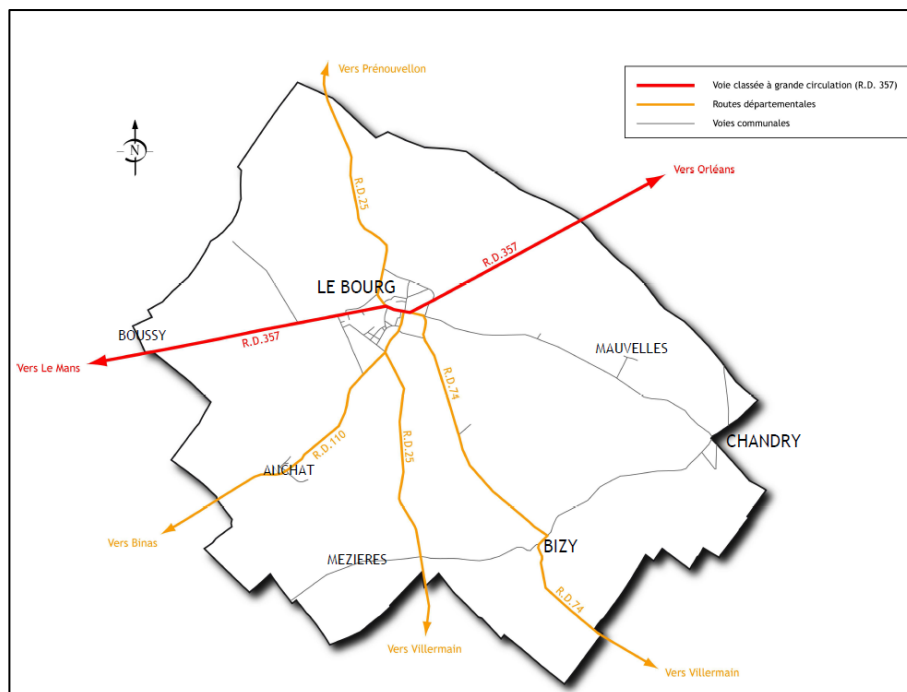
Localisée en limite du département du Loiret, elle appartient à la région naturelle de la Petite Beauce de Loir-et-Cher. D'une superficie de 2 818 ha, elle est distante de 32 km d'Orléans et de 45 km de Blois.



Source : Observatoire de l'Economie et des Territoires du Loir-et-Cher, Décembre 2000.

Localisation de la commune d'Ouzouer-le-Marché (Source : PLU)

La commune d'Ouzouer-le-Marché est traversée par la RD 357, voie à grande circulation, permettant la liaison Le Mans / Orléans.



Le réseau viaire (Source : PLU)

Ouzouer-le-Marché présente une grande unité morphogéologique assez plane marquée par le plateau, qui constitue la quasi-totalité du territoire communal. Son altitude varie entre 119 et 135 m soit une amplitude de 15 m.

Sa vocation est résolument tournée vers l'agriculture : céréaliculture, betterave, colza, pavot.... On n'y trouve en effet, ni rivières, ni prairies naturelles. La région doit sa remarquable unité à sa géologie.

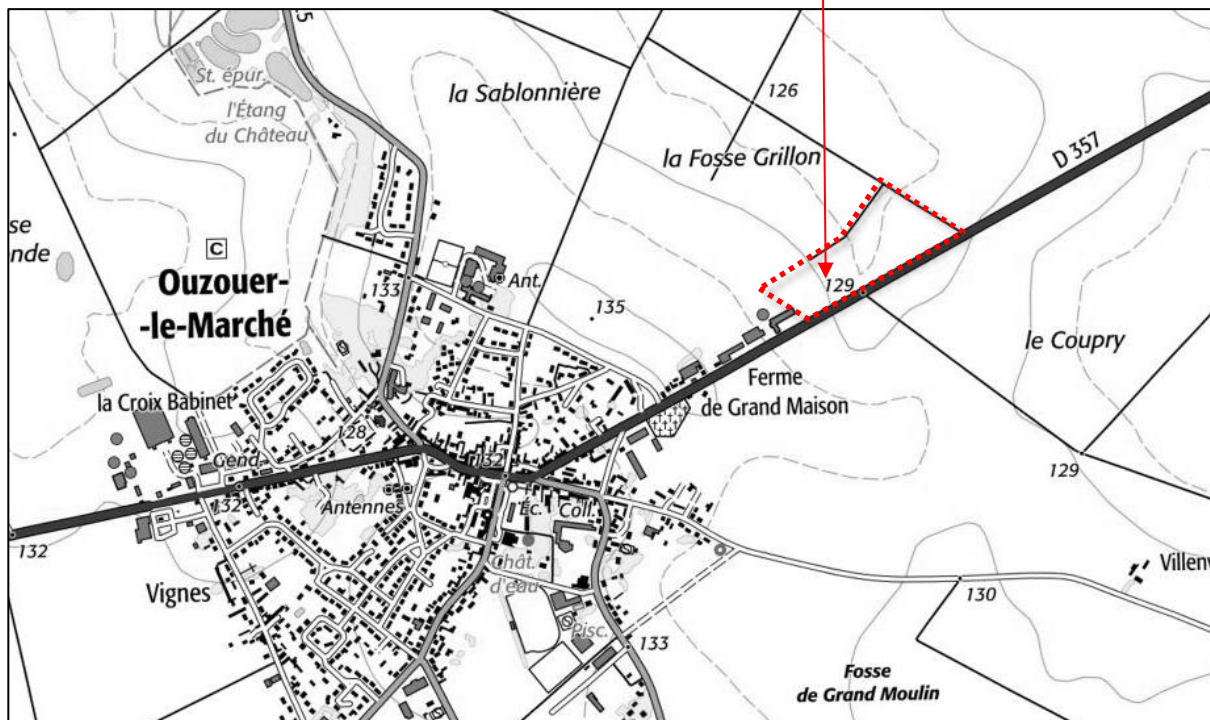
La commune de Beauce-la-Romaine est membre de la communauté de communes des Terres du Val de Loire.

La commune recense 3 495 habitants en 2018 (source : Insee).

Le site pressenti pour l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol est localisé lieu-dit « La Fosse Grillon », en entrée Est du bourg d'Ouzouer-le-Marché, le long de la RD 357. Il dispose d'une emprise de 5.94 ha et regroupe 24 parcelles.

L'emplacement est concerné par la marge de recul de 75 m inhérente au classement à grande circulation de la RD 357.

Site pressenti pour l'installation de la centrale photovoltaïque



Localisation du site du projet par rapport à son environnement urbain (Source : Geoportail)

3. CONTEXTE JURIDIQUE

3.1 Le déroulement de la procédure

Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ouzouer-le-Marché sont détaillées ci-dessous :

- Lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ouzouer-le-Marché (commune déléguée) par délibération du Conseil Municipal de Beauce-la-Romaine en date du 5 octobre 2020
- Examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale afin de savoir si le projet est soumis à une Evaluation Environnementale
- Consultation pour avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique
- Enquête publique unique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ouzouer-le-Marché.
- Déclaration de projet, par délibération du Conseil Municipal de Beauce-la-Romaine se prononçant sur l'intérêt général du projet d'aménagement et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ouzouer-le-Marché.

3.2 Le contenu du dossier

Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ouzouer-le-Marché comprend les pièces suivantes :

- Une notice explicative composée de deux parties :
 - Présentation des caractéristiques et de l'intérêt général du projet ;
 - Analyse des évolutions des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme et leurs justifications.
- Le PADD et le règlement (pièces graphiques et écrites) modifiés après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

3.3 La procédure de déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-le-Marché

Par délibération en date du 5 octobre 2020, la commune de Beauce-la-Romaine a prescrit la réalisation d'une déclaration de projet.

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ouzouer-le-Marché sont régies par les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale est prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».

Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Article L.153-55 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

Article L.153-56 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

Article L.153-57 du Code de l'Urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

Article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

Article L.153-59 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

Article R.153-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ».

Article R.153-15 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

Article R.153-16 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise ».

Article R.153-17 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

3.4 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.

La réalisation d'une Evaluation Environnementale est déterminée au cas par cas suite à la saisine de l'Autorité Environnementale, au titre des articles L.122-2 et suivants du Code de l'Environnement. En effet, la commune d'Ouzouer-le-Marché:

- ne comporte pas tout ou partie d'un site Natura 2000 sur son territoire,
- ne constitue pas une commune littorale au sens de l'article L321-2 du Code de l'Environnement.

Article L.104-2 du Code de l'Environnement :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».

Article R.104-8 du Code de l'Environnement :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Par décision n° 2021 - 3391 en date du 29 octobre 2021, l'Autorité environnementale a convenu de la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la présente procédure.

3.5 L'enquête publique

L'enquête publique doit être réalisée selon les modalités prévues au chapitre III du Titre II du livre 1er du Code de l'Environnement (articles L.123-1 et suivants).

L'article L.123-1 qui est en vigueur depuis le 1er juin 2012 stipule que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître d'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Les conditions de réalisation de l'enquête publique ont été modifiées par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement en application de la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010.

Ce décret prévoit que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la réalisation d'aménagements susceptibles d'affecter l'environnement doit être réalisée selon les modalités décrites aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R.123-1 à R.123-27 de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

4. L'INTERET GENERAL DU PROJET

4.1 Le contexte

Le projet de production décentralisée d'énergie électrique à partir d'une énergie renouvelable non polluante s'inscrit dans le contexte de la politique gouvernementale actuelle, visant à développer l'industrie photovoltaïque française. La France s'est engagée dans la voie du développement durable à travers ses engagements et ses politiques à différentes échelles :

- **Internationale** : sommet de la Terre à Rio en 1992 (adoption des principes de précaution, de prévention, de solidarité, ...), protocole de Kyoto en 1997 pour lutter contre les changements climatiques en limitant les émissions de gaz à effet de serre, sommet de Johannesburg en 2002 qui met l'accent sur le rôle de la société civile (partenariat nécessaire entre acteurs publics et privés, responsabilité de l'entreprise, ...), etc.
- **Européenne** : inscription de la notion de développement durable dans le traité de Maastricht de 1992, stratégie européenne de Göteborg en 2001, diverses directives dans de nombreux domaines (quotas d'émissions, bruit, euro-vignette, responsabilité environnementale, normes de qualité de l'eau, ...), etc. De plus, le 9 mars 2007, les chefs d'États européens se sont fixés l'objectif d'atteindre 20 % de la consommation énergétique totale produite à partir d'énergies renouvelables à l'horizon 2020.
- **Nationale** : stratégie nationale de développement durable en 2003 (traitant de l'énergie dans le bâtiment, des transports, de la prise en compte des risques dans l'urbanisme et de la maîtrise de l'étalement urbain, de l'exemplarité de l'État), charte de l'environnement en 2005 (faisant du développement durable un principe constitutionnel, Plan Climat adopté en 2004 pour lutter contre les changements globaux), Grenelle de l'environnement en 2007, etc. L'arrêté du 7 juillet 2006, relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'énergie, fixe comme objectif pour le photovoltaïque, l'installation de 160 MW à l'horizon 2010 et 500 MW à l'horizon 2015. Lors du Conseil Européen de mars 2007, la France s'est donnée comme objectif majeur de porter à au moins à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation finale en diversifiant les sources d'énergie (solaire notamment) et en réduisant les recours aux énergies fossiles. Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, la France s'est fixée pour objectif d'atteindre les 5 400 MW de puissance installée en photovoltaïque sur son territoire en 2020.
- **Territoriale** : dans le cadre de ses mesures phares, le Conseil Régional souhaite "faire de la région Centre-Val de Loire un pôle d'excellence européen en matière d'efficacité énergétique", qui vise à répondre aux trois défis mondiaux majeurs à surmonter :
 - la recherche d'une indépendance énergétique vis-à-vis des énergies fossiles,
 - les risques liés au changement climatique et la nécessaire lutte contre la croissance des émissions de gaz à effet de serre,
 - l'accès à l'énergie pour tous dans des conditions qui soient acceptables au plan économique et environnemental.

L'objectif du schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire, arrêté le 28 juin 2012, était de parvenir en 2020 à une capacité photovoltaïque installée de 253 MW.

La région dénombre au 31 décembre 2019, 16 394 installations solaires photovoltaïques raccordées (dont 10 240 de puissance inférieure à 3 kW), pour une puissance raccordée de 327 MW.

Cet objectif a ainsi été largement atteint et dépassé.

Le Loir-et-Cher est le 5ème département producteur en région Centre-Val de Loire, avec 2 373 installations.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) dote les conseils régionaux d'une nouvelle compétence en matière d'aménagement du territoire, en leur confiant l'élaboration d'un nouveau document intégrateur et prescriptif de planification, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire a été adopté par délibération du Conseil régional du 20 décembre 2019, et approuvé par arrêté préfectoral du préfet de la région Centre-Val de Loire le 4 février 2020. Il abroge le précédent SRCAE.

Le SRADDET fixe les cibles chiffrées suivantes :

- **Réduire la consommation énergétique finale de 43% en 2050** par rapport à 2014 avec des objectifs de consommation répartis par secteur comme suit (en TWh) ;
- **Atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables** et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière comme suit (en TWh) ;
- **Tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030** par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie-climat ;
- **Réduire de 100 % les émissions de GES** d'origine énergétique (portant donc uniquement sur les consommations énergétiques) entre 2014 et 2050.

Il prévoit ainsi notamment d'augmenter la production d'énergie produite à partir du solaire photovoltaïque pour atteindre 843 MW en 2021, soit x 4 par rapport à 2014 (190 MW), 1 607 MW en 2026 (x 8), 2 383 MW en 2030 (x 12) et 5 745 MW en 2050 (x 30).

Le présent projet de centrale photovoltaïque vise à produire une électricité propre et décentralisée nécessaire à un développement économique durable. A travers le développement d'un parc solaire en entrée Est d'Ouzouer-Le-Marché, la commune de Beauce-la-Romaine contribue directement à l'atteinte des objectifs fixés par les différentes politiques publiques aux différentes échelles. Ce projet de parc solaire relève d'un intérêt général dont les enjeux sont :

- la mise en application des politiques publiques vers la transition énergétique,
- la valorisation économique pour la collectivité d'une ancienne zone impropre à l'activité agricole,
- la contribution au développement de l'économie de la commune de Beauce-la-Romaine,
- la réponse à une demande de production d'énergie locale,
- la compétitivité de l'énergie,
- le respect de la biodiversité,
- le raccordement au réseau public.

S'inscrivant en cohérence avec les objectifs du SRADDET de la région Centre-Val de Loire, de développement des énergies renouvelables et d'augmentation de la production d'énergie produite à partir du solaire photovoltaïque, le projet de centrale solaire lieu-dit « La Fosse-Grillon » sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché s'inscrit également dans une logique d'intérêt collectif selon le Code de l'urbanisme. En effet, ce parc photovoltaïque vise à produire et injecter sur le réseau électrique public la totalité de l'énergie électrique produite via les émissions radiatives du soleil. Le parc solaire projeté participe au service public de l'électricité tel que défini par l'article 1er de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

La notion d'équipement collectif se définit comme « toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population »¹.

A ce titre, la centrale solaire lieu-dit « La Fosse-Grillon » sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché ayant pour seul objectif d'injecter l'intégralité de la production électrique sur le réseau électrique national, répond à un besoin collectif de la population. La centrale solaire relève donc des installations assurant un service d'intérêt collectif.

4.2 Soutien et diversification de l'activité économique régionale et locale

4.2.1 Création d'emplois

De par les caractéristiques techniques d'un parc solaire (fonctionnement naturel sous la seule action du rayonnement lumineux), l'emploi directement lié à un parc solaire est difficilement quantifiable et reste limité. Néanmoins par la construction d'une multitude d'unité de production décentralisée (sites de production de faible puissance délocalisés) à fort taux de renouvellement (20 ans) les filières de développement, de construction et d'exploitation des énergies renouvelables (éolien et photovoltaïque) sont les filières énergétiques les plus créatrices d'emploi par unité de production électrique.

La centrale solaire lieu-dit « La Fosse-Grillon » sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché permettra de maintenir 1 à 2 emplois sur la région notamment en phase de maintenance pendant toute sa durée de vie.

Plus ponctuellement, la construction de la centrale solaire s'étalera sur une durée de 5 à 6 mois et mobilisera sur site une cinquantaine de personnes pour l'installation des équipements. Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le bassin économique local : emplois directs, sous-traitance locale (génie civil, génie électrique), hébergement et restauration.

4.2.2 Revenus pour les collectivités locales

L'accueil d'une installation de production d'électricité photovoltaïque permettra l'implantation sur le territoire de Beauce-la-Romaine d'une activité propre et non polluante. Cette installation s'accompagnera de retombées financières directes et indirectes pour la collectivité, l'EPCI, le Département et la Région. **En effet, le développement du projet donnera lieu au versement de la Contribution foncière des Entreprises (CFE), de la contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), de l'Impôt forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER) sur toute la durée de vie de l'installation et de la taxe foncière.**

¹ Conseil d'Etat, 18 octobre 2006, SCI Les Tamaris, aff. N°275643

Calculs		Région		Département		Commune		EPCI à fiscalité professionnelle unique (FPU)	
		Tx (%)	€	Tx (%)	€	Tx (%)	€	Tx (%)	€
CFE (Contribution Foncière des Entreprises)	1335 €					-	-	100	1 335
CVAE (Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises)	3 158 €	50	1 579	23	726	-	-	27	853
IFER (Impôt forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux)	10 402 €			50	5 201	-	-	50	5 201
Taxe foncière	1 523 €			60	914	40	609	-	-
Total recettes fiscales	16 418 €	10	1 579	41	6 841	4	609	45	7 389

Estimation des retombées économiques locales annuelles (Source TotalEnergies)

4.3 La sécurité des biens et des personnes, et la santé humaine

4.3.1 La sécurité des biens et des personnes

Aucune habitation n'est située à proximité immédiate de l'installation.

Pour la sécurité des personnes, l'ensemble du périmètre de l'installation est par ailleurs fermé par une clôture interdisant l'accès des personnes non habilitées à pénétrer dans le site. Cette clôture de type « grillage à mouton » de 2 mètres de hauteur, sera teinte aluminium blanc (RAL9006) ou gris anthracite (RAL 7016) afin d'intégrer au mieux la clôture dans l'environnement. Les piquets de fixation de la clôture seront solidement ancrés dans le sol.

4.3.2 La santé humaine

Une centrale photovoltaïque est une installation inerte, inodore, sans éclairage dont les nuisances sonores sont réduites. Issue de l'énergie solaire, l'électricité produite est sans danger pour l'homme et l'installation est non soumise au régime des installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

Seul le risque « incendie » nécessite une vigilance particulière et des moyens de prévention adaptés : piste coupe-feu, citerne incendie, réseau de circulation pour les engins de défense incendie).

Un parc solaire ne nécessite pas de présence humaine en permanence et les installations peuvent être gérées à distance (contrôles ou réparations sur des onduleurs). Une visite annuelle de maintenance préventive permet d'anticiper les défauts d'exploitation des organes électriques les plus sensibles (onduleurs, transformateurs).

Une centrale solaire photovoltaïque est un moyen de production d'une électricité propre et sans danger pour l'homme qui répond aux objectifs des politiques publiques aussi bien locales que nationales ou européennes.

4.4 Les bénéfices environnementaux

Les bénéfices environnementaux sont doubles. En effet, la centrale solaire s'inscrit sur les deux axes suivants :

- **une production d'électricité sans impacts majeurs sur l'environnement** : pas d'émission sonore, pas de déchets, pas de consommation d'eau et d'émission de gaz à effet de serre, pas d'utilisation de ressources fossiles,
- **un projet industriel compatible avec le contexte rural et paysager du territoire** : Une zone humide a été identifiée sur le site du projet. Bien que la fonctionnalité biologique de celle-ci semble faible (voir chapitre 5), l'implantation des tables photovoltaïques a été définie de façon à éviter en grande partie la zone humide.

4.5 Conclusion sur l'intérêt général de l'opération

Au-delà du fait que le parc réponde directement à un service public, ce projet porte sur un réel intérêt général en matière de développement économique. Comme indiqué précédemment, le projet permettra d'assurer des retombées financières à la collectivité en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux, régionaux et locaux en termes de production d'énergies renouvelables.

Il répond également à des critères indispensables au développement d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.

Le développement d'un parc solaire photovoltaïque sur le territoire de Beauce-la-Romaine est un projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable et confirme les engagements pris aux échelles européenne et nationale.

Dans cet objectif, l'aménagement définitif du parc solaire par l'obtention d'un permis de construire s'établira dans le respect de la réglementation en vigueur et une intégration environnementale adaptée aux enjeux spécifiques de l'aire d'étude.

5 LE PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

5.1 Justification du choix du site

Le site de projet se situe à l'Est du bourg d'Ouzouer-le-Marché, le long de la RD 357 en direction d'Orléans, dans la région naturelle de la Petite Beauce de Loir-et-Cher.

Le site se présente comme un ensemble de parcelles enherbées appartenant à la commune de Beauce-La-Romaine. Il correspond aux parcelles cadastrales ZC21, ZC22, ZC23, ZC24, ZD31, ZD41, ZC42, ZD43, ZD44, ZD45, ZC46, ZD47, ZD48, ZC336, ZC338, ZC339, ZC340, ZC341, ZC359, ZC360, ZC361, ZC362, ZC363, ZC364 et correspond à une surface de 5.94 hectares.



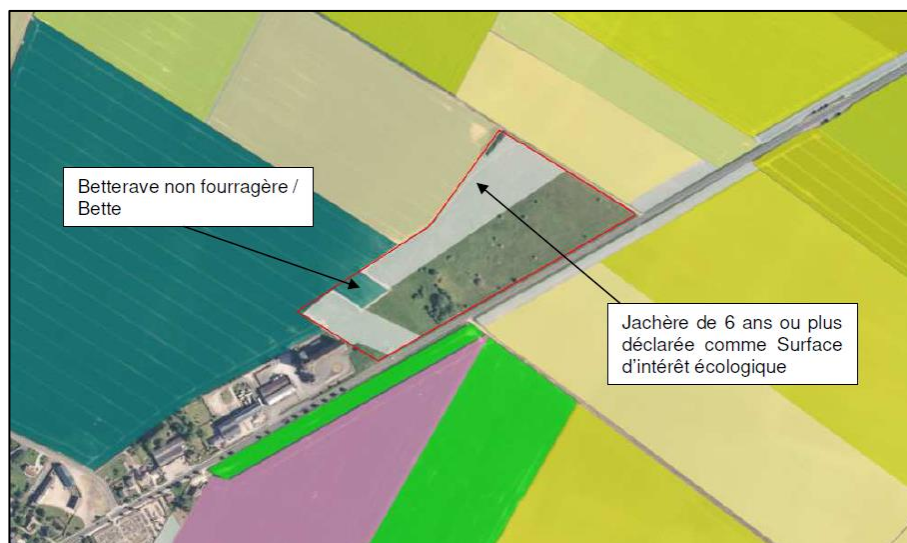
Repérage de l'aire d'étude (Source : Geoportail.gouv.fr)

Ilot renommé	Commune	Surface totale Ilot	Parcelle(s) cadastrale(s)	Surface	Informations
La Fosse Grillon	Beauce-la-Romaine	5,94 ha	ZC 21	00ha 07a 20ca	- friche
			ZC 22	00ha 80a 88ca	- friche
			ZC 23	00ha 19a 05ca	- friche
			ZC 24	00ha 06a 74ca	- friche
			ZC 31	00ha 17a 82ca	- prairie
			ZC 41	00ha 39a 42ca	- prairie
			ZC 42	00ha 55a 11ca	- friche
			ZC 43	00ha 16a 76ca	- prairie
			ZC 44	00ha 27a 14ca	- friche
			ZC 45	00ha 05a 79ca	- prairie
			ZC 46	00ha 09a 95ca	- friche
			ZC 47	00ha 26a 42ca	- prairie
			ZC 48	00ha 53a 88ca	- friche
			ZC 336	00ha 05a 99ca	- cultivée
			ZC 338	00ha 05a 68ca	- cultivée
			ZC 339	00ha 62a 75ca	- prairie
			ZC 340	00ha 52a 28ca	- friche
			ZC 341	00ha 05a 13ca	- cultivée
			ZC 359	00ha 66a 77ca	- friche
			ZC 360	00ha 04a 58ca	- friche
			ZC 361	00ha 04a 28ca	- friche
			ZC 362	00ha 08a 99ca	- friche
			ZC 363	00ha 00a 51ca	- friche
			ZC 364	00ha 10a 86ca	- friche

Tableau d'information des parcelles (Source : Etude pédologique, Chambre d'agriculture du Loir-et-Cher, 2020)

Ces parcelles ont jadis fait l'objet de dépôts de déblais (déchets inertes) provenant des travaux de renouvellement de la couche de roulement de la RD 357. Aujourd'hui remis dans son état initial par la commune, le site n'est plus cultivé depuis plus de 30 ans et semble impropre à cette fonction. Néanmoins, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2019, une petite partie au nord-ouest de l'emprise projet figure en parcelle cultivée en betterave non fourragère / betterave, représentant une surface d'environ 2 100 m². Une seconde partie, au nord et à l'ouest de l'emprise, figure en jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique, sur une surface d'environ 23 420 m².

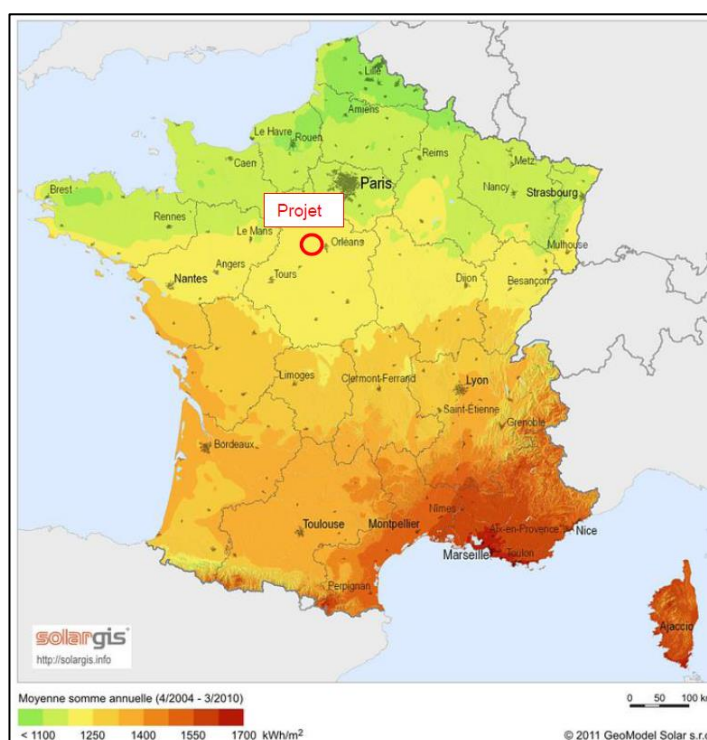
Le reste de l'emprise du projet ne figure pas dans le parcellaire déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG).



RPG autour de la zone d'études (Source : Etude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, oct. 2020)

Des contraintes limitant les potentialités agronomiques des sols ont par ailleurs été identifiées par une étude pédologique réalisée en avril 2020 par la Chambre d'agriculture du Loir-et-Cher (globalement hydromorphie temporaire résultant d'un drainage naturel modéré à pauvre, et localement au centre de la parcelle présence d'une zone contenant des résidus de remblais en surface) qui précise cependant que « *celles-ci ne semblent pas en première approche réhabilitables pour y maintenir/restaurer une agriculture viable bien que 85% des sols identifiés figurent parmi les moins bons sols de Petite Beauce de Loir-et-Cher (≈ tiers inférieur en 1ère approche), et qu'un aménagement ponctuel éventuellement associé à un drainage artificiel serait nécessaire pour permettre de les travailler* ».

De plus, le site présente un ensoleillement suffisant. La première estimation indique que le secteur retenu dans le cadre du projet bénéficie de conditions favorables au développement de projets photovoltaïques, puisque le potentiel solaire du secteur est supérieur à 1150 kWh.



Irradiation annuelle en France

(Source : Expertise écologique, état initial, Institut d'Ecologie Appliquée, sept. 2020)

Le projet a fait l'objet d'une concertation initiale avec les élus et les différents propriétaires fonciers concernés.

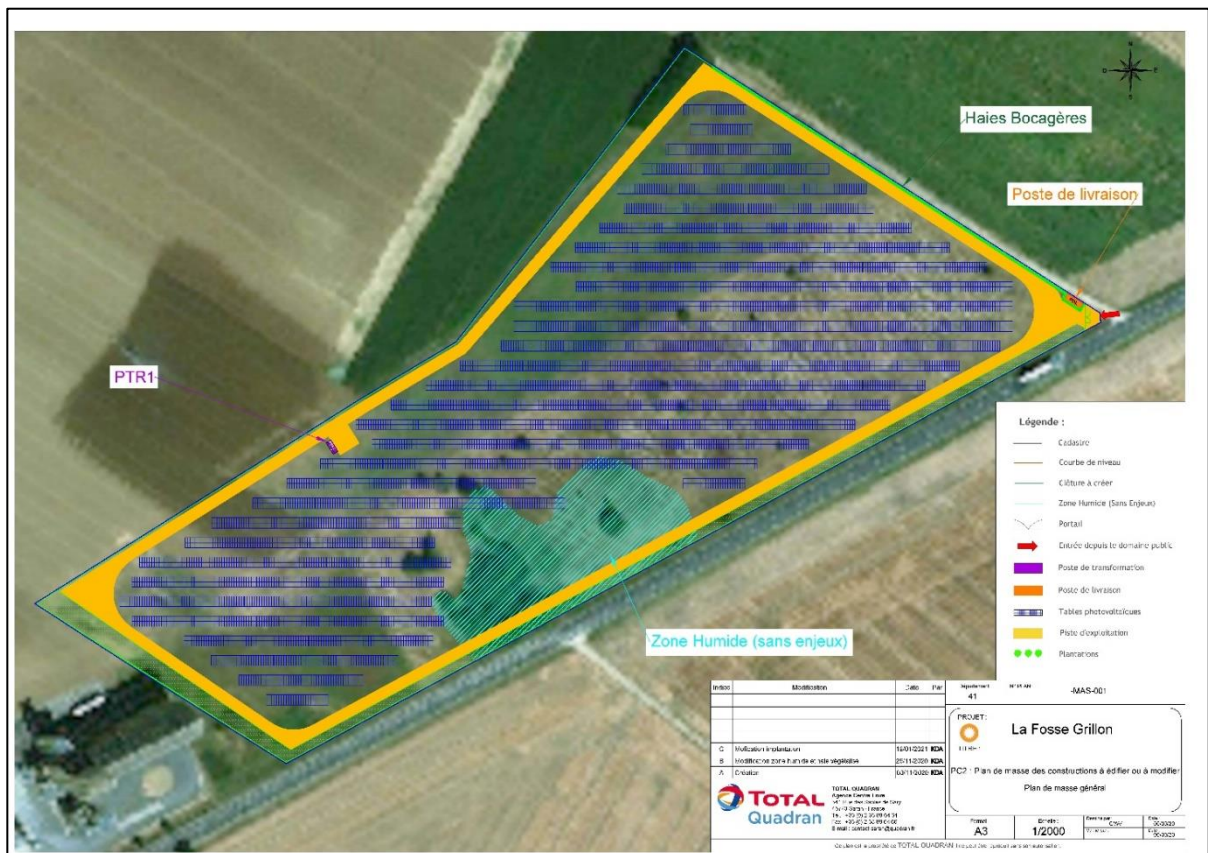
Le projet fait également l'objet d'**une adhésion et d'un soutien de la collectivité locale**, qui a délibéré par deux reprises en faveur du développement du projet :

- Délibération favorable du conseil municipal de Beauce-la-Romaine en date du 5 mars 2020, pour le développement d'un projet de centrale solaire au sol au lieu-dit la Fosse Grillon sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché ;
- Délibération favorable du conseil municipal de Beauce-la-Romaine en date du 5 octobre 2020, pour prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, devant permettre la réalisation du projet sur le site envisagé.

5.2 Le projet

5.2.1 Description et aménagement.

L'emprise foncière maîtrisée du projet est de 5.94 ha. La puissance installée sera de 4 187 kWc.



Plan de masse (Source : TotalEnergies)



Vue projetée depuis la RD 357 (Source : IEA, 2020)

Les rangées de modules photovoltaïques

Le parc solaire sera composé d'environ 7 900 modules photovoltaïques SunPower-P5-530-UPP-PLUS (ou panneaux photovoltaïques). Chaque module, d'une puissance unitaire de 530 Wc, mesure 2 362 mm de long et 1 093 mm de large. Chaque module est constitué d'un assemblage de cellules photovoltaïques élémentaires.

Ces dernières utilisent la technologie du silicium cristallin (mono ou poly). Elles sont encapsulées dans du verre de 4 mm d'épaisseur et dans un cadre résistant aux torsions.

Les modules peuvent par ailleurs résister à des pressions atteignant 5 400 Pascals. Les modules répondent aux normes de sécurité CEI 61730. Ils sont équipés d'une couche anti-reflet.

Les modules à base de silicium répondent à une technologie éprouvée, qui apporte des garanties en termes de fiabilité et de rendement, capables de s'inscrire dans le temps.

Par groupe de 50, les modules seront fixés sur 158 structures métalliques dénommées « tables ». Chaque table a une longueur d'environ 27,805 mètres et une largeur de 4,744 mètres (projetée au sol). Les modules seront en format portrait par rangées de 2 modules soit 2 x 25 modules par table.

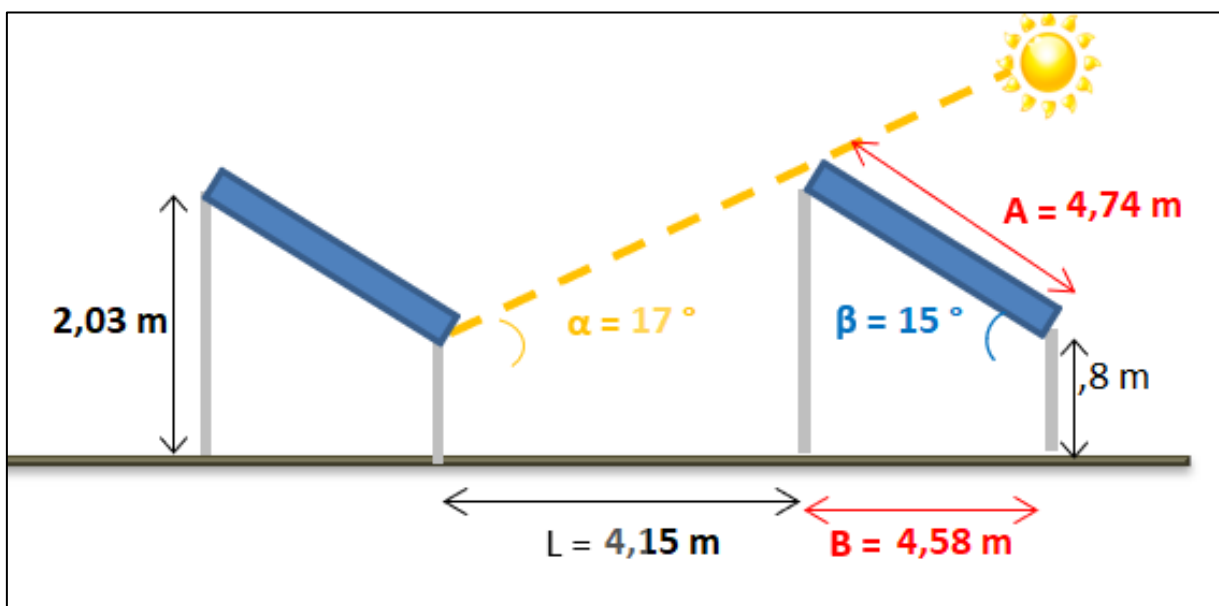
Les tables auront une inclinaison de 15° plein Sud.

La surface de captation : 20 841,29 m²

La surface au sol : 20 275,03 m²

La hauteur de 0,80 mètre minimum permet d'éviter le recouvrement des parties basses des rangées par la végétation présente (et l'accumulation de neige le cas échéant), permet d'assurer une meilleure ventilation des modules et permet également l'entretien du site par pâturage ovin. La hauteur maximale de la structure sera d'environ 2.03 mètres.

L'espacement entre les rangées de tables sera de 3,5 mètres.



Caractéristiques de la centrale solaire (Source : TotalEnergies)

Les structures porteuses des modules seront fixées au sol par l'intermédiaire de profilés en acier galvanisé, disposés tous les 5 mètres. Ces profilés sont établis en vue de recevoir la structure photovoltaïque (table + panneaux). Ils sont donc dimensionnés et fixés en vue de résister à l'arrachement ou à l'effondrement.

La technique privilégiée sera celle des pieux battus dans le sol, à une profondeur d'environ 1,50 m, sans fondation en béton.

Cette technique est peu impactante pour le terrain récepteur. Les avantages sont multiples :

- temps de pose inférieur à celui nécessaire pour des pieux tarières,
- procédé parmi les moins bruyants lors de la phase travaux,
- réduction de façon importante des dégâts occasionnés au sol et à l'environnement (l'emprise au sol est négligeable et aucun travaux de terrassement n'est nécessaire),
- réversibilité totale de la centrale solaire. A la fin de l'exploitation, ces pieux sont simplement « dévissés » et exportés pour recyclage hors du site.



Exemples de structures (Source : TotalEnergies)

Ils permettent un ajustement exact de la hauteur des structures grâce à un système télescopique. Les aspérités de terrain peuvent ainsi être égalisées rapidement et facilement à l'aide de ce système. La hauteur réglable permet également de garantir la présence de lumière diffuse pour le développement de la végétation sous-jacente. Ils présentent une grande durée de vie et sont facilement démontables.

De plus, ce type de structure permet globalement une économie de coûts et un gain de temps conséquent car :

- le système de montage est simple et rapide, sans fossé ni bétonnage, il ne nécessite pas d'entretien,
- il ne nécessite pas des coûts importants de personnel,
- il est stable et solide,
- il procure une transparence hydraulique quasi-totale (99%).

Leur mise en place se fera au moyen d'un engin similaire en taille à une sondeuse de sols. La couche de galvanisation est adaptée à la salinité des terrains en place afin d'assurer la stabilité des structures dans le temps. A la fin de l'exploitation, l'implantation des panneaux est ainsi entièrement réversible ; ces pieux sont enlevés. Dans tous les cas, l'installation ne nécessite aucune fondation en béton.

Les câbles entre les onduleurs et le poste de transformation et jusqu'au poste de livraison seront enterrés à environ 70-80 cm de profondeur.



Vues sur un onduleur et câble enfoui dans le sol (Source TotalEnergies)

Les équipements électriques annexes

Onduleurs et poste de transformation

Les onduleurs permettent de passer du courant continu produit par les modules en courant alternatif basse tension. Des transformateurs permettent ensuite d'augmenter la tension du courant pour la rendre compatible avec le réseau public HTA (convertissent l'électricité de 800 volts à 20 000 volts).

Deux postes de transformation de 2 500 kVA et 1 500 kVA seront installés sur la centrale de la Fosse Grillon.

Le poste de 2 500 kVA sera installé en limite Nord de la centrale. Cet ouvrage sera un local préfabriqué dont les surfaces sont les suivantes :

- surface au sol de 15,60 m² (6,00 m x 2,60 m),
- hauteur hors sol de 2,65 m,
- vide sanitaire de 0,9 m.

Le poste de 1 500 kVA sera combiné avec le poste de livraison (poste de transformation et poste de livraison dans un seul et même bâtiment) qui sera situé proximité du portail. Ce bâtiment est présenté ci-après.

Les onduleurs sont ensuite connectés au poste de livraison où se trouvent les cellules de branchement ainsi que les protections coupe-circuit.

Les locaux techniques sont équipés de bacs de rétention, afin de prévenir des éventuelles fuites d'huile.

Le bâtiment sera en béton préfabriqué et aura une teinte vert (RAL 6007, 6009 ou 6020) ou gris anthracite (RAL 7016).

Poste de livraison

Le poste de livraison sera installé pour le fonctionnement de la centrale photovoltaïque. Il sera positionné le long de la clôture, près du portail. Comme mentionné ci-dessus, ce local préfabriqué contiendra également le poste de transformation de 1 500 kVA.

Le poste de livraison assurera le comptage et le raccordement au réseau EDF.

Les dimensions de ce bâtiment sont les suivantes.

- surface au sol de 27,00 m² (9,00 m x 3 m),
- hauteur de 2,75 m hors sol,
- vide sanitaire de 0,9 m.



Exemple de poste de livraison (Source : TotalEnergies)

Clôture et sécurité du site

Une clôture de type « grillage à mouton » de 2 mètres de hauteur, ceinturera totalement les sites et aura pour fonction de délimiter leurs emprises, d'interdire l'entrée aux personnes non autorisées, et d'empêcher l'intrusion de gros animaux tout en permettant le passage des petits mammifères, reptiles et amphibiens grâce à des passages adaptés. Le grillage de la clôture sera teinté aluminium blanc (RAL9006) ou gris anthracite (RAL 7016) afin d'intégrer au mieux la clôture dans l'environnement. Les piquets de fixation de la clôture seront solidement ancrés dans le sol.

Le linéaire de clôture atteindra une longueur d'environ 1 150 m.



Exemple d'une clôture (Source : TotalEnergies)

Un portail de 5 mètres de large et 2 mètres de hauteur, de teinte aluminium blanc (RAL9006) ou gris anthracite (RAL 7016), à deux vantaux fermant à clé interdira l'accès au site aux personnes non autorisées.

Le portail sera situé au niveau de l'intersection entre la RD357 et l'intersection du chemin pédestre jouxtant le côté Est de la centrale

Cet équipement sera également complété par un dispositif d'éclairage et de vidéosurveillance du site. Ces systèmes ne sont pas constamment actifs, c'est le déclenchement de l'alarme qui active les caméras de la zone et l'allumage des spots en période nocturne.

Les images sont transmises au poste de sécurité et/ou au gardien s'il y en a un à ce moment sur le site. Les caméras et les spots seront accrochés sur certains poteaux de la clôture, ainsi que sur les angles des postes transformateurs, légèrement surélevés par rapport aux panneaux.



Vue projetée depuis le chemin rural existant par lequel va s'effectuer l'accès à la centrale solaire (Source : IEA)

5.2.2 Accès au site et chemins internes

L'accès au parc sera aménagé depuis le chemin rural longeant le site au Nord.



Accès à la centrale solaire

Au sein du site d'implantation, la circulation se fera par des chemins d'accès. Ces chemins d'accès constituant les voies de circulation périphériques au site, seront entièrement créés dans le cadre du projet et permettront l'accès au sein du site pendant la phase de construction (acheminement des éléments de la centrale) et d'exploitation (maintenance, surveillance).

Cette piste d'exploitation périphérique de 4 m de largeur assurera la desserte périphérique de l'ensemble du site. Les pistes créées seront remblayées à l'aide de grave non traitée 40 / 80 (cailloux de 4 à 8 cm, nécessitant le décapage du sol sur 15 cm).

Enfin, des passages enherbés autour des panneaux d'une largeur d'environ 3,5 m seront laissés libres de toute installation pour permettre l'accès des véhicules de maintenance.

La surface totale des pistes est d'environ **4 600 m²**.

5.2.3 Raccordement électrique.

Les installations photovoltaïques sont des installations électriques et par conséquent elles doivent être conformes aux normes édictées par l'AFNOR. On trouve, sur un projet de cette nature, différents niveaux de câblage qui seront mis en œuvre :

- Le câblage

La majeure partie du câblage est réalisée par cheminement le long des châssis de support des modules, en aérien. Chaque panneau est fourni avec un câble positif et un négatif qui permettent de câbler directement les strings en reliant les panneaux mitoyens.

Les câbles sont situés à l'arrière des panneaux, dans des chemins de câbles. De nombreuses mises à la terre sont assurées avec un câble en acier fixé sur un des pieds de la structure.

- Le transport du courant continu vers les onduleurs

Les strings sont ensuite reliés à des boîtes de jonction d'où partiront des câbles de section supérieure, ce qui permet ainsi de limiter les chutes de tension. Les liaisons entre les rangées de modules non mitoyennes, les liaisons vers les postes transformateurs depuis les tables de modules ainsi que les liaisons des postes transformateurs vers le poste de livraison seront enterrées.

Les câbles souterrains sont dans des gaines posées, côte-à-côte, sur une couche de 10 cm de sable au fond d'une tranchée dédiée aux câbles, de 40 cm de large, d'une profondeur de 70 à 90 cm. L'enterrement des câbles se fera de préférence le long des pistes, en bout des rangées de modules photovoltaïques.

- Le câblage HTA

Un réseau HTA interne à l'installation sera mis en œuvre afin d'interconnecter les différents locaux transformateurs au poste de livraison.

5.2.4 Justification du projet d'aménagement.

A l'issue de la finalisation de l'état initial sur l'environnement, l'aménagement a été adapté de manière à permettre une meilleure intégration du projet dans l'environnement tout en garantissant la viabilité technique et financière du projet.

L'Institut d'Écologie Appliquée (bureau d'études en charge de la réalisation de l'étude d'impact environnementale) a identifié une zone humide d'environ 4 500 m² au niveau de l'emprise du projet.



Localisation de la zone humide (Source : Expertise écologique, état initial, Institut d'Ecologie Appliquée, sept. 2020)

La zone humide a été délimitée sur le critère de la végétation. En effet, les sondages pédologiques réalisés sur l'ensemble de l'aire d'étude se sont révélés négatifs. Le secteur correspondant à la zone humide semble composé de matériaux remaniés formant une couche imperméable qui permet l'accumulation d'eau en hiver. La végétation en place correspond à un fourré de Saule blanc et Noisetier et d'une friche humide dominée par des espèces hygrophiles.

L'habitat est toutefois peu structuré et peu typique. Aucune espèce d'amphibien, d'odonate ou de flore patrimoniale n'a été observée. On observe une fréquentation hivernale limitée par l'avifaune typique des milieux humides (Bécassine des marais et Bruant des roseaux vus en hiver). Par conséquent, la fonctionnalité biologique de cette zone humide semble faible.

L'implantation des tables photovoltaïques a été définie de façon à éviter en grande partie la zone humide.

À l'intérieur de la zone humide, la végétation arborée (saules blancs) sera coupée régulièrement (tri annuel) de façon à ne générer aucun ombrage sur les tables photovoltaïques. Il convient de préciser que le développement accru et naturel de la strate arborée encourt à l'atterrissement de la zone humide.

Cependant, les coupes de la végétation arborée durant toute la phase d'exploitation de la centrale solaire permettront d'entretenir la zone humide en bon état de conservation.

L'impact des opérations de défrichement sera donc positif.

Quelques tables empiètent partiellement sur la zone humide. **La surface cumulée de ces tables en zone humide est d'environ 120 m².**

Les retours d'expérience des centrales solaires en exploitation en région Centre-Val de Loire ont démontré un bon état de développement de la végétation herbacée sous les tables photovoltaïques (cf. photos ci-après).



Ombrage et pousse de l'herbe au sein de la centrale solaire de Montoire-sur-le-Loir TotalEnergies (Début juillet 2020)

L'impact de l'empiètement de certaines tables sur la zone humide sera faible puisqu'aucune espèce végétale patrimoniale n'y a été identifiée.

Aussi, l'état hydromorphique des sols ne sera pas modifié sous les parties de tables concernées au vu de leur très faible surface concernée et répartie de façon sporadique en périphérie de la zone humide.

L'impact sur la végétation hygrophile se limiterait à favoriser le développement d'espèces ombrophiles au détriment d'espèces héliophiles.

Néanmoins, cet impact sera largement compensé par les opérations de défrichage qui permettra d'ouvrir le milieu humide et de favoriser l'essor de la végétation héliophile.

La piste qui sera aménagée en périphérie de la centrale empiètera sur environ 580 m² de la zone humide. Cette piste d'exploitation de 4 m de largeur sera constituée d'un « tapis » de grave non traitée 40 / 80 d'environ 15 cm d'épaisseur.

Cet aménagement ne générera pas d'imperméabilisation des sols. Il ne viendra pas perturber l'infiltration et le ruissellement des eaux superficielles.

Néanmoins, il n'y aura plus de couvert végétal au droit de la piste en zone humide (disparition d'environ 580 m² de couvert végétale).

Cette surface est inférieure au seuil minimum (1 000 m²) de la déclaration au titre des articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement.

La mesure compensatoire associée à cet impact sera la restauration et l'entretien d'environ 4 000 m² de zone humide restant (coupe et maîtrise du développement de la strate arborescente sur la zone humide).

Pendant la phase d'exploitation, l'entretien de la végétation du site se fera préférentiellement par éco-pâturage ovin (dans le respect du chargement maximal de 1,4 UGB/ha/an), sinon par fauchage mécanique (2 à 3 interventions par an). Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé.

6 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

6.1 Synthèse du contexte environnemental de la commune de Beauce-la-Romaine

Le climat de la région Centre-Val de Loire est de type océanique dégradé. Il se caractérise par une influence océanique prépondérante, altérée par l'éloignement du littoral qui lui confère une légère influence continentale. Ainsi les hivers sont doux, les étés relativement frais, les pluies assez régulières mais en faibles quantités.

La durée d'insolation moyenne est 1 799,4 h par an, soit de l'ordre de la moyenne du bassin parisien et légèrement inférieure à la moyenne sur l'ensemble du territoire national (2 000 heures).

Le gisement solaire du département du Loir-et-Cher est compris entre 1 221 et 1 350 kWh/m².

Les caractéristiques climatiques du secteur d'étude sont ainsi favorables au développement d'un projet de parc photovoltaïque.

Le contexte géologique général est celui du dôme anticlinal d'Ouzouer-le-Marché, spécificité géologique locale connue. Il constitue un îlot paléogéographique au sein du vaste complexe géologique des calcaires de Beauce.

La commune d'Ouzouer-le-Marché est incluse dans le bassin versant hydrographique de l'Aigre. L'Aigre est une rivière traversant les départements de Loir-et-Cher et d'Eure-et-Loir en région Centre-Val de Loire, affluent de la rive gauche du Loir, sous-affluent de la Loire via la Sarthe et la Maine. L'Aigre rejoint le Loir au niveau de la commune de Romilly-sur-Aigre.

De manière globale, à l'échelle de la commune et du secteur d'étude (contexte hydrogéologique global), la masse d'eau souterraine principale est celle des « Calcaires tertiaires libres de Beauce » (code FRGG092). Cette masse d'eau souterraine correspond à la partie libre du système aquifère de Beauce, majeure partie de ce dernier, située au nord de la Loire jusqu'à la Seine en exceptant la forêt d'Orléans où la nappe de Beauce est captive.

La commune de Beauce-la-Romaine est incluse dans le périmètre de « La Loire, de l'estuaire à sa confluence avec l'Indre », classée en zone sensible à l'eutrophisation (phosphore) et en zone sensible aux nitrates par arrêté du 12 janvier 2006. La commune de Beauce-la-Romaine est classée en zones vulnérables aux nitrates, mises en œuvre dans le département du Loir-et-Cher par arrêté préfectoral en 2011. Dans ces zones, des mesures doivent être mises en œuvre pour réduire les rejets d'azote et de phosphore.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du bassin Loire-Bretagne régi par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016- 2021, approuvé le 18 novembre 2015. Le projet est principalement concerné par l'orientation 8B du SDAGE Loire-Bretagne relative à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités.

L'occupation du sol est dominée par les terres agricoles. Un réseau de haies subsiste mais de manière discontinue.

La commune nouvelle de Beauce-la-Romaine n'est pas concernée par le réseau NATURA 2000. Elle est en revanche, concernée par la présence de deux ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2.

Concernant les risques naturels, la commune de Beauce-la-Romaine est principalement concernée par un risque de mouvements de terrains (tassements différentiels) et de feu de forêt. Le territoire est également exposé à un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux.

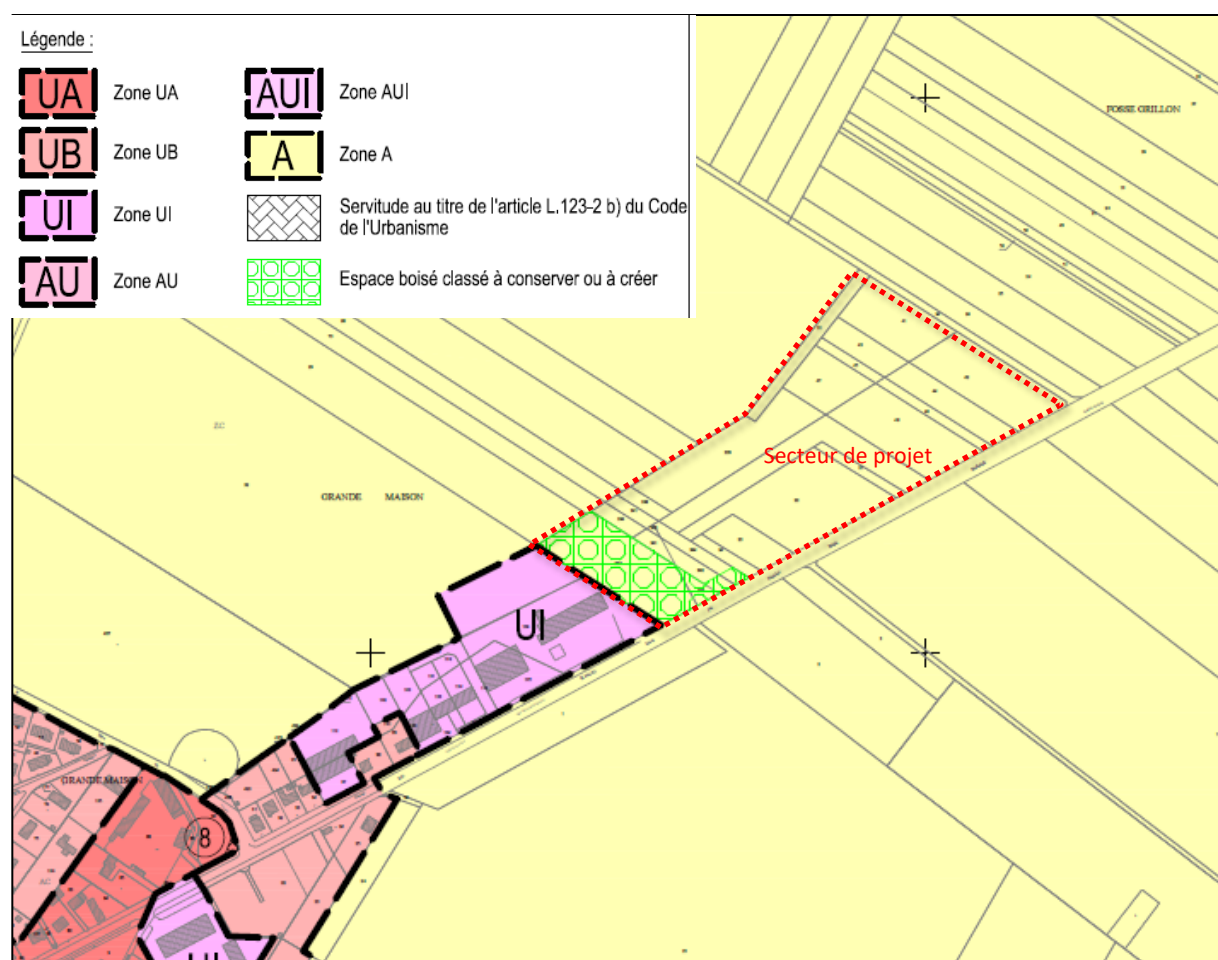
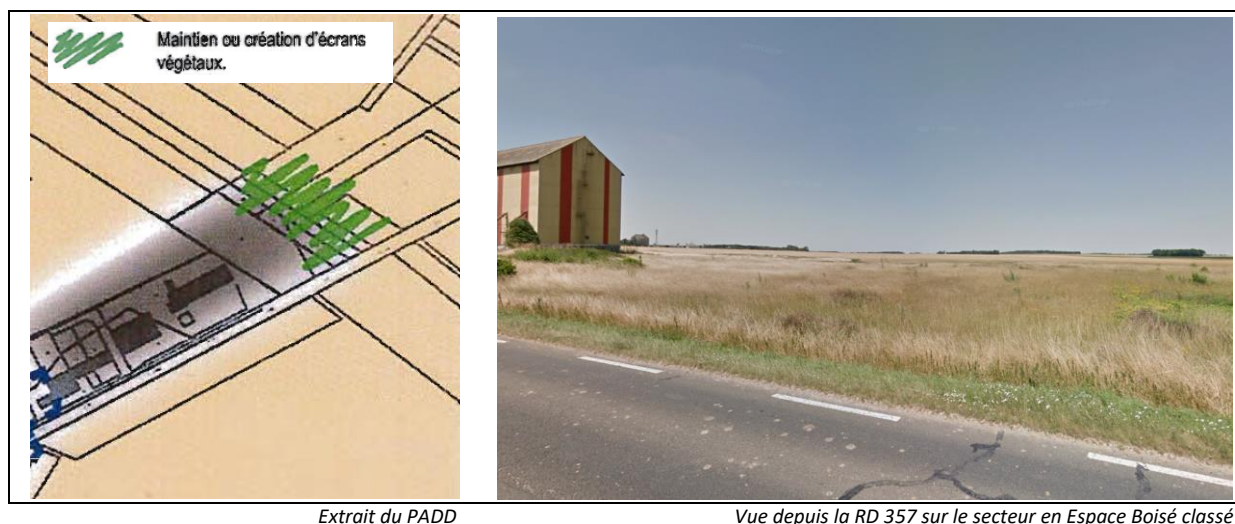
Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par route. Pas de sites et sols pollués recensés sur la commune (BASOL) mais plusieurs activités industrielles présentes ou passées susceptibles d'entraîner des pollutions (BASIAS).

6.2 Etat initial de l'environnemental sur le secteur du projet

6.2.1 Localisation de la zone couverte par le projet

Le site de projet se situe en zone agricole A du PLU. Il concerne les parcelles ZC21, ZC22, ZC23, ZC24, ZD31, ZD41, ZC42, ZD43, ZD44, ZD45, ZC46, ZD47, ZD48, ZC336, ZC338, ZC339, ZC340, ZC341, ZC359, ZC360, ZC361, ZC362, ZC363, ZC364 et correspond à une surface de 5.94 hectares.

Certaines des parcelles concernées par l'emprise du projet sont incluses dans le périmètre d'un Espace Boisé classé inscrit au PADD en tant qu'écran végétal à créer. Actuellement, cet EBC n'existe pas.

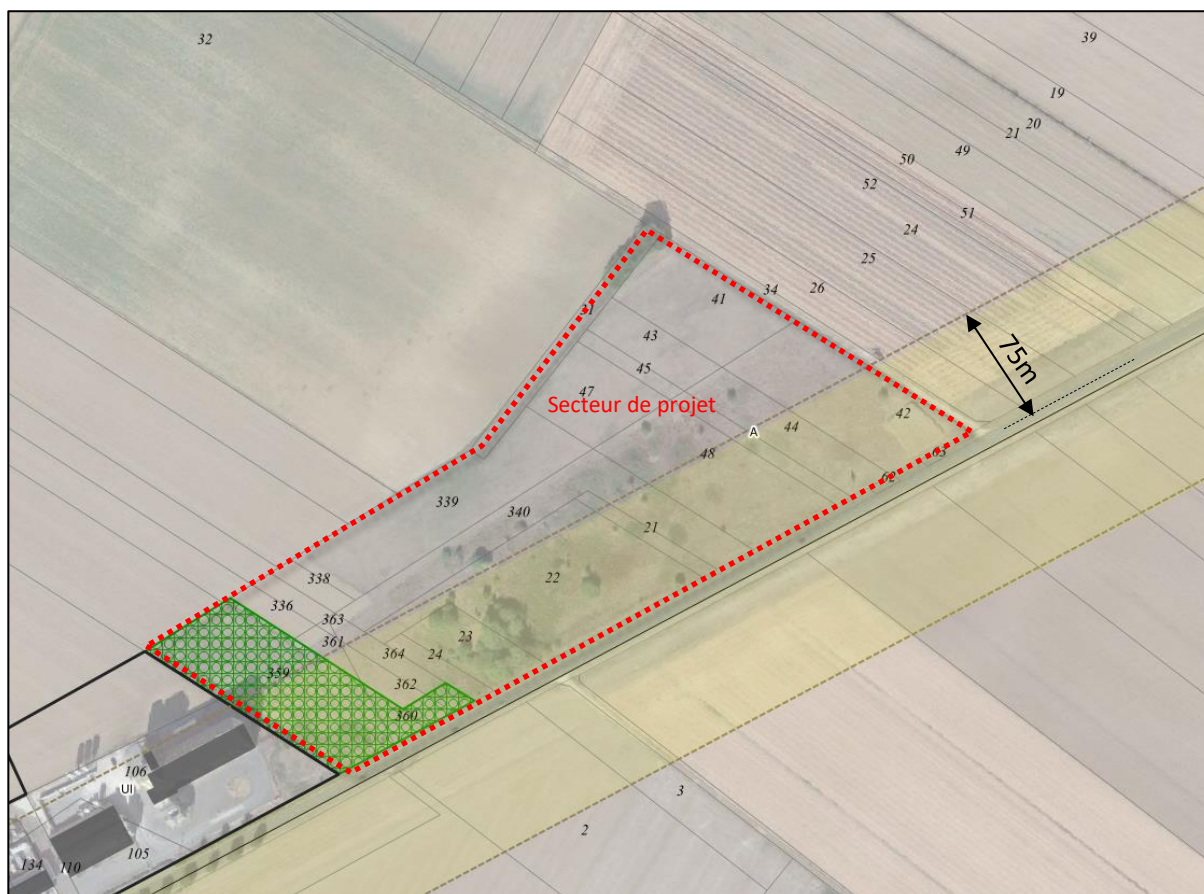


Extrait du plan de zonage PLU (Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)

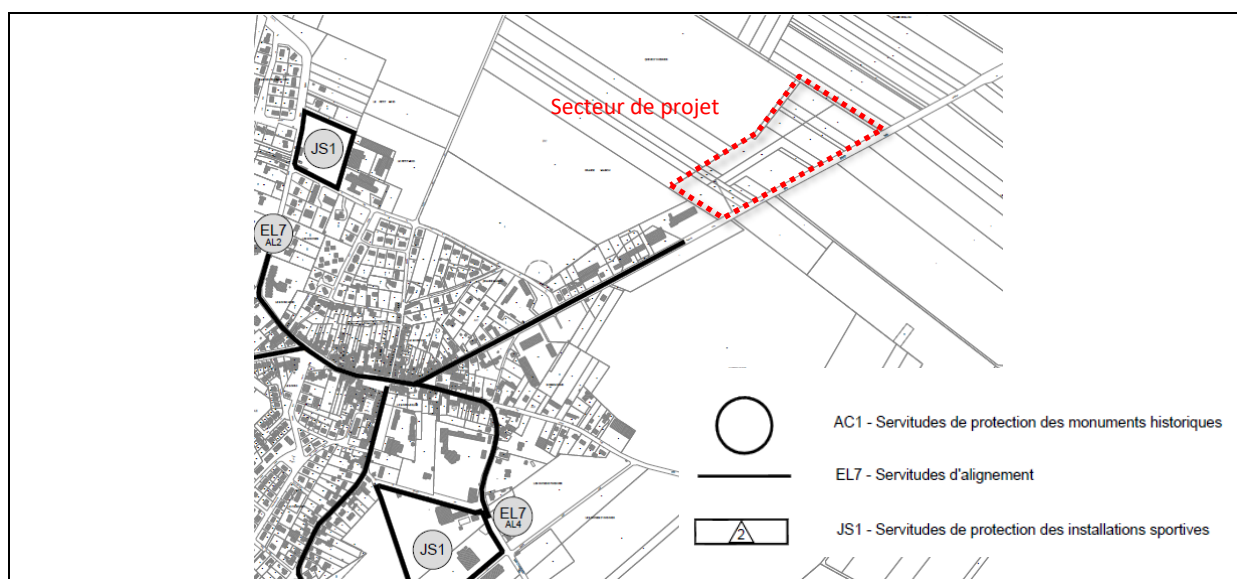
On notera également que de par sa situation à proximité immédiate de la RD 357 classée voie à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, le secteur de projet est affecté par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme dont les dispositions réglementaires sont applicables :

- à toutes les communes dont une partie du territoire longe une autoroute, une voie express, une déviation ou une route classée à grande circulation,
- aux espaces non urbanisés situés le long de ces axes routiers.

Une marge de recul réglementaire de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 357 ampute la constructibilité des terrains concernés.



L'aire d'étude n'est pas concernée par les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

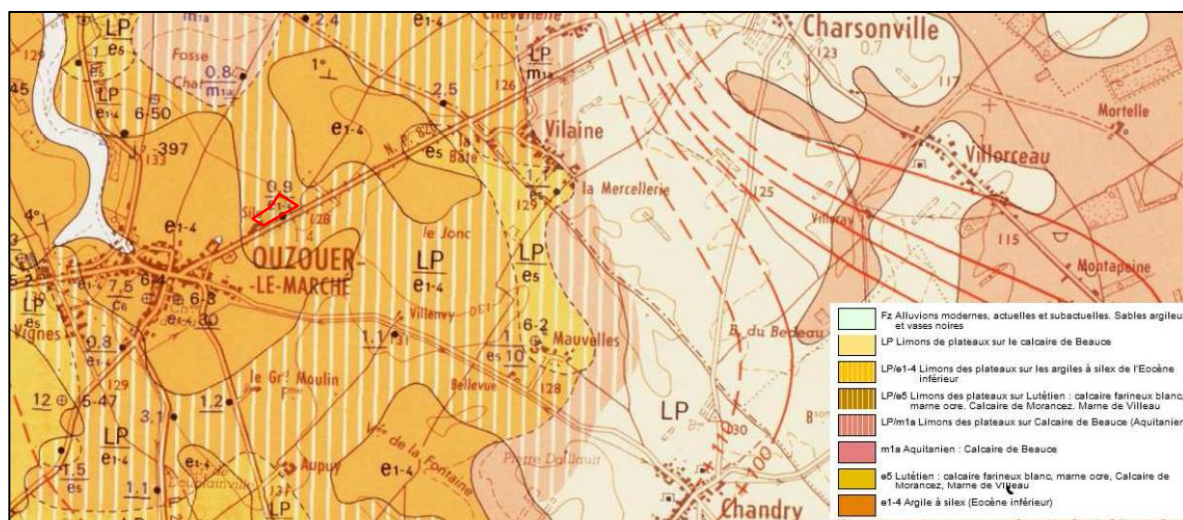


Extrait du plan des SUP (Source : PLU)

6.2.2 Contexte géologique et topographique

La carte géologique régionale de référence (D. Vaslet, BRGM 2001 - SIGES Centre-Val de Loire) indique la localisation du secteur d'étude dans la formation des argiles à silex, entourée de celle des sables, argiles et calcaires lacustres de l'Eocène.

Au droit de la zone d'étude, la formation rencontrée est celle des argiles à silex. Elle affleure autour d'Ouzouer, et correspond à l'horizon d'altération de la craie du Crétacé sous-jacent.



Extrait de la carte géologique sur le secteur de la zone d'étude (Source : IEA, Infoterre, BRGM)

La topographie montre la situation du projet sur le plateau, à l'altitude moyenne et relativement constante de 130 m NGF. On relève un seul point haut, d'altitude 135 m NGF, en limite nord est de l'enveloppe bâtie du bourg d'Ouzouer-le-Marché.

6.2.3 Biodiversité et milieux naturels

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones :

- ZNIEFF de type 1 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques ;
- ZNIEFF de type 2 : secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisée par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type 1.

Aucune ZNIEFF n'est située à moins de 5 km autour de la zone d'étude. En revanche, 3 ZNIEFF de type 2 et 3 ZNIEFF de type 1 sont présentes dans un périmètre de 10 km autour de la zone d'étude.

- La ZNIEFF de type 1 « Pelouse de la vallée de Thorigny » (n° 240031582) est située à environ 5,7 km au Sud de la zone d'étude. Cette ZNIEFF est située en Beauce du Loiret dans un contexte de culture intensive, au sud-ouest du bourg de Baccon dans le prolongement de la vallée des Mauves. Il s'agit d'une pelouse occupant un coteau à pente douce dans un petit vallon sec, la Vallée de Thorigny, en marge d'une carrière en exploitation. L'état de conservation des pelouses sèches du site est bon. On y observe toutefois un cortège d'espèces patrimoniales plutôt modeste.

La flore ne compte que trois espèces déterminantes de ZNIEFF (dont une protégée régionale, l'Orchis brûlée).

Concernant la faune on peut souligner l'importance de cette zone pour les papillons, présentant un cortège remarquable pour le département avec par exemple la présence du Petit agreste (*Arethusana arethusa*) et de l'Ascalaphe ambré (*Libelloides longicornis*), toutes deux des espèces très localisées dans le Loiret.

- La ZNIEFF de type 1 « Pelouse de la vallée Girard » (n° 240031078) est située à environ 6 km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Cette zone s'étend dans la partie supérieure de la vallée de l'Aigre entre les bourgs de Verdes et de Tripleville. Cette vaste étendue de pelouses du Mesobromion inclut également des taches du Xerobromion. Elle s'est développée essentiellement sur des affleurements de calcaire de Beauce.

Plus de 25 d'espèces végétales déterminantes, dont 5 protégées, ont été observées sur le secteur entre 1992 et 2003.

A souligner la présence de plusieurs plantes rares comme l'Odontite de Jaubert (*Odontites jaubertianus* ssp. *jaubertianus*), la Scille d'automne (*Scilla autumnalis*), l'Anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*), le Lin de Léon (*Linum leonii*).

On notera par ailleurs la présence de la très rare Coronille queue de scorpion (*Coronilla scorpioides*).

- La ZNIEFF de type 1 « Marais de Verdes » (n°240008623) est située à environ 6,5 km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Cette ZNIEFF est localisée dans le cours de la rivière l'Aigre, à l'extrême Sud du département de l'Eure-et-Loir. Elle "déborde" par ailleurs sur le département du Loir-et-Cher. Il s'agit d'une rivière à cours lent (classée en 1ère catégorie) et de son vallon, jalonné de quelques sources.

Du point de vue flore et habitats, ce site est constitué d'un ensemble de zones humides de grand intérêt : aulnaies marécageuses oligotrophes, roselières de grandes surfaces, cladaïes. Elle compte un certain nombre d'espèces végétales patrimoniales des milieux humides comme la Grande douve (*Ranunculus lingua*), la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*) et l'Oenanthe de Lachenal (*Oenanthe lachenalii*). Un petit secteur de pelouse est également présent sur la partie Nord où se développent notamment l'Hélianthème des Apennins (*Helianthemum apenninum*) et l'Anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*).

Du point de vue faunistique, on peut noter la présence du Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) et du Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), nicheur sur le site, ou du Pelodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*). Au total, 28 espèces déterminantes de ZNIEFF ont été observées.

- La ZNIEFF de type 2 des « Vallée de l'Aigre et vallons adjacents » (n° 240003968) est située à environ 6,5 km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Cette ZNIEFF présente des habitats en bon état de conservation en ce qui concerne les milieux marécageux et les pelouses calcicoles. La vallée de l'Aigre est un des hauts lieux de la botanique en Eure-et-Loir avec des espèces emblématiques comme *Sonchus palustris* ou *Oenanthe fluviatilis*, espèces en extrême limite de répartition sud.

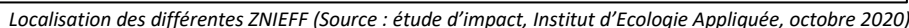
D'autres espèces, tout aussi intéressante mais un peu plus répandues y possèdent de belles stations comme *Thelypteris palustris* ou *Ranunculus lingua*. Les pelouses calcicoles abritent un cortège quasi complet avec *Carduncellus mitissimus*, *Phyteuma orbiculare*, *Prunella grandiflora*, *Coronilla minima* et une quinzaine d'espèces d'orchidées. Au total, une soixantaine d'espèces déterminantes ont été référencées sur le site dont onze sont protégées au niveau régional et deux au niveau national.

- La ZNIEFF de type 2 des « Forêts de Marchenoir » (n° 240000698) est située à 8 km au Sud- Ouest de la zone d'étude. Cette vaste et ancienne de plus de 5 000 ha s'étend sur 11 communes du Loir-et-Cher. Elle occupe une lentille d'argiles à silex au sein du plateau de Beauce. Ce massif est majoritairement occupé par de la Chênaie sessiliflore acidiphile à neutrophile. Localement, on rencontre des mares et des étangs sur lesquels se développent des végétations aquatiques, amphibies et parfois des habitats tourbeux qui constituent l'intérêt majeur du site.

En termes d'espèces, on note la présence de l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*) et du Flûteau nageant (*Luronium natans*). Le site compte 15 espèces déterminantes.

- La ZNIEFF de type 2 des « Vallée des Mauves » (n°240031696) est située à 9 km au Sud-Est de la zone d'étude. Elle intègre les deux vallées des Mauves (Mauve Détourbe et Mauve de Fontaine), rivières résultant d'émergences de la nappe de Beauce sur le plateau calcaire qui permet une alimentation en eau fraîche et limpide. Elles sont en connexion avec le Val de Loire, ses prairies humides, sa forêt alluviale, ses coteaux calcaires et caves à chauves-souris (hivernage principalement), et la Loire elle-même parsemée de nombreuses îles faisant partie, comme la rive nord, de la Réserve naturelle nationale de Saint-Mesmin. Elles jouent ainsi un rôle particulier comme corridor écologique sous la forme de vallées peu profondes. Elles abritent une importante population d'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) pour le Loiret et la région Centre-Val de Loire.

De nombreuses espèces patrimoniales de poissons ont été observées sur ces rivières (Truite de rivière, Brochet, Chabot, Anguille), ainsi que le Campagnol amphibie. La flore patrimoniale est limitée. Au total, 16 espèces déterminantes ont été recensées sur le site.



Le réseau Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS.

Aucun site Natura 2000 ne se situe à moins de 10 km autour de la zone d'étude. Les sites le plus proches sont la ZPS « Petite Beauce » (FR2410010), et la ZSC « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » (FR2400553) qui se situent respectivement à 13 km et 11,5 km de la zone d'étude.

- Formations tourbeuses, de type neutro-alcalin, accueillant un cortège varié d'espèces protégées sur le plan régional : Marisque, Thélvptère des marais.

Localement, sur le réseau hydrographique, présence de sites favorables à la reproduction de poissons comme le Chabot ou la Bouvière (inscrits à l'Annexe II de la directive Habitats).

Le site comporte un cortège de muscinées remarquables tels que *Riccia ciliata*, *Sphaerocarpos texanus*, *Dicranum spurium* et *Dicranum montanum*, *Cephaloziella douinia* et *Cephaloziella baumgartneri*, *Lejeunea ulicina*, *Neckera crispa*, *Seligeria paucifolia* et *doniana*, *Gymnostomum calcareum*, *Pottia recta*, *Reboulia hemisphaerica*, *Ptilidium pulcherrimum*, *Southbya nigrella*, *Fissidens gracilifolius*.

Prairies maigres abritant, selon l'humidité du sol, un cortège riche en Laïches et Oenanthes, ou en Oeillets des Chartreux et Scilles d'automne.

Pelouses d'orientations et de pentes variées, riches en espèces thermophiles en limite d'aire de répartition (Cardoncelle douce), en Orchidées et en nombreux insectes singuliers (Zygènes, Lycènes, Ascalaphe à longues cornes, Mante religieuse).

Présence de landes à Buis.

Grès permettant le développement de groupements allant des végétations pionnières des roches siliceuses aux landes à Ajoncs.

Les massifs forestiers engendrent du fait de la variété des sols, une mosaïque de formations allant de la chênaie-hêtraie à Houx à la chênaie thermophile calcicole.

Les coteaux en exposition Nord présentent des chênaies charmaies sur pente ou en fond de vallon, riches en espèces (Gagée jaune, Scille d'automne, Corydale solide, nombreuses fougères, Isopyre faux-pigamon et Potentille des montagnes en limite d'aire de répartition).

Populations de chauves-souris connues depuis le XIX^{ème} siècle hibernant dans les galeries et les caves d'anciennes marnières.

- ZPS « Petite Beauce » (n° FR2410010) : Superficie totale : 52 565 ha

Le site est traversé par les vallées de la Conie et pour une petite partie du Loir qui présentent à la fois des milieux humides et des pelouses sèches sur calcaire, apportant ainsi des cortèges d'espèces supplémentaires. Des zones de boisement présents sur environ 6 000ha du site, permettent de compléter la diversité des milieux fortement appréciée des passereaux.

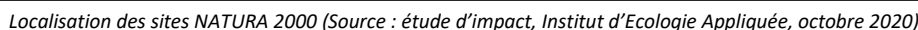
L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (75% de la zone sont occupées par des cultures) : Oedicnème criard (180-200 couples), Perdrix grise, Caille des blés, passereaux, mais également les rapaces typiques de ce type de milieux (Busards cendré et Saint-Martin).

La vallée de la Cisse, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau, marais, végétation ripicole - 10% en surface) et des pelouses sèches sur calcaire (10% en surface) apporte un cortège d'espèces supplémentaire.

Dans les vallées humides, il s'agit notamment du Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) et d'autres espèces migratrices, du Busard des roseaux et du Martin pêcheur d'Europe (résidents), et de plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrants).

L'interface avec le plateau calcaire, qui présente des pelouses calcicoles et des friches sur sol pierreuse, est quant à elle particulièrement favorable à l'Oedicnème criard, à la Perdrix grise ainsi qu'à de nombreux Orthoptères (source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux).

Enfin, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.



Aucun autre type de zonages réglementaires comme les sites inscrits et classés, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes (APPB), les sites RAMSAR, les réserves naturelles, les zones de mesures compensatoires environnementales et les terrains gérés par les Conservatoires d'Espaces Naturels **n'a été recensé dans les 10 km autour du site d'étude.**

Selon les textes en vigueur, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- La loi du 24 juillet 2019 portant création de l'OFB1 a mis fin à la jurisprudence du Conseil d'État de 2017 (exigeant la présence cumulée des deux critères), ainsi la définition des zones humides a été modifiée par cette loi de manière à faire apparaître clairement que les critères sont alternatifs : un « ou » a été inséré entre les deux critères (article L. 211-1, I, 1 du code de l'environnement).

Sur la zone d'étude, deux habitats typiques des zones humides selon le critère botanique ont été identifiés par l'Institut d'Ecologie Appliquée. Il s'agit des milieux suivants :

Milieux humides sur la base de la végétation

Afin de compléter cette délimitation des zones humides à partir de relevés sur le second critère, une campagne de sondages pédologiques a été effectuée le 14 septembre 2020. L'analyse des profils pédologiques montre une texture du sol homogène et argileuse sans trace d'oxydo-réduction pouvant indiquer un engorgement du sol. Notons que la partie centrale de l'aire d'étude immédiatement au Nord de la friche humide est assise sur des remblais hétérogènes et anthropiques. Aucun sondage effectué n'est positif.

Le secteur correspondant à la zone humide semble composé de matériaux remaniés formant une couche imperméable qui permet l'accumulation d'eau en hiver. La végétation en place correspond à un fourré de Saule blanc et Noisetier et d'une friche humide dominée par des espèces hygrophiles. L'habitat est toutefois peu structuré et peu typique. Aucune espèce d'amphibien, d'odonate ou de flore patrimoniale n'a été observée. On observe une fréquentation hivernale limitée par l'avifaune typique des milieux humides (Bécassine des marais et Bruant des roseaux vus en hiver). Par conséquent, la fonctionnalité biologique de cette zone humide semble faible.

La délimitation des zones humides se base donc sur le critère végétation avec une surface de zone humide estimée à 4 500 m².



Localisation des zones humides (Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) est un engagement du Grenelle de l'environnement qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales. La TVB est constituée de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La trame verte et bleue constitue donc un outil de préservation de la biodiversité qui doit prendre en compte l'ensemble des outils et recommandations établis au travers des différentes actions présentes sur le territoire. Elle permet également d'intégrer une réflexion sur le fonctionnement écologique des milieux naturels et des espèces dans l'aménagement du territoire.

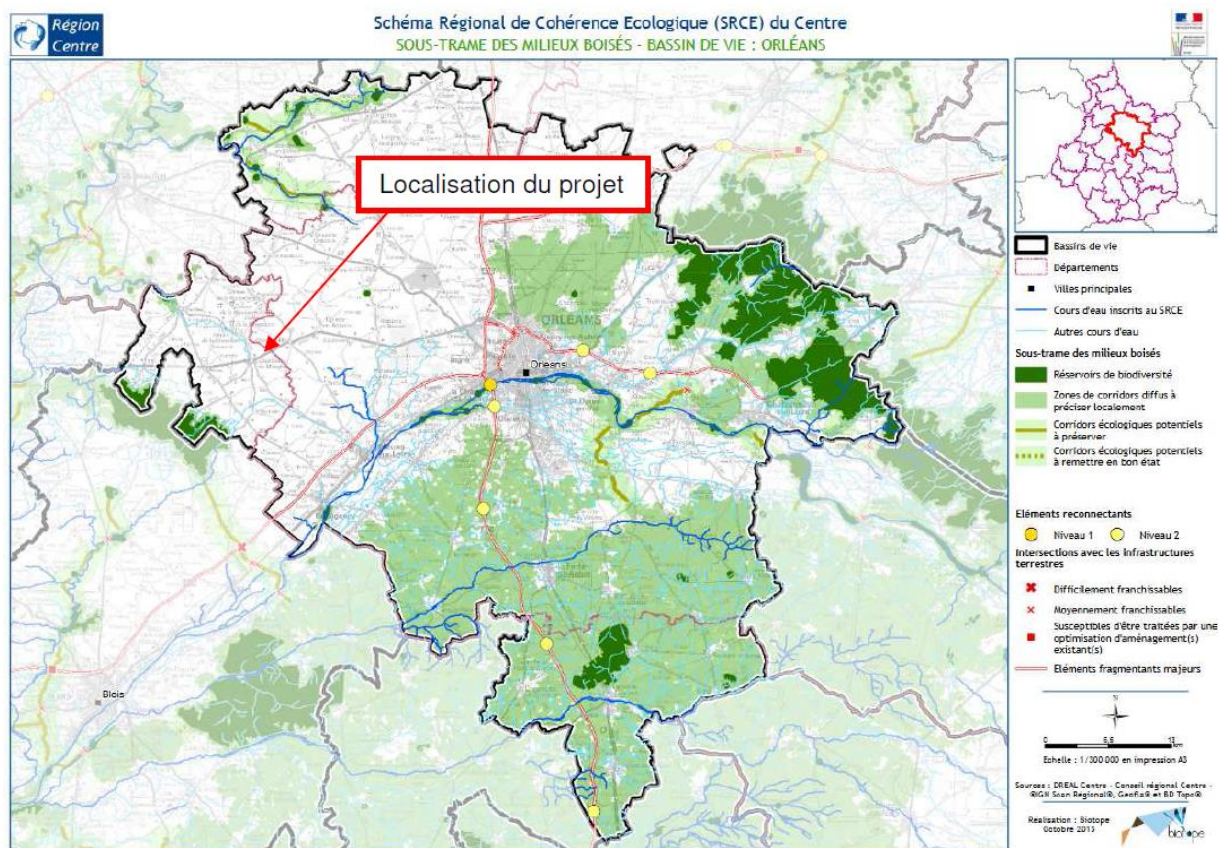
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objectif d'assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines. Le SRCE de la région Centre Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015. Il a été abrogé à la date d'adoption du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre Val de Loire qui intègre complètement ce dernier, le 4 février 2020.

Le SRCE Centre a été maintenu en annexe du SRADDET (livret 5), où il conserve une portée informative. Les différents éléments cartographiques réalisés (carte des sous-trames) peuvent ainsi être repris dans le diagnostic de la présente étude.

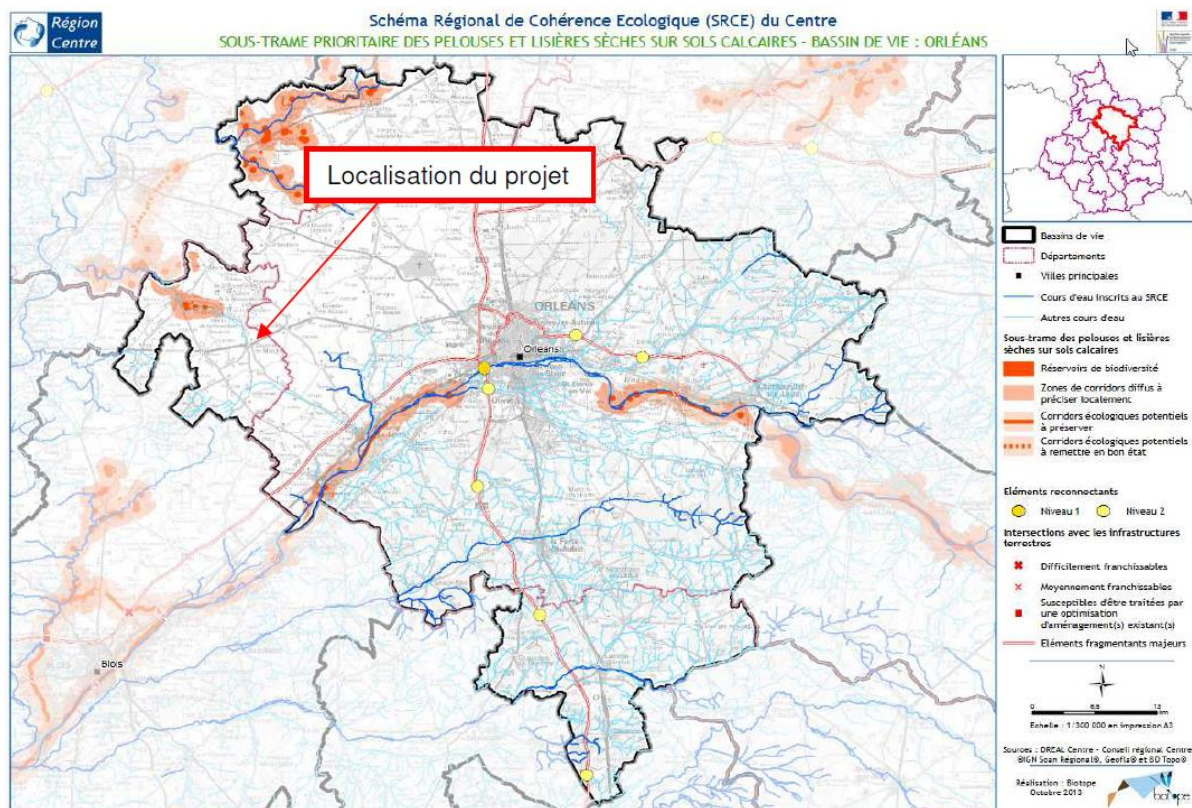
La zone d'étude appartient au bassin de vie « Orléans » identifié dans ce document. Le bassin de vie d'Orléans présente un paysage écologique contrasté, dominé par la plaine cultivée de la Beauce au nord, les étendues boisées et humides de la Sologne au sud et de l'Orléanais forestier au nord-est et la mosaïque de milieux du val de Loire en position centrale, fusionnant à l'aval avec les vallées du Cosson et du Beuvron.

La position de la zone d'étude est précisée pour chacune des sous-trames étudiées dans le SRCE, et présentée ci-après (à l'aide d'un symbole rond rouge).

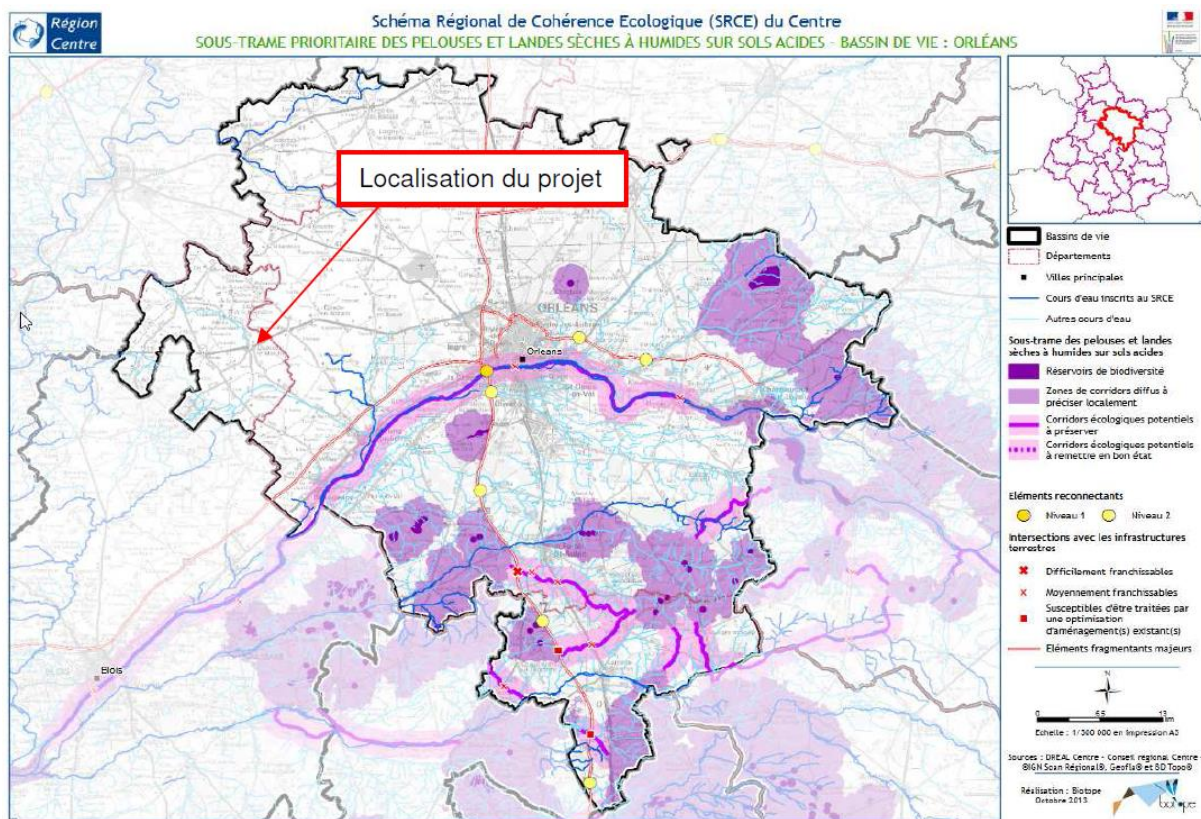
La zone d'étude se localise en dehors de tout réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE.



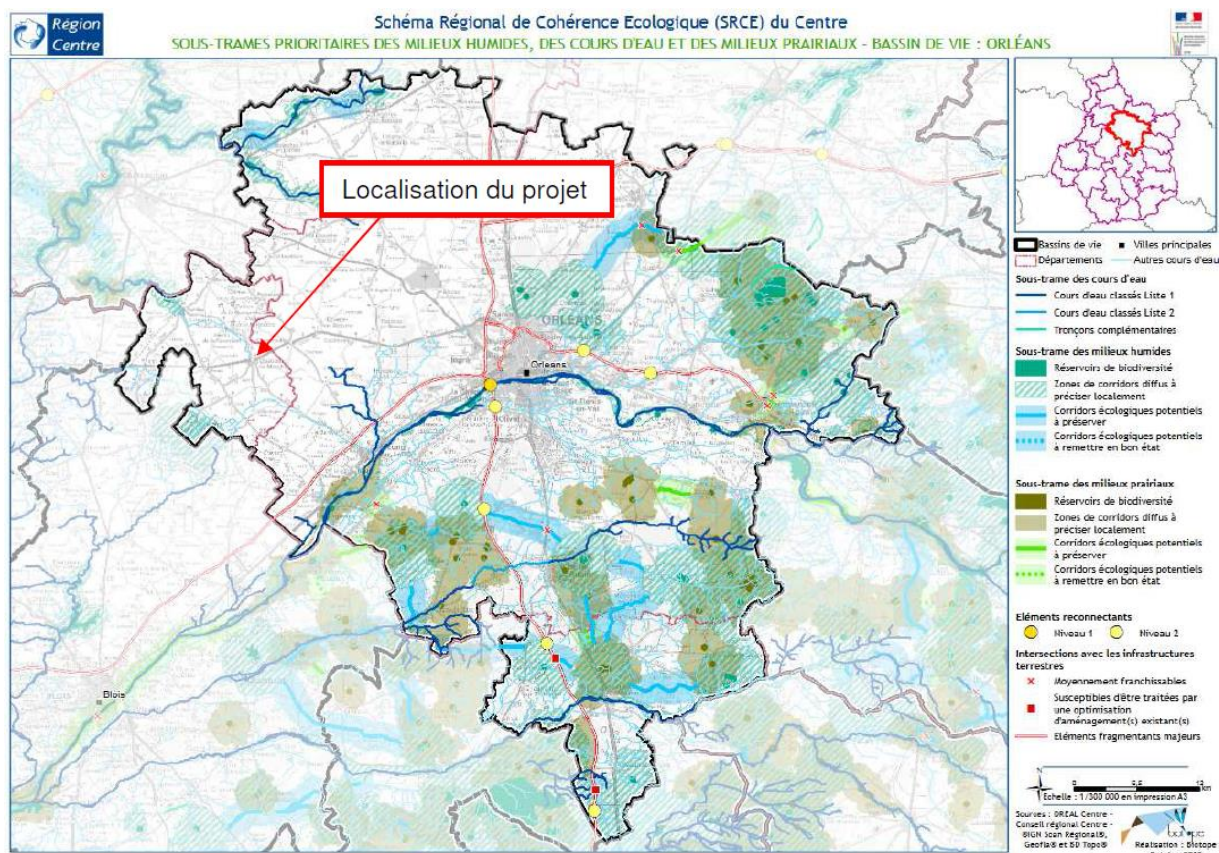
(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)



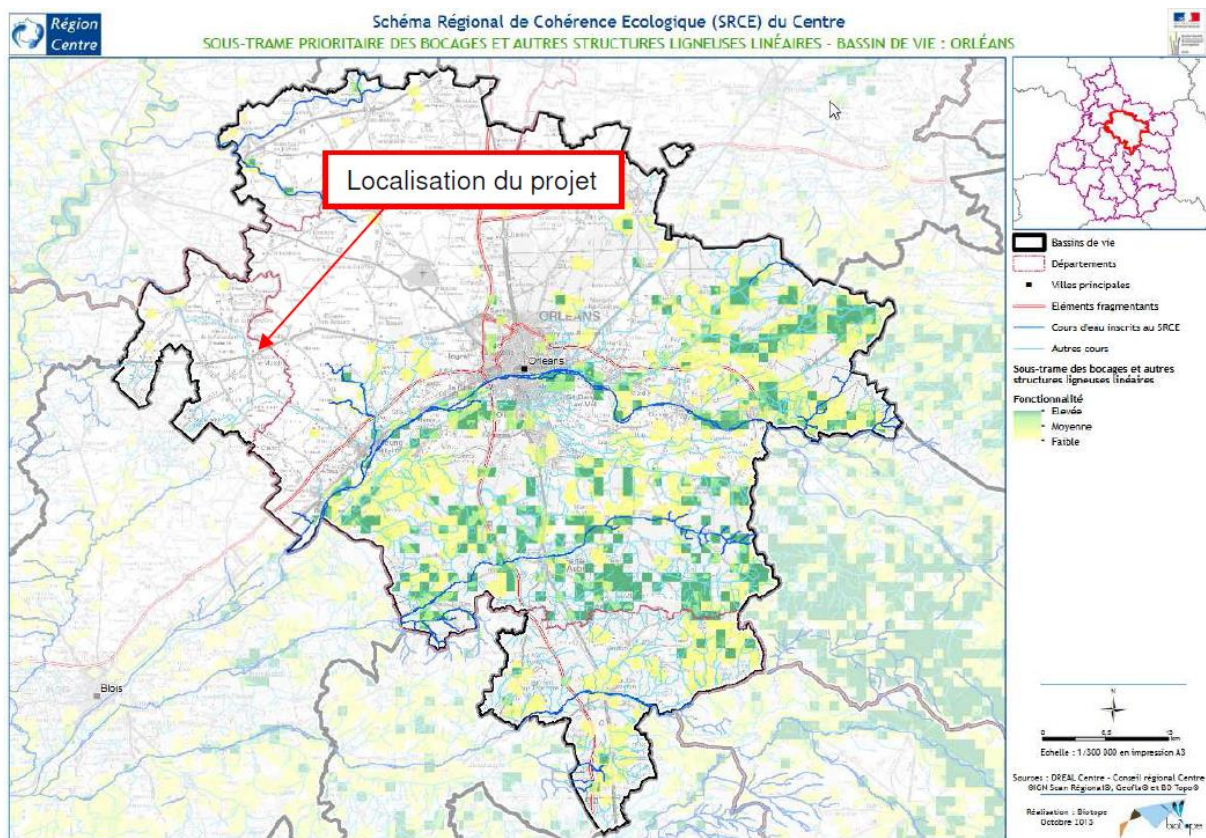
(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)



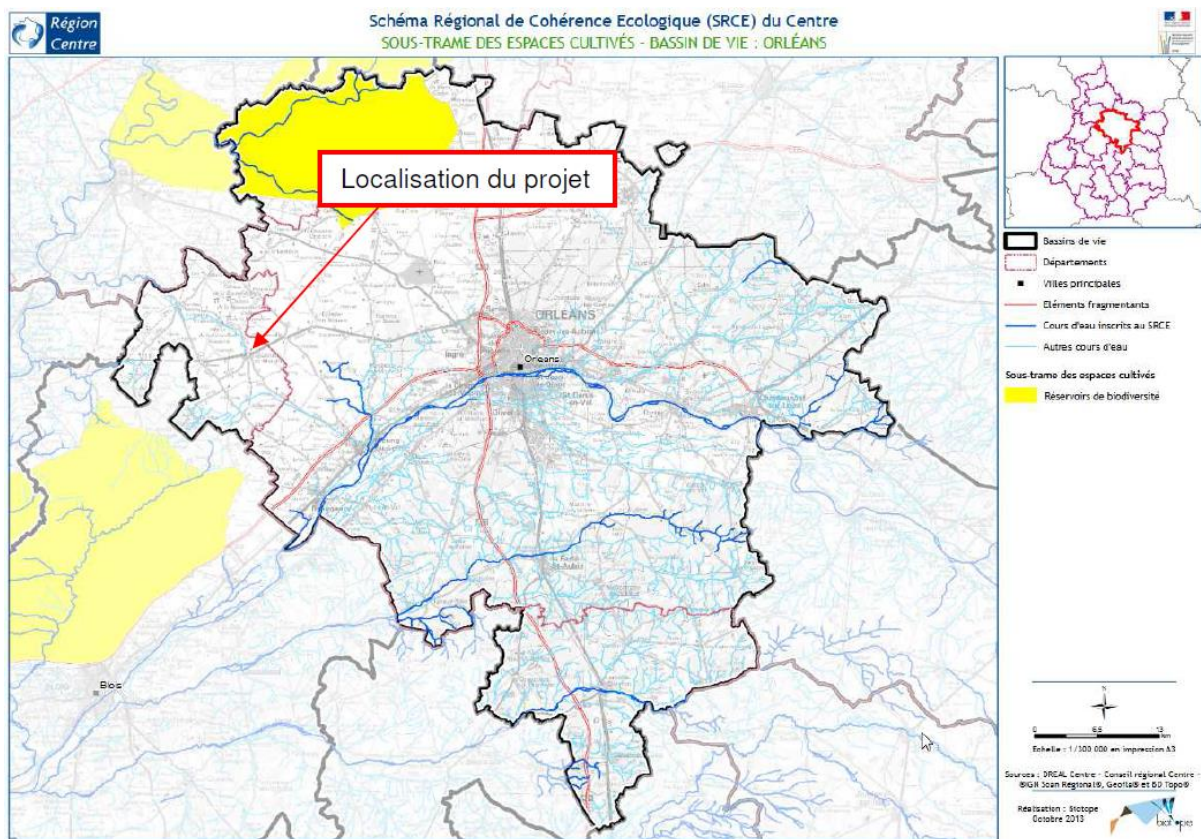
(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)



(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)



(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)



(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

Habitats naturels et occupation du sol (Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

La zone d'études est composée principalement de milieux ouverts herbacés au sein d'un environnement de grandes cultures. Ces milieux ouverts sont assimilables à des prairies mésophiles de fauche et des friches en voie de colonisation par les ligneux. Quelques fourrés complètent cette occupation du sol.

Six types d'habitats ont été recensés dans l'aire d'étude :

- **Grande culture** : Les grandes cultures occupent la majorité de la surface de l'aire d'étude immédiate, mais également à une petite partie de la ZIP. Il s'agit de parcelles cultivées intensivement avec des grandes cultures de Blé, Orge ou encore Colza. La monoculture intensive laisse peu de place à l'expression d'une flore spontanée. Quelques espèces sont tout de même observables en bordure des parcelles comme la Mercuriale annuelle (*Mercurialis annua*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), la Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*), la Camomille sauvage (*Matricaria chamomilla*), la Renouée faux-liseron (*Fallopia convolvulus*) ou encore la Petite Mauve (*Malva neglecta*).



Cet habitat de présente aucun enjeu significatif.

- **Prairie mésophile de fauche** : Ce type d'habitat occupe la majeure partie de la zone d'étude, ainsi que des bordures de culture le long de la RD357 dans l'aire d'étude immédiate. Il s'agit d'une prairie de fauche mésophile et eutrophe rattachable à la sous alliance phytosociologique du Rumici obtusifolii - Arrhenatherenion elatioris. Elle est dominée par des graminées comme le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), la Fétuque faux-roseau (*Schedonorus arundinaceus*) et le Pâturin des prés (*Poa pratensis*). Le cortège floristique est complété par des dicotylédones et celui-ci est peu diversifié. Il est dominé par la Gesse tubéreuse (*Lathyrus tuberosus*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*) et des espèces des friches comme la Picride fausse-éperviaire (*Picris hieracioides*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*) ou le Cirse commun (*Cirsium vulgare*). Le Chardon à petites fleurs (*Carduus tenuiflorus*), espèce très rare a été observé dans cet habitat à proximité de remblais. On observe également le Jonc à tiges comprimées (*Juncus compressus*) dans une ornière fraîche au centre de l'aire d'étude.



Les prairies mésophiles de fauche sont inscrites à la Directive « Habitats » comme habitats d'intérêt communautaire (code 6510). Cependant, l'état de conservation de ces prairies dans l'aire d'étude peut être qualifié de médiocre en raison de la pauvreté de son cortège floristique.

Ainsi, l'enjeu pour cet habitat est évalué comme faible.

- **Friche prairiale** : Ce type d'habitat est localisé au centre de la zone d'étude et également à l'extrémité Sud-Ouest. Il s'agit d'un secteur non fauché, proche de l'habitat prairial décrit précédemment et dominé par les mêmes graminées mais où la proportion d'espèces typiques des friches est plus importante et où la recolonisation du milieu par les espèces ligneuses est marquée en raison de l'absence de gestion. On observe ainsi de nombreux « patches » de Ronce commune (*Rubus fruticosus* gr.) ou de Prunellier (*Prunus spinosa*).

Cet habitat ne présente aucun enjeu significatif.



- **Friche humide** : Le secteur de friche humide se situe au centre de la zone d'étude, le long de la RD357. Il s'agit d'une petite partie de la friche décrite précédemment localisée dans une petite dépression, inondée lors des prospections hivernales. La végétation y est composée d'espèces typiques des friches mais dominée par l'Epilobe à quatre angles (*Epilobium tetragonum*). On note aussi la présence plus ponctuelle de l'Epilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*). Ces deux espèces sont caractéristiques de zones humides. Le secteur est également en voie de recolonisation par la Ronce commune (*Rubus fruticosus* gr.) et par le Saule cendré (*Salix cinerea*).



Cet habitat ne présente aucun enjeu significatif. En raison de la dominance d'espèces caractéristiques de zones humides, il peut en revanche être considéré comme déterminant de zone humide.

- **Fourrés** : Deux secteurs de fourrés sont repérés sur la zone d'étude.

Le premier est situé à l'extrémité Nord-Est de la ZIP. Il s'agit d'un fourré de haute taille composé de Prunellier (*Prunus spinosa*), de Merisier vrai (*Prunus avium*) et de Noyer (*Juglans regia*). La strate herbacée est, elle, composée d'espèces des ourlets nitrophiles comme le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), l'Anthriscus des bois (*Anthriscus sylvestris*), et la Benoîte commune (*Geum urbanum*). Le Lierre grimpant (*Hedera helix*) complète le cortège. Le second est localisé au centre de la zone d'étude, à côté de la friche humide décrite précédemment. Il s'agit d'un fourré peut caractérisable, composé de quelques gros Saules blancs (*Salix alba*) et de Noisetier (*Corylus avellana*). La strate herbacée est également composée d'espèces des ourlets nitrophiles : Ortie dioïque (*Urtica dioica*) et Gaillet grateron (*Galium aparine*).



Fourré à Prunellier



Fourré à Saule blanc et Noisetier

Cet habitat ne présente pas d'enjeu significatif. Le fourré à Saule blanc et Noisetier peut en revanche être considéré comme déterminant de zone humide.

La flore (Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

Les prospections floristiques sur le site ont permis de recenser 117 espèces végétales. La très grande majorité des espèces est commune à très commune et aucune n'est menacée d'après la Liste Rouge de la flore du Centre-Val de Loire. À noter que le site ne compte pratiquement pas d'espèces naturalisées (5), et qu'aucune n'est considérée comme invasive d'après la Liste hiérarchisée des espèces végétales invasives du Centre-Val de Loire.

Parmi les espèces indigènes recensées, 6 peuvent être considérées comme patrimoniales en raison de leur statut de rareté. Aucune de ces espèces n'est en revanche menacée, protégée ou déterminante de ZNIEFF.

Nom latin	Nom commun	Rareté CVL	Cotation UICN CVL	Enjeu
<i>Anthriscus caucalis</i> M.Bieb., 1808	Cerfeuil commun	R	LC	faible
<i>Bromus arvensis</i> L., 1753	Brome des champs	R	LC	faible
<i>Carduus tenuiflorus</i> Curtis, 1793	Chardon à petites fleurs	RR	LC	faible
<i>Conium maculatum</i> L., 1753	Grande ciguë	R	LC	faible
<i>Juncus compressus</i> Jacq., 1762	Jonc à tiges comprimées	R	LC	faible
<i>Lamium hybridum</i> Vill., 1786	Lamier hybride	R	LC	faible

La faune (Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

Une recherche bibliographique sur le site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) a été effectuée pour la commune de Beauce-la-Romaine (extraction mars 2020).

Sont recensés :

- 6 espèces d'amphibiens sont recensées,
- 2 espèces de reptiles,
- 69 espèces d'avifaune,
- 25 espèces de mammifères terrestres,
- 2 espèces de chiroptères,
- 69 espèces d'insectes.

Concernant la zone d'étude, il a été observé :

- **Les amphibiens** : L'aire d'étude n'est pas favorable à la présence et au développement des amphibiens car aucun point d'eau n'est présent. De plus aucun individu de ce groupe n'a été observé dans l'aire d'étude rapprochée.
- **Les reptiles** : Une espèce de reptile a été recensée au sein du site d'étude. Il s'agit du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) qui est une espèce inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats et protégée en France métropolitaine.

De nombreux individus ont été observés aux abords de troncs d'arbres, fourrés et sous les plaques disposées sur le site. **L'enjeu pour cette espèce est faible.**

- **Avifaune en période d'hivernage** : 41 espèces ont été observées dont 27 protégées sur le territoire national. Les espèces présentes sur le site en période d'hivernage sont communes et non menacées, notamment le Bruant des roseaux (espèce protégée en France métropolitaine et déterminante de ZNIEFF sur les zones d'hivernages. Quelques individus ont été observés dans les fourrés présents au centre de la zone d'étude. L'enjeu pour cette espèce est faible) et le Busard Saint-Martin (espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux et protégée en France métropolitaine. L'individu observé utilise le site comme zone d'alimentation. L'enjeu pour cette espèce est donc faible). **L'enjeu pour l'avifaune en période d'hivernage est très faible.**
- **Avifaune en période prénuptiale** : 36 espèces ont été observées dont 22 protégées sur le territoire national. Les espèces présentes sur le site en période de migration prénuptiale sont communes et non menacées tel le Busard Saint-Martin et l'Oedicnème criard (espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux et protégée en France métropolitaine. Un individu a été entendu au loin dans les parcelles au Nord de la zone d'étude. L'enjeu pour cette espèce est très faible). **L'enjeu pour l'avifaune en période de migration prénuptiale est très faible.**
- **Avifaune en période de reproduction** : 34 espèces ont été observées dont 23 protégées sur le territoire national et 13 considérées comme patrimoniales :
 - ✓ Le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*) est protégé en France métropolitaine et listé espèce vulnérable (VU) sur la liste rouge nationale et quasi-menacée (NT) sur la liste rouge régionale. L'espèce fréquente les zones semi-ouvertes et recherche des buissons pour y placer son nid. Plusieurs individus ont été observés dans les buissons et fourrés au centre du site d'étude. L'enjeu pour cette espèce est modéré.
 - ✓ Le Bruant proyer (*Emberiza calandra*) est protégé en France métropolitaine et listé espèce quasimenacée (NT) sur la liste rouge de la région Centre-Val de Loire. L'espèce fréquente les milieux ouverts, dépourvus de ligneux et construit son nid au sol. Trois individus ont été entendus dans la parcelle agricole au Nord-Est du site d'étude. L'enjeu pour cette espèce est faible.
 - ✓ Le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) est protégé en France métropolitaine et listé espèce vulnérable (VU) sur la liste rouge nationale. Espèce des milieux boisés, elle fréquente aussi les lisières de bois et les milieux ouverts. Quelques individus ont été observés au Nord de la zone et d'autres dans les fourrés. L'enjeu pour cette espèce est faible.
 - ✓ Le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) est protégé en France métropolitaine et listé espèce quasimenacée (NT) sur la liste rouge nationale. L'espèce utilise le site comme zone d'alimentation. Des pelotes de réjections ont été trouvées au pied du bâtiment à l'Ouest du site. L'enjeu pour cette espèce est très faible.
 - ✓ Le Goéland leucophaé (*Larus michahellis*) est protégé en France métropolitaine et listé espèce vulnérable (VU) en région Centre-Val de Loire. Un individu a été observé aux abords du site d'étude. L'espèce n'est que de passage sur le site, l'enjeu est donc très faible.
 - ✓ L'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) est protégée en France métropolitaine et listée espèce quasimenacée (NT) sur la liste rouge nationale. L'espèce utilise le site comme territoire d'alimentation et non de nidification (nidification dans les bâtiments). L'enjeu pour cette espèce est très faible.
 - ✓ L'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) est protégée en France métropolitaine et listée espèce quasimenacée (NT) sur la liste rouge nationale. L'espèce utilise le site comme territoire d'alimentation et non de nidification (nidification dans les bâtiments). L'enjeu pour cette espèce est très faible.

- ✓ La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) est protégée en France métropolitaine et est inscrite comme espèce vulnérable (VU) sur la liste rouge nationale et comme espèce quasi-menacée (NT) sur la liste rouge régionale. De nombreux individus ont été vus dans les fourrés et arbustes au centre du site d'étude, favorable à la reproduction de l'espèce (landes buissonnantes) et près du boisement. L'enjeu pour cette espèce est modéré.*
- ✓ Le Martinet noir (*Apus apus*) est protégé en France métropolitaine, inscrit à la liste rouge nationale en tant qu'espèce quasiment menacée (NT). Le site est une zone d'alimentation pour cette espèce et non de nidification (nid dans le haut des murs des bâtiments). L'enjeu est donc très faible.
- ✓ La Mouette rieuse (*Chroicocephalus ridibundus*) est protégée en France métropolitaine et listée espèce quasi-menacée (NT) sur la liste rouge nationale et espèce en danger (EN) sur la liste rouge régionale. L'espèce est déterminante ZNIEFF mais les conditions ne sont pas remplies sur le site d'étude. En effet, l'espèce ne niche pas sur le site et seul un individu a été observé en passage. L'enjeu pour cette espèce est très faible.
- ✓ L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) est inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux et protégé en France métropolitaine. Plusieurs individus ont été entendus dans les champs autour du site lors des prospections de nuit. L'enjeu pour cette espèce est faible.
- ✓ Le Tarier pâle (*Saxicola torquatus*) est protégé en France métropolitaine et listé espèce quasiment menacée (NT) sur la liste rouge nationale. Le site est favorable à la reproduction (buissons, végétation épaisse) et l'alimentation de l'espèce, présente sur l'ensemble du site d'étude. L'enjeu pour cette espèce est faible.
- ✓ Le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*) est une espèce protégée en France métropolitaine et listé espèce vulnérable (VU) sur la liste rouge nationale. L'espèce fréquente les milieux arborés ouverts et niche dans les arbustes, les haies ou encore les lisières. Un individu a été entendu dans le boisement. L'enjeu pour cette espèce est faible.

La diversité d'espèces recensées repose sur la présence d'une friche, avec un fourré et un petit boisement. Le site est utilisé par de nombreux passereaux qui s'y alimentent et se reproduisent. Des rapaces utilisent également cette zone comme territoire de chasse. L'intérêt principal de la zone d'étude pour l'avifaune repose donc sur les éléments arborés et arbustifs présents au cœur du site d'étude ainsi que sur la reproduction possible d'espèces protégées. L'enjeu pour l'avifaune en période de reproduction est modéré.

- **Avifaune en période de migration postnuptiale** : 17 espèces ont été observées dont 10 protégées sur le territoire national. Les espèces présentes sur le site en période de migration postnuptiale sont communes et non menacées. On notera principalement la présence du <busard Saint-Martin, espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux et protégée en France Métropolitaine. Un individu en chasse a été observé au-dessus de la zone d'étude. L'enjeu pour l'avifaune en période de migration postnuptiale est très faible.
 - **Mammifères terrestres** : 4 espèces ont été observées sur le site d'étude, directement ou indirectement. Les espèces observées sont typiques des milieux agricoles et sont non menacées au niveau local, comme le Lapin de garenne listé espèce quasi-menacée sur la liste rouge européenne ainsi que sur la liste rouge nationale. De nombreux terriers, traces et individus ont été observés sur le site. La population locale est donc bonne. L'enjeu pour cette espèce est par conséquent très faible. L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est non significatif.
 - **Chiroptères** : Le site est utilisé par les chiroptères comme territoire de chasse. Les haies et le boisement sont des lieux privilégiés par les 2 espèces inventoriées sur place, toutes deux patrimoniales. Il s'agit de :
 - ✓ La Pipistrelle commune : espèce inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats, protégée en France métropolitaine, listée espèce quasiment menacée (NT) sur la liste rouge nationale. C'est l'espèce la plus commune dans les villes, fréquentant tous types de milieux. L'enjeu pour cette espèce est faible.
 - ✓ la Pipistrelle de Kuhl : espèce inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats, protégée en France métropolitaine. A l'instar de la Pipistrelle commune, l'espèce fréquente une grande diversité d'habitat (paysage agricole, milieux humides, zones ouvertes boisées, etc.). L'enjeu pour cette espèce est faible.
- Néanmoins, la richesse spécifique est très faible. L'enjeu pour le groupe des chiroptères est donc faible.
- **Insectes** : 20 espèces ont été observées. Toutes les espèces recensées sont communes et non menacées. Ce sont des espèces typiques des milieux de friches. L'enjeu pour le groupe des insectes est non significatif.

Synthèse des enjeux écologiques

Thématique		Synthèse de l'état initial – aire d'emprise	Niveau d'enjeu
	ZNIEFF	Aucune	Très faible

Espaces naturels	NATURA 2000	Aucune	Très faible
Fonctionnalités écologiques	Zones humides	Présence d'une petite zone humide (fourré et friche humide)	Modéré
	TVB	Aucune.	Très faible
Habitats naturels		Présence d'une Prairie mésophile de fauche	Faible
Flore		Présence ponctuelle du Jonc à tiges comprimées, du Chardon à petites fleurs, du Lamier hybride, du Brome des champs et du Cerfeuil commun	Faible
Faune	Amphibiens	Aucune espèce observée sur la zone d'étude.	Non significatif
	Reptiles	Présence du Lézard des murailles (Podarcis muralis)	Faible
	Avifaune hivernante	Présence du Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus)	Faible
		Présence du Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	Faible
	Avifaune migratrice	Présence du Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	Faible
	Avifaune nicheuse	Présence du Bruant jaune (Emberiza citrinella)	Modéré
		Présence du Bruant proyer (Emberiza calandra)	Faible
		Présence du Chardonneret élégant (Carduelis carduelis)	Faible
		Présence de la Linotte mélodieuse (Carduelis cannabina)	Modéré
		Présence de l'Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)	Faible
		Présence du Tarier pâle (Saxicola torquatus)	Faible
		Présence du Verdier d'Europe (Carduelis chloris)	Faible
	Mammifères terrestres	Aucune espèce patrimoniale observée sur la zone d'étude.	Non significatif
	Chiroptères	Présence de Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)	Faible
		Présence de Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhlii)	Faible
	Insectes	Aucune espèce patrimoniale observée sur la zone d'étude.	Non significatif

Contexte paysager

La région Centre-Val de Loire présente **une grande diversité de paysages : les grands plateaux cultivés, ouverts (Beauce), ou partiellement boisés (gâtines), entaillés au centre et au sud par la Loire et ses affluents, au nord par l'Eure et l'Essonne** affluents de la Seine, alternent avec de grands massifs boisés (Forêt d'Orléans, Sologne) et des zones de bocage (Perche, Boischaut).

La zone d'étude se situe en limite des ensembles paysagers de la Beauce et de la Petite Beauce, entre Orléans et Blois, en limite nord-est du département du Loir-et-Cher.

Selon l'atlas des paysages du Loir-et-Cher réalisé en 2009 par l'Agence Folléa-Gautier, sous maîtrise d'ouvrage du C.A.U.E 41, **la zone d'étude se situe dans l'ensemble paysager et l'unité paysagère de la Beauce (Grande Beauce).**

L'atlas des paysages du Loir-et-Cher distingue deux ambiances pour la Beauce, de part et d'autre du grand massif de la forêt de Marchenoir : la Grande Beauce à l'est, rattachée au grand ensemble de la Beauce, au paysage ample et ouvert sur de très longues distances ; la Petite Beauce ou Beauce Blésoise à l'ouest, davantage resserrée entre les massifs boisés du Vendômois et celui de la forêt de Blois, annonçant le Val de Loire

Le paysage est celui d'un **vaste plateau cultivé, marqué par la dominance des grandes cultures agricoles**, aux parcelles de grande taille. L'**habitat est regroupé** dans les villages et hameaux, isolés et distants les uns des autres.



Nom	Code CB	Code EUNIS	Natura 2000	Dét ZNIEFF CVL	Liste rouge CVL	Enjeu
Grande culture	82.11	I1.1	-	-	LC	-
Prairie mésophile de fauche	38.22	E2.22	6510	-	LC	faible
Friche prairiale	38.22X87.1	E2.22XI1.53			LC	-
Friche humide	87.1	I1.53	-	-	LC	-
Fourrés	31.8	F3.1	-	-	LC	-

CVL : Centre Val de Loire
LC : préoccupation mineure

(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)



Flore et habitats naturels (Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

Beauce-la-Romaine appartient à la région naturelle de la Beauce, vaste plaine au relief très faible. Les vues sont donc très ouvertes et lointaines.

Sur l'emprise du projet, l'altitude est comprise entre 128,5 m NGF à l'est, et 131 m NGF à l'ouest. La topographie est plane, sans rupture de pente majeure. Le terrain présente une légère pente, depuis l'Est vers l'Ouest, de l'ordre de 1 %.

Le principal enjeu concerne ainsi les visibilité partielles depuis certaines habitations du Nord et du Sud du bourg. Néanmoins, en l'état actuel, la topographie du secteur d'étude, légèrement en creux, limite considérablement la perception visuelle vers le site.

Les vues lointaines sont également très limitées : elles n'existent que depuis le hameau de Chevenelle (commune de Charsonville) d'où le site est quasi imperceptible du fait de la distance.

Les vues les plus directes sont celles depuis la RD 357, en venant de Charsonville et d'Orléans; Cet axe routier constituant la porte d'entrée sur la commune de Beauce-la-Romaine depuis Orléans, une attention particulière doit être portée à l'intégration du projet.



Vue sur le site d'étude depuis la RD357 en venant d'Orléans

Depuis le site de projet, les vues vers le Nord-Ouest/Nord—Est et le Sud/Sud-Est sont larges et amples, et portent au loin sur le plateau agricole sans écran ni obstacle visuel.



Vue depuis le site de projet en direction du Nord-Ouest / Nord-Est



Vue depuis le site de projet en direction du Sud-Est

Site et paysage protégé

Aucun site classé ou inscrit ne se situe dans la commune de Beauce-la-Romaine. Le site le plus proche du site est le « Panorama du château de Châteaudun », site inscrit le 9/12/1948, situé à 19,5 km au nord-ouest du projet.

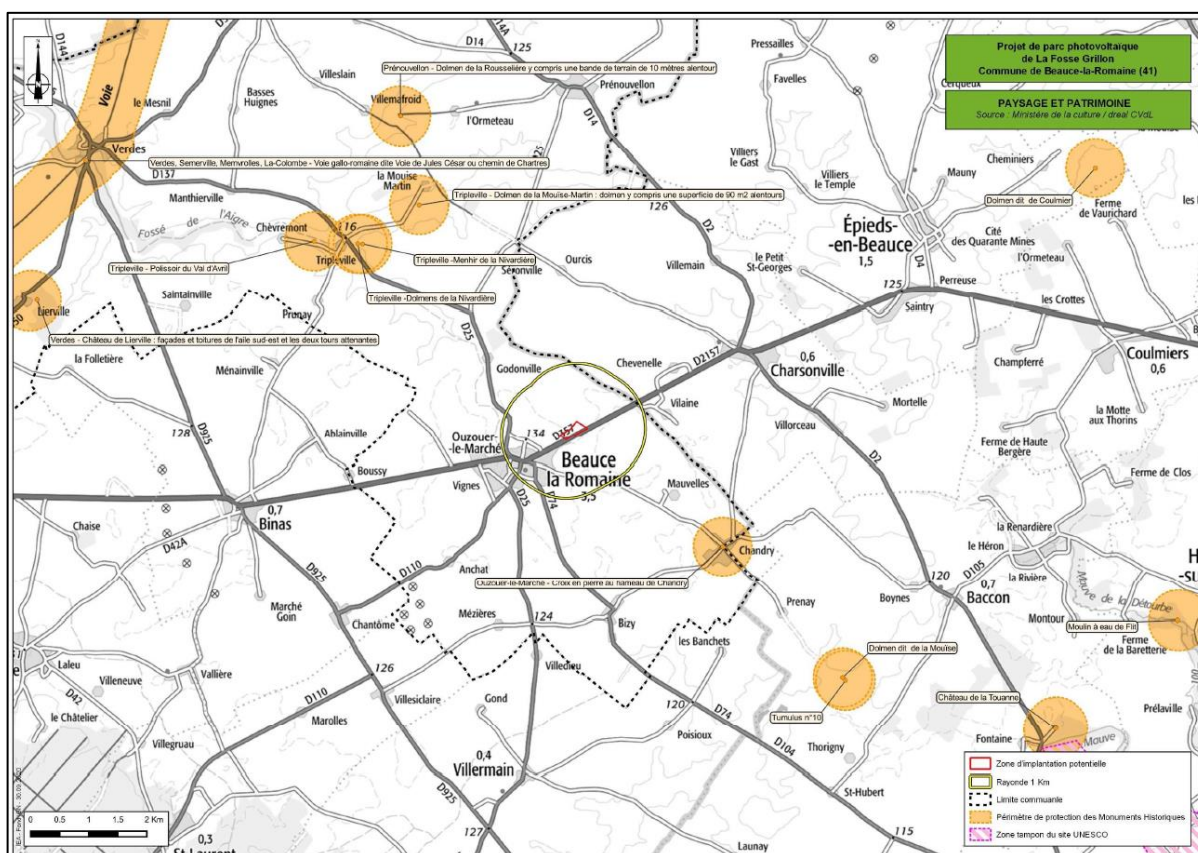
Monuments historiques

La commune de Beauce-la-Romaine présente 8 monuments historiques (7 classés, 1 inscrit) dont 6 (5 classés, 1 inscrit) sont situés à proximité de la zone d'étude :

- anciennes communes de Verdes, Semerville, Membrolles, La-Colombe : « Voie gallo-romaine dite Voie de Jules César ou chemin de Chartres », classement par arrêté du 6 septembre 1978.
- ancienne commune de Verdes : « Château de Lierville : façades et toitures de l'aile sud-est et les deux tours attenantes », inscription par arrêté du 24 novembre 1993.
- ancienne commune d'Ouzouer-le-Marché : « Croix en pierre au hameau de Chandry », classement par arrêté du 2 février 1962.
- ancienne commune de Prénouvellon : « Dolmen de la Rousselière », classement par arrêté du 22 octobre 1979.
- ancienne commune de Tripleville : « Polissoir du Val d'Avril », classement par liste de 1889.
- ancienne commune de Tripleville : « Dolmen de la Mouïse-Martin », classement par liste de 1889.
- ancienne commune de Tripleville : « Menhir de la Nivardièrre » (Menhir de la Drue), classement par liste de 1889.
- ancienne commune de Tripleville : « Dolmens de la Nivardièrre » (Dolmen du Palet de Gargantua), classement par liste de 1889.

Aucun monument historique classé n'est situé à proximité immédiate de l'emprise du projet. Les monuments historiques les plus proches sont :

- la « Croix en pierre au hameau de Chandry », à Ouzouer-le-Marché, situé à 3 km de l'emprise du projet ;
- les « Menhir de la Nivardièrre », « Dolmens de la Nivardièrre », « Dolmen de la Mouïse-Martin » et « Polissoir du Val d'Avril » situés à Tripleville à environ 4,5 km du projet.



(Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

6.2.4 Les risques naturels et technologiques

Mouvement de terrain

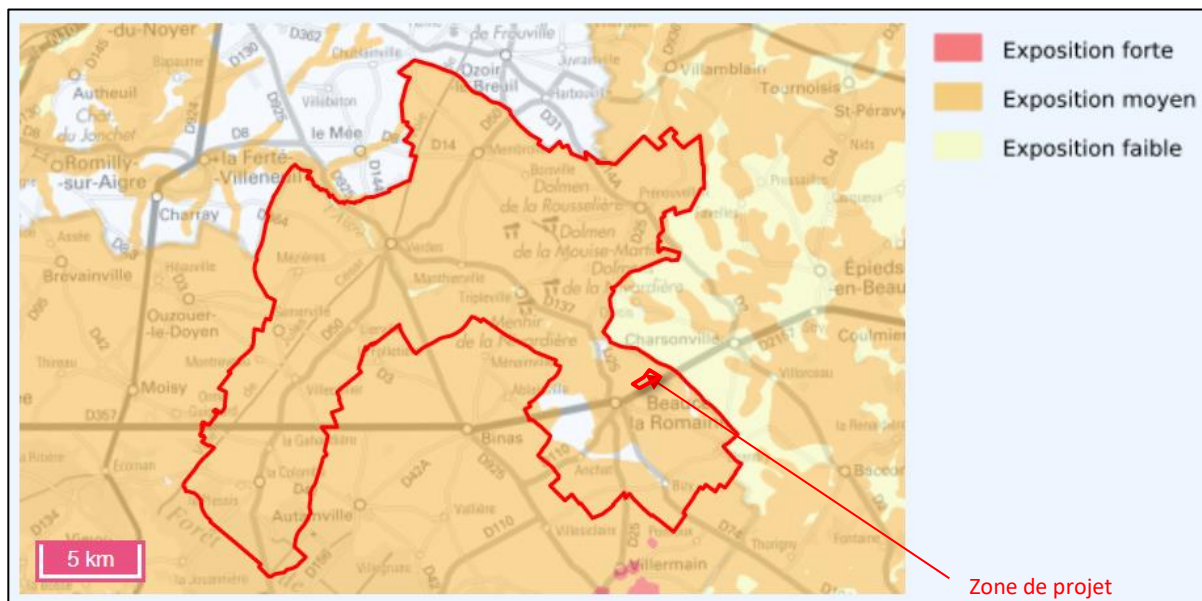
Sur le territoire de Beauce-la-Romaine, le risque de Mouvement de terrains semble être associé à la présence de cavités souterraines.

D'après le site internet du BRGM, aucune cavité n'est répertoriée à proximité de l'emprise du projet ni dans un rayon de 1 km. Plusieurs cavités sont recensées sur le territoire communal. La plus proche se situe à environ 1,5 km à l'Est de la zone d'étude, sur la commune de Charsonville.

Retrait / Gonflement des argiles

La commune de Beauce-la-Romaine est concernée par un aléa de retrait-gonflement des sols argileux. Elle figure en zone d'aléa moyen dans la cartographie nationale de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Elle n'est en revanche, pas soumise à un Plan de prévention des risques retrait / gonflement des sols argileux.



Risque de retrait / gonflement des sols argileux (Source : BRGM)

Sismicité

D'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (défini par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010), la commune de Beauce-la-Romaine localisée en zone de sismicité 1 (très faible), zone ne comprenant pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

La commune de Beauce-la-Romaine n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques sismiques.

Transport de matières dangereuses

Le projet se situe à proximité de la RD 357 qui présente un risque lié au transport de matières dangereuses.

6.3 Synthèse des enjeux du site vis-à-vis du projet de parc solaire

L'étude de l'état initial de l'environnement a permis de définir les points favorables et les points d'attention induits par le site vis-à-vis d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.

Le principal enjeu concernant le site du projet est sa situation en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen, ainsi que la présence d'une petite zone humide.

Rappelons que ce site a été retenu en raison de sa faible potentialité écologique et de l'utilisation de l'espace au titre du droit de l'urbanisme.

Conclusions de l'étude de pré-diagnostic par thématique		
Localisation géographique	Gisement solaire valorisable	✓
Politiques en vigueur	SRCAE Centre Val de Loire (maintenu en annexe du SRADDET) : objectif de 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière comme suit (en TWh).	✓
Réseaux	Le présent projet ne générera aucun rejet d'eaux usées ni d'eaux pluviales.	✓

	L'emprise du projet n'est traversée par aucun réseau électrique.	✓
	Aucun réseau de transport de gaz ou d'hydrocarbures n'est situé sur le périmètre d'étude.	✓
Milieu naturel	Absence de zonage écologique réglementaire.	✓
	Surface avec peu d'enjeux naturels attendus.	✓
	Présence d'une petite zone humide.	!
Relief	La topographie est plane, sans rupture de pente majeure. Le terrain présente une légère pente, depuis l'est vers l'ouest, de l'ordre de 1 %.	✓
Usage des sols	Ces parcelles ont jadis fait l'objet de dépôts de déblais (déchets inertes) provenant des travaux de renouvellement de la couche de roulement de la RD 357. Aujourd'hui remis dans son état initial par la commune, le site n'est plus cultivé depuis plus de 30 ans et semble impropre à cette fonction. Néanmoins, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2019, une petite partie au nord-ouest de l'emprise projet figure en parcelle cultivée en betterave non fourragère / betterre, représentant une surface d'environ 2 100 m². Une seconde partie, au nord et à l'ouest de l'emprise, figure en jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique, sur une surface d'environ 23 420 m². Le reste de l'emprise du projet ne figure pas dans le parcellaire déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG). L'ensemble de ces parcelles présente des potentialités agronomiques limitées résultant d'un drainage naturel modéré à pauvre.	✓
Paysage	Site d'étude en dehors de tout zonage de protection du patrimoine.	✓
	Présence d'une topographie limitant les perceptions visuelles du projet depuis le bourg et en vues lointaines.	✓
	Vue directe et frontale depuis la RD357.	!
Risques	Site situé le long de la RD 357 : risque de transport de matières dangereuses.	!
	Aléa moyen de retrait/Gonflement des argiles.	!

Légende : ✓ Point favorable ! Point d'attention ■ Point rédhibitoire

7 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

7.1 Exposé des motifs

La commune d'Ouzouer-le-Marché dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2013. Le terrain d'implantation du projet de centrale solaire est constitué de parcelles situées en zone A du PLU. Le règlement de cette zone, à dominante d'activités agricoles, ne permet pas la réalisation d'un tel projet.

La réalisation de cet équipement ne peut se faire sous ce zonage. Un changement d'affectation de zonage doit être opéré et un sous-secteur de type naturel N (afin de le projet puisse être éligible au cahier des charge de la commission de Régulation de l'Energie (CRE), dédié uniquement aux équipements en lien avec les énergies renouvelables, sera créé sous l'appellation « Npv ». Le règlement d'urbanisme sera également complété en conséquence. Le PADD devra également être modifié afin d'y intégrer ce projet.

Le terrain d'implantation du projet de centrale solaire est également concerné par la marge de recul de 75 mètres de la RD 354 inhérente à la Loi Barnier. Il apparaît donc également nécessaire de rédiger une demande de dérogation au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme².

La zone est également concernée par la présence d'un espace boisé classé (EBC) inscrit au PADD. Une réduction de cet EBC est prévue au plan de zonage.

7.2 Compléments au Rapport de présentation : explication et justification des choix opérés

La construction d'une centrale solaire au sol est un enjeu stratégique tant pour la commune, que pour le territoire élargi.

Ce projet rentre dans les préoccupations de la maîtrise énergétique telle qu'elles sont inscrites dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Centre Val de Loire validé le 28 juin 2012 par arrêté préfectoral.

Ce document stratégique définissant des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques. Son objectif était de parvenir en 2020 à une capacité photovoltaïque installée de 253 MW.

Au 31 décembre 2019, on comptait 16 394 installations en région Centre – Val-de-Loire, pour une puissance totale de 327 MW qui représente environ 3% de la production annuelle du territoire Français. L'objectif du SRCAE a ainsi été largement atteint et dépassé.

Le SRCAE a été pris en compte dans le SRADDET, adopté par délibération du Conseil régional du 20 décembre 2019, et approuvé par arrêté préfectoral du préfet de la région Centre-Val de Loire le 4 février 2020.

En matière d'Energie-Air-Climat, le SRADDET fixe les cibles chiffrées suivantes :

- Réduire la consommation énergétique finale de 43% en 2050 par rapport à 2014 avec des objectifs de consommation répartis par secteur comme suit (en TWh).
- Atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière comme suit (en TWh).
- Tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie-climat.
- Réduire de 100 % les émissions de GES d'origine énergétique (portant donc uniquement sur les consommations énergétiques) entre 2014 et 2050.

L'aménagement d'un tel équipement apparaît pleinement cohérent avec les engagements de la collectivité en termes de production d'énergies renouvelables et d'optimisation foncière en requalifiant une zone délaissée tout en générant également des gains économiques pour le territoire.

² Article L.111-8 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le site d'implantation choisi permet de répondre à l'ensemble de ces critères tout en s'intégrant dans une continuité déjà bâtie desservie par une infrastructure routière structurante (RD 357) assurant une desserte efficace.

7.3 Mise en compatibilité du PADD

Le PADD du PLU d'Ouzouer-le-Marché est organisé autour de 5 axes pour un développement équilibré et harmonieux du territoire :

- Axe 1 : Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire et diversifier l'habitat.
 1. Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire.
 2. Diversifier l'habitat.
- Axe 2 : Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.
 1. Maintenir le tissu commercial local.
 2. Maintenir les activités en place.
 3. Prévoir l'évolution d'activités existantes et l'accueil d'activités supplémentaires.
- Axe 3 : Préserver l'activité et les terres agricoles.
 1. Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité.
 2. Identifier les limites de la zone agricole.
- Axe 4 : Améliorer le cadre de vie : gestion des déplacements, offre en équipement, patrimoine.
 1. Réfléchir aux déplacements et au développement des circulations douces.
 2. Prévoir la création de nouveaux équipements publics et maintenir le bon fonctionnement de ceux déjà en place.
 3. Mener une réflexion sur le développement de la communication numérique.
 4. Etre vigilant aux entrées de bourg et de hameaux.
- Axe 5 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique.
 1. Tenir compte des vues remarquables sur le bourg et des entrées de bourg lors du développement de l'urbanisation.
 2. Maintenir les espaces naturels dans l'enceinte urbaine.
 3. Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages.

Il est proposé de compléter l'axe 4 du PADD comme suit :

5. Valoriser les ressources naturelles du territoire :

→ Développer les potentiels de production d'énergie renouvelable, en cohérence avec les enjeux de préservation des paysages et de l'environnement.

Axe 1 : Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire et diversifier l'habitat.

-  Opération d'aménagement en cours.
-  Secteur de développement.
-  Densification de l'habitat au sein du périmètre actuellement urbanisé.
-  Réalisation d'une résidence seniors.

Axe 2 : Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.

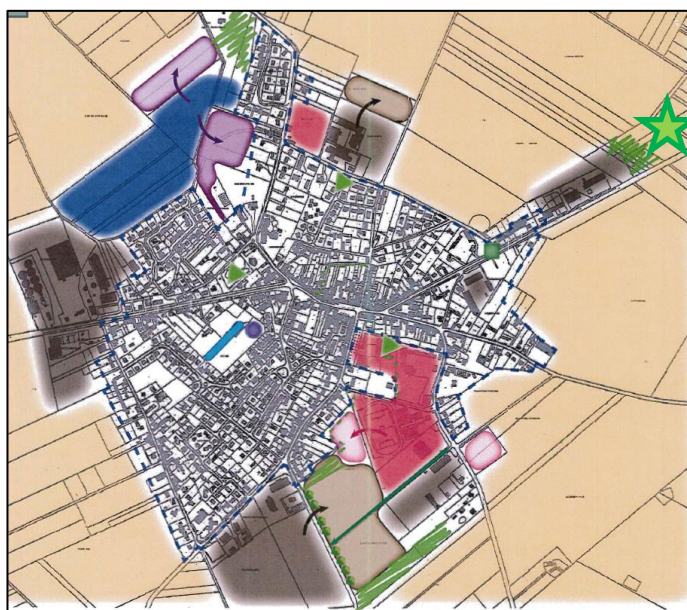
-  Maintien des zones existantes.
-  Développement de nouvelles zones d'accueil.

Axe 3 : Préserver l'activité et les terres agricoles.

-  Protéger les terres agricoles.

Axe 4 : Améliorer le cadre de vie.

-  Maintien des zones d'équipements.
-  Réalisation de nouveaux équipements.
-  Création d'une nouvelle voirie.
-  Aménagement du carrefour.
-  Circulations piétonnes à renforcer ou créer.
-  Renforcement de la gestion des eaux pluviales.
-  Maintien ou création d'écrans végétaux.
-  Aménagement de l'entrée de bourg.



Orientations générales du PADD : le bourg



Valoriser les ressources naturelles du territoire

Axe 5 : Protéger les espaces naturels



Maintien de poumons verts.

7.4 Etude de dérogation Loi Barnier

De par sa situation à proximité immédiate de la RD 357 classée voie à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, **la future zone Npv** est affectée par les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme dont les dispositions réglementaires sont applicables :

- à toutes les communes dont une partie du territoire longe une autoroute, une voie express, une déviation ou une route classée à grande circulation,
- aux espaces non urbanisés situés le long de ces axes routiers.

L'amendement Dupont a pour objectif :

- d'inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- de lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- de finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme locaux.

Article L.111-6 du code de l'urbanisme :

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

Article L.111-8 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Constatant que l'application de la marge de recul réglementaire ampute très fortement les possibilités d'exploitation de cette zone sur laquelle la réalisation d'un projet de photovoltaïque au sol est projeté, il est proposé d'intégrer au PLU une étude dite « Amendement Dupont », conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du CU qui prévoit la possibilité de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 à condition de justifier que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude permet de :

- comprendre la logique de site (analyse de la structure spatiale et de la fonctionnalité du site) de ces zones situées aux abords de la RD 951 classée à grande circulation et concernée par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme,
- justifier le choix de réduire la bande inconstructible de 75 mètres pour ces zones,
- proposer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Elle garantit également la prise en compte des différents points abordés dans l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la protection contre les risques et les nuisances,
- la sécurité des riverains et des utilisateurs de la RD 357,
- la qualité des principes d'urbanisation du site,
- la qualité architecturale et paysagère du site.

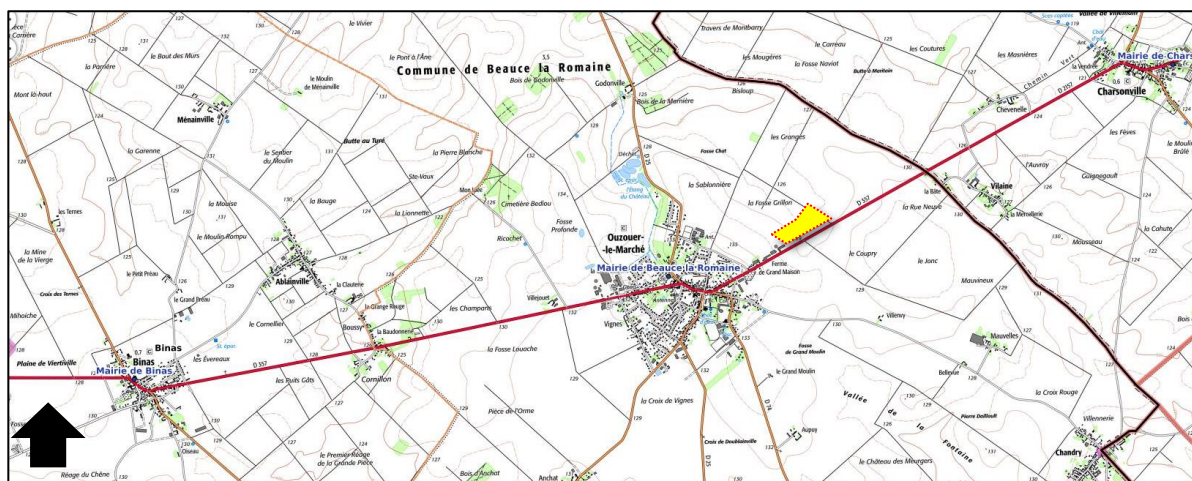
7.4.1 Contexte général

La RD357 (Beauce-La-Romaine / Saint-Denis-d'Orques) traverse le territoire de la commune déléguée d'Ouzouer- Le-Marché d'Est en Ouest.

En permettant de relier la métropole d'Orléans à la N10, l'A11 et l'A81 à la hauteur du Mans, cet axe est un lien fort jouant un rôle essentiel et structurant du fait de la connexion rapide qu'il offre au reste du réseau régional et national.

7.4.2 Situation urbaine

La zone faisant l'objet de la présente étude se situe à l'est du bourg d'Ouzouer-le-Marché, le long de la RD 357, lieu-dit « la Fosse Grillon ». Elle est accessible directement depuis la RD 357 via un chemin rural.



Situation de la zone Npv (source fond : Geoportail.gouv.fr)

7.4.3 Contexte réglementaire

Comme dit plus avant, la commune nouvelle de Beauce-La-Romaine a pour projet d'implanter un site de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque au sol) le long de la RD 357, en sortie Est du bourg d'Ouzouer-Le-Marché (commune déléguée).

Ce projet permettra de mobiliser et valoriser des parcelles aujourd'hui inexploitées, concernées par la marge de recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 357. Cette marge impute la constructibilité des terrains concernés.

L'implantation de cet équipement soucieux de produire une énergie propre, suppose la mise en compatibilité du PADD du PLU d'Ouzouer-Le-marché et la création d'un nouveau zonage (réglementaire et graphique).

Dans le cadre de la présente procédure de Déclaration de Projet (date de prescription : 5 octobre 2020), ce site est classé Npv.

La zone Npv identifie un secteur opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables (voir chapitre 7.6). Y sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur.

Le site objet de la présente dérogation n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.



Extrait du plan de zonage PLU

7.4.4 Milieu physique

Ouzouer-le-Marché présente une grande unité morphogéologique assez plane marquée par le plateau, qui constitue la quasi-totalité du territoire communal. Son altitude varie entre 119 et 135 m soit une amplitude de 15 m. La topographie montre la situation du projet sur le plateau, à l'altitude moyenne et relativement constante de 130 m NGF.



Vue depuis la RD 357 sur la zone Npv, lieu-dit « La fosse Grillon »

7.4.5 Hydrologie

Le secteur n'est pas concerné par un réseau hydrographique permanent ou temporaire. La gestion des eaux pluviales est assurée à l'échelle du site. Les eaux de ruissellement sont exclusivement dues aux événements pluvieux sur le site.

En revanche, le site est concerné par la présence d'une zone humide qui semble composée de matériaux remaniés formant une couche imperméable qui permet l'accumulation d'eau en hiver. La végétation en place correspond à un fourré de Saule blanc et Noisetier et d'une friche humide dominée par des espèces hygrophiles. L'habitat est toutefois peu structuré et peu typique. Aucune espèce d'amphibien, d'odonate ou de flore patrimoniale n'a été observée. On observe une fréquentation hivernale limitée par l'avifaune typique des milieux humides (Bécassine des marais et Bruant des roseaux vus en hiver). Par conséquent, la fonctionnalité biologique de cette zone humide semble faible.

La délimitation des zones humide se base donc sur le critère végétation avec une surface de zone humide estimée à 4 500 m².



Localisation des zones humides (Source : étude d'impact, Institut d'Ecologie Appliquée, octobre 2020)

7.4.6 Occupation actuelle

Le site concerné par l'étude de dérogation à l'Amendement Dupont, correspond à **un secteur classé Npv dans le cadre de la présente Déclaration de Projet**, actuellement classé A au PLU en vigueur.

Ce secteur, libre de toute construction, a jadis fait l'objet de dépôts de déblais (déchets inertes) provenant des travaux de renouvellement de la couche de roulement de la RD 357. Aujourd'hui remis dans son état initial par la commune, le site n'est plus cultivé depuis plus de 30 ans et semble impropre à cette fonction. Néanmoins, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2019, une petite partie au nord-ouest de l'emprise projet figure en parcelle cultivée en betterave non fourragère / betterave, représentant une surface d'environ 2 100 m². Une seconde partie, au nord et à l'ouest de l'emprise, figure en jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique, sur une surface d'environ 23 420 m².

Le reste de l'emprise du projet ne figure pas dans le parcellaire déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

Des contraintes limitant les potentialités agronomiques des sols ont par ailleurs été identifiées par une étude pédologique réalisée en avril 2020 par la Chambre d'agriculture du Loir-et-Cher (globalement hydromorphie temporaire résultant d'un drainage naturel modéré à pauvre, et localement au centre de la parcelle présence d'une zone contenant des résidus de remblais en surface) qui précise cependant que *« celles-ci ne semblent pas en première approche réhabilitables pour y maintenir/restaurer une agriculture viable bien que 85% des sols identifiés figurent parmi les moins bons sols de Petite Beauce de Loir-et-Cher ($\approx$ tiers inférieur en 1ère approche), et qu'un aménagement ponctuel éventuellement associé à un drainage artificiel serait nécessaire pour permettre de les travailler »*.

Le projet envisagé sur ce secteur permettra la reconversion et la valorisation de cet espace aujourd'hui délaissé.



Le contexte paysager du secteur est celui de la Beauce, vaste paysage ouvert d'openfield, de grandes cultures, où la présence de la végétation reste relictuelle et marginale. La zone de projet est représentative de ce contexte et montre la présence de quelques bosquets et boisements de petite taille, notamment le long du chemin rural en limite et à l'angle nord-est de la zone.



Sans obstacle à la vue, les perspectives visuelles sont largement ouvertes et lointaines.

7.4.7 Sensibilités paysagères du site

Comme dit précédemment, la zone d'étude se situe dans l'ensemble paysager et l'unité paysagère de la Beauce (Grande Beauce). L'atlas des paysages du Loir-et-Cher distingue deux ambiances pour la Beauce, de part et d'autre du grand massif de la forêt de Marchenoir : la Grande Beauce à l'est, rattachée au grand ensemble de la Beauce, au paysage ample et ouvert sur de très longues distances ; la Petite Beauce ou Beauce Blésoise à l'ouest, davantage resserrée entre les massifs boisés du Vendômois et celui de la forêt de Blois, annonçant le Val de Loire

Le paysage est celui d'un vaste plateau cultivé, marqué par la dominance des grandes cultures agricoles, aux parcelles de grande taille. L'habitat est regroupé dans les villages et hameaux, isolés et distants les uns des autres. Au cœur de la Beauce, le réseau hydrographique reste peu important (les exutoires majeurs apparaissent sur les rebords du plateau ; ainsi le Loir à l'ouest, la Cisse au sud). La présence de la végétation (boisements, haies, alignements) est marginale. Cette dernière n'est pas pour autant totalement absente, avec la présence régulière de petits bosquets ou boisements (gâtines ou ouches), dit en « timbres-poste ».

L'atlas des paysages identifie plusieurs enjeux pour cette unité paysagère : la préservation du patrimoine bâti et arboré dans les villages, la préservation et valorisation de la silhouette bâtie des villes et villages, la valorisation des extensions urbaines, des entrées et abords de ville, la requalification des bâtiments agricoles et industriels.

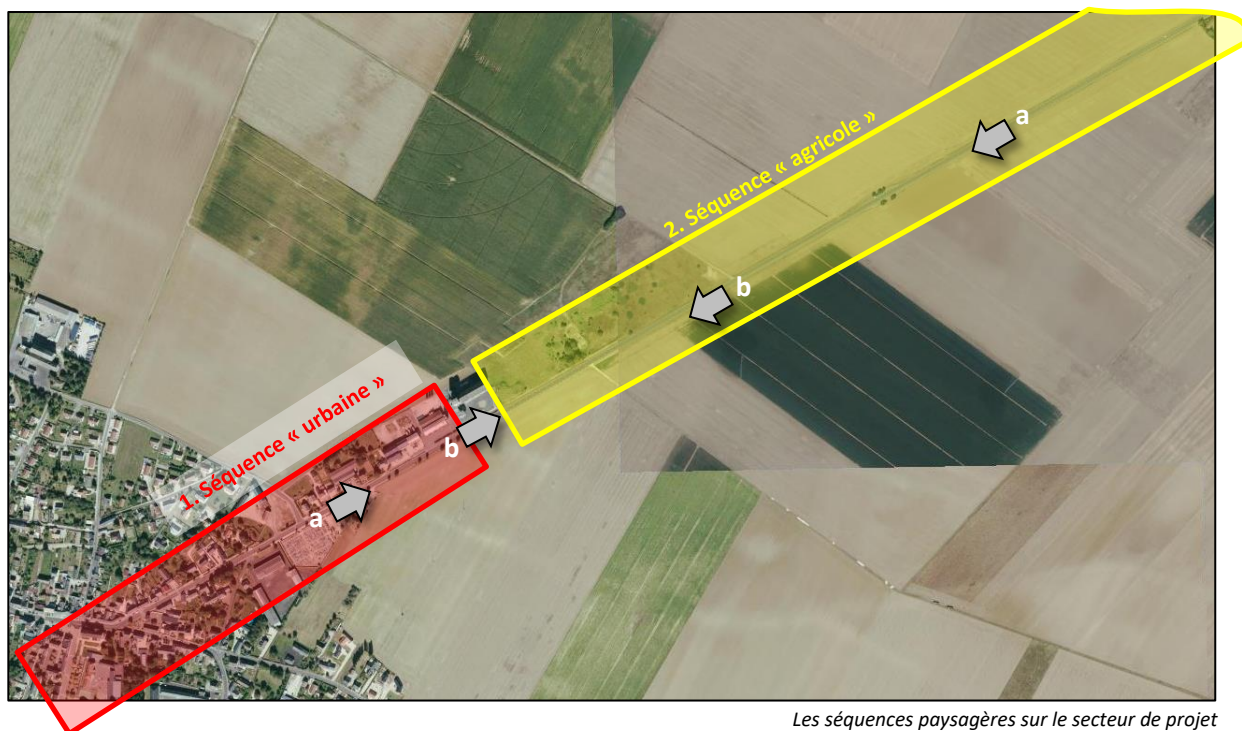
Le territoire s'inscrit ainsi dans le **contexte paysager de la Grande Beauce**, à l'est de la forêt de Marchenoir, en limite est du département du Loir-et-Cher.

7.4.8 Les séquences paysagères depuis la RD 357

Il s'agit ici de décrire les perceptions dynamiques du paysage au travers de l'œil d'un observateur automobiliste.

Plusieurs séquences vont se juxtaposer, rythmant la progression et la découverte des secteurs.

Depuis la RD 357, que ce soit en direction de Charsonville à l'Est qu'en direction de Binas à l'Ouest, le secteur de projet est très visible du fait de l'absence d'une végétation de bord de route couplée à un relief faible.



Les séquences paysagères sur le secteur de projet

1. La séquence « urbaine »

Vue 1a. Depuis l'Ouest en quittant le centre bourg d'Ouzouer-le-Marché, la RD 357 est bordée à droite par de vastes espaces agricoles ouverts qui offrent une perspective visuelle élargie à l'usager de la voie, rythmée par la présence d'un alignement d'arbres au bord de la voie.

A gauche, la vue est stoppée par la présence de constructions d'activités qui orientent l'axe de vision en direction de l'Est. Le secteur de projet se devine au loin.



Vue 1a

Vue 1b. Passé les dernières constructions, la vue s'élargie, embrassant le paysage de la Grande Beauce dans lequel s'inscrit la commune d'Ouzouer-Le-Marché. Les vues portées lointaines et le secteur de projet se dessine immédiatement sur la gauche.



Vue 1b

2. La séquence « agricole »

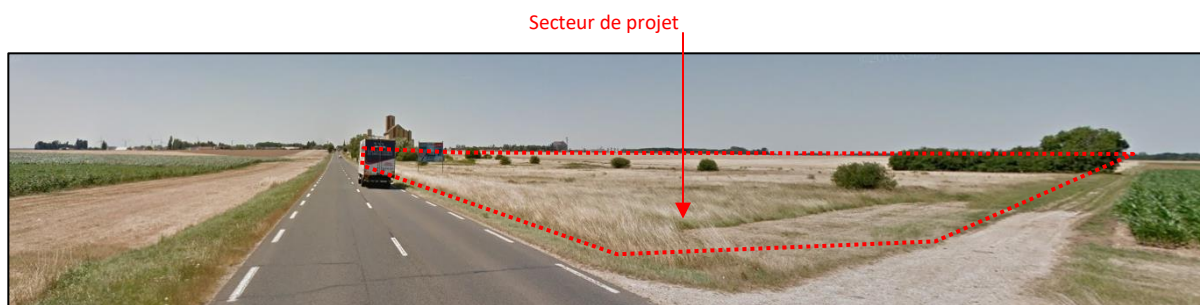
Vue 2a. Entre Charsonville et le bourg d'Ouzouer-le-Marché, l'automobiliste traverse les vastes étendues agricoles cultivées de la Grande Beauce, où le regard fuit au loin, ponctuellement accroché par un reliquat de végétation.

Le secteur de projet se dessine à l'horizon, en premier plan de la silhouette du bourg d'Ouzouer-le-Marché qui semble noyer dans un écran de verdure d'où émerge le silo agricole, le clocher de l'église et les éoliennes.



Vue 2a

Vue 2b. A la hauteur du secteur d'étude, les vues restent très ouvertes, le bourg se distingue plus clairement, marqué par la présence d'un silo dont la haute silhouette marque sensiblement le paysage, ancrant le bourg dans son identité rurale agricole. Les vues portées sur le secteur d'étude sont frontales, larges et lointaines.



Vue 2b

7.4.9 Les éléments structurants

D'une manière générale, les principaux éléments structurants du paysage sont de 3 ordres :

Les volumes.

La platitude du secteur est amplifiée par la rectitude de la voie. Les principaux volumes qui structurent le paysage et lui apportent une « troisième » dimension sont les quelques végétaux présents sur le site, notamment le bosquet en bordure du chemin rural, et le silo marquant la frange Ouest du secteur de projet.



Les lignes

Les lignes directrices du paysage sont dictées par :

- les routes et chemins,
- les premières constructions du bourg d'Ouzouer-Le-Marché,
- les bosquets et autres reliquats de haies : leur impact visuel est important sur le secteur d'étude. Ils devront dans la mesure du possible, être conservés et mis en valeur pour valoriser les aménagements futurs et assurer leur intégration paysagère.



Vue depuis la RD 357 en direction du secteur d'étude

Les surfaces

La surface concernée par le périmètre d'étude « Amendement Dupont » correspond à des espaces libres dont l'altimétrie est peu marquée.

Ce sont pour l'essentiel des surfaces de prairies de fauche, de friches humides et prairiales, et de fourrés.

Le rapport volume / lignes et surfaces

7.4.10 Profil environnemental

- **Mouvement de terrain** : Sur le territoire de Beauce-la-Romaine, le risque de Mouvement de terrains semble être associé à la présence de cavités souterraines. **D'après le site internet du BRGM, aucune cavité n'est répertoriée à proximité de l'emprise du projet ni dans un rayon de 1 km.** Plusieurs cavités sont recensées sur le territoire communal. La plus proche se situe à environ 1,5 km à l'Est de la zone d'étude, sur la commune de Charsonville.
- **Retrait / Gonflement des argiles** : La commune de Beauce-la-Romaine est concernée par un aléa de retrait-gonflement des sols argileux. Elle figure en zone d'aléa moyen dans la cartographie nationale de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles. **Le secteur de projet est concerné par cet aléa.** En période sèche, sous l'effet de l'évaporation, les sols argileux se rétractent, phénomène qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures dans le sol. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.
- **Sismicité** : D'après le zonage sismique de la France en vigueur, la commune de Beauce-la-Romaine localisée en zone de sismicité 1 (très faible), zone ne comprenant pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. **C'est donc le cas égal pour le secteur de projet.**
- **Transport de matières dangereuses** : Le secteur de projet se situe à proximité de la RD 357 qui présente un risque lié au transport de matières dangereuses.

- **La structure viaire** : La RD 357 est l'axe structurant du territoire intercommunal. Elle traverse la commune de Beauce-La-Romaine d'Est en Ouest et permet de relier la métropole d'Orléans à la N10, l'A11 et l'A81 à la hauteur du Mans.

A la hauteur du secteur concerné par la présente dérogation, la RD 357 comporte une large chaussée d'environ 8 m de large, à double sens de circulation. De traitement de type routier, elle possède un enrobé noir avec des accotements enherbés, sans une glissière de sécurité. Elle n'est équipée d'aucun éclairage public.



Cet axe routier est la route la plus fréquentée de la commune aussi bien par les habitants que par les personnes extérieures en transit. Il accueille une moyenne de 12 000 passages journaliers, dont 4 000 camions.

Sur cet axe, la vitesse est limitée à 90 km/h à hauteur du secteur concerné par la présente dérogation (*Arrêté du Conseil Départemental du 28 mai 2020*).

Le secteur d'étude est accessible via le chemin rural existant perpendiculaire à la RD 357.



- **Le réseau de transport collectif** : Le réseau de car régional REMI dessert en lignes régulières la commune de Beauce-La-Romaine. Les lignes 10 et 1D desservent la commune déléguée d'Ouzouer-Le-Marché mais ne dispose pas d'arrêts sur la RD 357 à proximité immédiate du secteur objet de la présente dérogation.
- **Le réseau des modes doux** : Sur le territoire d'Ouzouer-Le-Marché, ce réseau correspond principalement aux chemins agricoles qui irriguent l'espace agricole. Le secteur de projet est accessible depuis le bourg d'Ouzouer-Le-Marché via un chemin rural prolongeant la Rue des Barbiers.



7.4.11 Présentation et justification du projet

Les enjeux du projet

La durée d'insolation moyenne est 1 799,4 h par an, soit de l'ordre de la moyenne du bassin parisien et légèrement inférieure à la moyenne sur l'ensemble du territoire national (2 000 heures). Le gisement solaire du département du Loir-et-Cher est compris entre 1 221 et 1 350 kWh/m².

Les caractéristiques climatiques du secteur d'étude sont ainsi favorables au développement d'un projet de parc photovoltaïque.

L'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque sur le territoire d'Ouzouer-Le-Marché se révèle donc un enjeu d'importance pour le territoire car il permettra :

- d'impliquer le territoire dans la transition énergétique en configurant un réel positionnement stratégique,
- de reconvertir et valoriser des terrains inexploités par l'agriculture,
- de favoriser l'économie du territoire.

Le parti d'aménagement

Le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur la commune d'Ouzouer-Le-Marché (commune déléguée de Beauce-La-Romaine) s'inscrit dans une réflexion plus globale d'aménagement des terres résiduelles dont l'objectif à terme, est de les rendre exploitables grâce à un projet d'avenir qui s'inscrit non seulement dans le cadre du développement des énergies renouvelables, mais également qui a pour vertu de conforter l'économie locale.

L'implantation du futur projet le long de la RD 357 en entrée Est du bourg d'Ouzouer-Le-Marché a pour objectifs de :

- redonner une utilité à des terrains impropres à l'agriculture, aujourd'hui en friches,
- de proposer un projet d'avenir et d'énergie propre en parfait accord avec la transition énergétique,
- de définir un traitement paysager qualitatif aux abords de la RD 357.

L'ensemble de ces éléments concoure positivement au choix de ce site pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol d'autant que les effets d'une telle installation sur les milieux naturels et humains seront limités, le site étant localisé à distance des espaces résidentiels du centre d'Ouzouer-Le-Marché et de Charsonville.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'applique et impose un recul des constructions de 75 mètres à partir de l'axe de la RD 357, contraignant ainsi le projet envisagé. Au-delà des enjeux financiers liés aux retombées économiques que procurera ce projet pour la commune, il s'agit aussi pour le territoire de s'engager pleinement dans la transition énergétique et la production d'énergie propre, renouvelable et décentralisée.

Ainsi, l'objectif de la présente étude « Amendement Dupont » est d'inscrire des préconisations permettant de déroger à la bande d'inconstructibilité du fait de la proximité avec la RD 357 et assurer la réalisation de ce projet sur le secteur pressenti.

Néanmoins, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit porter une attention particulière sur les éventuels impacts paysagers. Le projet pressenti doit s'intégrer dans son environnement et ne pas porter atteinte à l'image d'entrée de ville.

Les atouts et contraintes du site retenu :

- Un positionnement stratégique le long de la RD 357, axe structurant du territoire ;
- Des surfaces inexploitées, facilement mobilisables pour assurer leur reconversion et valorisation ;
- Une voie de desserte de bonne qualité (traitement, visibilité, gabarit...) et des conditions de desserte sécurisées ;
- Des séquences paysagères rythmées, mais un secteur de projet très visible depuis la RD 357 ;
- Peu d'éléments paysagers existants pouvant limiter l'impact visuel du projet et mais des éléments résiduels ponctuels à préserver autant que possible pour en assurer la qualité paysagère.

4.11 Enjeux et incidences

Effet sur l'urbanisation

Le secteur objet de la présente demande de dérogation regroupe un ensemble de 24 parcelles situées au sein de l'espace agricole sur une surface de 5.94 ha et qui ont jadis fait l'objet de dépôts de déblais (déchets inertes) provenant des travaux de renouvellement de la couche de roulement de la RD 357.

Aujourd'hui remis dans son état initial par la commune, le site n'est plus cultivé depuis plus de 30 ans et semble impropre à cette fonction. Néanmoins, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2019, une petite partie au nord-ouest de l'emprise projet figure en parcelle cultivée en betterave non fourragère / bête, représentant une surface d'environ 2 100 m². Une seconde partie, au nord et à l'ouest de l'emprise, figure en jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique, sur une surface d'environ 23 420 m².

Le reste de l'emprise du projet ne figure pas dans le parcellaire déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

Aucune habitation ne se situe à proximité immédiate du projet. Le projet se situe en position d'entrée de ville, à proximité immédiate d'un silo et des bâtiments d'activité qui constituent la limite de l'enveloppe bâtie du bourg le long de la RD 357.

Le centre bourg d'Ouzouer-le-Marché est situé à environ 500 mètres à l'ouest du projet. La première habitation rencontrée, hors centre-bourg, est celle située au lieu-dit « la Ferme de Grand Maison ». Elle constitue la première habitation de l'enveloppe urbaine, en limite des parcelles agricoles. Située à environ 350 mètres à l'ouest du projet, face au garage et aux bâtiments d'activité, au sud de la RD 357

Au regard de la distance d'éloignement, les incidences du projet sur l'urbanisation restent maîtrisées puisque seules les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables, notamment dans le cadre d'une future centrale photovoltaïque, pourront être autorisées.

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

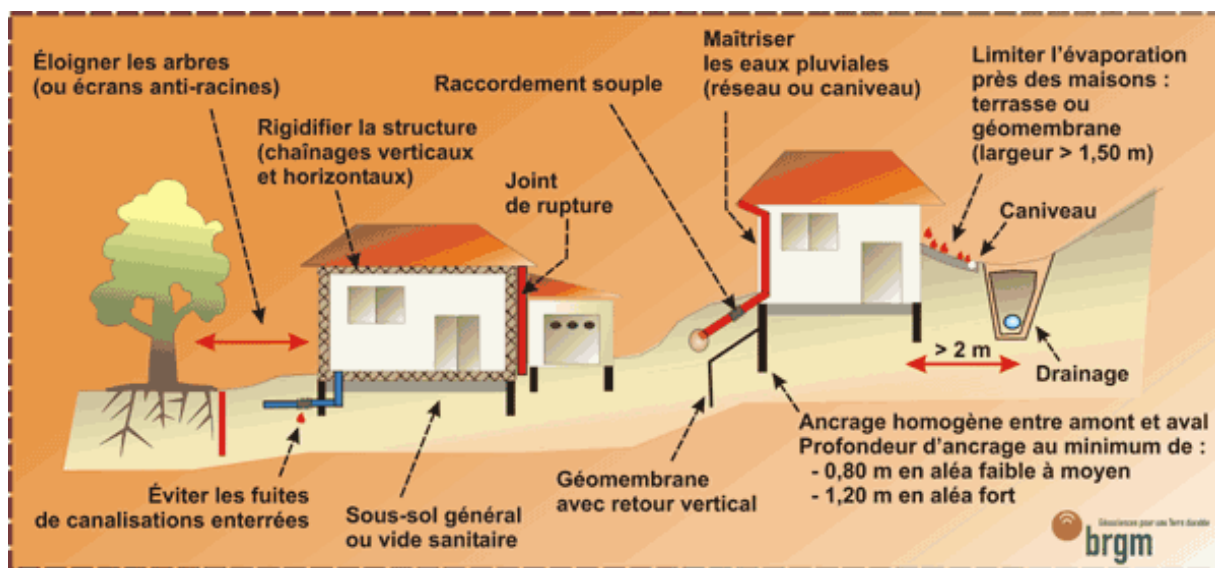
Les principaux enjeux résident notamment dans :

- la maîtrise des vues sur les éléments du site, principalement depuis la RD 357,
- la constitution d'un ensemble qualitatif aussi bien sur le plan architectural que sur le plan paysager (mise en scène de la centrale photovoltaïque),
- a végétalisation du site.

La réponse à ces enjeux ne peut être garantie que par une conception et une réalisation d'ensemble dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Risques, nuisances et pollutions

Les différents sont soumis à des aléas moyens de « Retrait / Gonflement des argiles ». Ce risque, sans danger pour l'homme du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations de sol, n'implique pas d'inconstructibilité. Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet à ce phénomène obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Accessibilité et sécurité

Le secteur de projet n'est pas concerné par un enjeu majeur mis en évidence par le diagnostic sur les mobilités. La RD 357 est dimensionnée pour permettre un trafic lourd. Les conditions de visibilité sont satisfaisantes et le secteur dispose d'un accès existant relativement sécurisé de par son gabarit et sa situation.

7.4.12 Préconisations : justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L111-8

L'objectif du présent dossier est d'inscrire des préconisations permettant de déroger à la bande d'inconstructibilité de 75 m du fait de la proximité avec la RD 357.

Le secteur concerné est situé en zone Npv du PLU. Cette zone identifie dans le cadre de la Déclaration de projet, un espace opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables, en raison notamment de la qualité du sol qui rend difficile une culture pérenne.

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Les panneaux photovoltaïques prendront place dans un paysage au caractère agricole affirmé. Une attention doit ainsi être portée à l'interface du projet avec la RD 357, mais également avec les premières constructions du bourg d'Ouzouer-Le-Marché.

Les préconisations en matière de paysage et d'architecture sont principalement d'assurer une maîtrise paysagère notamment des franges en créant un écran végétal en bordure de la RD 357.

Afin de faciliter l'intégration du projet dans son environnement proche, l'aménagement du parc photovoltaïque comprendra ainsi également la plantation de haies arbustives sur les limites est et sud (le long de la RD 357) de l'emprise, ainsi que la réalisation d'un boisement en limite ouest avec le silo et les bâtiments d'activité.

Elles permettront :

- de jouer un rôle écologique, en augmentant la diversité des espèces végétales présentes et en assurant un abri notamment pour l'avifaune ;
- de rappeler les haies et bosquets, bien que relictuels, néanmoins présents au sein de la plaine de Beauce, et notamment à proximité de l'emprise du projet ;
- d'assurer une transition avec l'alignement arboré longeant la RD 357 à l'entrée du bourg d'Ouzouer-le-Marché.

Elles prendront la forme :

- d'une plantation arbustive, d'essences champêtres locales, de 4 m de large le long de la limite sud de l'emprise le long de la RD 357, et de 1 m de large le long de la limite est de l'emprise ;
- d'une plantation d'un bosquet boisé, d'essences arborées et arbustives locales, de 6 à 11 m de large le long de la limite ouest de l'emprise du projet.

De plus, les principes d'aménagement qui seront retenus dans le cadre de l'aménagement général de la centrale photovoltaïque au sol bénéficieront de la cohérence réglementaire d'ensemble définie par le PLU dans son règlement d'urbanisme de la zone Npv, notamment en ce qui concerne :

- le traitement des toitures et des façades (Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus, bardage bois ou bardage métallique de teinte mate, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit, enduits de finition sobre, sans effet de relief),
- et le traitement paysager des espaces non-bâti (essences locales à privilégier, haies mono-spécifiques d'essences banalisantes tels les thuyas sont interdites, clôture en grillage sur piquets métalliques pouvant être doublée d'un traitement paysager, les espèces dites invasives sont interdites, les murs pleins en clôture sont interdits...).

Risques, nuisances et pollutions

Le risque engendré par le phénomène de retrait / gonflement des argiles est à relativiser du fait de la vocation de la zone et doit être approprié selon le type de construction implanté (panneaux photovoltaïques et constructions techniques annexes de faibles dimensions). Il n'y a donc pas lieu de prévoir des préconisations spécifiques.

Accessibilité et sécurité

Hors phase chantier, les flux routiers dans le cadre d'une centrale photovoltaïque au sol, sont restreints puisqu'ils ne concernent que des visites techniques ponctuelles. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des mesures spécifiques autres que les mesures usuelles en matière de voirie et de sécurité des accès.

7.4.13 Proposition

Le secteur objet de la présente étude est classé Npv au PLU dans le cadre de la procédure de Déclaration de travaux entraînant la mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-Le-Marché. Cette zone est définie afin d'aider le territoire à jouer un rôle clé dans la lutte contre le changement climatique, la maîtrise des consommations d'énergie, la promotion des énergies renouvelables et l'amélioration de la qualité de l'air.

Situés le long de la RD 357, entre le bourg d'Ouzouer-Le-Marché et Charsonville, l'aménagement de ce secteur va contribuer à apporter au territoire une image de territoire à énergie positive pour la croissance verte. Il est donc nécessaire que sur le plan paysager, cette image soit qualitative.

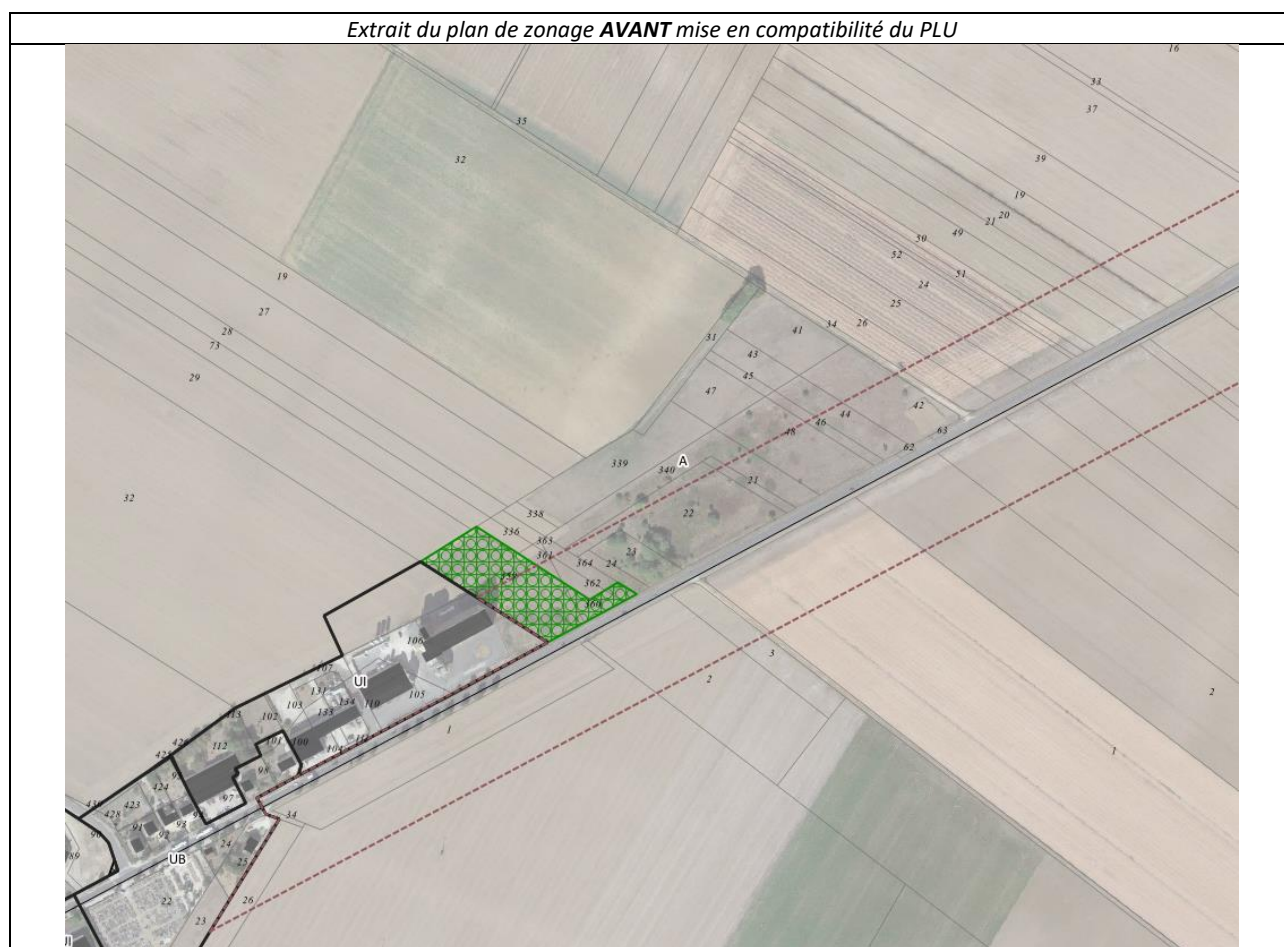
Néanmoins, la marge de recul de 75 m imposée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme n'apparaît pas légitime au regard de la vocation de la zone.

Il est donc proposé de diminuer cette marge de recul à 15 m sur le secteur concerné par la présente étude, d'autant que les contraintes et obligations paysagères imposées par le PLU au travers de son règlement permettront d'assurer l'intégration optimale des futurs panneaux photovoltaïques et autres constructions techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

7.5 Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage) : proposition d'une zone Npv

Il est proposé de mettre en compatibilité le règlement graphique du PLU :

- En permettant la création d'une zone Npv sur les parcelles ZC21, ZC22, ZC23, ZC24, ZD31, ZD41, ZC42, ZD43, ZD44, ZD45, ZC46, ZD47, ZD48, ZC336, ZC338, ZC339, ZC340, ZC341, ZC359, ZC360, ZC361, ZC362, ZC363, ZC364. Ce zonage d'une surface de 5.94 ha, permettra de définir des règles propres à ce secteur.
- En réduisant la largeur de l'Espace Boisé Classé. Cet EBC concerne la création d'un écran végétal aujourd'hui inexistant. Dans le cadre du projet de centrale solaire, celui-ci prendra la forme d'une bande boisée de 6 m de largeur (côté RD) et 11 m de largeur (côté culture) constituée d'une strate arborée et d'une strate arbustive d'essences locales variées (strate arborée : charme, érable champêtre... - strate arbustive : prunellier, aubépine, sureau, cornouiller).
- En réduisant à 15 m la largeur de la marge de recul imposée par la Loi Barnier (au lieu de 75 m).



Extrait du plan de zonage **APRES** mise en compatibilité du PLU

Le tableau des surfaces est également modifié en conséquence :

Zones	Superficie du PLU actuel (en ha)	Superficie du PLU APRES mise en compatibilité (en ha)	Variation
UA	48.90	48.90	0
UB	85.40	85.40	0
UI	45.50	45.50	0
1AU	14.40	14.40	0
2AU	2.20	2.20	0
AUI	6.80	6.80	0
A	2 610.50	2 604.56	-5.94
Npv	0	5.94	+5.94

7.6 Modification du règlement écrit : proposition de rédaction d'un règlement Npv

Il est proposé la rédaction d'un règlement propre à la zone Npv nouvellement créée. Ce règlement doit autoriser le projet de centrale solaire au sol et lui permettre d'évoluer dans le temps le cas échéant.

Le PLU d'Ouzouer-le-Marché étant antérieur aux dispositions sur le nouveau contenu du PLU, celui-ci est établi sur la base des anciens articles du Code de l'Urbanisme.

Règlement proposé

La zone Npv identifie un secteur opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Npv 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article Npv 2.

Article Npv 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur.

Section II - Condition de l'occupation du sol

Article Npv 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet. Ainsi, pour des raisons de sécurité il pourra être imposé l'implantation du portail en retrait de l'alignement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article Npv 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 - Alimentation en eau potable

Non réglementée.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Non réglementée.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain.

Article Npv 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée.

Article Npv 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter un recul de 15 m par rapport à l'axe de la RD 357, voie à grande circulation.

Par rapport aux autres voies, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 3 mètres dudit alignement.

Article Npv 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

Article Npv 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Npv 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article Npv 10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementée.

Article Npv 11 – Aspect extérieur des constructions

11.1 – Prescriptions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.2 – Façades

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- *les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable, parfois légèrement grisé),*
- *les bardages bois. Ils pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.*
- *les bardages métalliques sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.*

11.3 – Toiture

Les toitures terrasses sont autorisées.

11.4 – Ouvertures

Les couleurs vives sont interdites.

11.5 - Clôtures

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions. Elles seront composées d'un grillage sur piquets métalliques fins de même couleur, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie vive composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2.00 m.

Les murs pleins sont interdits.

Article Npv 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en-dehors de la voie publique.

Article Npv 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier.

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives ».

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies mono-spécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Npv 14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Section IV – Dispositions diverses

Article Npv 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale

Sans objet.

Article Npv 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Tous les branchements et réseaux divers doivent être enterrés. En cas d'impossibilité technique, ces dispositifs devront être intégrés.

8 ANNEXES

1/ Délibération du conseil municipal de Beauce-la-Romaine du 5 octobre 2020 autorisant monsieur le maire à prescrire la déclaration de projet relative à la création d'une centrale photovoltaïque au sol lieu-dit « La Fosse-Grillon», emportant mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-le-Marché.

2/ Arrêté municipal en date du 8 novembre 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet relative à la création d'une centrale photovoltaïque au sol lieu-dit « La Fosse-Grillon», emportant mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-le-Marché.

1. Délibération du conseil municipal de Beauce-la-Romaine autorisant monsieur le maire à prescrire la procédure de déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 13/10/2020
 Reçu en préfecture le 13/10/2020
 Affiché le 
 ID : 041-200055390-20201005-202010_072-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BEAUCE LA ROMAINE
 Département de Loir et Cher

SEANCE DU 05 OCTOBRE 2020

L'an deux mil vingt, le cinq octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est assemblé à la salle des fêtes de Prénouvellon sous la présidence de Monsieur ESPUGNA Bernard.

PRESENTS : BEDIU Jean-Paul, BELLANGER François, BESNARD Christelle, BOURGOIN Brigitte, BRET Odile, BROUSSOT Delphine, CAQUERET-MICHELETTO Anne-Marie, CHACUN Thierry (arrivé à 19h36), DIOLOT Kevin, ESPUGNA Bernard, GAUCHERON Jean-Charles, GENDRAULT Sylvaine, GOUDEAU Gérard, JANON Françoise, LEGUAY Jacky, MORISSE Muriel, PEREZ Philippe, PERSILLARD Maryse, POITOU Philippe, PROVOST Aurélien, ROUBALAY Christian, SEJOURNÉ Jérôme, TÉTAULT Evelynne, VENOT Dany

ABSENTS EXCUSES : POIGNANT Ludovic donne pouvoir à CAQUERET- MICHELETTO Anne-Marie, ROBITAILLIÉ Béatrice, VENGEONS Laëtitia donne pouvoir à Philippe POITOU

ABSENTS :

Date de convocation : 30 Septembre 2020

Secrétaire de séance : Odile BRET

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de membres présents : 24

Nombre de suffrages exprimés : 26

D202010_072 : PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'OUZOUER LE MARCHE et/ou FIXANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 17 décembre 2013

CONSIDÉRANT QUE le projet de centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles communales cadastrées ZC 21, 22, 23, 24, 340, 360, 362, 364, ZD 42, 44, 46 et 48 revêt un caractère d'intérêt général tout en contribuant au développement durable du territoire. Le développement durable a été défini en 1987 dans le rapport Brundtland comme « le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins ». Le développement et l'utilisation des énergies renouvelables s'inscrit dans cette notion du développement durable. Le plan d'action en faveur des énergies renouvelables de la France (loi Grenelle 2) prévoit de porter à au moins 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à l'horizon 2020, grâce à une augmentation de 20 millions de tonnes équivalent pétrole (Mtep) de la production annuelle d'énergie renouvelable. Parmi les énergies renouvelables, l'énergie photovoltaïque permet la production d'électricité à partir des rayons solaires. La source d'énergie utilisée est inépuisable et la transformation de l'énergie radiative en énergie électrique se fait sans émission de gaz à effet de serre. Par ailleurs l'électricité est produite au plus près du lieu de consommation, de manière décentralisée en utilisant la ressource locale. L'électricité produite par une centrale photovoltaïque au sol est ensuite réinjectée sur le réseau public d'électricité où elle y est disponible pour tout consommateur relié au réseau.

Envoyé en préfecture le 13/10/2020
Reçu en préfecture le 13/10/2020
Affiché le 
ID : 041-200055390-20201005-202010_072-DE

CONSIDÉRANT que le projet de centrale photovoltaïque au sol nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme car le projet est situé en zone A de la commune d'Ouzouer-le-Marché.

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas lieu de procéder à la mise en œuvre de modalités de concertation.

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de :

- *AUTORISER le maire ou son représentant à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-le-Marché et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;*

- *INDIQUER que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

Pour Extrait certifié conforme.
Fait à Beauce la Romaine, le 5 Octobre 2020.

Le Maire,
Bernard ESPUGNA,

Signé par : Bernard
ESPUGNA
Date : 13/10/2020
Qualité : Beauce la
Romaine 

2. Arrêté municipal n°A202111_239_OLM du 8 novembre 2021 prescrivant la procédure



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE BEAUCE LA ROMAINE

Arrêté n° A202111_239_OLM du 8 novembre 2021
prescrivant la procédure de déclaration de projet d'implantation d'une
centrale photovoltaïque emportant mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme d'Ouzouer-le-Marché
41240 BEAUCE LA ROMAINE

LE MAIRE DE BEAUCE LA ROMAINE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2013,

CONSIDERANT que le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente :

- un soutien et une diversification de l'économie régionale et locale,
- un moyen de production d'une électricité propre, sans danger pour l'homme qui répond aux objectifs des politiques publiques aussi bien locales que nationales ou européennes,
- des bénéfices environnementaux.

CONSIDERANT que le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme car le terrain d'implantation du projet de centrale solaire est constitué de parcelles situées en zone A du PLU. Le règlement de cette zone, à dominante d'activités agricoles, ne permet pas la réalisation d'un tel projet. Un changement d'affectation de zonage doit être opéré et un sous-secteur de type naturel N (afin de le projet puisse être éligible au cahier des charge de la commission de Régulation de l'Energie (CRE), dédié uniquement aux équipements en lien avec les énergies renouvelables, sera créé sous l'appellation « Npv ». Le règlement d'urbanisme sera également complété en conséquence. Le PADD devra également être modifié afin d'y intégrer ce projet.

Le terrain d'implantation du projet de centrale solaire est également concerné par la marge de recul de 75 mètres de la RD 354 inhérente à la Loi Barnier. Il apparaît donc également nécessaire de rédiger une demande de dérogation au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

La zone est également concernée par la présence d'un espace boisé classé (EBC) inscrit au PADD. Une réduction de cet EBC est prévue au plan de zonage.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Ouzouer-le-Marché est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet porte sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

Article 3 : Le bureau d'études Réalités & Descoeur (49 rue des Salins, 63000 Clermont-Ferrand) est chargé de la réalisation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Article 4 : Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera organisée avec l'État, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 5 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie /et au siège de l'EPCI pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Beauce la Romaine

Le 8 novembre 2021

Le Maire,

ESPUGNA Bernard



Département de Loir-et-Cher

Communauté de Communes des Terres du Val de Loire



Plan Local d'Urbanisme de Ouzouer-le-Marché

MODIFICATION DE DROIT COMMUN

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
26 mars 2024	Dossier approuvé par le conseil communautaire



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES
DU VAL DE LOIRE

DOSSIER :
E06842

Jean Pierre DURAND
Président de la Communauté
de Communes des Terres du
Val de Loire

Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le 03/04/2024



ID : 045-200070183-20240326-2024_064-AI

1	INTRODUCTION	3
1.1	Objet de la modification	3
1.2	Rappel de la procédure	3
2	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	4
2.1	Situation géographique et administrative	4
2.1.1	Localisation de la commune	4
2.1.2	Contexte démographique	4
2.1.3	Contexte administratif	4
2.2	Contexte règlementaire	6
2.2.1	Plan Local d'Urbanisme	6
2.2.2	Schéma de Cohérence Territoriale	6
3	MODIFICATIONS DU PLU D'OUZOUER-LE-MARCHE	8
3.1	Sauvegarder les commerces de proximité dans le bourg	8
3.1.1	Objet de la modification	8
3.1.2	Modifications apportées au PLU	8
3.2	Changement de zonage	10
3.2.1	Objet de la modification	10
3.2.2	Modifications apportées au PLU	11
3.3	Réponse du projet au PADD	12
3.4	Compatibilité avec le SCoT	12
3.5	Pièces modifiées du PLU	13
4	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	14
4.1	Sur les milieux naturels	14
4.2	Sur le milieu agricole	15
4.3	Sur la protection des biens et des personnes	16
4.3.1	Risques naturels	16
4.3.2	Risques technologiques	16
4.4	Sur la gestion des déplacements	17
4.5	Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine	18

1 INTRODUCTION

1.1 Objet de la modification

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché souhaite apporter plusieurs modifications à son document d'urbanisme, telles que :

- La création d'un linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg ;
- Un changement de zonage de la zone UI vers les zones UB et UBe.

1.2 Rappel de la procédure

Le présent dossier de projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre dans les cas suivants :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Un arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a été pris le 29 septembre 2022.

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 13 mai 2023.

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7, sont soumis à enquête publique pendant un mois, soit du 8 janvier 2024 au 7 février 2024, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le Président, puis transmis avec le dossier d'enquête publique au commissaire enquêteur, qui établit un rapport du déroulement de l'enquête et des observations formulées.

A l'issue de l'enquête publique, le Président présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1 Situation géographique et administrative

2.1.1 Localisation de la commune

Située dans le département du Loir-et-Cher, Beauce-la-Romaine est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2016, issue du regroupement de sept communes, à savoir La Colombe, Membrolles, Ouzouer-le-Marché, Prénouvellon, Semerville, Tripleville et Verdes. Le siège de cette commune nouvelle est situé à Ouzouer-le-Marché.

Ainsi, la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché se situe au Sud-Est du territoire communal, la limite avec le département du Loiret. La commune se situe à environ 35 km à l'Ouest d'Orléans et à 46 km au Nord-Est de Blois.

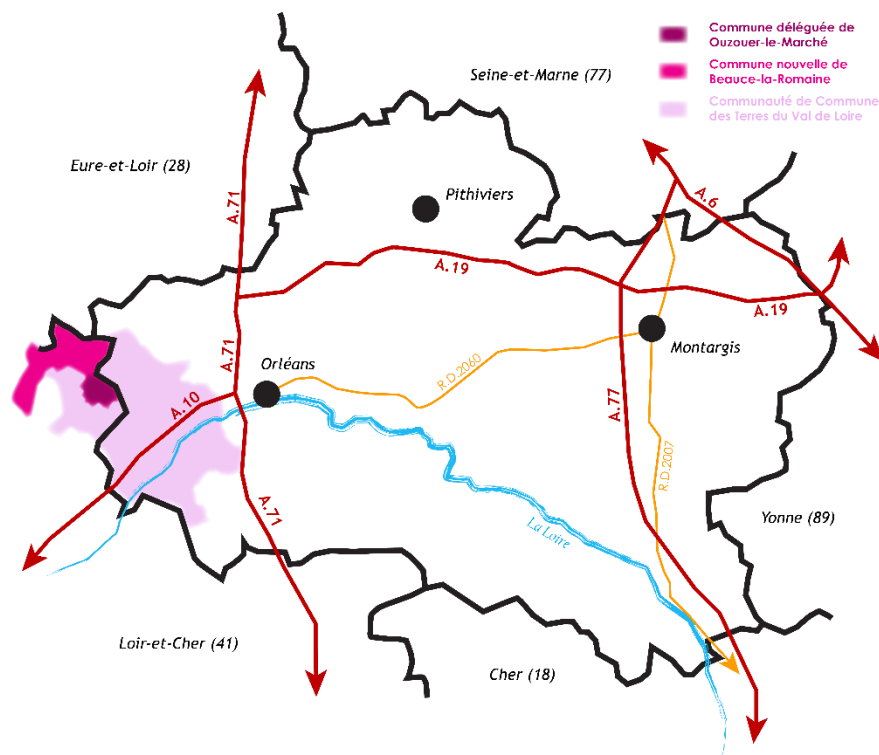


Figure 1 - Localisation de la commune dans le département

2.1.2 Contexte démographique

D'après les données INSEE, en 2019, la commune nouvelle de Beauce-la-Romaine comptait 3 488 habitants. La majeure partie de la population réside dans la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché, qui compte plus de 2 000 habitants.

Les années 2000 ont marqué une période de rupture dans l'évolution démographique de la commune qui, jusqu'au début des années 2000, était caractérisée par une croissance négative, d'environ -0.6% par an en moyenne. En revanche, depuis les années 2000, le territoire n'a cessé de gagner de nouveaux habitants, preuve du regain d'attractivité de la commune. Ainsi, entre 1999 et 2008, le taux de croissance annuel moyen était estimé à +1.7%. Ce taux de croissance s'est toutefois ralenti sur ces dernières années : en effet, entre 2013 et 2019, la croissance était estimée à +0.2% par an en moyenne.

2.1.3 Contexte administratif

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché fait partie de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, qui réunit 25 communes réparties sur les départements du Loiret et du Loir-et-Cher.



Figure 2 - Territoire de la CC Terres du Val de Loire (CCTVL)

De plus, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire fait partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Loire Beauce, avec la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine. Ce sont ainsi 48 communes qui sont réunies au sein de cette structure.

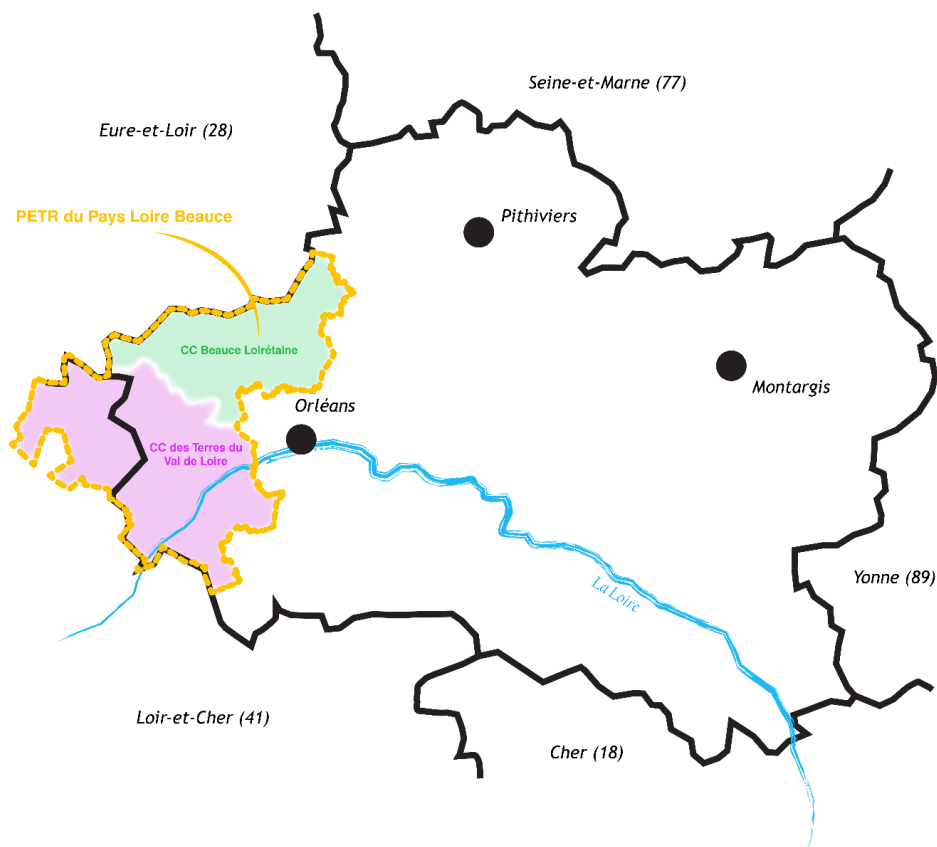


Figure 3 - Carte du PETR Pays Loire Beauce

2.2 Contexte réglementaire

2.2.1 Plan Local d'Urbanisme

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé en conseil municipal le 17 décembre 2013.

Par délibération en date du 8 juillet 2021, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme avec les volets habitats et déplacements. L'intercommunalité a ainsi prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements le 18 novembre 2021. Ce document est en cours de réalisation.

2.2.2 Schéma de Cohérence Territoriale

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché fait partie du PETR Loire Beauce. Le PETR est en charge de la réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT fixe les orientations générales en termes d'aménagement et d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années, en articulant ensemble les thématiques urbaines et environnementales.

Le SCoT du PETR Loire Beauce a été arrêté le 22 septembre 2022. Au sein de ce document, une armature urbaine a été définie ; la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché figure parmi les « pôles de centralité », ce qui correspond à des communes qui concentrent « la majorité de l'offre en matière d'habitat, d'équipements et de services sur le territoire du PETR. Il s'agit d'une offre primaire, dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ces pôles de centralité, ainsi que les grands équipements structurants du territoire [...] ».

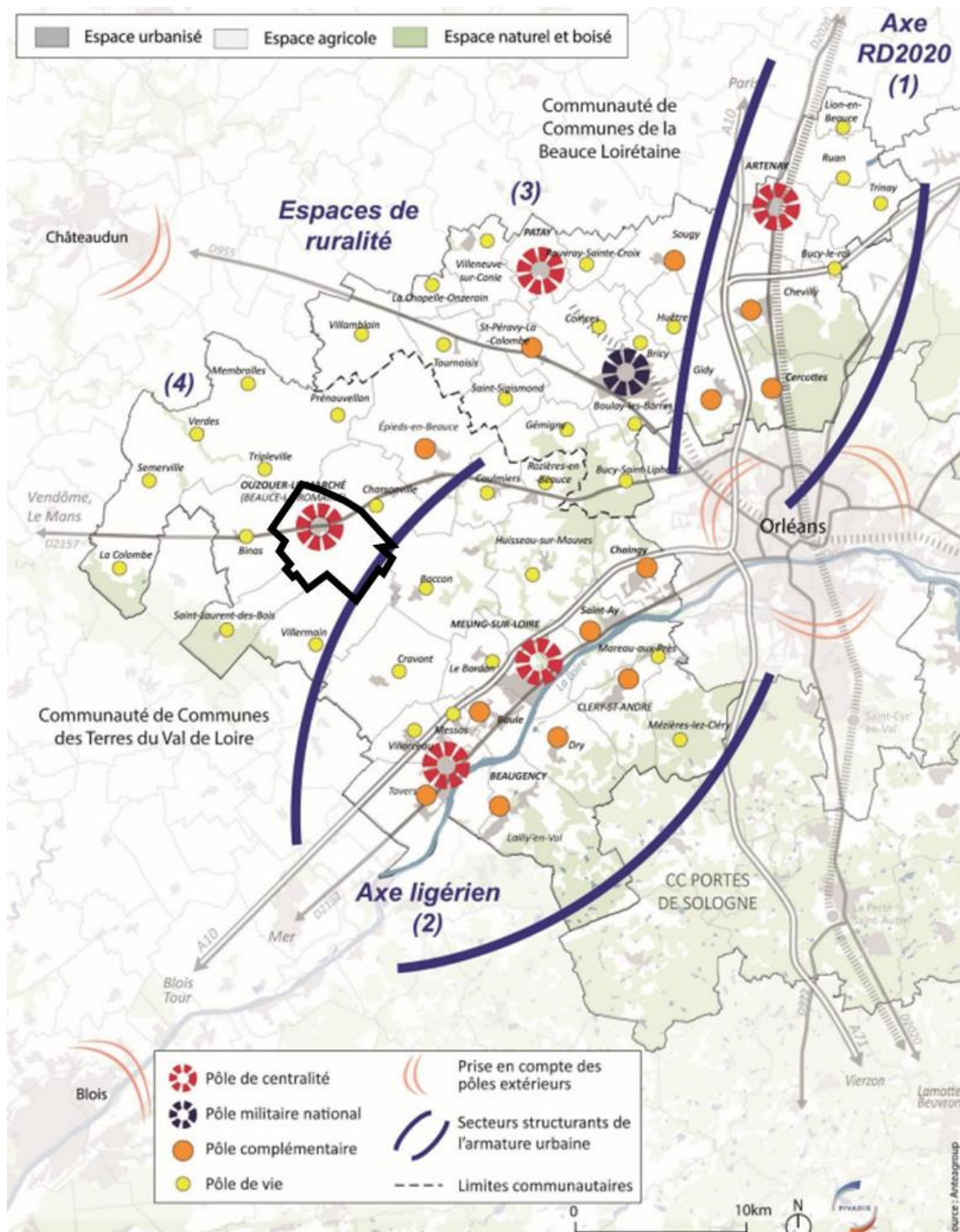


Figure 4 - Armature urbaine du SCOT du PETR Loire Beauce (DOO du SCOT arrêté)

3 MODIFICATIONS DU PLU D'OUZOUER-LE-MARCHÉ

3.1 Sauvegarder les commerces de proximité dans le bourg

3.1.1 Objet de la modification

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché souhaite empêcher les changements de destination qui sont effectués dans le centre-bourg, et qui conduisent au passage de la destination activité à la destination habitat.

Ces changements de destination répétitifs entraînent une perte du dynamisme et de l'attractivité du centre-bourg. La démarche engagée par la commune de modifier le PLU vient en complément de la mise en place d'un droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux et les fonds de commerces, en application de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le conseil municipal de la commune nouvelle de Beauce-la-Romaine a adopté, par délibération en date du 28 septembre 2021, la mise en place de ce droit de préemption, qui s'applique sur l'ensemble du périmètre figurant dans la convention ORT (Opération Revitalisation du Territoire).



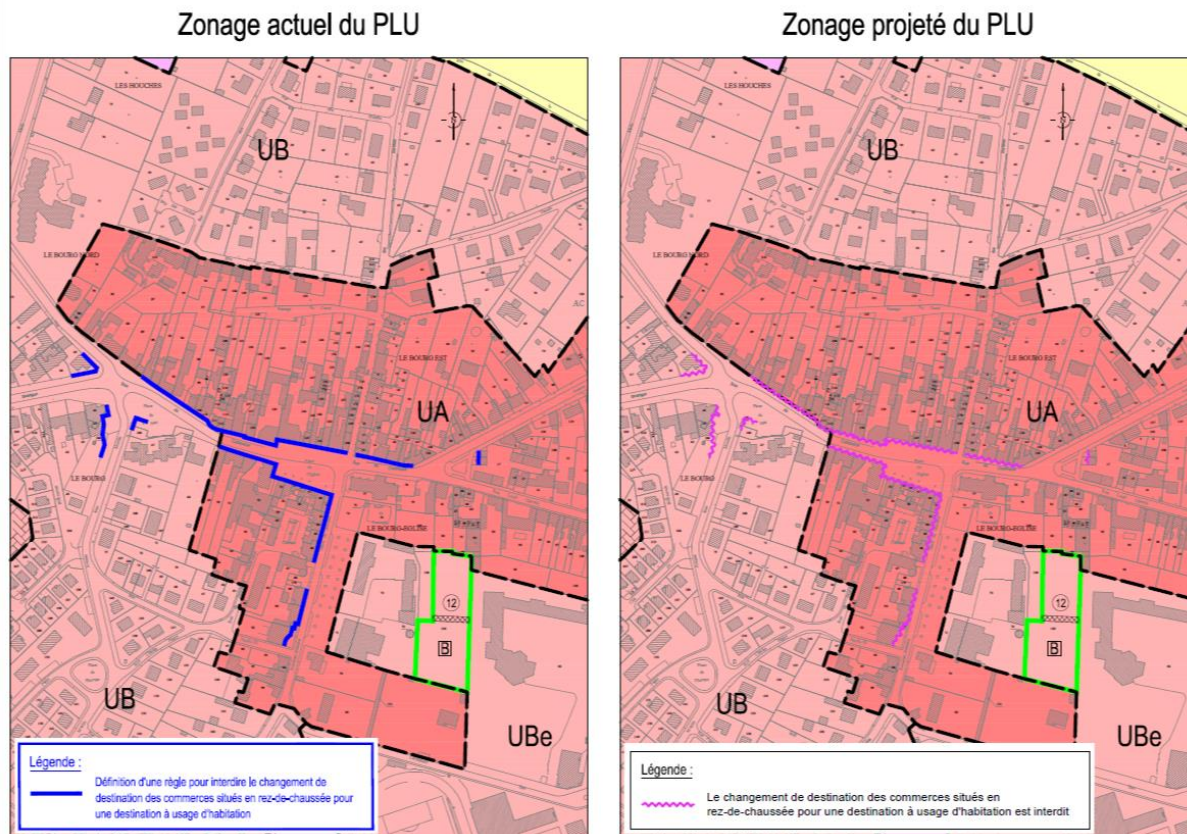
Figure 5 - Périmètre d'ORT sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché

3.1.2 Modifications apportées au PLU

Le PLU est un outil qui permet aux communes d'assurer la mise en œuvre, en autres, de la mixité fonctionnelle. Ainsi, conformément à l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ».

► Plan de zonage

Sur le plan de zonage figure désormais le tracé des rez-de-chaussée pour lesquels le changement de destination vers la destination habitat est interdit. Ce linéaire préservé concerne les rues comprises entre la Place du 8 mai et celle de l'Eglise, ainsi que quelques commerces situés à proximité de cet axe commercial majeur, soit un total d'environ 611 mètres linéaires.



► Règlement écrit

Les zones UA et UB sont concernées par l'intégration d'un linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux. Pour rappel :

- La zone UA correspond au tissu ancien du territoire d'Ouzouer-le-Marché, notamment le centre-bourg ;
- La zone UB correspond au tissu urbain situé dans la continuité de l'hyper centre. Cette zone accueille essentiellement des habitations, mais aussi des commerces.

Au sein de la section IV « Dispositions diverses » du règlement écrit de la zone UA et de la zone UB, un article UA17 et UB17 est ajouté pour réglementer la mixité fonctionnelle. Cet article vient rappeler qu'au sein des secteurs identifiés sur le plan de zonage, le changement de destination vers l'habitat est interdit pour les rez-de-chaussée commerciaux. Cette mention dans le règlement écrit permet ainsi de différencier le traitement des rez-de-chaussée et des étages des constructions.

Au travers de cette règle relative à la mixité fonctionnelle, la commune souhaite ainsi agir sur la conservation et la pérennisation des commerces de proximité dans le bourg, en évitant toute transformation de ces locaux en habitation.

3.2 Changement de zonage

3.2.1 Objet de la modification

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché souhaite modifier le classement des parcelles inscrites en zone UI. Pour rappel, la zone UI regroupe les secteurs à vocation d'activités ; cette zone est destinée à accueillir l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales, bureaux et entrepôts.

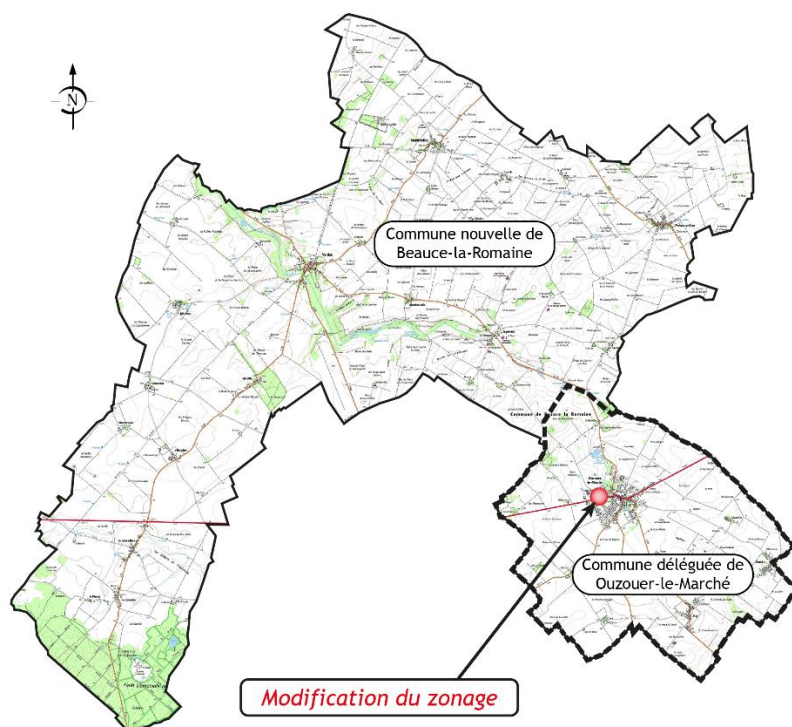


Figure 6 - Localisation de la modification de zonage



Figure 7 – Photo aérienne des parcelles visées par le changement de zonage (Géoportail)

Les parcelles AA n°19, 20, 21 et 22, situées à la sortie ouest de la commune, d'une superficie d'environ 0.5 ha, sont donc inscrites en zone UI. La commune souhaite inscrire cette parcelle zone UBe, au regard de sa localisation et de son occupation actuelle. En effet, cette parcelle se situe en entrée de lotissement, ce qui justifie un traitement spécifique, afin d'assurer une insertion optimale des nouveaux aménagements. De plus, cette parcelle est actuellement en friche et ne fait pas l'objet d'une mise en valeur en lien avec la zone UI.



Figure 8 – Schéma d'implantation du futur lotissement

3.2.2 Modifications apportées au PLU

► Plan de zonage

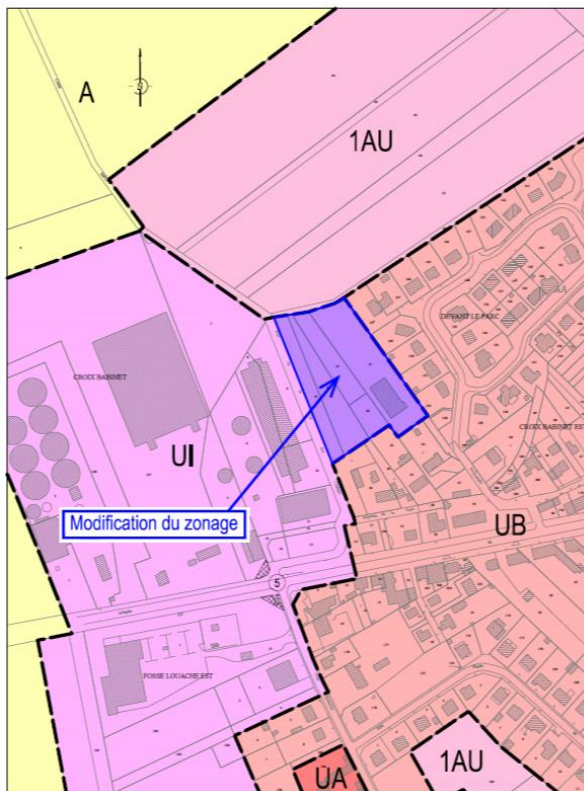
Les parcelles AA n°19, 20, 21 et 22 voient leur classement au sein du PLU changer, passant de la zone UI à la zone UBe. L'objectif sera ainsi de créer un espace d'agrément en entrée de lotissement, avec un traitement paysager qualitatif.

Par ailleurs, pour assurer plus de cohérence au sein du règlement graphique du PLU et éviter de créer une enclave UI au sein de la zone UB, il est proposé de modifier le zonage de la parcelle AA n°31. Cette parcelle, qui accueille un bâtiment de stockage de matériaux appartenant au Département du Loir-et-Cher, est ainsi classée en zone UB.

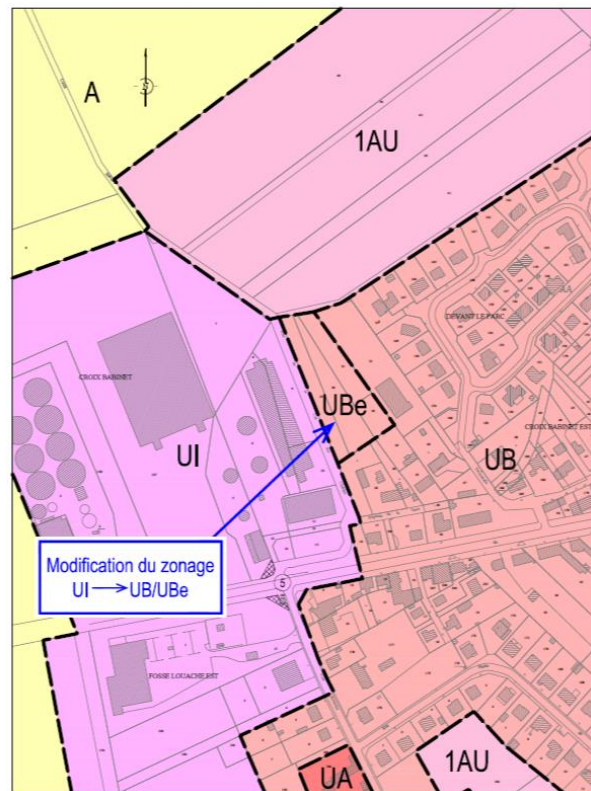
	Avant	Après
UI	45.5 ha	44.6 ha
UBe	21.1 ha	21.6 ha
UB	64.3 ha	64.7 ha

Figure 9 - Superficies des zones UI et UBe avant et après la modification de zonage

Zonage actuel du PLU



Zonage projeté du PLU



3.3 Réponse du projet au PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU. Ce document vient fixer les grandes orientations de développement de la commune pour environ 10 à 15 ans. Les modifications qui sont apportées au PLU d'Ouzouer-le-Marché dans le cadre de la présente procédure viennent respecter les dispositions du PADD :

► Création d'un linéaire commercial à préserver

L'axe 2 du PADD vise à « maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises ». Au sein de cette orientation, plusieurs objectifs sont détaillés, notamment le maintien du tissu commercial local. La création d'un linéaire qui vise à interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg d'Ouzouer-le-Marché vient ainsi répondre à cet objectif. Ce linéaire va ainsi permettre le maintien des commerces dans le bourg et donc de la fréquentation de la commune. Ce linéaire participe ainsi à la pérennisation de l'activité économique locale.

► Changement de zonage UI / UBe

Le changement de zonage qui est souhaité à l'entrée Ouest du bourg vise avant tout à permettre l'aménagement d'un accès qualitatif au futur lotissement. Les parcelles qui sont ainsi concernées vont donc faire l'objet d'un traitement paysager optimal, de façon à créer une zone d'agrément qui permette la transition entre la zone d'activité, les zones résidentielles existantes et le futur lotissement. Cet espace qui joue le rôle d'interface vient en partie répondre à l'axe 5 du PADD qui encourage à « Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique ». Au sein de cet axe, il est notamment souhaité le maintien des espaces naturels dans l'enceinte urbaine, ce à quoi vient répondre ce changement de zonage.

3.4 Compatibilité avec le SCoT

Le PLU d'Ouzouer-le-Marché se doit d'être compatible avec le SCoT du Pays Loire Beauce. Bien que celui-ci ne soit pas encore approuvé, la prise en compte des mesures qui seront certainement applicables peut d'ores et déjà être anticipée. Ainsi, au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs

du SCoT, arrêté le 27 septembre 2022, il semble que les modifications apportées au PLU d’Ouzouer-le-Marché respectent les orientations générales.

Modifications du PLU	Prescriptions du SCoT correspondantes
Création d'un linéaire commercial à préserver	Prescription n°44 – A travers la création d'un linéaire commercial à préserver dans le bourg, il s'agit de répondre à l'objectif général de développer l'économie présenteielle. Ces activités commerciales doivent être confortées dans le bourg, étant donné qu'elles répondent aux besoins des habitants.
Changement de zonage UI / UBe	Prescription n°16 – le changement de zonage vient respecter les objectifs de préserver de la biodiversité en milieu urbain, avec « le maintien d’îlots de verdure au sein de la matrice urbaine ».

3.5 Pièces modifiées du PLU

Les changements apportés par cette procédure de modification de droit commun du PLU d’Ouzouer-le-Marché vont concerner deux pièces :

- Le règlement écrit
- Le plan de zonage.

Concernant le règlement écrit, les ajustements seront deux ordres :

- Les ajouts seront indiqués par une police verte, tel que suit : **ajout**
- Les suppressions d’informations seront représentées par une police rouge barrée, tel que suit : **suppression.**

Concernant le plan de zonage, une comparaison entre la version du PLU actuel et la version modifiée sera proposée.

Le rapport de présentation n’est pas modifié mais complété par cette notice explicative.

4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Sur les milieux naturels

Sur la commune nouvelle de Beauce-la-Romaine, 5 ZNIEFF sont répertoriées. Pour mémoire, l'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement pour assurer la connaissance permanente et exhaustive des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Deux types de ZNIEFF existent :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF présentes à Beauce-la-Romaine sont les suivantes :

- Forêt de Marchenoir ;
- Vallée de l'Aigre et Vallons adjacents ;
- Marais de Verdes ;
- Pelouses de la Vallée de la Membrolles ;
- Pelouses de la vallée Girard.

Cependant, aucune de ces ZNIEFF n'impacte à proprement parler le territoire de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché.

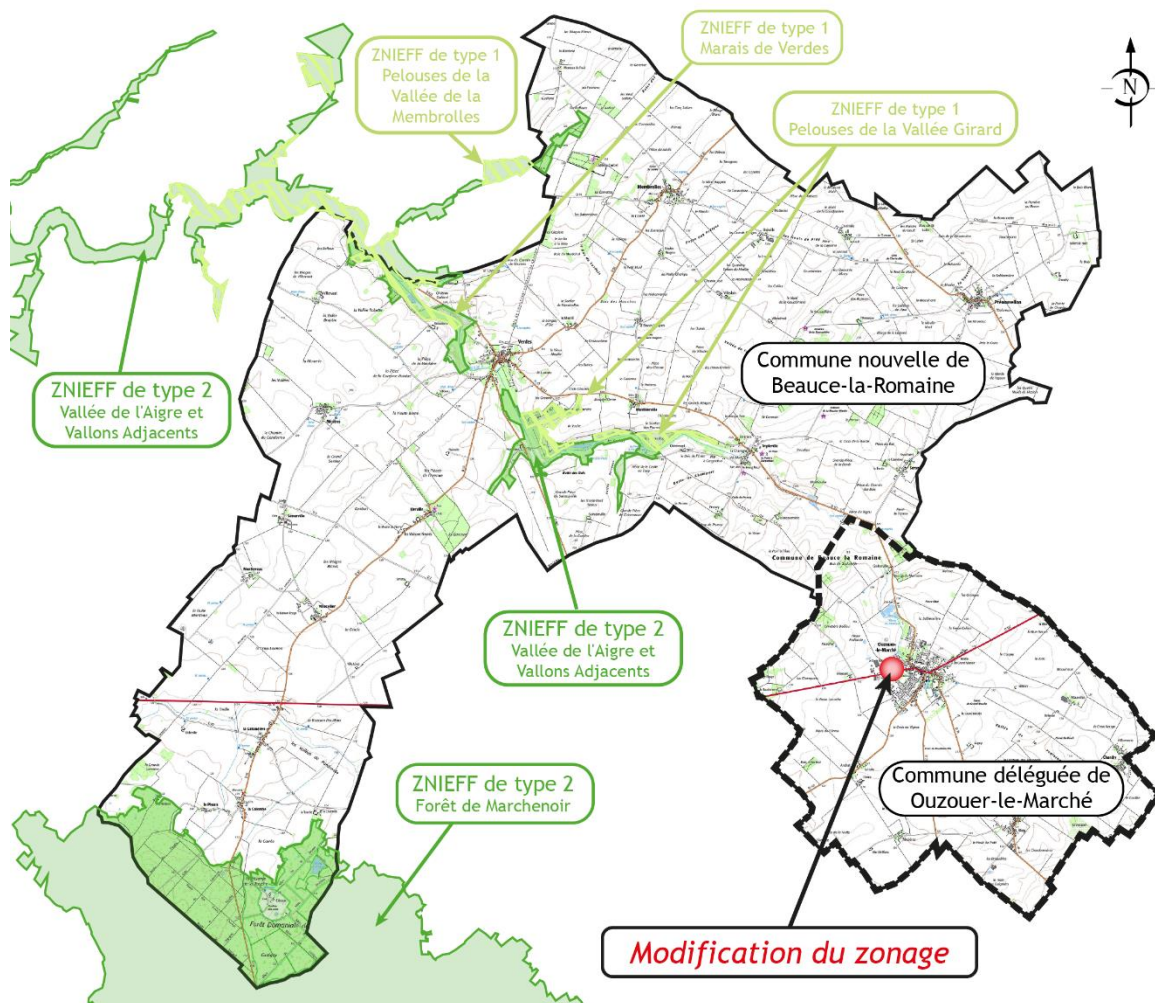


Figure 10 - Carte de localisation des ZNIEFF

➤ Les modifications apportées au PLU d'Ouzouer-le-Marché ne vont pas avoir d'incidences particulières sur les milieux naturels. Au contraire, le classement des parcelles AA n°19, 20, 21 et 22 en zone UBe plutôt qu'en UI va conduire à une préservation de la trame verte au sein du tissu urbain, et donc favoriser le maintien voire le développement de la biodiversité. Par ailleurs, aucun milieu naturel reconnu n'est impacté par les modifications du PLU.

4.2 Sur le milieu agricole

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché. La majeure partie de l'espace communal est dédié à l'agriculture, en témoigne la carte du registre parcellaire graphique qui, à l'échelle de la commune, souligne l'importance de l'activité sur les espaces non urbanisés.

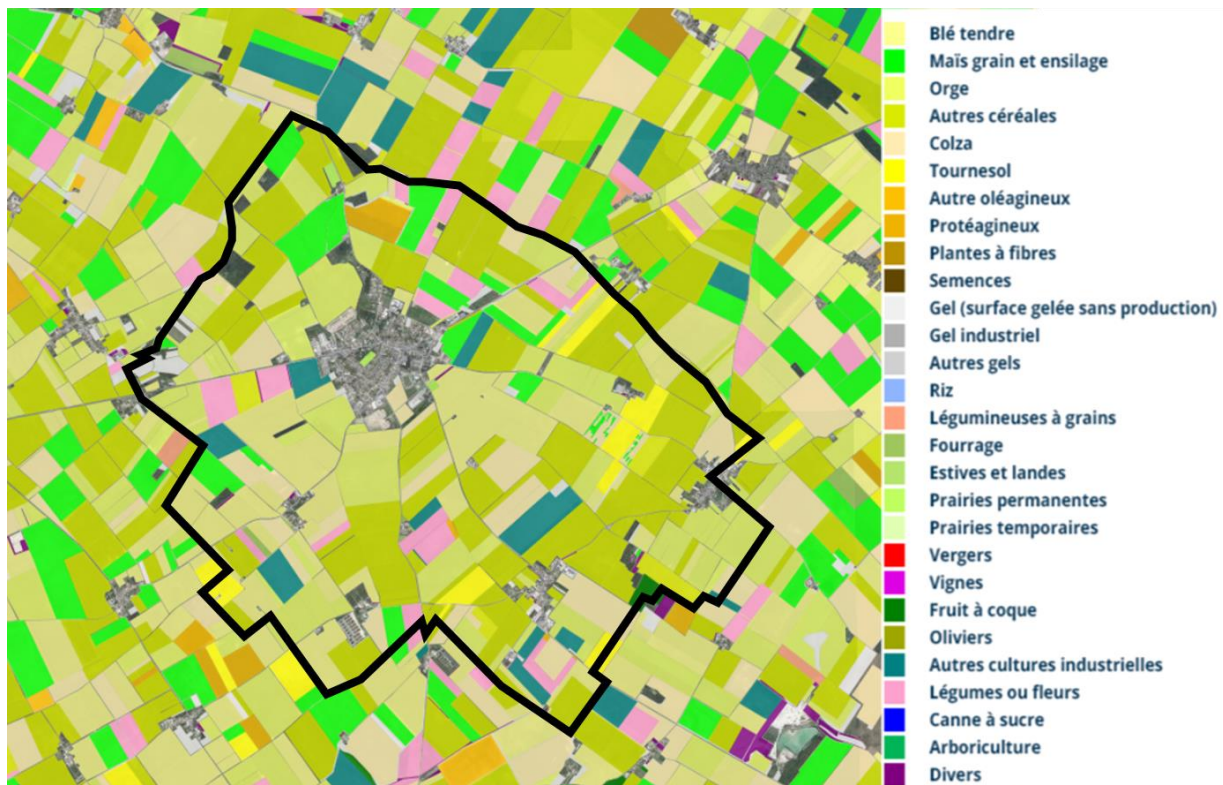


Figure 11 - Registre parcellaire graphique sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché (RPG 2021, Géoportail)

Sur l'ensemble de la commune nouvelle de Beauce-la-Romaine, la Superficie Agricole Utile compatibilisée lors du recensement agricole de 2020, est estimé à plus de 12 000 ha. La place occupée par l'activité agricole sur le territoire est renforcée par le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune nouvelle : 100 exploitations sont ainsi recensées à Beauce-la-Romaine. La localisation de la commune sur des terres de bonne qualité explique cette forte représentation de l'activité agricole.

➤ Au regard des modifications apportées au PLU d'Ouzouer-le-Marché, aucune incidence n'est à remarquer sur les milieux agricoles. Les modifications concernent uniquement le bourg de la commune déléguée, dont les parcelles ne font pas l'objet de mise en valeur agricole.

Concernant les ICPE, le secteur faisant l'objet d'une modification de zonage de la zone UI vers les zones UB et UBe est soumis au risque technologique associé à la proximité avec le complexe céréalier Pissier. Le complexe dispose d'ailleurs d'un Document d'Information des Risques Industriels (DIRI) établi par l'inspection des ICPE de la DREAL Centre-Val de Loire. Au regard de ce document, le secteur faisant l'objet d'un changement de zonage est compris dans la zone exposée à des effets indirects. Cette situation amène le DIRI à recommander l'interdiction de tous nouveaux projets d'installations ouverts au public (IOP). Au regard du projet de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché sur ce secteur :

- Il n'est pas prévu la construction d'IOP. Le classement des parcelles en secteur UBe est lié avant tout à un aménagement paysager connexe à la future voirie. Or, ne sont pas considérés comme OAP les aménagements liés à la voirie et aux espaces publics.
- Quant au secteur inscrit en zone UB, il est à noter que la parcelle est déjà entièrement bâtie et aménagée.

➤ Les modifications apportées au PLU d'Ouzouer-le-Marché ne sont pas de nature à renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et/ou technologiques. Pour autant, il s'agira de prendre en compte ces risques pour le développement d'éventuels projets, en particulier l'inscription du secteur faisant l'objet de la modification de zonage au sein de la zone exposée aux effets indirects des risques technologiques du complexe céréalier Pissier.

4.4 Sur la gestion des déplacements

Le département du Loir-et-Cher est en charge du comptage routier sur les routes départementales. A hauteur de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché, les principaux axes routiers sont les suivants :

- La RD 357 qui permet de traverser le Nord du département, d'Est en Ouest, et notamment de relier Orléans. Cet axe s'avère être celui qui supporte le plus de trafic, avec environ 5 000 véhicules par jour en moyenne ;
- Les RD 25, 74 et 110 sont des axes routiers plus secondaires, qui permettent une desserte de l'ensemble du territoire et de le relier communes voisines. Le trafic sur ces axes est plus modéré, à hauteur d'environ 1 000 véhicules par jour en moyenne.

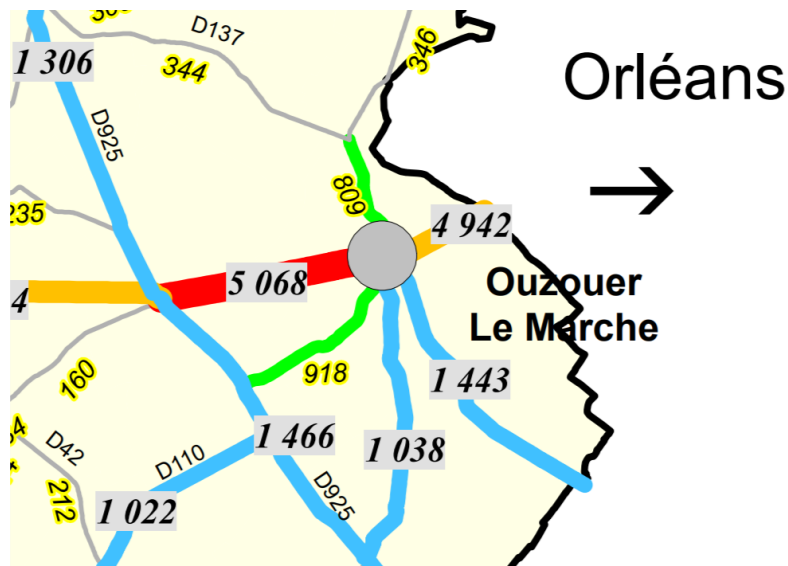


Figure 15 - Extrait de la carte du comptage routier dans le Loir-et-Cher en 2021 (Département du Loir-et-Cher)

➤ Les modifications apportées au PLU d'Ouzouer-le-Marché ne vont pas avoir d'impact sur les déplacements au sein du territoire.

4.5 Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

La commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché appartient à la région naturelle de la Grande Beauce, qui est reconnue comme une vaste plaine agricole productive. Ainsi le relief est peu marqué et des larges vues sont possibles sur un paysage ouvert. Pour autant, plusieurs entités paysagères peuvent être identifiées sur le territoire :

- Le paysage agricole beauceron, majoritaire ;
- Un plateau parsemé de boisements ;
- Un habitat éparpillé sur l'ensemble du territoire, avec six hameaux qui viennent compléter l'offre de logements proposée dans le bourg.

L'éclatement de l'habitat sur la commune rappelle l'important de l'activité agricole sur le territoire.

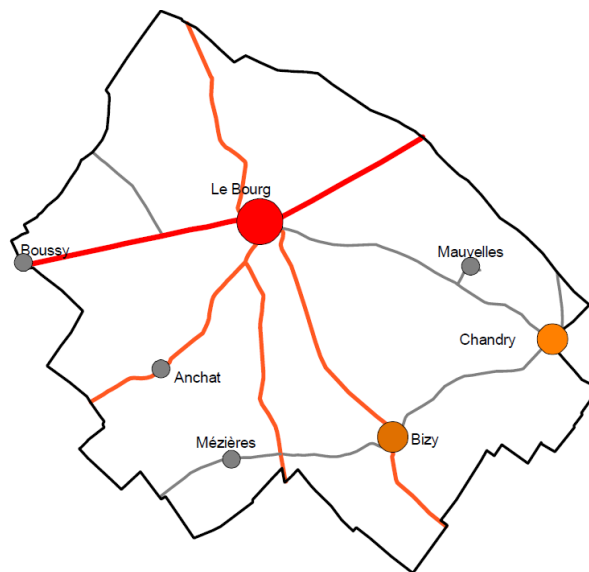


Figure 16 - L'organisation urbaine sur le territoire de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché (Rdp du PLU)

➤ Les modifications apportées au PLU d'Ouzouer-le-Marché, vont permettre le maintien d'un cadre de vie agréable sur le territoire communal. Qu'il s'agisse de l'inscription d'un linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux, ou du passage de la zone UI à la zone UBe pour le secteur d'entrée du futur lotissement, ces modifications vont permettre le maintien de l'identité territoriale et du dynamisme de la commune.