Commune de	Marcilly en Villette	45

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

EDC 2i

ASTEC

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12 rue Alexandre Avisse
BP1202
45002 ORLEANS Cedex 1
Tél 02 38 53 77 15
Fax 02 38 77 05 95
Email dlegal.axis-conseils.com

THEMA environnement

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste

REGLEMENT

Date: 03.01.2013

PA10

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse des terrains classés en zone 1AU dans le PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU, complétée pour certains articles par les dispositions stipulées dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de ses articles R 442-1 et suivants. Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Ce document vaut règlement pour le LOTISSEMENT « La Chaise », situé sur le territoire de la Commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (département du Loiret).

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement respectera les dispositions du PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE, approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.
Il complète la réglementation d'urbanisme existante et il est opposable aux projets de construction.
Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement, sans préjudice aux dispositions du PLU et aux prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 3 : CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », porte sur la réalisation :
- d'habitat individuel en lots libres de constructeurs
- de logements locatifs sociaux
- et d'un équipement collectif.

Le projet de lotissement se situe sur un site bien desservi par les voies de communication existantes au sein du centre bourg de la commune.
Le territoire concerné par le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », est ainsi délimité par :
- la route d'Orléans, RD108, au nord,
- et la rue Henry Deschamps, RD921 au sud.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » prévoit un accès au sud pour l'ensemble de l'opération, sur la rue Henry Deschamps. Un accès futur au nord sur la RD 108 est prévu en attente sur le plan de composition. Il sera réalisé ultérieurement et intégré dans un permis d'aménager modificatif.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse les parcelles :
- section BB, n°700, 702p et 704

... soit une superficie d'environ 64 823 m².

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET DIVISION DU LOTISSEMENT

TERRAINS PRIVES CONSTRUCTIBLES

Ils dépendent de la nature et des conditions d'utilisation et d'occupation du sol définies au règlement du PLU complétées des dispositions du TITRE III du présent règlement et du document graphique (plan de composition).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET CADUCITE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, si la modification est sollicitée à la majorité des trois-quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie du lotissement, ou des deux tiers des co-lotis détenant au moins les trois-quarts de la superficie. La décision de modification est ensuite prise par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de lotir.

Les présentes règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (art. L 442-9 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien du règlement, il ne cesse de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce lotissement est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU complétée par les dispositions suivantes :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des interdictions listées dans le PLU à l'article 1, sont également interdits :

1.1 Au sein des secteurs délimités au plan de composition en tant que zone non aedificandi, toute nouvelle construction est interdite sauf l'édification des clôtures autorisées dans la zone à l'article 11 du présent règlement.

1.2 Les garages en sous-sol

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'implantation des accès non clos aux lots libres est prévue selon les indications figurées au plan de composition. Ils devront permettre le stationnement de 2 véhicules sur chaque plateforme d'une dimension de 5m par 5m, intégrée sur l'emprise de la parcelle privative et accessible depuis l'espace public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. - Eau
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'eau potable sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.2. - Assainissement
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'assainissement sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.3. - Autres réseaux
Le branchement sur le réseau électrique collectif devra être réalisé en souterrain depuis la voie de desserte du lotissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les dimensions et surfaces des lots seront déterminées par l'aménageur dans l'intérêt du fonctionnement du lotissement.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions d'habitation devront préférablement être orientées N/S et les pièces à vivre situées côté Sud de la construction, dans un souci d'implantation bio-climatique.

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

* Au droit ou en retrait de l'aire de stationnement imposée aux articles 3 et 12
* **Et** pour tout ou partie des autres façades du lot :
    - soit à l'alignement de la voie
    - soit en retrait de 2m minimum

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- en cas d'opérations d'habitat groupé,
- pour les constructions de faible emprise destinées à un service public
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives.

7.2. Dans les cas où elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point à la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

7.3. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

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

Se reporter au règlement du PLU

Article 9 - Emprise au sol

Se reporter au règlement du PLU

Article 10 - Hauteur des constructions

Se reporter au règlement du PLU

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - clôtures

11.1 Règle générale :

11.1.1 Aspect

Les clôtures en façade sur rue, suivant les indications réglementaires du plan de composition, seront constituées :

- soit d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,

- soit d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.

- soit d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

11.1.2 Hauteur

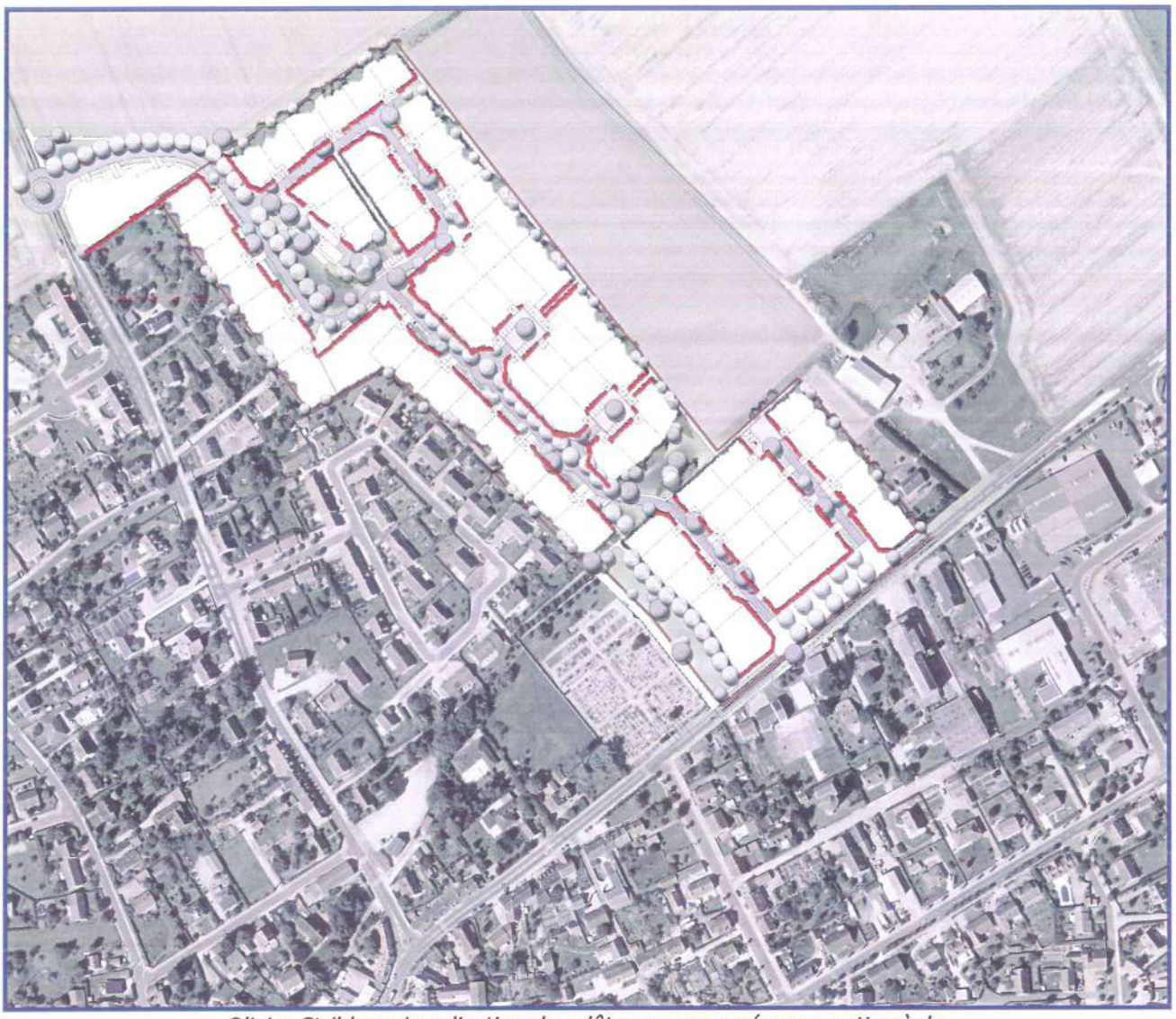
La hauteur totale de la clôture en façade sur rue ne dépassera pas 1.50m.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 1.90m.

La hauteur des haies constituant les haies champêtres et les corridors biologiques visés aux paragraphes suivants ne dépassera pas 1.90 m.

11.2 Règles particulières :

11.2.3 - Les haies de façade, lorsque ce type de clôture est choisi, devront répondre aux règles suivantes :



Olivier Striblen - Localisation des clôtures concernées par cette règle

Les haies sont une composante végétale importante dans le paysage. Elles ferment le jardin, mais elles animent aussi le paysage côté domaine public.

Ces **haies mixtes** devront favoriser les espèces horticoles et seront plantées de végétaux adaptés au sol et au climat de la commune. Elles pourront être implantées sur un seul rang.

Rosa 'Rush'
Rosier

Abelia chinensis
Abélia de Chine

Prunus lusitanica
Laurier du Portugal

Spiraea arguta
Spirée blanche

Choisya ternata 'Aztec Pearl'
Oranger du Mexique

Haie de conifères ou végétaux monospecifiques interdite

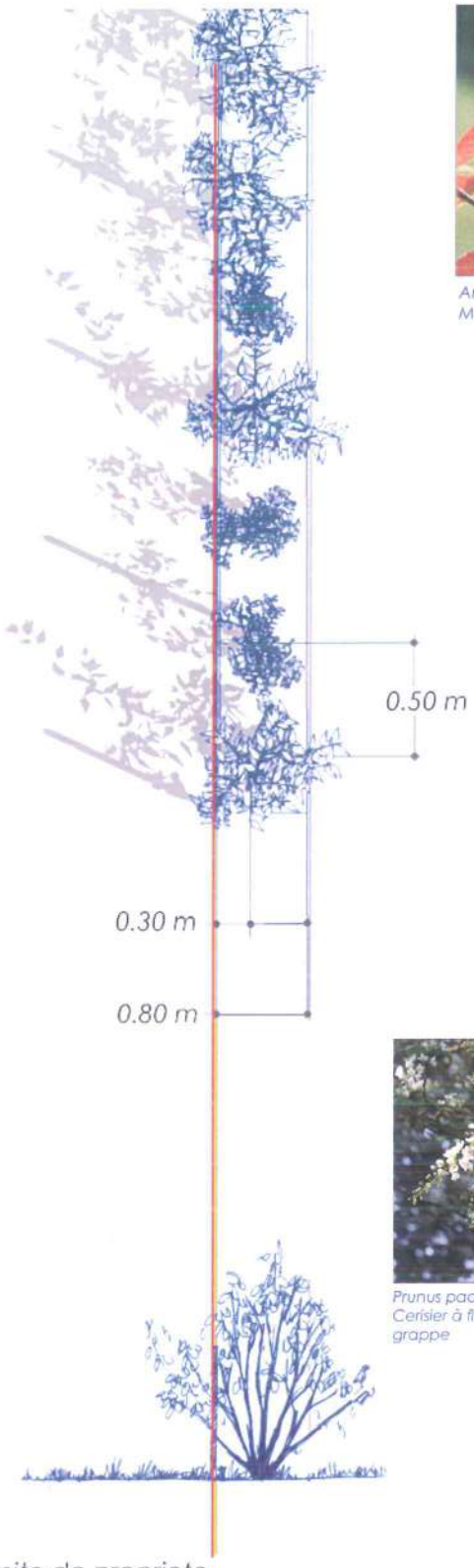
Exemple de haie mixte en façade et en mityenneté.

11.2.2 - Haies champêtres en clôtures sur cheminements doux, espaces verts, bassin de rétention ou en frange de l'espace agricole

Suivant les indications imposées au plan de composition, certaines clôtures des ilots n°1 et 3 et des lots n°1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 30, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43 , 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56 doivent être constituées de haies champêtres, pouvant être doublées d'un grillage, et composées des essences prescrites ci-après. La hauteur de la haie en clôture pourra atteindre 1m90 au maximum.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **haies champêtres** sont, comme les corridors biologiques, primordiales lors de la construction de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité. Composées de végétaux indigènes pour la majorité, elles s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur un seul rang de plantation. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une quinzaine de mètres pour certains arbres. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer. Voir le schéma ci-après.



Amélanchier canadensis
Merisier

Carpinus betulus
Charme commun

Ilex aquifolium
Houx

Syringa vulgaris ' Mme Lemoine'
Lilas blanc

Viburnum lantana
Viorne lantane

Prunus padus
Cerisier à fleur en grappe

Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin

Viburnum opulus
Boule de neige

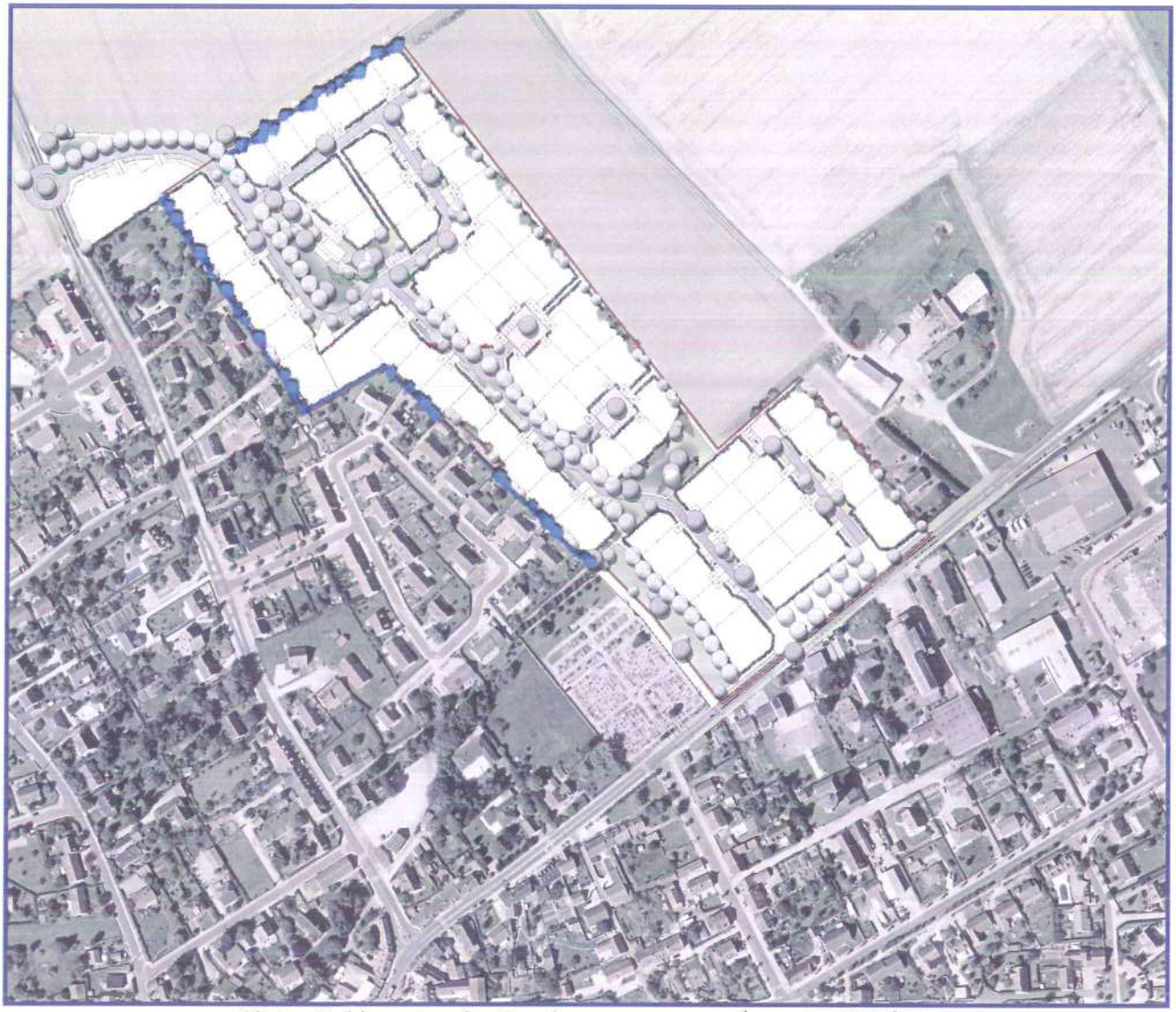
Berberis vulgaris
L'épine vinette

Olivier STRIBLEN sas

Limite de propriété

Implantation du grillage

11.2.2 - Au sein des secteurs définis en tant que zone non aedificandi sur le plan de composition sur les lots n°30, 31, 32, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 et sur l'ilot n°5, la plantation de végétaux en clôture sous forme de corridor biologique est imposée de la manière suivante.



Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **corridors biologiques** sont primordiaux lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité.
Composé de végétaux indigènes pour majorité, ils s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur deux rangs de plantation minimum. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une dizaine de mètres pour certains arbres, assurant ainsi une protection contre le vent. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer en ourlets. Voir le schéma ci-après.

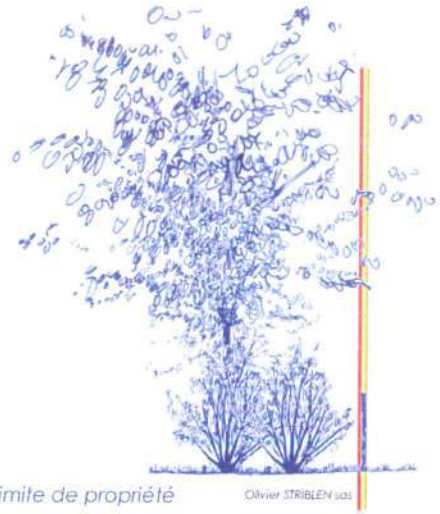
Acer campestris
Erable champêtre

Cornus alba
Cornouiller

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Lonicera fragrantissima
Chevrefeuille

Sambucus nigra
Sureau noir



Limite de propriété
Implantation du grillage
Olivier STRIBLEN sas

Corylus avellana
Noisetier commun

Prunus spinosa
Prunellier

Cornus mas
Cornouiller male

11.2.4 - Les portails, lorsqu'ils existent, devront être implantés en retrait de l'aire de stationnement non close visée à l'article suivant ; ils devront être de forme simple, leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, et ils seront constitués des matériaux utilisés pour la clôture lorsque celle-ci est composée d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Une implantation des places de stationnement est imposée sur le plan de composition, à savoir :
=> 1 emplacement non clos aménagé sur la parcelle et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules, et de dimensions de 5m par 5m minimum

Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Catégories d'arbres et végétaux interdits :

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives, nous avons choisi de les classer suivant six catégories.

Dans ce cas, la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie sont interdits, pour des terrains de moins de 500 m².

Les arbres plantés devront être adaptés au sol et au climat de la commune.

Representation des catégories des végétaux selon leurs développements

Classification :

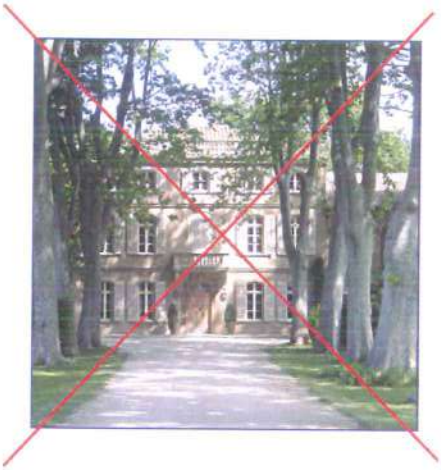
1ère catégorie :	arbres de grande taille, entre 20 et 40m
2ème catégorie :	arbres de taille moyenne, entre 12 et 20m
3ème catégorie :	arbres de petite taille, entre 7 et 12m
4ème catégorie :	arbustes de grande taille, entre 3 et 7m
5ème catégorie :	arbustes de moyenne taille, entre 1.5 et 3m
6ème catégorie :	arbustes de petite taille, entre 0.5 et 1.5m

Fraxinus angustifolia 'Raywood'
Frêne oxyphylle

Liriodendron tulipifera
Tilinier de Virginie

Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles

Juglans nigra
Noyer d'Amérique



Végétaux adaptés au terrain et au volume bâti

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

La surface de plancher des constructions sera répartie par lot selon l'attestation fournie par l'aménageur.

LOT	SURFACE	SURFACE PLANCHER	ADRESSE	NUMERO PC	DEMANDEUR	DATE ACCORD PC
1	510	200	52 Allée Marie Casalis	PC 15 F001	ROULET Aurélia	02/10/2015
2	532	200	56 Allée Marie Casalis		MAR ADAMA	2015
3	560	200	76 Allée Marie Casalis	PC 16 F001	BONNEIL Jean-Pierre	17/02/2017
4	547	200	96 Allée Maris Casalis		PULBY Anthony et GROISNE Vanessa	2015
5	474	200	95 Allée Marie Casalis		COURTIN Stéphane et LI Zheng	2015
6	545	200	77 Allée Marie Casalis		WATRIDON Maxime et TOURON Florence	2016
7	562	200	57 Allée Marie Casalis		MALLET Florian et DELARUE Solène	2015
8	573	200	53 Allée Marie Casalis		BOURDIN Michel et FOULON Sylvie	2015
9	613	200	50 Rue de la Chaise		ECHARD Benjamin HEROUARD Fanny	2016
10	562	200	68 Rue de la Chaise		ROUGE Frédéric et DESABRES Emilie	2016
11	547	200	76 Rue de la Chaise		SAUTRON Bertrand et PATY Loan	2016
12	500	200	94 Rue de la Chaise		CHAUMET Pierre et Léonie	2016
13	539	200	53 Rue de la Chaise		CHATAIN Frédéric	2015

LOT	SURFACE	SURFACE PLANCHER	ADRESSE	NUMERO PC	DEMANDEUR	DATE ACCORD PC
14	562	200	61 Rue de la Chaise		BEAUVOIS Matthieu et AKA Julie	2015
15	662	200	91 Rue de la Chaise		MAITREJEAN Nicolas et BOIZIER Mélodie	2015
16	543	200	24 Allée des Perdreaux	PC 15 F001	ROBINEAU Anthony et SAVE Juliane	2016
17	520	200				
18	603	200				

19	703	200				
20	532	200				
21	631	200	25 Allée des Perdreaux		DARMONY Jérémy et LANDRE Mélodie	2015
22	525	200	20 Allée des Raboliots		HOUMADI Chamsiddine et BOVERO Emmanuelle	2015
23	484	200	42 Allée des Raboliots		GIGANT Chantal	2015
24	524	200	48 Allée des Raboliots		BOVERO Jean-Marc et BAUM Marie-Line	2016
25	732	200	52 Allée des Raboliots		CATHERINE Laurent et RAKOTOARISOA Edith	2017
26	810	200	49 Allée des Raboliots		LEDUC Daniele et GIRARD Sandra	2015

LOT	SURFACE	SURFACE PLANCHER	ADRESSE	NUMERO PC	DEMANDEUR	DATE ACCORD PC
27	614	200	45 Allée des Raboliots		ROUCHER Chantal et BACHEROT Sandra	2015
28	558	200	41 Allée des Raboliots		LE GUEN Nicolas et TONG Sylvie	2015
29	664	200	21 Allée des Raboliots		HOUZEAU Jean-Xavier et MARTINET Noémie	2015
30	839	200				
31	636	200	149 Rue de la Chaise		LE PAPE Cyril et PERRAUDIN Elodie	2015
32	676	200	185 Rue de la Chaise		RIVIERE Thibault et METAYER Carole	2015
33	546	200	193 Rue de la Chaise		FROISSARD David et SENEE Laura	2015
34	547	200	217 Rue de la Chaise		TALLIH KHALID et RAMIREZ Silva	2015
35	579	200	255 Rue de la Chaise		JOSEPH Romain et MONTIGNY Eugénie	2015
36	527		Rue de la Chaise	PC 18 F00(	LANDRY Alexander	27/04/2018
37	505		291 Rue de la Chaise	PC 19 F001	POUPEAU Chrustopher et LE LIEVRE Coralie	05/06/2019

38	535		40 Rue des Aigrettes	PC 19 F001	NOEL Maxime	18/04/2019
39	663		54 Rue des Aigrettes	PC 19 F002	BORES Jean Marie et BEDE Ludivine	17/10/2019

LOT	SURFACE	SURFACE PLANCHER	ADRESSE	NUMERO PC	DEMANDEUR	DATE ACCORD PC
40	574		60 Rue des Aigrettes	PC 19 F000	DE GEA Antoine et RENARD Julie	12/03/2019
41	520			PC 19 F002	BRUKER Florian et DEMAILLY Mégane	22/11/2019
42	572		94 Rue des Aigrettes	PC 18 F002	VELASCOn Julien et Nassima	09/01/2019
43	543					
44	489		61 Rue des Aigrettes	PC 19 F000	GUILBERT Aurélien et CREQUER Marion	26/02/2019
45	472		77 Rue des Aigrettes	PC 18 F002	CHEVALIER Jérôme et Laëtita	22/01/2019
46	472					
47	541					
48	459		140 Rue des Aigrettes	PC 19 F001	KERBOUL Cédric et BARTHON Charlotte	09/07/2019
49	496			PC 19 F001	MONGENDRE Mathieu et HARRAULT Marie	17/05/2019
50	508		174 Rue des Aigrettes	PC 18 F002	BUGE Brendan et GIGUET Y	
51	521		192 Rue des Aigrettes	PC 19 F002	PRATER Tony	
52	533		206 Rue des Aigrettes	PC 19 F000	RATOUIN Quentine et Manon GASTELAI	06/04/2019

LOT	SURFACE	SURFACE PLANCHER	ADRESSE	NUMERO PC	DEMANDEUR	DATE ACCORD PC
53	559		224 Rue des Aigrettes	PC 19 F002	CAQUOT Vincent et WENDER Olivia	05/10/2019
54	692		Rue des Aigrettes	PC 18 F001	HELENE Julien et GARNIER Mathilde	05/09/2018
55	546					

56	470			PC 19 F001	PERALTA Sébastien	17/05/2019
57	825		349 Rue de la Chaise	PC 19 F001	MUNIER	26/07/2019
58	607			PC 18 F000	TOUZANI Redouane	
59	595			PC 18 F001	STAJANOVIC Sébastien et MOUTAT Maud	
60	565			PC 18 F000	LEQUESNE Eric et Martine	
61	547		413 Rue de la Chaise	PC 18 F001	SPADONE Quirino et Isabelle	09/10/2018
62	608		425 Rue de la Chaise	PC 19 F000	BOUCAULT Sylvain	29/03/2019
63	587					
64						
65						

LOT	SURFACE	SURFACE PLANCHER	ADRESSE	NUMERO PC	DEMANDEUR	DATE ACCORD PC
66			325 Rue de la Chaise	PC 19 F001	ERAIR Kévin et PETIT Anne-Claire	19/07/2019
ILOT 1						
ILOT 2						
ILOT 3	970			PC 19 F002	LOGEM LOIRET	

MARCILLY-EN-VILLETTE (45)
La Chaise

Liste des pièces :

0 - demande de permis d'aménager modificatif

4 - plan de composition modifié + plan parcellaire

8 - Programmes des travaux d'équipements
- **8.3** : plan des réseaux divers modifié

Lotissement LA CHAISE

Demande de modificatif n°1 du permis d'aménager délivré le 22.05.2013

NOTICE EXPLICATIVE

Le projet ci-joint modifié consiste au déplacement du poste de transformation pour le réseau d'électricité interne au lotissement : la mise au point de l'avant-projet technique a en effet révélé la nécessité de le recentrer par rapport à l'ensemble de l'opération pour une distribution optimale en électricité.

Ainsi, initialement positionné à l'angle du lot n°29, le poste de transformation électrique est à présent implanté à l'angle du lot n°21. Ceci a un impact sur le plan de composition du lotissement, sur le plan parcellaire et la superficie des lots n°21 et 29, et sur le plan des réseaux divers.

L'ensemble de ces pièces sont donc jointes au présent dossier modificatif.

Commune de Marcilly-en-Villette — **45**

Permis d'aménager

		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
08.10.2012	0	1ère diffusion	ASTEC - BEL
09.07.2013	1	Déplacement du transfo	ASTEC - CLR
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

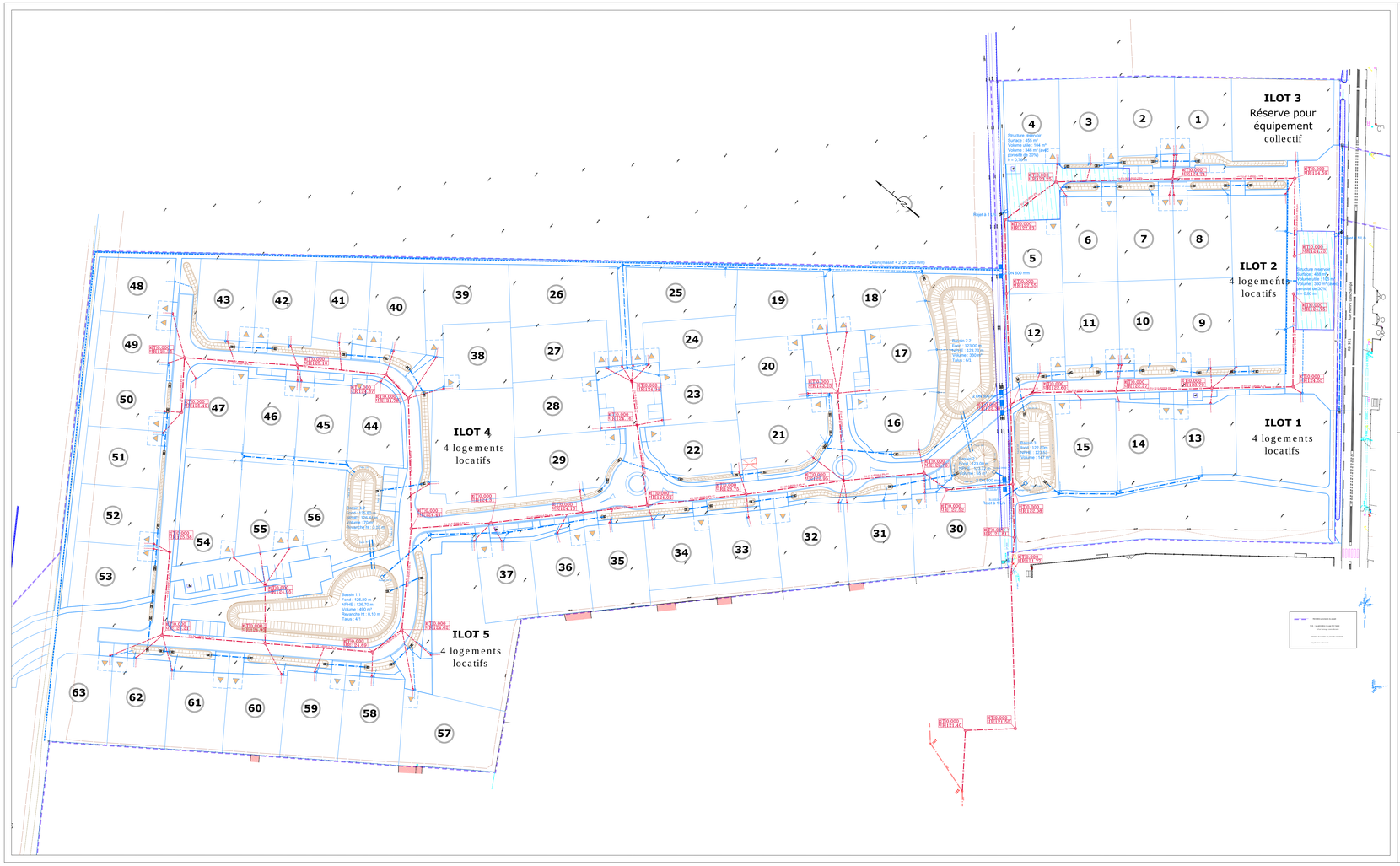
MAITRISE D'OEUVRE

ASTEC — AXIS-CONSEILS — Olivier STIBLEN sas — THEMA

Plan des réseaux divers

Date: 08.10.2012

ECHELLE : 1/500


ILOT 1
4 logements locatifs
ILOT 2
4 logements locatifs
ILOT 3
Réserve pour équipement collectif
ILOT 4
4 logements locatifs
ILOT 5
4 logements locatifs
Bassin 1.1
Fond : 126.80 m
NPHE : 126.70 m
Volume : 70 m³
Revanche H : 0.10 m
Talus : 4/1
Bassin 2.2
Fond : 122.00 m
NPHE : 123.70 m
Volume : 330 m³
Talus : 4/1
Bassin 2.1
Fond : 123.00 m
NPHE : 123.80 m
Volume : 54 m³
Talus : 4/1
Bassin 3
Fond : 125.20 m
NPHE : 126.10 m
Volume : 70 m³
Revanche H : 0.20 m
Talus : 4/1
Structure réservoir
Surface : 455 m²
Volume utile : 104 m³
Volume : 348 m³ (avec porosité de 30%)
h = 0.70 m
Structure réservoir
Surface : 438 m²
Volume utile : 100 m³
Volume : 330 m³ (avec porosité de 30%)
h = 0.80 m
Structure réservoir
Surface : 438 m²
Volume utile : 100 m³
Volume : 330 m³ (avec porosité de 30%)
h = 0.80 m
Poteau incendie
Poteau incendie
Poteau incendie

LEGENDE

Espaces perméables revêtus / pelouse

Plateforme d'accès aux lots

Cheminement doux

Plateforme poste de transformation

Espaces verts

Bordures T2

Caniveau T2C

Bordures P1

Bordures B

Voliges bois

Commune de Marcilly-en-Villette | **45**

Permis d'aménager

		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
08.10.2012	0	1ère diffusion	ASTEC - BEL
09.07.2013	1	Déplacement du transfo	ASTEC - CLR
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

ASTEC

AXIS-CONSEILS

Olivier STIBLEN sas

THEMA

Plan des revêtements - bordures

Date: 08.10.2012

ECHELLE : 1/500

1002

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Marcilly-en-Villette

Dossier n° PA 045 193 13 F0001 M02

Date de dépôt : **21/06/2016**
Demandeur : **Commune de Marcilly-en-Villette représentée par Monsieur NIEUVIARTS Hervé**

Pour : **modification du permis d'aménager : construction de quatre logements locatifs sur l'ilot 3, en remplacement d'un équipement collectif**

Adresse terrain : **Rue Henry Deschamps, à Marcilly-en-Villette (45240)**

ARRETE
accordant un permis d'aménager modificatif au nom de la commune de Marcilly-en-Villette

Le Maire de Marcilly-en-Villette,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 21/06/2016 par la Commune de Marcilly-en-Villette représentée par Monsieur NIEUVIARTS Hervé, 62 Place de l'Eglise, Marcilly-en-Villette (45240),

Vu l'objet de la demande,
- pour la construction de quatre logements locatifs sur l'ilot 3, en remplacement d'un équipement collectif;
- sur un terrain situé rue Henry Deschamps, à Marcilly-en-Villette (45240),

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/05/2011 modifié le 30/04/2013,

Vu l'avis d'ENEDIS, Agence Raccordement- Marché d'affaires en date du 13/07/2016,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 11/08/2016,

Considérant que la demande de permis d'aménager modificatif porte sur la construction de quatre logements locatifs sur l'ilot 3, en remplacement d'un équipement collectif, rue Henry Deschamps à Marcilly-en-Villette,

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.
Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.

Article 2

Les travaux de raccordement aux différents réseaux seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.

La vente ou la location des lots est subordonnée à la délivrance de l'une des autorisations prévues par l'article R.442-13 du Code de l'urbanisme, dont mention doit être faite dans tous les actes. Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R.462-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

Le demandeur devra respecter les réserves émises par :
- ENEDIS : la puissance de raccordement globale du projet sera de 392 kVA
- le SDIS.

Dont les avis sont annexés en copie au présent arrêté.

Le 02 Septembre 2016
Le Maire,

Olivier CROUZET
Adjoint au Maire
de Mercilly-en-Villette

A titre d'information :

- Pendant toute la durée du chantier, le bénéficiaire devra veiller d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

- Les voies, trottoirs et réseaux divers bordant la propriété, qui auraient été endommagés au cours des travaux de construction, devront être remis en état par le constructeur.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Transmis à la Préfecture / contrôle légalité le : 06.09.2016 .

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis d'aménager :
Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme. et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence d'un recours ou de retrait ;
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1du code des assurances.

Commune de	Marcilly en Villette	45

Permis d'aménager
LA CHAISE
MODIFICATIF N°2

AFF. 790	MODIFICATIONS		EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
04.05.2016	1	modificatif n°2 : suppression de l'équipement collectif remplacé par 4 logements	
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

edc 2i

ASTEC

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12 rue Alexandre Avisse
BP1202
45002 ORLEANS Cedex 1
Tel 02.38.53.77.15
Fax 02.38.77.05.95
Email siege@axis-conseils.com

THEMA environnement

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste
25 avenue de Saint Mesmin 45100 ORLEANS
Tél : 02 38 88 24 76 - olivier.stribl@wanadoo.fr

REGLEMENT

Date: 04.05.16

PA10

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse des terrains classés en zone 1AU dans le PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU, complétée pour certains articles par les dispositions stipulées dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de ses articles R 442-1 et suivants. Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Ce document vaut règlement pour le LOTISSEMENT « La Chaise », situé sur le territoire de la Commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (département du Loiret).

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement respectera les dispositions du PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE, approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.
Il complète la réglementation d'urbanisme existante et il est opposable aux projets de construction.
Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement, sans préjudice aux dispositions du PLU et aux prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 3 : CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », porte sur la réalisation :
- d'habitat individuel en lots libres de constructeurs
- de logements locatifs sociaux

Le projet de lotissement se situe sur un site bien desservi par les voies de communication existantes au sein du centre bourg de la commune.
Le territoire concerné par le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », est ainsi délimité par :
- la route d'Orléans, RD108, au nord,
- et la rue Henry Deschamps, RD921 au sud.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » prévoit un accès au sud pour l'ensemble de l'opération, sur la rue Henry Deschamps. Un accès futur au nord sur la RD 108 est prévu en attente sur le plan de composition. Il sera réalisé ultérieurement et intégré dans un permis d'aménager modificatif.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse les parcelles :
- section BB, n°700, 702p et 704

... soit une superficie d'environ 64 823 m².

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET DIVISION DU LOTISSEMENT

TERRAINS PRIVES CONSTRUCTIBLES

Ils dépendent de la nature et des conditions d'utilisation et d'occupation du sol définies au règlement du PLU complétées des dispositions du TITRE III du présent règlement et du document graphique (plan de composition).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET CADUCITE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, si la modification est sollicitée à la majorité des trois-quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie du lotissement, ou des deux tiers des co-lotis détenant au moins les trois-quarts de la superficie. La décision de modification est ensuite prise par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de lotir.

Les présentes règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (art. L 442-9 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien du règlement, il ne cesse de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce lotissement est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU complétée par les dispositions suivantes :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des interdictions listées dans le PLU à l'article 1, sont également interdits :

1.1 Au sein des secteurs délimités au plan de composition en tant que zone non aedificandi, toute nouvelle construction est interdite sauf l'édification des clôtures autorisées dans la zone à l'article 11 du présent règlement.

1.2 Les garages en sous-sol

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'implantation des accès non clos aux lots libres est prévue selon les indications figurées au plan de composition. Ils devront permettre le stationnement de 2 véhicules sur chaque plateforme d'une dimension de 5m par 5m, intégrée sur l'emprise de la parcelle privative et accessible depuis l'espace public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. - Eau
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'eau potable sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.2. - Assainissement
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'assainissement sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.3. - Autres réseaux
Le branchement sur le réseau électrique collectif devra être réalisé en souterrain depuis la voie de desserte du lotissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les dimensions et surfaces des lots seront déterminées par l'aménageur dans l'intérêt du fonctionnement du lotissement.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions d'habitation devront préférablement être orientées N/S et les pièces à vivre situées côté Sud de la construction, dans un souci d'implantation bio-climatique.

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

* Au droit ou en retrait de l'aire de stationnement imposée aux articles 3 et 12
* **Et** pour tout ou partie des autres façades du lot :
  - soit à l'alignement de la voie
  - soit en retrait de 2m minimum

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée :
- en cas d'opérations d'habitat groupé,
- pour les constructions de faible emprise destinées à un service public
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives.

7.2. Dans les cas où elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point à la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

7.3. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

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

Se reporter au règlement du PLU

Article 9 - Emprise au sol

Se reporter au règlement du PLU

Article 10 - Hauteur des constructions

Se reporter au règlement du PLU

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - clôtures

11.1 Règle générale :

11.1.1 Aspect

Les clôtures en façade sur rue, suivant les indications réglementaires du plan de composition, seront constituées :

- soit d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,

- soit d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.

- soit d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

11.1.2 Hauteur

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue ne dépassera pas 1.50m.

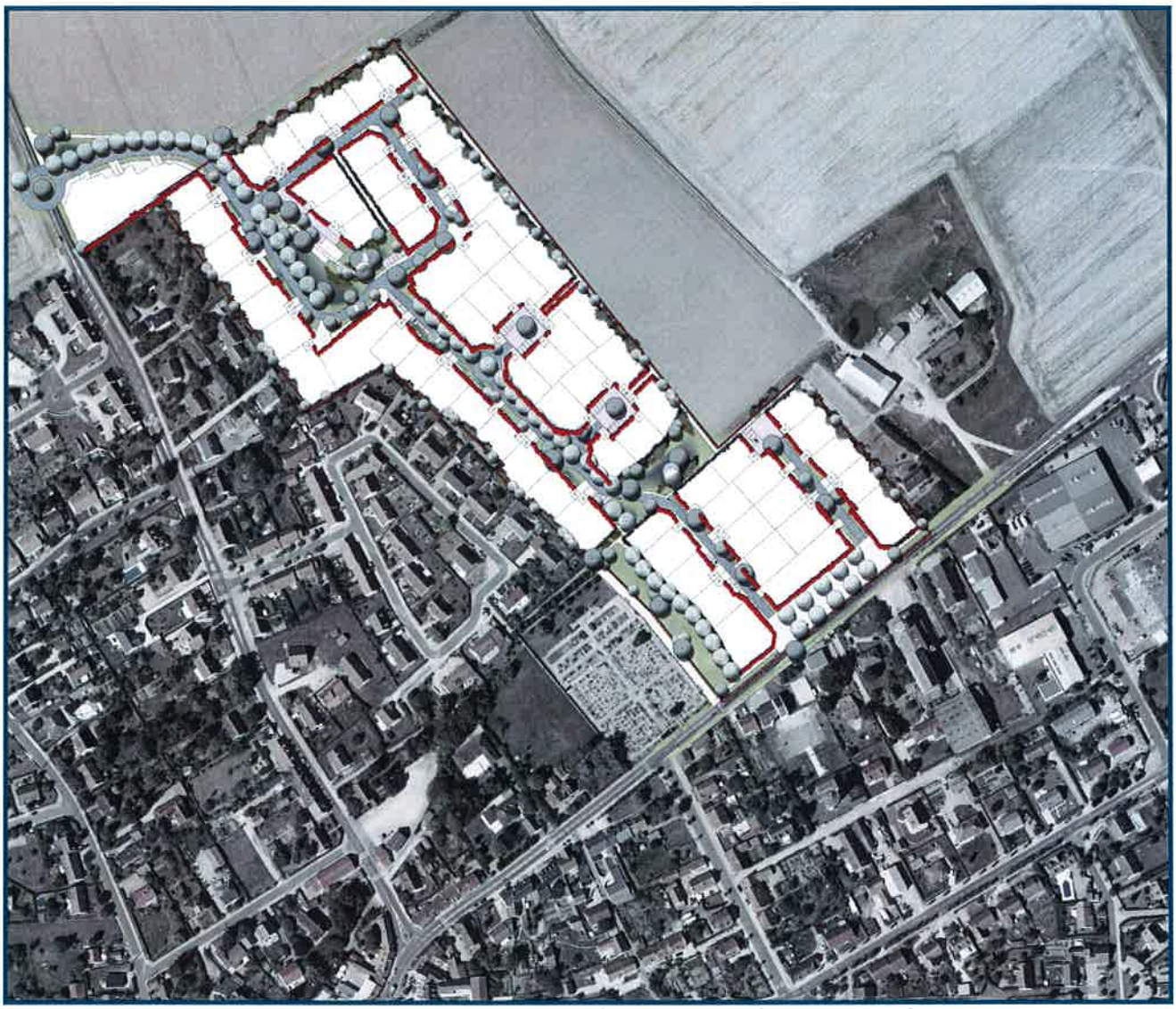
La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 1.90m.

La hauteur des haies constituant les haies champêtres et les corridors biologiques visés aux paragraphes suivants ne dépassera pas 1.90 m.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

11.2 Règles particulières :

11.2.3 - Les haies de façade, lorsque ce type de clôture est choisi, devront répondre aux règles suivantes :



Olivier Striblen - Localisation des clôtures concernées par cette règle

Les haies sont une composante végétale importante dans le paysage. Elles ferment le jardin, mais elles animent aussi le paysage côté domaine public.

Ces **haies mixtes** devront favoriser les espèces horticoles et seront plantées de végétaux adaptés au sol et au climat de la commune. Elles pourront être implantées sur un seul rang.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

Rosa 'Rush'
Rosier

Abelia chinensis
Abélia de Chine

Prunus lusitanica
Laurier du Portugal

Spiraea arguta
Spirée blanche

Choisya ternata 'Aztec Pearl'
Oranger du Mexique

Haie de conifères ou végétaux monospecifiques interdite

Exemple de haie mixte en façade et en mitoyenneté.

UTE DE COMMUNES
S DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

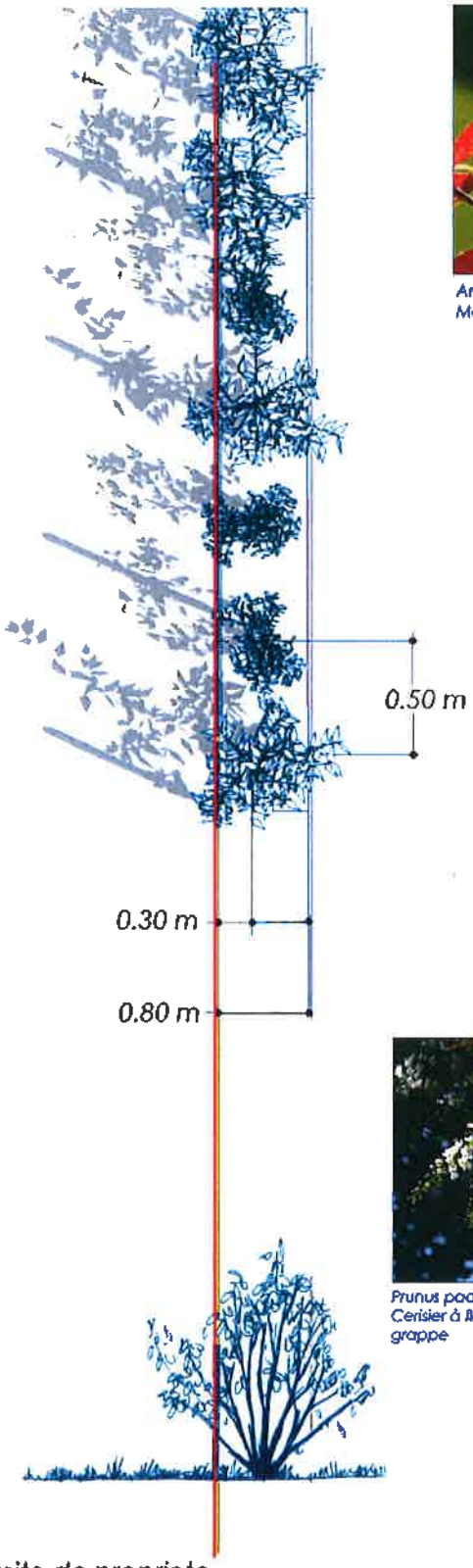
11.2.2 - Haies champêtres en clôtures sur cheminements doux, espaces verts, bassin de rétention ou en frange de l'espace agricole

Suivant les indications imposées au plan de composition, certaines clôtures des ilots n°1 et 3 et des lots n°1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 30, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43 , 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56 doivent être constituées de haies champêtres, pouvant être doublées d'un grillage, et composées des essences prescrites ci-après. La hauteur de la haie en clôture pourra atteindre 1m90 au maximum.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

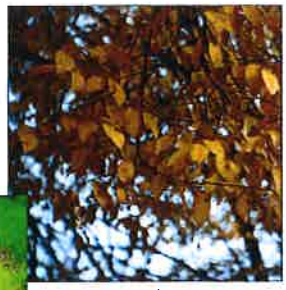
Les **haies champêtres** sont, comme les corridors biologiques, primordiales lors de la construction de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité. Composées de végétaux indigènes pour la majorité, elles s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur un seul rang de plantation. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une quinzaine de mètres pour certains arbres. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer. Voir le schéma ci-après.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU



Amélanchier canadensis
Merisier

Ilex aquifolium
Houx



Carpinus betulus
Charme commun

Syringa vulgaris ' Mme Lemoine'
Lilas blanc

Viburnum lantana
Viorne lantane

Prunus padus
Cerisier à fleur en grappe

Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin

Viburnum opulus
Boule de neige

Berberis vulgaris
L'épine vinette

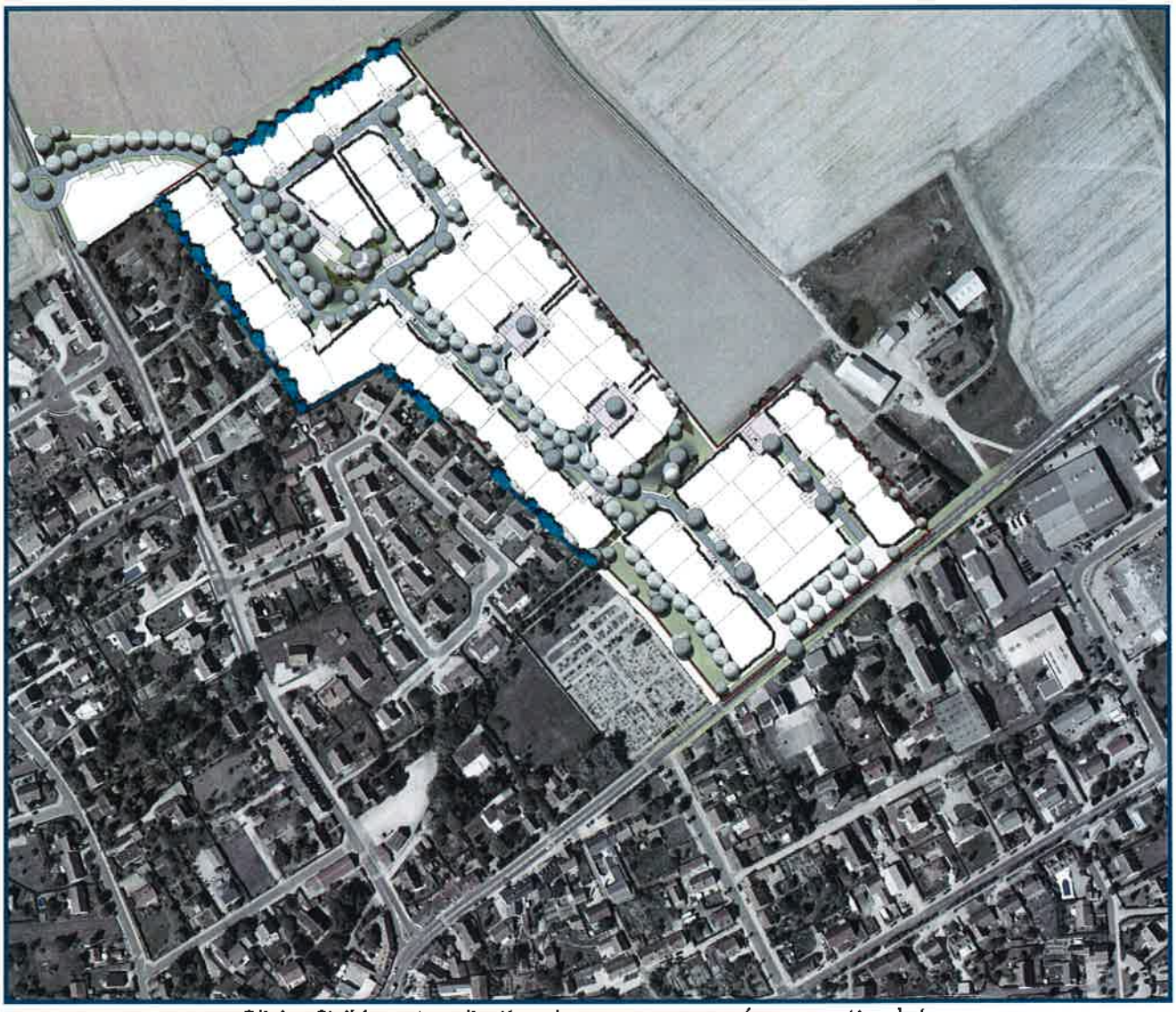
Olivier STRIBLEN sas

Limite de propriété

Implantation du grillage

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

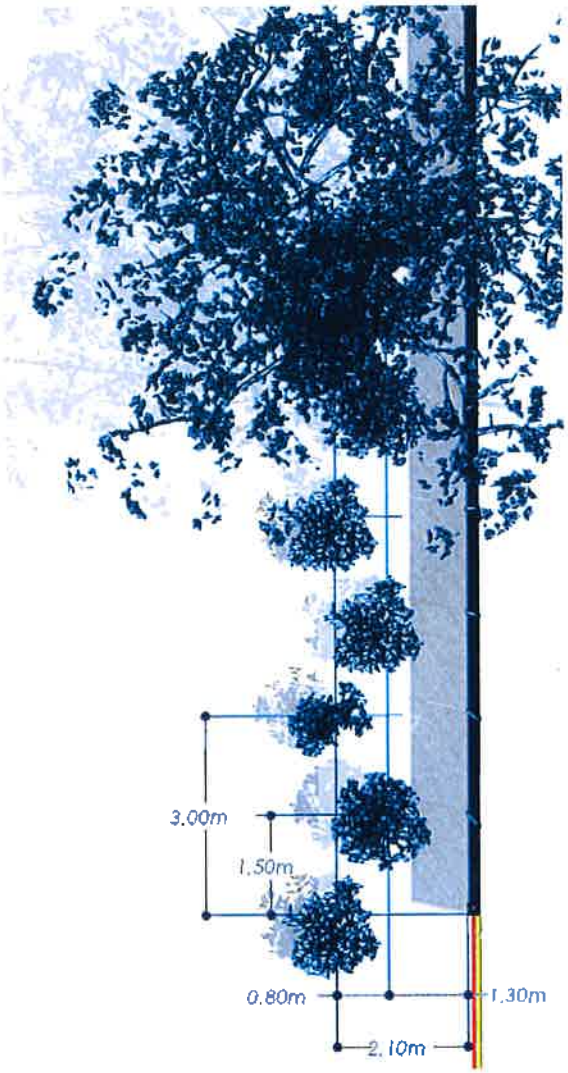
11.2.2 - Au sein des secteurs définis en tant que zone non aedificandi sur le plan de composition sur les lots n°30, 31, 32, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 et sur l'ilot n°5, la plantation de végétaux en clôture sous forme de corridor biologique est imposée de la manière suivante.



Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **corridors biologiques** sont primordiaux lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité.
Composé de végétaux indigènes pour majorité, ils s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur deux rangs de plantation minimum. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une dizaine de mètres pour certains arbres, assurant ainsi une protection contre le vent. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer en ourlets. Voir le schéma ci-après.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU



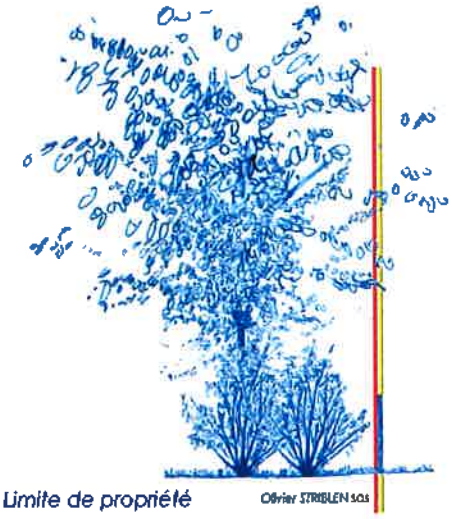
Acer campestris
Erable champêtre

Cornus alba
Cornouiller

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Lonicera fragrantissima
Chevrefeuille

Sambucus nigra
Sureau noir



Limite de propriété
Implantation du grillage

Corylus avellana
Noisetier commun

Prunus spinosa
Prunellier

Cornus mas
Cornouiller male

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

11.2.4 - Les portails, lorsqu'ils existent, devront être implantés en retrait de l'aire de stationnement non close visée à l'article suivant ; ils devront être de forme simple, leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, et ils seront constitués des matériaux utilisés pour la clôture lorsque celle-ci est composée d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Une implantation des places de stationnement est imposée sur le plan de composition, à savoir :
=> 1 emplacement non clos aménagé sur la parcelle et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules, et de dimensions de 5m par 5m minimum

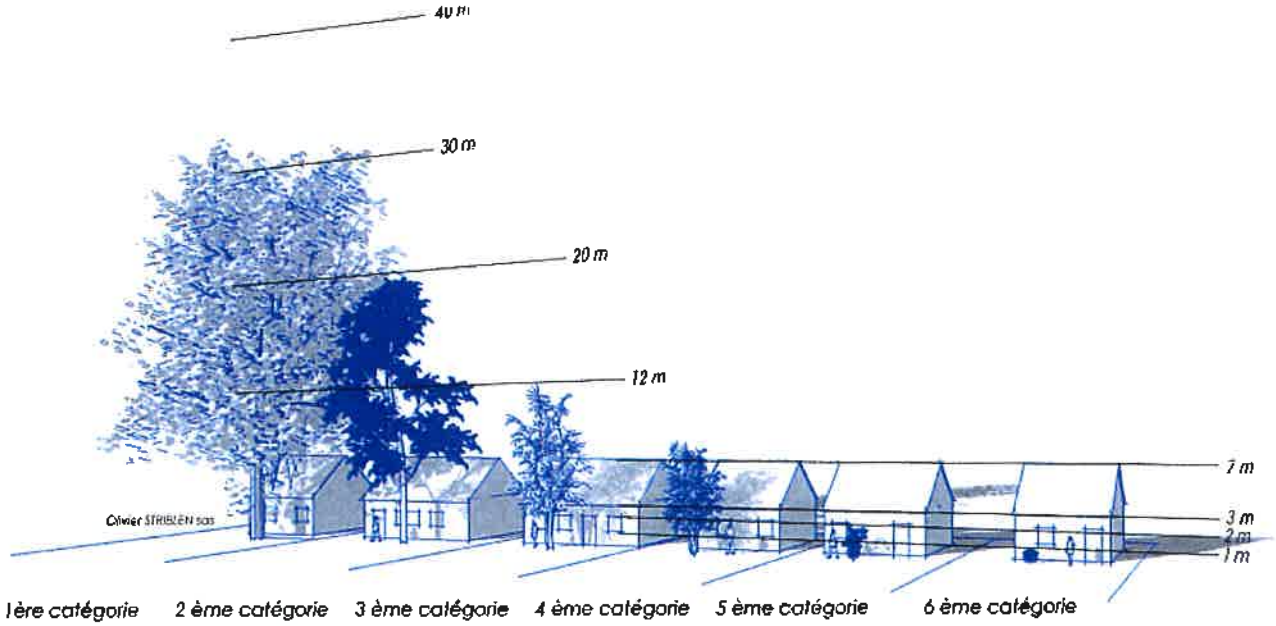
Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Catégories d'arbres et végétaux interdits :

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives, nous avons choisi de les classer suivant six catégories.

Dans ce cas, la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie sont interdits, pour des terrains de moins de 500 m².

Les arbres plantés devront être adaptés au sol et au climat de la commune.



Representation des catégories des végétaux selon leurs développements

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

Classification :

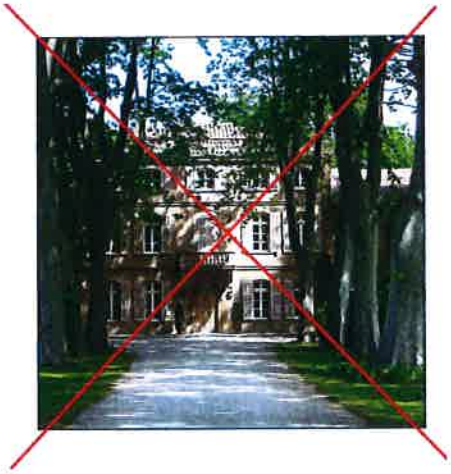
1ère catégorie :	arbres de grande taille, entre 20 et 40m
2ème catégorie :	arbres de taille moyenne, entre 12 et 20m
3ème catégorie :	arbres de petite taille, entre 7 et 12m
4ème catégorie :	arbustes de grande taille, entre 3 et 7m
5ème catégorie :	arbustes de moyenne taille, entre 1.5 et 3m
6ème catégorie :	arbustes de petite taille, entre 0.5 et 1.5m

Fraxinus angustifolia
'Raywood'
Frêne oxyphylle

Liriodendron tulipifera
Tulipier de Virginie

Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles

Juglans nigra
Noyer d'Amérique



Végétaux adaptés au terrain et au volume bâti

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

La surface de plancher des constructions sera répartie par lot selon l'attestation fournie par l'aménageur.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 21 JUIN 2016
COURRIER REÇU

DEPARTEMENT DU LOIRET

---*---

COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

---*---

Réserve foncière

---*---

Lieudit "La Chaise"

RD 921 - Rue Henry Deschamps

RD 108 - Rue d'Orléans

			ECHELLE: 1/500
26/06/2013	C	Déplacement du transformateur	REFERENCE: 611859/L - 001
15/02/2013	B	Modification des Lots 3, 4, 6, 30 à 32, 57 et Bot 5	
15/11/2012	A	Edition initiale	

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12, Rue A. Aviaso
BP 1202
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tél.: 02.38.53.77.15
Fax: 02.38.77.05.15
Email: serge@axis-conseils.com

PLAN PARCELLAIRE

X,Y : système planimétrique Lambert93 CC48

Z : système altimétrique NGF IGN69

afaq ISO 9001 QUALITE WWW.AFAQ.COM

Consorts FAUVET
Section AD n°180

Section BB n°92

M. et Mme POULIN Pierre
Section BB n°173 et 174

M. DIANA Yves
Mme MARCHERAT Hélène
Section BB n°172

Mme DEZELU Marie-Odile
Section BB n°169

M. et Mme GUILBERT Philippe
Section BB n°134

M. et Mme VATIN Olivier
Section BB n°133

M. et Mme BEUCHERIE Jean-Louis
Section BB n°132

M. et Mme DELAGE Yves
Section BB n°131

M. et Mme ACCADBLED Jean-Jacques
Section BB n°130

M. GAPIN Frédéric
Mme ROY Christelle
Section BB n°129

M. BILLAY Christian
Section BB n°128

M. et Mme POLIDOR Pascal
Section BB n°127

RD 108
Rue d'Orléans

RD 921
Rue Henry Deschamps

Rue Henry Deschamps

Rue d'Orléans

Rue Henry Deschamps

Rue d'Orléans

Rue Henry Deschamps

Rue d'Orléans

MAIRIE de Marcilly-en-Villette

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/07/2017	
Par :	**COMMUNE DE MARCILLY EN VILLETTE**
Demeurant à :	**62 Place de l'Eglise 45240 Marcilly-en-Villette**
Sur un terrain sis à :	**Rue Henry Deschamps** **45240 Marcilly-en-Villette** **BB 700, BB 702p, BB 704**
Nature des Travaux :	**modification d'un permis d'aménager : modification des îlots 4 et 5 initialement prévu « en logement locatif collectif » par la construction de 4 terrains à bâtir.**

N° PA 045 193 13 F0001 M03

Le Maire de la Ville de Marcilly-en-Villette

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 20/07/2017 par LA COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE,
Vu l'objet de la demande
- pour la modification d'un permis d'aménager : modification des îlots 4 et 5 initialement prévu « en logement locatif collectif » par la construction de 4 terrains à bâtir.
- sur un terrain situé RUE HENRY DESCHAMPS-45240 Marcilly-en-Villette

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20/05/2011, modifié le 30/04/2013,
Vu le permis d'aménager initial, PA 045 193 13 F0001 délivré le 22/05/2013,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22/08/2017
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 29/09/2017

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les travaux de raccordement aux différents réseaux seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.

Les espaces communs du lotissement respecteront les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, conformément à l'article 35 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Les constructions à venir devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et de se conformer aux dispositions comprises dans les documents annexés au présent arrêté et au règlement du lotissement.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Reçu le

CCPS - Service Instruction

Toutefois, en application de l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme, ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

La vente ou la location des lots est subordonnée à la délivrance de l'une des autorisations prévues par l'article R. 442-13 du Code de l'urbanisme, dont mention doit être faite dans tous les actes. Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le demandeur devra respecter les réserves émises par :
- ENEDIS : la puissance de raccordement électrique sera de 91 kVA triphasé.
- le SDIS.

Dont les avis sont annexés en copie au présent arrêté.

Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.

Le 10 Octobre 2017
Le Maire,

Hervé NIEUVIARTS
Maire de Marcilly en Villette

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE SOLOGNE
SERVICE INSTRUCTION
LE 24 AOUT 2017
COURRIER REÇU

Enedis - Cellule AU - CU

COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTES DE SOLOGNE
12 ALLEE DE LA CHAVANNERIE
45240 LA FERTE SAINT AUBIN

Téléphone : 0969321873
Télécopie : 0247766155
Courriel : are-centre@erdfdistribution.fr
Interlocuteur : BRISSET Jose

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

Orléans CEDEX 2, le 22/08/2017

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA045193130000010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	RUE HENRY DESCHAMPS RD921 45240 MARCILLY-EN-VILLETTE
Référence cadastrale :	Section BB , Parcelle n° 700
Nom du demandeur :	NIEUVARTS HERVE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 91 kVA triphasé. (12 logts x12kVA x0.63 coef)

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 91 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Jose BRISSET
Votre conseiller

Reçu le
11 SEPT. 2017
CCPS - Service Instruction

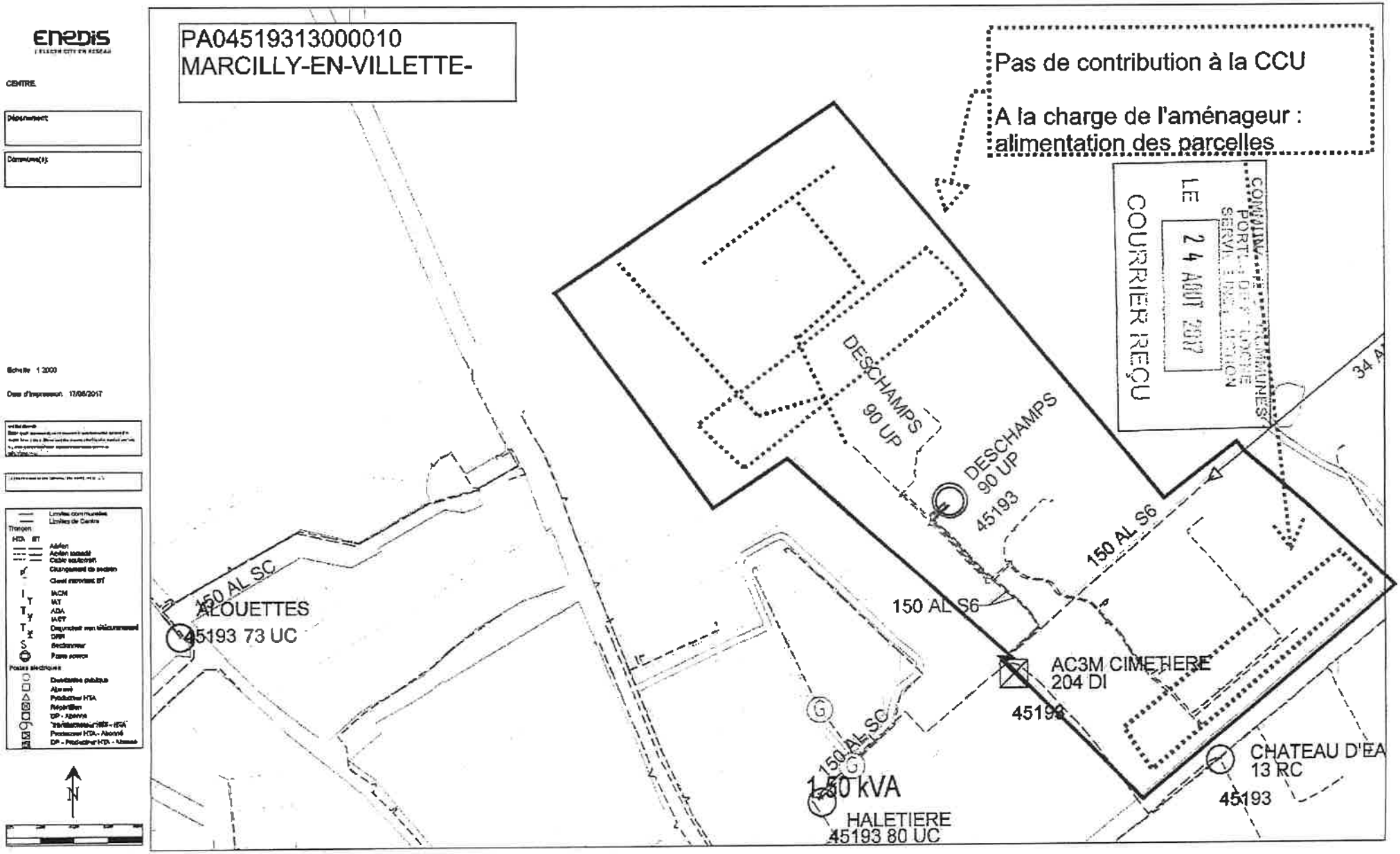
[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - Cellule AU - CU
BP 87716 47 Avenue de Saint Mesmin
45077 Orléans CEDEX 2

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement

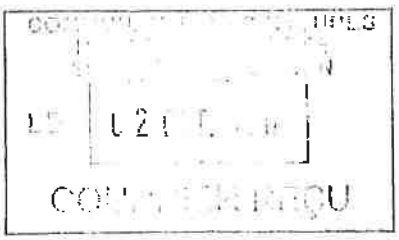

ENEDIS
CENTRE
Département
Commune(s)
Echelle 1:2000
Date d'impression 17/08/2017
PA045193130000010
MARCILLY-EN-VILLETTE-
Pas de contribution à la CCU
A la charge de l'aménageur :
alimentation des parcelles
COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE
PORTAIL : DEPOT - LOCTE
SERVITUDE - TRAVAUX - REGION
LE 24 AOUT 2017
COURRIER REÇU
DESCHAMPS
90 UP
DESCHAMPS
90 UP
45193
150 AL S6
150 AL S6
150 AL SC
ALOUETTES
45193 73 UC
150 AL SC
150 kVA
HALETIERE
45193 80 UC
AC3M CIMETIERE
204 DI
45193
CHATEAU D'EA
13 RC
45193
34 A
Limites communales
Limites de Centre
Tronçon
HTA BT
Aérien
Aérien isolé
Câble souterrain
Changement de section
Client raccordé BT
HTA
HTB
HTA
HTA
Disjoncteur avec télécommand
DPR
Sectionneur
Poste source
Postes électriques
Destination publique
Aérien
Producteur HTA
Répartiteur
DP - Abonné
DP - Producteur HTA - Abonné
N

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE et de SECOURS du LOIRET

Sapeurs-Pompiers

Direction des Services Opérationnels
Groupement Prévention

Affaire suivie par : Commandant Jean-Christophe VALETOUX
Référence à rappeler : **JCV / JV / D-2017-006401**



Le Directeur départemental des services d'incendie et de secours du Loiret

A
Monsieur le Président
de la Communauté de communes des Portes de Sologne
12 Allée de la Chavannerie
45240 LA-FERTE-SAINT-AUBIN

Semoy, le 29 SEP. 2017

HABITATIONS LA CHAISE - MAIRIE
Rue Henri Deschamps
45240 MARCILLY-EN-VILLETTE

Dossier n° H-193-00138 – Permis d'aménager n° 0145-193-13-F0001 M03 en date du 20/07/2017
Votre transmission reçue le 11/08/2017

Objet de la demande :

Le projet intéresse une demande de permis d'aménager modificatif, relatif à la création d'un lotissement de 63 lots et de 5 ilots, situé sur un terrain de 64 823 m² de superficie cadastré section BB n°S 700, 702p et 704.

La modification porte sur la destination des ilôts 4 et 5 initialement prévus en logement locatif collectif par la construction de 4 terrains à bâtir.

2 poteaux incendie seront implantés en bord de chaussée, permettant ainsi de garantir la présence de poteaux incendie à moins de 200 mètres des futures constructions.

Documents examinés :

- ✓ 1 avis défense extérieure contre l'incendie établi par la mairie en date du 22/07/2017,
- ✓ 1 document CERFA en date du 20/07/2017,
- ✓ 1 jeu de plans en date du 10/07/2017.

Reçu le
11 SEP. 2017
CCPS - Service Instruction

Prescription :

Après examen du dossier présenté, la prescription suivante devra être respectée :

- Veiller à ce que les poteaux incendie soient conformes aux normes en vigueur, piqués directement, sur une canalisation assurant un débit de 60 m³/h sous une pression dynamique de 1 bar.

Implanter cet hydrant en bordure de la voie ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci et le faire réceptionner conformément à la norme NFS 62-200. L'attestation de réception prévue en annexe de la norme précitée devra être transmise au groupement Opérations du Service départemental d'Incendie et de Secours, qui attribuera la numérotation.

AVIS :
Je maintiens l'**AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Le Directeur départemental
des services d'Incendie
et de secours du Loiret,

Colonel H.C Christophe FUCHS

Commune de Marcilly en Villette

45

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

Permis d'aménager
LA CHAISE
MODIFICATIF N°3

AFF. 790	MODIFICATIONS		EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
04.05.2016	1	modificatif n°2 : suppression de l'équipement collectif remplacé par 4 logements	
10.07.17	2	modificatif n°3 : suppression des ilots 4-5 remplacés par 4 terrains à bâtir	Olivier STRIBLEN sas - JPR
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

EDC 2i

Orling Bureau d'Etudes V.R.D

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste

REGLEMENT

Date: 10.07.17

PA10

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Reçu le
CCPS - Service Instruction

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse des terrains classés en zone 1AU dans le PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU, complétée pour certains articles par les dispositions stipulées dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de ses articles R 442-1 et suivants. Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Ce document vaut règlement pour le LOTISSEMENT « La Chaise », situé sur le territoire de la Commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (département du Loiret).

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement respectera les dispositions du PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE.
Il complète la réglementation d'urbanisme existante et il est opposable aux projets de construction.
Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement, sans préjudice aux dispositions du PLU et aux prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 3 : CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », porte sur la réalisation :
- d'habitat individuel en lots libres de constructeurs
- de logements locatifs sociaux

Le projet de lotissement se situe sur un site bien desservi par les voies de communication existantes au sein du centre bourg de la commune.
Le territoire concerné par le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », est ainsi délimité par :
- la route d'Orléans, RD108, au nord,
- et la rue Henry Deschamps, RD921 au sud.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » prévoit un accès au sud pour l'ensemble de l'opération, sur la rue Henry Deschamps. Un accès futur au nord sur la RD 108 est prévu en attente sur le plan de composition. Il sera réalisé ultérieurement et intégré dans un permis d'aménager modificatif.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse les parcelles :
- section BB, n°700, 702 et 704

... soit une superficie d'environ 64 823 m².

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET DIVISION DU LOTISSEMENT

TERRAINS PRIVES CONSTRUCTIBLES

Ils dépendent de la nature et des conditions d'utilisation et d'occupation du sol définies au règlement du PLU complétées des dispositions du TITRE III du présent règlement et du document graphique (plan de composition).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET CADUCITE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, si la modification est sollicitée à la majorité des trois-quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie du lotissement, ou des deux tiers des co-lotis détenant au moins les trois-quarts de la superficie. La décision de modification est ensuite prise par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de lotir.

Les présentes règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (art. L 442-9 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien du règlement, il ne cesse de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce lotissement est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU complétée par les dispositions suivantes :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des interdictions listées dans le PLU à l'article 1, sont également interdits :

1.1 Au sein des secteurs délimités au plan de composition en tant que zone non aedificandi, toute nouvelle construction est interdite sauf l'édification des clôtures autorisées dans la zone à l'article 11 du présent règlement.

Reçu le

31 JUIL. 2017

CCPS - Service Instruction

1.2 Les garages en sous-sol

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'implantation des accès aux lots libres est prévue selon les indications figurées au plan de composition. Ils devront permettre le stationnement de 2 véhicules sur chaque plateforme d'une dimension de 5m par 5m, intégrée sur l'emprise de la parcelle privative et accessible depuis l'espace public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. - Eau
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'eau potable sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.2. - Assainissement
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'assainissement sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.3. - Autres réseaux
Le branchement sur le réseau électrique collectif devra être réalisé en souterrain depuis la voie de desserte du lotissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les dimensions et surfaces des lots seront déterminées par l'aménageur dans l'intérêt du fonctionnement du lotissement.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions d'habitation devront préférablement être orientées N/S et les pièces à vivre situées côté Sud de la construction, dans un souci d'implantation bio-climatique.

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

* Au droit ou en retrait de l'aire de stationnement imposée aux articles 3 et 12
* **Et** pour tout ou partie des autres façades du lot :
  - soit à l'alignement de la voie
  - soit en retrait de 2m minimum

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée :
- en cas d'opérations d'habitat groupé,
- pour les constructions de faible emprise destinées à un service public
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives.

7.2. Dans les cas où elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point à la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

7.3. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

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

Se reporter au règlement du PLU

Article 9 - Emprise au sol

Se reporter au règlement du PLU

Reçu le 31 JUIL. 2017 CCPS - Service Instruction

Article 10 - Hauteur des constructions

Se reporter au règlement du PLU

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - clôtures

11.1 Règle générale :

11.1.1 Aspect

Les clôtures en façade sur rue, suivant les indications réglementaires du plan de composition, seront constituées :

- soit d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,

- soit d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.

- soit d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

11.1.2 Hauteur

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue ne dépassera pas 1.50m.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 1.90m.

La hauteur des haies constituant les haies champêtres et les corridors biologiques visés aux paragraphes suivants ne dépassera pas 1.90 m.

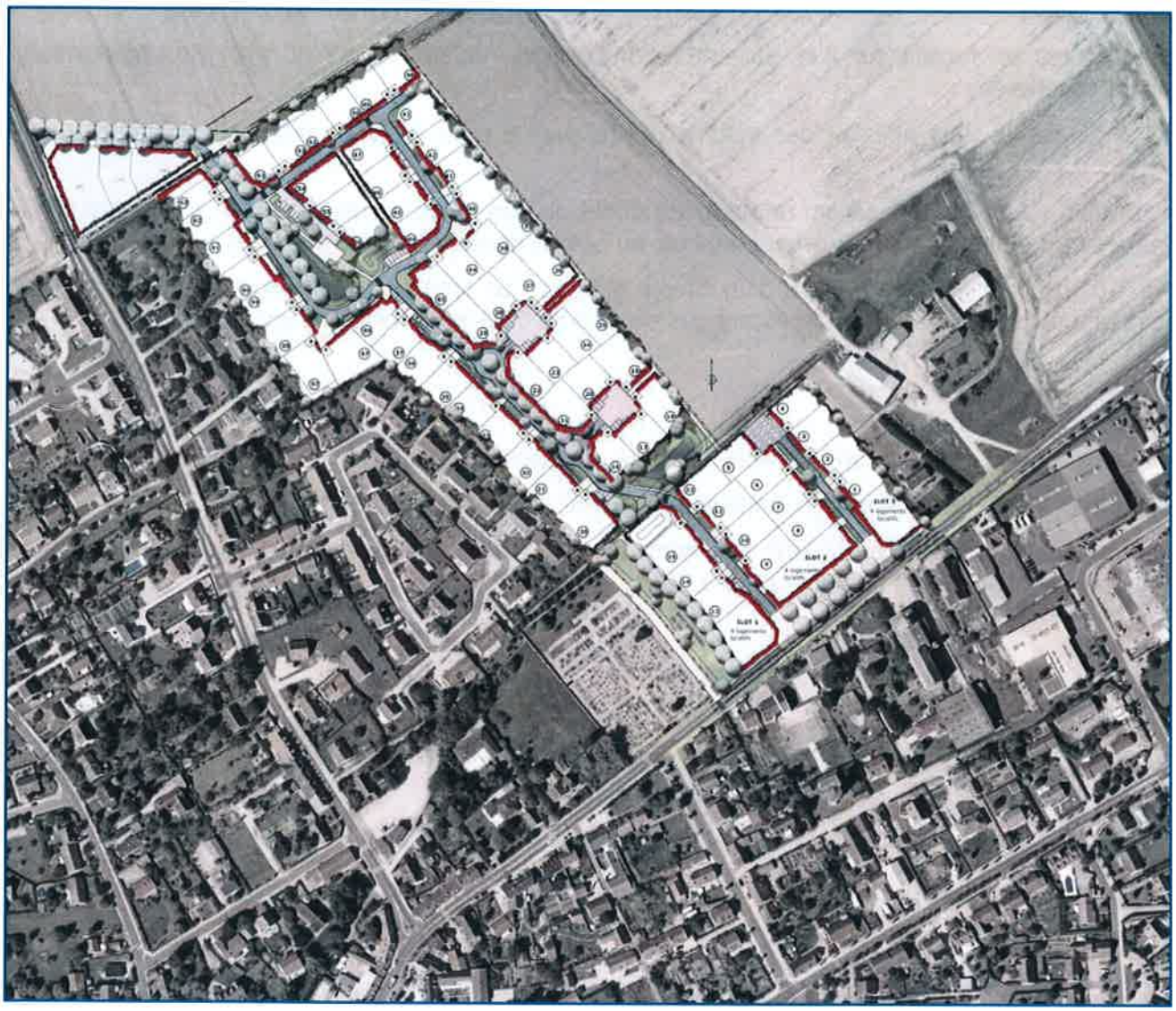
Reçu le

31 JUIL. 2017

CCPS - Service Instruction

11.2 Règles particulières :

11.2.3 - Les haies de façade, lorsque ce type de clôture est choisi, devront répondre aux règles suivantes :



Olivier Striblen - Localisation des clôtures concernées par cette règle

Les haies sont une composante végétale importante dans le paysage. Elles ferment le jardin, mais elles animent aussi le paysage côté domaine public.

Ces **haies mixtes** devront favoriser les espèces horticoles et seront plantées de végétaux adaptés au sol et au climat de la commune. Elles pourront être implantées sur un seul rang.

Reçu le 3 JUIN 2017
CCPS - Service Instruction

Rosa 'Rush'
Rosier

Abelia chinensis
Abélia de Chine

Prunus lusitanica
Laurier du Portugal

Spiraea argula
Spirée blanche

Choisya ternata 'Aztec Pearl'
Oranger du Mexique

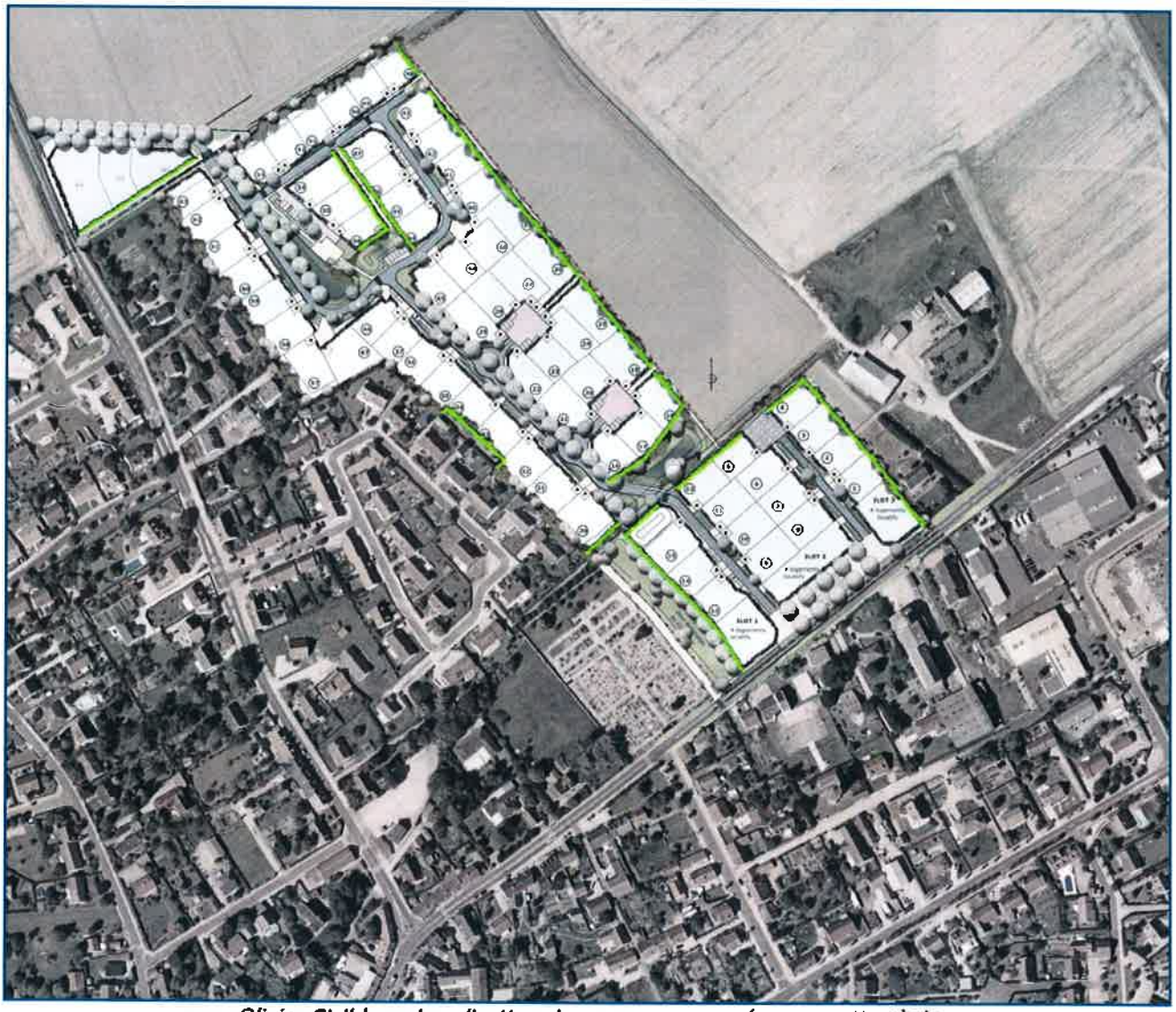
Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

Haie de conifères ou végétaux monospécifiques interdite

Exemple de haie mixte en façade et en mitoyenneté.

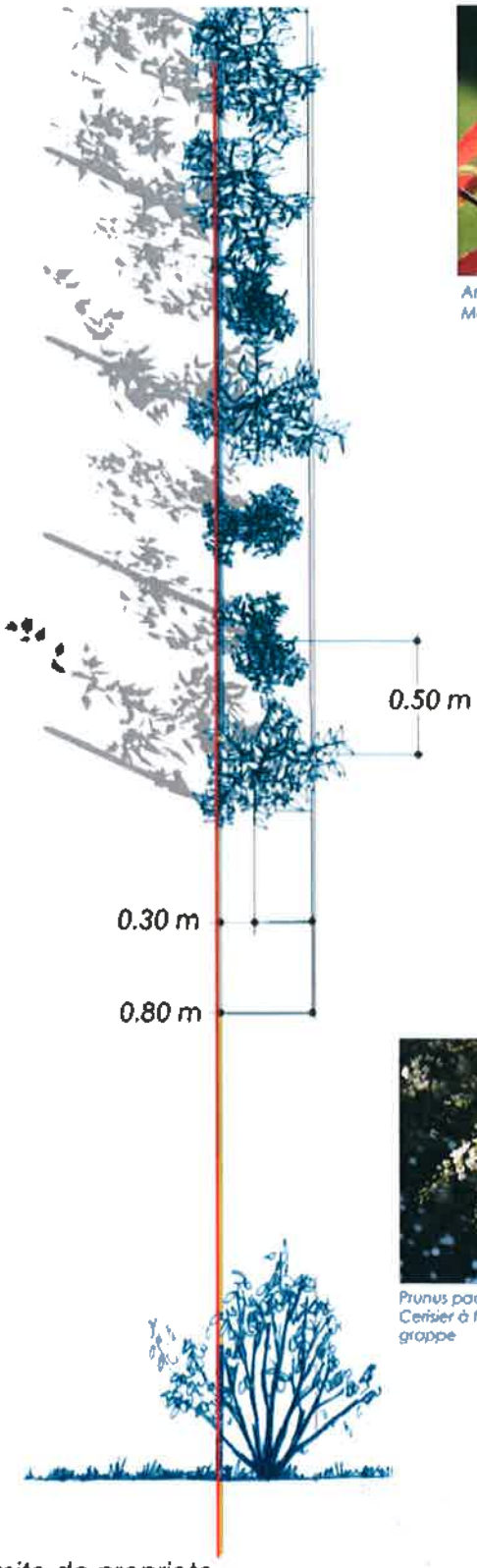
11.2.2 - Haies champêtres en clôtures sur cheminements doux, espaces verts, bassin de rétention ou en frange de l'espace agricole

Suivant les indications imposées au plan de composition, certaines clôtures des ilots n°1 et 3 et des lots n°1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 30, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43 , 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56 doivent être constituées de haies champêtres, pouvant être doublées d'un grillage, et composées des essences prescrites ci-après. La hauteur de la haie en clôture pourra atteindre 1m90 au maximum.



Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **haies champêtres** sont, comme les corridors biologiques, primordiales lors de la construction de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité. Composées de végétaux indigènes pour la majorité, elles s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur un seul rang de plantation. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une quinzaine de mètres pour certains arbres. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer. Voir le schéma ci-après.



Amélanchier canadensis
Merisier

Carpinus betulus
Charme commun

Ilex aquifolium
Houx

Syringa vulgaris ' Mme Lemoine'
Lilas blanc

Viburnum lantana
Viorne lantane

Prunus padus
Cerisier à fleur en grappe

Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin

Viburnum opulus
Boule de neige

Berberis vulgaris
L'épine vinette

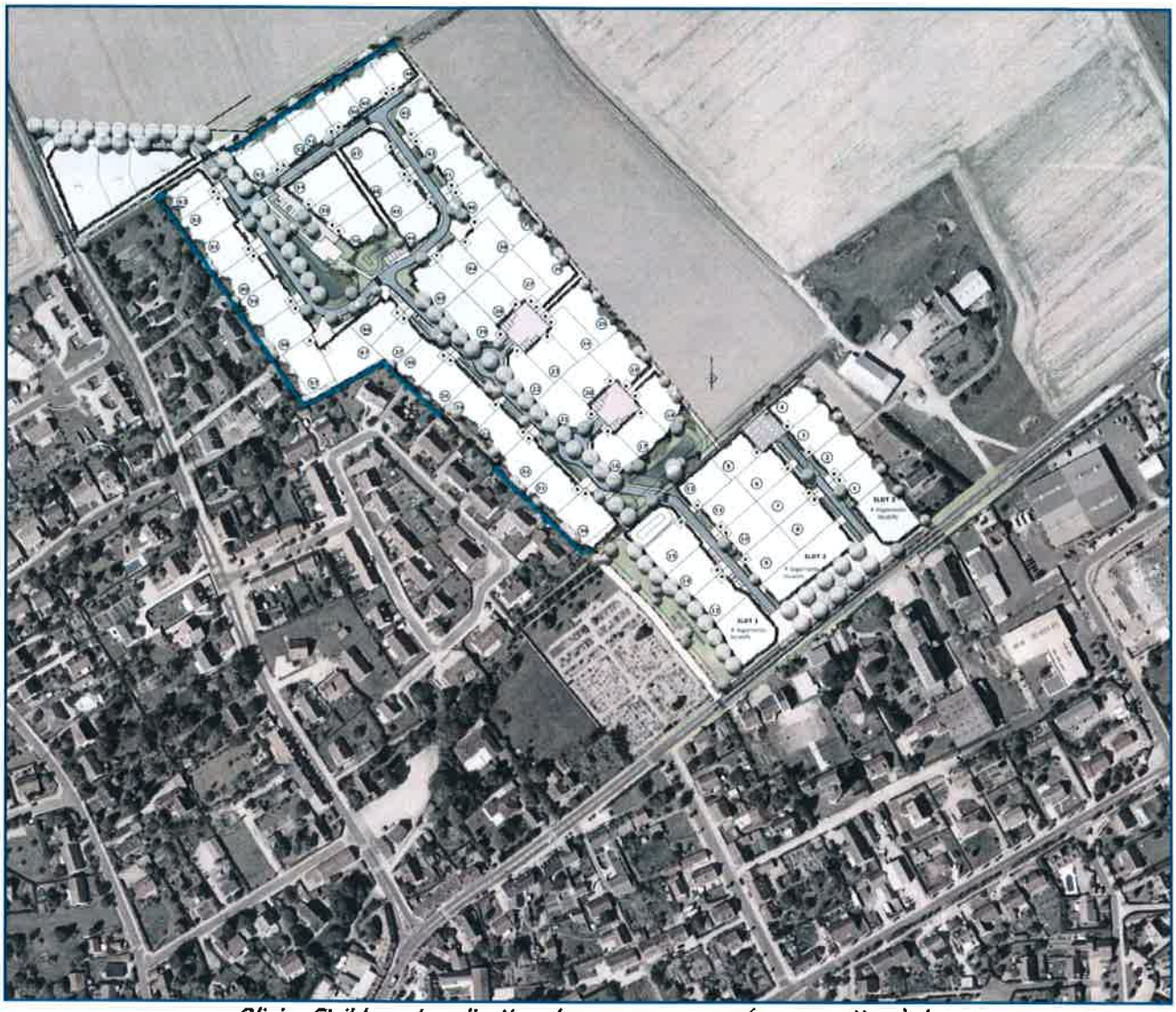
Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

Olivier STRIBLEN sas

Limite de propriété

Implantation du grillage

11.2.2 - Au sein des secteurs définis en tant que zone non aedificandi sur le plan de composition sur les lots n°30, 31, 32, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, la plantation de végétaux en clôture sous forme de corridor biologique est imposée de la manière suivante.



Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **corridors biologiques** sont primordiaux lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité.
Composé de végétaux indigènes pour majorité, ils s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur deux rangs de plantation minimum. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une dizaine de mètres pour certains arbres, assurant ainsi une protection contre le vent. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer en ourlets. Voir le schéma ci-après.

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

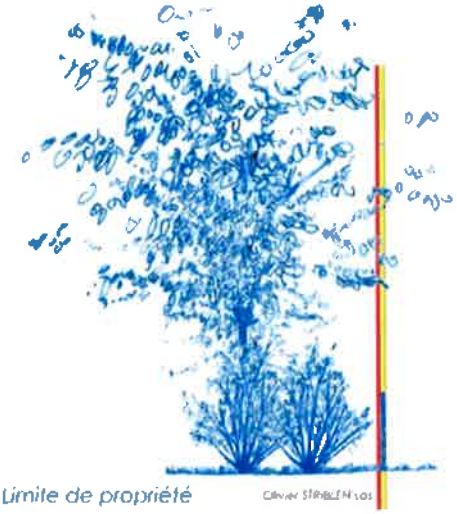
Acer campestris
Erable champêtre

Cornus alba
Cornouiller

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Lonicera fragrantissima
Chevrefeuille

Sambucus nigra
Sureau noir



Limite de propriété

Implantation du grillage

Corylus avellana
Noisetier commun

Prunus spinosa
Prunelier

Cornus mas
Cornouiller male

Reçu le

31 JUIL. 2017

CCPS - Service Instruction

11.2.4 - Les portails, lorsqu'ils existent; ils devront être de forme simple, leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, et ils seront constitués des matériaux utilisés pour la clôture lorsque celle-ci est composée d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Une implantation des places de stationnement est imposée sur le plan de composition, à savoir :

=> 1 emplacement aménagé sur la parcelle et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules, et de dimensions de 5m par 5m minimum

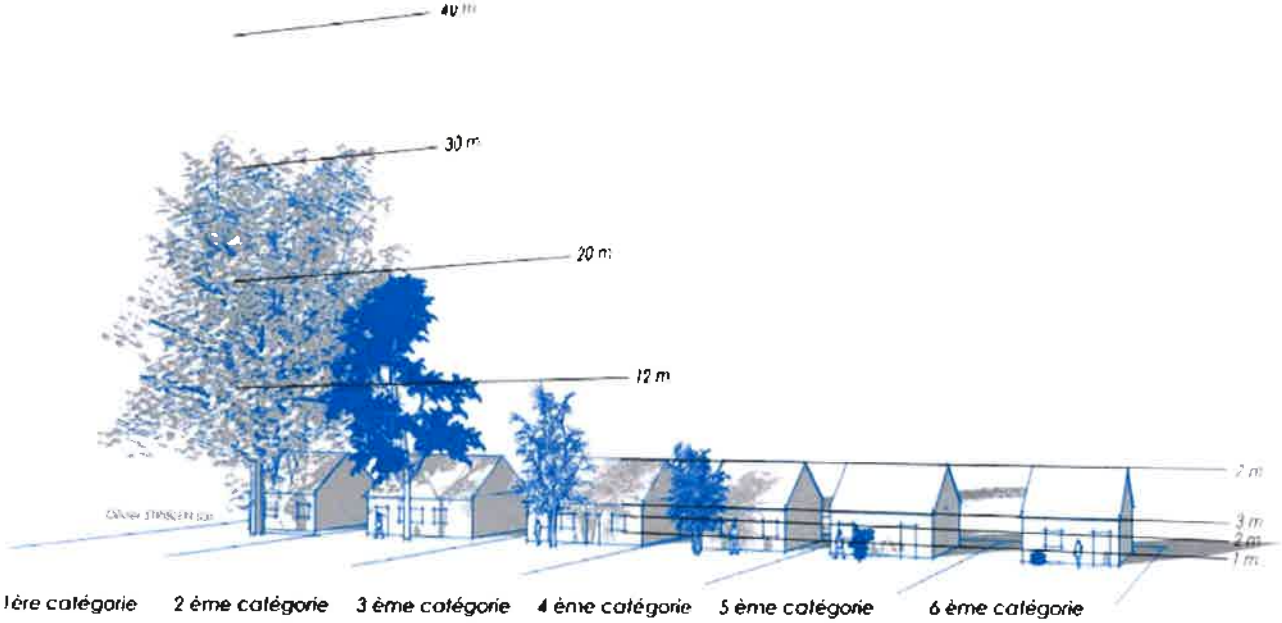
Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Catégories d'arbres et végétaux interdits :

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives, nous avons choisi de les classer suivant six catégories.

Dans ce cas, la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie sont interdits, pour des terrains de moins de 500 m².

Les arbres plantés devront être adaptés au sol et au climat de la commune.



Représentation des catégories des végétaux selon leurs développements

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service instruction

Classification :

1ère catégorie :	arbres de grande taille, entre 20 et 40m
2ème catégorie :	arbres de taille moyenne, entre 12 et 20m
3ème catégorie :	arbres de petite taille, entre 7 et 12m
4ème catégorie :	arbustes de grande taille, entre 3 et 7m
5ème catégorie :	arbustes de moyenne taille, entre 1.5 et 3m
6ème catégorie :	arbustes de petite taille, entre 0.5 et 1.5m

Fraxinus angustifolia
'Raywood'
Frêne oxyphylle

Liriodendron tulipifera
Tulipier de Virginie

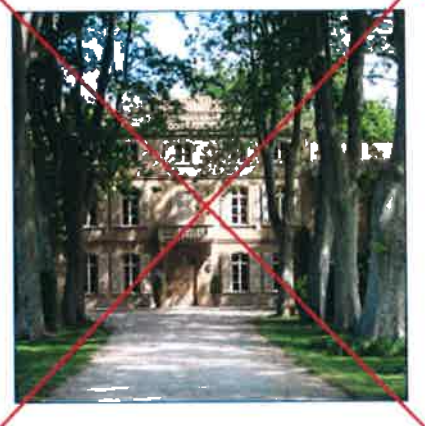
Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles

Juglans nigra
Noyer d'Amérique

Reçu le

31 JUIL. 2017

CCPS - Service instruction



Végétaux adaptés au terrain et au volume bâti

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

La surface de plancher des constructions sera répartie par lot selon l'attestation fournie par l'aménageur.

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

Commune de Marcilly en Villette

45

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

Permis d'aménager
LA CHAISE
MODIFICATIF N°3

AFF. 790	MODIFICATIONS		EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
04.05.2016	1	modificatif n°2 : suppression de l'équipement collectif remplacé par 4 logements	
10.07.17	2	modificatif n°3 : suppression des ilots 4-5 remplacés par 4 terrains à bâtir	Olivier STRIBLEN sas - JPR
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

EDC 2i

Orling Bureau d'Etudes V.R.D

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste

NOTICE MODIFICATIVE

Date: 10.07.17

PA2

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN - ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

a. Localisation

Le secteur d'étude se trouve dans la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (45), commune rurale localisée dans la frange Nord de la Sologne, à une quinzaine de kilomètres au Sud-Est de l'agglomération orléanaise. Elle fait partie de l'aire urbaine d'Orléans qui regroupe 90 communes. Elle s'étend sur 6 266 ha.

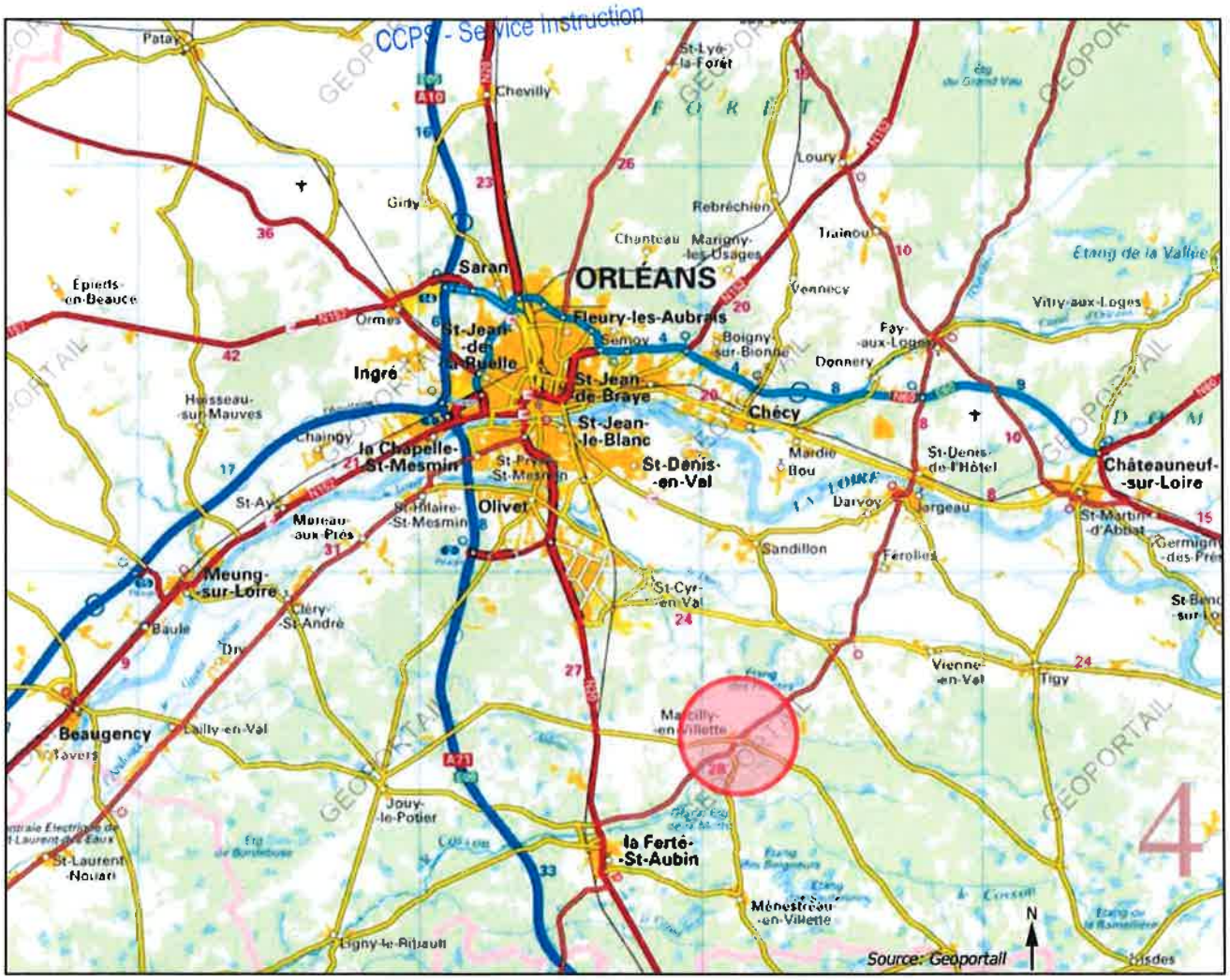
Marcilly-en-Villette est limitrophe des communes de :

- Sandillon au Nord
- Vienne-en-Val à l'Est
- Ménestreau-en-Villette au Sud
- La Ferté Saint-Aubin au Sud-Ouest
- Saint-Cyr-en-Val au Nord-Ouest.

Par sa localisation, elle a une frontière commune avec la Communauté d'Agglomération Orléanaise, et donc le périmètre d'application du Schéma de Cohérence Territoriale de l'AgglO.

Marcilly-en-Villette est une commune du département du Loiret de 1980 habitants au 1er janvier 2012 (chiffres officiels INSEE).

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction



ZONE D'ACTIVITES
OBJET n°2
Secteur de «La Chaise»
Route d'Orléans
OBJET n°1
Secteur des «Nouillères»
RD 7
Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction
N

b. Etat initial du site

* Généralités

Les terrains visés par ce projet d'aménagement sont situés en zone 1AU du PLU, zone d'extension programmée de l'urbanisation du bourg, et dans le prolongement direct des zones d'habitat actuelles. Le secteur est localisé à proximité des services et commerces du centre bourg et son urbanisation viendra compléter en toute logique les zones pavillonnaires limitrophes (lotissement de la Haletière notamment).

* Occupations du sol

Les terrains ne sont actuellement plus cultivés et présentent un faible intérêt d'un point de vue écologique et environnemental. Les terrains ne sont pas arborés, et relativement plat

Il n'existe aucune construction sur le site.

Aucun espace boisé classé ou élément de paysage à conserver n'est identifié sur le secteur de La Chaise.

* Altimétrie - hydrographie

Les altitudes dans le secteur de La Chaise oscillent entre 129 m NGF au nord et 125 m NGF au sud. Sur 650 m, le nivelé est d'environ 4 m selon un axe nord-sud. La topographie est donc relativement modérée sur ce secteur.

En ce qui concerne les éléments hydrographiques spécifiques au site, l'ensemble des terrains est intégré au sein du bassin versant du Cosson, plus précisément au sein de son affluent rive droite le ruisseau le Bourillon. Le Cosson rejoint le Beuvron au niveau de la commune de Candé-sur-Beuvron; le Beuvron se rejetant immédiatement après cette confluence, dans la Loire en rive gauche. Le secteur de La Chaise est localisé à l'amont hydraulique immédiat, en rive droite, du ruisseau le Bourillon.

Reçu le
3 JUIL. 2018
CCPS - Service Instruction

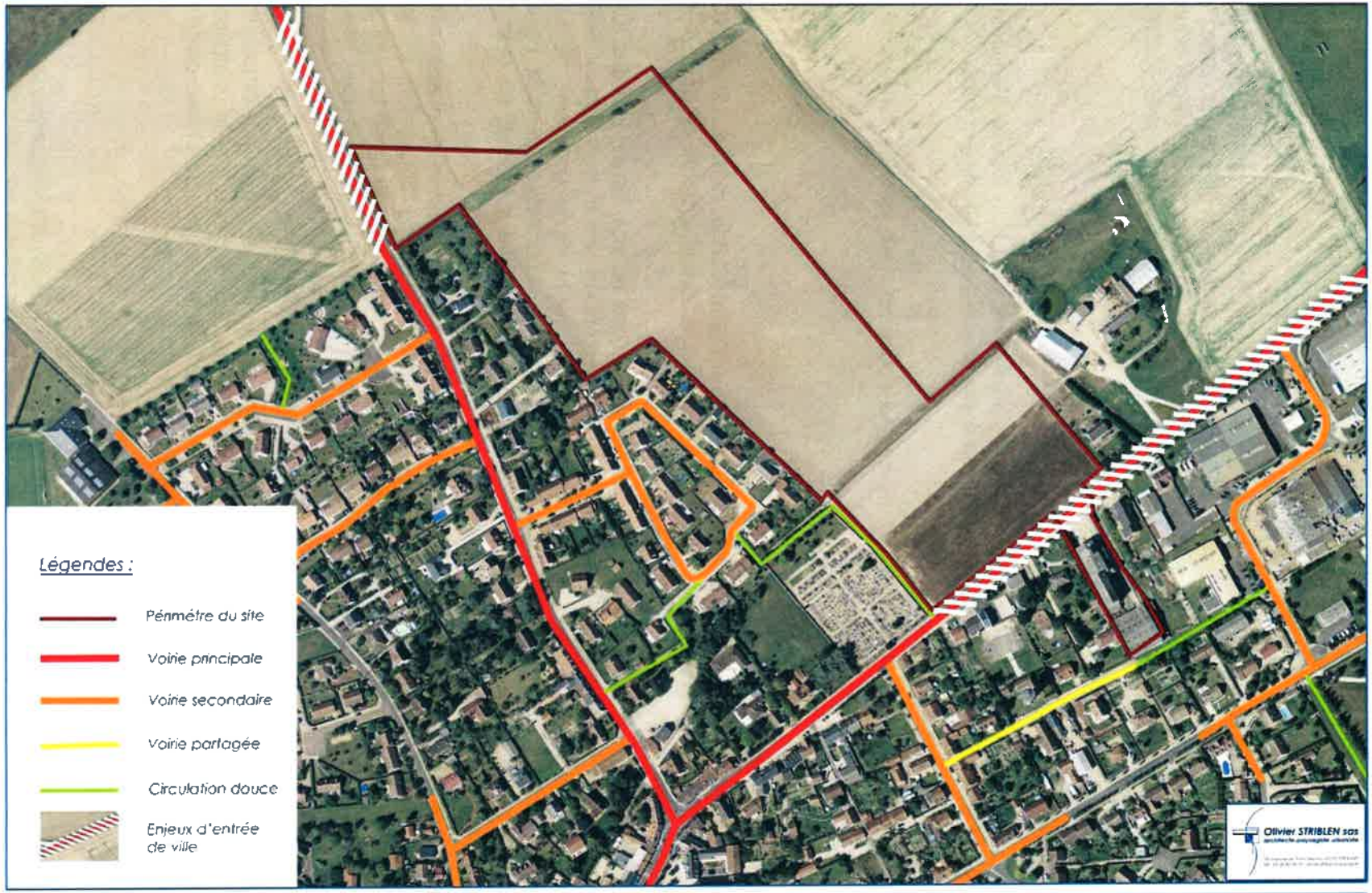
Actuellement, les eaux pluviales drainées par le secteur de La Chaise suivent deux azimuts opposés: nord-ouest / sud-est ainsi que sud-est / nord-ouest du fait de son positionnement sur un axe de talweg. Les eaux pluviales s'écoulent de manière diffuse et rejoignent un fossé présent au niveau de l'axe de talweg, cité précédemment, dont l'axe est parallèle à la RD 921 et le point bas situé à la pointe nord du cimetière. C'est à partir de ce point bas que les eaux sont recueillies par un système de pompe, refoulant les eaux vers le réseau d'eaux pluviales communal.

Les eaux captées par le secteur de La Chaise ne sont pas limitées à son unique emprise. En effet, de par sa localisation en contrebas d'une crête (zone de partage des eaux), et la présence d'un axe de talweg au milieu de la zone d'étude d'azimut nord-est/sud-ouest, le projet intercepte des eaux pluviales de hauts fonds d'une surface de 64,4 ha.

Le diagnostic paysager présenté ci-après, élaboré par O. STRIBLEN architecte-paysagiste, décrit le site et son environnement immédiat.

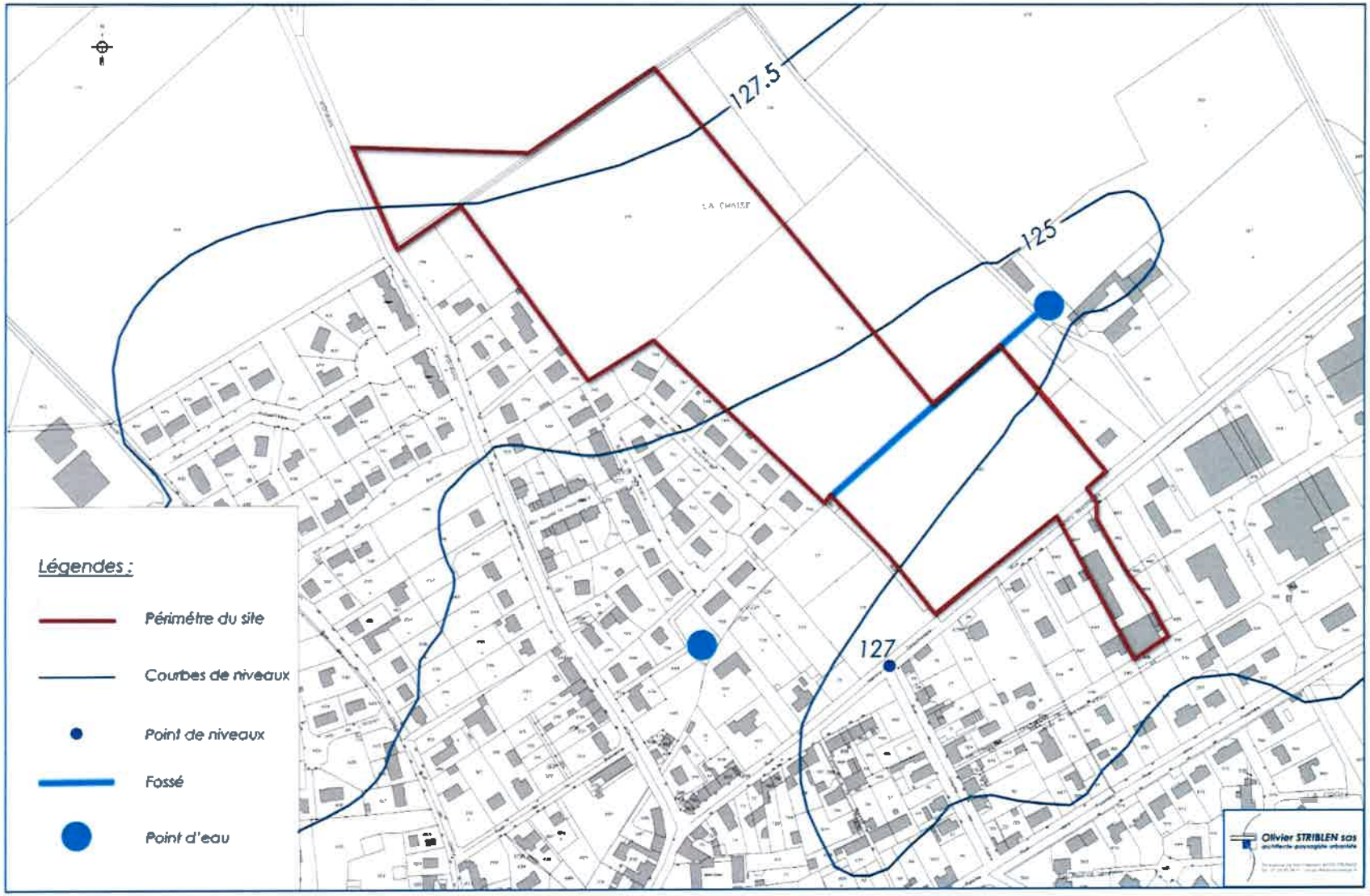
Les Circulations

MARCILLY-EN-VILLETTE



Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction

Reçu le
31 JUIL. 2017
CCPS - Service Instruction



DEPARTEMENT DU LOIRET

---*---

COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

---*---

Réserve foncière

---*---

Lieudit "La Chaise"

RD 921 - Rue Henry Deschamps

RD 108 - Rue d'Orléans

			ECHELLE: 1/500
26/06/2013	C	Déplacement du transformateur	REFERENCE: 611859/L - 001
15/02/2013	B	Modification des Lots 3, 4, 6, 30 à 32, 57 et Bot 5	
15/11/2012	A	Edition initiale	

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12, Rue A. Aviaso
BP 1202
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tél.: 02.38.53.77.15
Fax: 02.38.77.05.15
Email: serge@axis-conseils.com

PLAN PARCELLAIRE

X,Y : système planimétrique Lambert93 CC48

Z : système altimétrique NGF IGN69

afaq ISO 9001 QUALITE WWW.AFAQ.COM

Consorts FAUVET
Section AD n°180

Section BB n°92

M. et Mme POULIN Pierre
Section BB n°173 et 174

M. DIANA Yves
Mme MARCHERAT Hélène
Section BB n°172

Mme DEZELU Marie-Odile
Section BB n°169

M. et Mme GUILBERT Philippe
Section BB n°134

M. et Mme VATIN Olivier
Section BB n°133

M. et Mme BEUCHERIE Jean-Louis
Section BB n°132

M. et Mme DELAGE Yves
Section BB n°131

M. et Mme ACCADBLED Jean-Jacques
Section BB n°130

M. GAPIN Frédéric
Mme ROY Christelle
Section BB n°129

M. BILLAY Christian
Section BB n°128

M. et Mme POLIDOR Pascal
Section BB n°127

RD 108
Rue d'Orléans

RD 921
Rue Henry Deschamps

Rue Henry Deschamps

Rue d'Orléans

Rue Henry Deschamps

Rue d'Orléans

Rue Henry Deschamps

Rue d'Orléans

MARCILLY-EN-VILLETTE (45)
La Chaise

Liste des pièces :

0 - demande de permis d'aménager

1 - plan de situation

2 - notice descriptive

3 - état actuel du terrain et de ses abords

4 - plan de composition

5 - coupes du terrain

6 - photographies du terrain

7 - photographies des paysages environnants

8 - Programmes des travaux d'équipements
- **8.1** : plan des revêtements et bordures
- **8.2** : plan d'assainissement
- **8.3** : plan des réseaux divers
- **8.4** : coupes de voiries
- **8.5** : plan paysager

9 - hypothèse d'implantation des constructions

10 - règlement du lotissement

15.1 - évaluation environnementale

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA ☐☐ Dpt ☐☐☐ Commune ☐☐☐ Année ☐☐ N° de dossier ☐☐☐☐☐

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Ce cadre est **à remplir obligatoirement,** quelle que soit la nature de la construction, si vous créez de la surface taxable :
Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s) : .....m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements	Surfaces créées (1)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)		
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)		
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (5)		
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus, (PTZ+) (6)		
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé		
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS		
	Bénéficiant d'autres prêts aidés		
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)			
Nombre total de logements			

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale ou création d'un bâtiment annexe à cette habitation.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? ..... m². Quel est le nombre de logements existants ? .....

1.2 3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Surfaces créées (1)
Nombre de commerces dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9) Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes	
Locaux industriels et leurs annexes	
Locaux artisanaux et leurs annexes	
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (11)	
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (12)	
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (12)	

1.3 - Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement situées à l'extérieur de la construction : 64

Superficie du bassin de la piscine : ..... m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m².

1.4 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Autres renseignements

2.1 - Versement pour sous-densité (VSD) (13)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (14) ?

Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (15) : ..... m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (16) : ..... m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (17), indiquez sa date : .....

2.2 - Plafond légal de densité (PLD) (18)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui ☐ Non ☐

si oui, indiquez ici la surface de plancher démolie (19) : ..... m²

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un plafond légal de densité et si votre projet dépasse ce plafond :	
☐ F3. Un extrait de la matrice cadastrale [Ancien art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ F4. Un extrait du plan cadastral [Ancien art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (article R. 331-5 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ Copie de la convention de projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (20) :	
☐ L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1er août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

12/02/2013

Nom et Signature du déclarant

Dossier n° PA 045 193 13 00001
Date de dépôt : 04 janvier 2013

En réponse à l'avertissement de la modification du délai d'instruction et à la demande de pièces manquantes, la commune de Marcilly-en-Villette apporte les compléments d'information suivants :

1. Modification du délai d'instruction de la demande de permis

→ Etude d'impact : la commune n'est pas dans l'obligation de fournir une étude d'impact relative au projet de lotissement faisant l'objet de la demande de permis d'aménager puisque le **Plan Local d'Urbanisme a fait lui-même l'objet d'une évaluation environnementale et d'une étude d'incidences NATURA 2000** sur le secteur visé par le projet. Cette évaluation environnementale a été élaborée dans le cadre de la modification du PLU devant permettre l'ouverture de la zone à l'urbanisation.
Ce dossier de modification a été envoyé pour notification aux personnes publiques associées le …., la demande de dérogation aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme a été accordée par M. le Préfet le 26 décembre 2012, et l'enquête publique de la modification est programmée du 1er au 30 mars 2013.
Dans ce cadre, le projet de lotissement La Chaise n'est donc pas soumis à étude d'impact et il n'y a donc aucune influence sur le délai d'instruction.

→ Archéologie préventive : le 12 avril 2012, la commune de Marcilly-en-Villette a envoyé aux services de la DRAC une demande concernant l'éventualité de prescriptions archéologiques sur le projet de la Chaise. La DRAC a accusé réception de ce courrier en précisant que ce dossier ne donnerait a priori pas lieu à prescription de diagnostic archéologique (cf courrier annexé au présent courrier).
Il ne doit donc pas y avoir d'incidence sur le délai d'instruction.

2. Demande de pièces manquantes dans le dossier de PA

→ Etude d'impact : cf explications ci-dessus relatives à l'évaluation environnementale dans le Plan Local d'Urbanisme

→ Places de stationnement : cf la rubrique concernée complétée annexée au présent courrier.

→ Zone 2AU du PLU : cf explications dans le premier paragraphe concernant la modification en cours du Plan Local d'Urbanisme pour le passage en zone 1AU ouverte à l'urbanisation, avec dérogation accordée par M. le Préfet le 26.12.12.

Pièces jointes :
- dérogation accordée par M. le Préfet au L122-2
- accusé de réception de la DRAC
- CERFA 13409*02 - rubrique 1.3 « stationnement »

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
☒ Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*02

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous trouverez dans la notice explicative :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du projet

PC ou PA ____ Dpt ____ Commune ____ Année ____ N° de dossier ____

La présente demande a été reçue à la mairie

le ____ *Cachet de la mairie et signature du receveur*

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : .....

Date et lieu de naissance

Date : ____ Commune : .....

Département : ____ (Indiquez 999 si vous êtes né(e) à l'étranger)

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Commune de Marcilly en Villette Raison sociale : .....

N° SIRET : ____ Catégorie juridique : ____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : .....

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : ..... Voie : Place de l'Eglise

Lieu-dit : ..... Localité : MARCILLY-EN-VILLETTE

Code postal : 45240 BP : ____ Cedex : ____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ____ BP : ____ Cedex : ____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Téléphone : ____ Indiquez l'indicatif pour le pays étranger ____

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : rue Voie : Henry Deschamps

Lieu-dit : RD921 Localité : MARCILLY-EN-VILLETTE

Code postal : 4 5 2 4 0 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro [1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :

BB n°700, 702p, 704

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 64 823

3.2 - Situation juridique du terrain *(ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)*

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m ²) : et la superficie du terrain avant division (en m ²) :

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - A remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - ○ Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - ○ Superficie (en m²) :
  - ○ Profondeur (pour les affouillements) :
  - ○ Hauteur (pour les exhaussements) :

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé [1] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé [1] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle [1] :

- ☐ Création d'un espace public

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :
Réalisation d'un lotissement communal recevant à la fois de l'habitat individuel sur 63 lots libres, des logements locatifs en maisons groupées sur 4 ilots et un équipement collectif sur un ilot.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m ²) 64823

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 63 lots et 5 ilots

Surface de plancher maximale envisagée (en m ²) 18 150 m²

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot

☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☒ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☒

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué ☐ **ou** garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Joindre la convention

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☒

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - A remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☒

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : ..... Prénom : .....

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ☐☐☐☐☐ BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : .....

Conseil Régional de : .....

Téléphone : ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ **ou** Télécopie : ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ **ou**

Adresse électronique : ..... @ .....

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :	Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous[2] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : .....

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : ☐☐☐ dont individuels :☐☐☐ dont collectifs : ☐☐☐

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social☐☐☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)☐☐☐ Prêt à taux zéro☐☐☐

☐ Autres financements : .....

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐

☐ Autres annexes à l'habitation : .....

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez : .....

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : .....

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce ☐☐☐ 2 pièces ☐☐☐ 3 pièces ☐☐☐ 4 pièces ☐☐☐ 5 pièces ☐☐☐ 6 pièces et plus ☐☐☐

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : ☐☐☐

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée : .....

.....

.....

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces de plancher [3] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[4] (B)	Surface créée par changement de destination[5] (C)	Surface supprimée[6] (D)	Surface supprimée par changement de destination[5] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat [7]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

5.6 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐

Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.112-2 du Code de l'urbanisme).
4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
7 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : ☐☐☐☐ Après réalisation du projet : ☐☐☐☐

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : .....

.....

.....

Nombre de places : .....

Surface totale affectée au stationnement : ..... m², dont surface bâtie : ..... m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : .....

6 - A remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : .....

.....

☐ **Démolition totale**

☐ **Démolition partielle**

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : ☐☐☐

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ☐☐☐☐☐ BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation. [8]
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A Marcilly-en-Villette

Le : 03/01/13

MAIRIE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

Xavier DESCHAMPS
Maire de Marcilly en Villette

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

N
la Budâne
la Borde
D 108
129
130
131
Croix du Guidon
localisation
du terrain
D 921
128
le Petit Chantaloup
126
la Chaise
Étang
de la Croix
Déchett.
122
D 7
127
la Croix
le Gué Renard
le Moulin
des Bois
Éc.
le Buisson
1,9
C
Marcilly-
-en-Villette
Beauséjour
la Houssaye
118
116
Fontaine
St-Blaise
St. épur.
113
D 64
les Naudières
Villedanné
126
la Fringale
112
Belle Fontaine
la Picardière
les Vallées
123
0
200 m

N
Périmètre du projet
d'aménagement
de «La Chaise»
La Chaise
Exploitation agricole
Lotissement de
la Haletière
RD 108 - route d'Orléans
RD 921 - rue Henri Deschamps
Rue
0
50 m
IGN

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse des terrains classés en zone 1AU dans le PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU, complétée pour certains articles par les dispositions stipulées dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de ses articles R 442-1 et suivants. Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Ce document vaut règlement pour le LOTISSEMENT « La Chaise », situé sur le territoire de la Commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (département du Loiret).

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement respectera les dispositions du PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE, approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.
Il complète la réglementation d'urbanisme existante et il est opposable aux projets de construction.
Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement, sans préjudice aux dispositions du PLU et aux prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 3 : CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », porte sur la réalisation :
- d'habitat individuel en lots libres de constructeurs
- de logements locatifs sociaux
- et d'un équipement collectif.

Le projet de lotissement se situe sur un site bien desservi par les voies de communication existantes au sein du centre bourg de la commune.
Le territoire concerné par le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », est ainsi délimité par :
- la route d'Orléans, RD108, au nord,
- et la rue Henry Deschamps, RD921 au sud.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » prévoit un accès au sud pour l'ensemble de l'opération, sur la rue Henry Deschamps. Un accès futur au nord sur la RD 108 est prévu en attente sur le plan de composition. Il sera réalisé ultérieurement et intégré dans un permis d'aménager modificatif.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse les parcelles :
- section BB, n°700, 702p et 704

... soit une superficie d'environ 64 823 m².

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET DIVISION DU LOTISSEMENT

TERRAINS PRIVES CONSTRUCTIBLES

Ils dépendent de la nature et des conditions d'utilisation et d'occupation du sol définies au règlement du PLU complétées des dispositions du TITRE III du présent règlement et du document graphique (plan de composition).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET CADUCITE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, si la modification est sollicitée à la majorité des trois-quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie du lotissement, ou des deux tiers des co-lotis détenant au moins les trois-quarts de la superficie. La décision de modification est ensuite prise par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de lotir.

Les présentes règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (art. L 442-9 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien du règlement, il ne cesse de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce lotissement est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU complétée par les dispositions suivantes :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des interdictions listées dans le PLU à l'article 1, sont également interdits :

1.1 Au sein des secteurs délimités au plan de composition en tant que zone non aedificandi, toute nouvelle construction est interdite sauf l'édification des clôtures autorisées dans la zone à l'article 11 du présent règlement.

1.2 Les garages en sous-sol

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'implantation des accès non clos aux lots libres est prévue selon les indications figurées au plan de composition. Ils devront permettre le stationnement de 2 véhicules sur chaque plateforme d'une dimension de 5m par 5m, intégrée sur l'emprise de la parcelle privative et accessible depuis l'espace public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. - Eau
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'eau potable sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.2. - Assainissement
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'assainissement sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.3. - Autres réseaux
Le branchement sur le réseau électrique collectif devra être réalisé en souterrain depuis la voie de desserte du lotissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les dimensions et surfaces des lots seront déterminées par l'aménageur dans l'intérêt du fonctionnement du lotissement.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions d'habitation devront préférablement être orientées N/S et les pièces à vivre situées côté Sud de la construction, dans un souci d'implantation bio-climatique.

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

***** Au droit ou en retrait de l'aire de stationnement imposée aux articles 3 et 12
*** Et** pour tout ou partie des autres façades du lot :
- soit à l'alignement de la voie
- soit en retrait de 2m minimum

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée :
- en cas d'opérations d'habitat groupé,
- pour les constructions de faible emprise destinées à un service public
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives.

7.2. Dans les cas où elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point à la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

7.3. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

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

Se reporter au règlement du PLU

Article 9 - Emprise au sol

Se reporter au règlement du PLU

Article 10 - Hauteur des constructions

Se reporter au règlement du PLU

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - clôtures

11.1 Règle générale :

11.1.1 Aspect

Les clôtures en façade sur rue, suivant les indications réglementaires du plan de composition, seront constituées :

- soit d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,

- soit d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.

- soit d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

11.1.2 Hauteur

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue ne dépassera pas 1.50m.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 1.90m.

La hauteur des haies constituant les haies champêtres et les corridors biologiques visés aux paragraphes suivants ne dépassera pas 1.90 m.

11.2 Règles particulières :

11.2.3 - Les haies de façade, lorsque ce type de clôture est choisi, devront répondre aux règles suivantes :

Olivier Striblen - Localisation des clôtures concernées par cette règle

Les haies sont une composante végétale importante dans le paysage. Elles ferment le jardin, mais elles animent aussi le paysage côté domaine public.

Ces **haies mixtes** devront favoriser les espèces horticoles et seront plantées de végétaux adaptés au sol et au climat de la commune. Elles pourront être implantées sur un seul rang.

Rosa 'Rush'
Rosier

Abelia chinensis
Abélia de Chine

Prunus lusitanica
Laurier du Portugal

Spiraea arguta
Spirée blanche

Choisya ternata 'Aztec Pearl'
Oranger du Mexique

Haie de conifères ou végétaux monospecifiques interdite

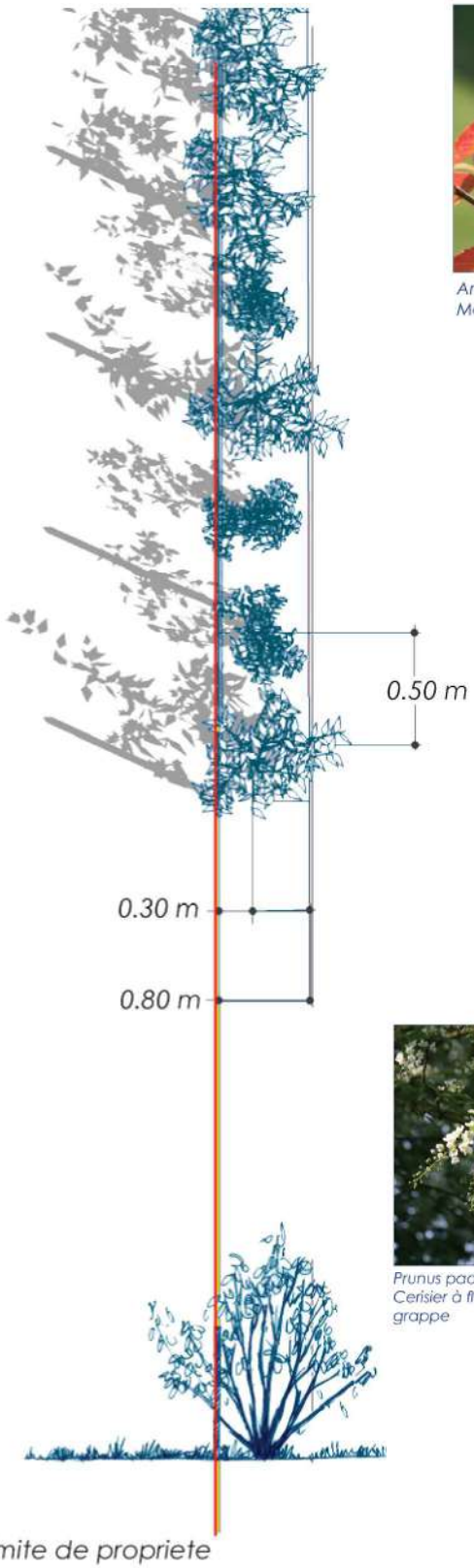
Exemple de haie mixte en façade et en mityenneté.

11.2.2 - Haies champêtres en clôtures sur cheminements doux, espaces verts, bassin de rétention ou en frange de l'espace agricole

Suivant les indications imposées au plan de composition, certaines clôtures des ilots n°1 et 3 et des lots n°1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 30, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43 , 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56 doivent être constituées de haies champêtres, pouvant être doublées d'un grillage, et composées des essences prescrites ci-après. La hauteur de la haie en clôture pourra atteindre 1m90 au maximum.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **haies champêtres** sont, comme les corridors biologiques, primordiales lors de la construction de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité. Composées de végétaux indigènes pour la majorité, elles s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur un seul rang de plantation. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une quinzaine de mètres pour certains arbres. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer. Voir le schéma ci-après.



Amélanchier canadensis
Merisier

Carpinus betulus
Charme commun

Ilex aquifolium
Houx

Syringa vulgaris ' Mme Lemoine'
Lilas blanc

Viburnum lantana
Viorne lantane

Prunus padus
Cerisier à fleur en grappe

Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin

Viburnum opulus
Boule de neige

Berberis vulgaris
L'épine vinette

Olivier STRIBLEN sas

Limite de propriété

Implantation du grillage

11.2.2 - Au sein des secteurs définis en tant que zone non aedificandi sur le plan de composition sur les lots n°30, 31, 32, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 et sur l'ilot n°5, la plantation de végétaux en clôture sous forme de corridor biologique est imposée de la manière suivante.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **corridors biologiques** sont primordiaux lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité.
Composé de végétaux indigènes pour majorité, ils s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur deux rangs de plantation minimum. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une dizaine de mètres pour certains arbres, assurant ainsi une protection contre le vent. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer en ourlets. Voir le schéma ci-après.

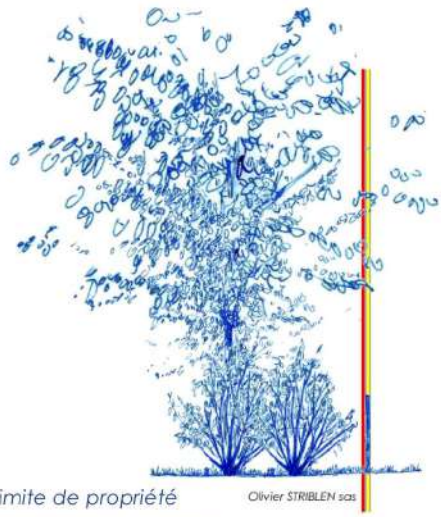
Acer campestris
Erable champêtre

Cornus alba
Cornouiller

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Lonicera fragrantissima
Chevrefeuille

Sambucus nigra
Sureau noir



Corylus avellana
Noisetier commun

Prunus spinosa
Prunellier

Cornus mas
Cornouiller male

11.2.4 - Les portails, lorsqu'ils existent, devront être implantés en retrait de l'aire de stationnement non close visée à l'article suivant ; ils devront être de forme simple, leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, et ils seront constitués des matériaux utilisés pour la clôture lorsque celle-ci est composée d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Une implantation des places de stationnement est imposée sur le plan de composition, à savoir :

=> 1 emplacement non clos aménagé sur la parcelle et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules, et de dimensions de 5m par 5m minimum

Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Catégories d'arbres et végétaux interdits :

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives, nous avons choisi de les classer suivant six catégories.

Dans ce cas, la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie sont interdits, pour des terrains de moins de 500 m².

Les arbres plantés devront être adaptés au sol et au climat de la commune.

Representation des catégories des végétaux selon leurs développements

Classification :

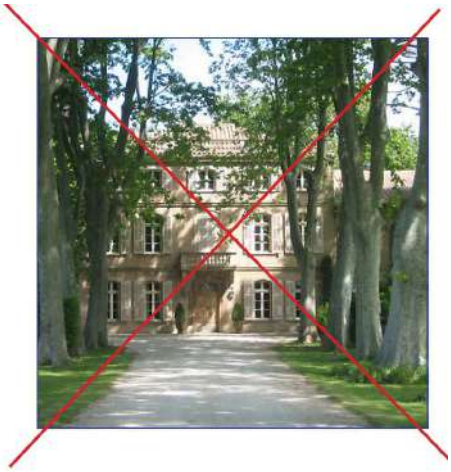
1ère catégorie :	arbres de grande taille, entre 20 et 40m
2ème catégorie :	arbres de taille moyenne, entre 12 et 20m
3ème catégorie :	arbres de petite taille, entre 7 et 12m
4ème catégorie :	arbustes de grande taille, entre 3 et 7m
5ème catégorie :	arbustes de moyenne taille, entre 1.5 et 3m
6ème catégorie :	arbustes de petite taille, entre 0.5 et 1.5m

Fraxinus angustifolia
'Raywood'
Frêne oxyphylle

Liriodendron tulipifera
Tulipier de Virginie

Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles

Juglans nigra
Noyer d'Amérique



Végétaux adaptés au terrain et au volume bâti

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

La surface de plancher des constructions sera répartie par lot selon l'attestation fournie par l'aménageur.

Commune de Marcilly en Villette 45

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2I - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

edc 2i

ASTEC

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12 rue Alexandre Avisse
BP1202
45002 ORLEANS Cedex 1
Tel 02.38.53.77.15
Fax 02.38.77.05.95
Email siege@axis-conseils.com

INGENIEURS CONSEILS THEMA environnement

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste
26 avenue de Saint Mesmin 45100 ORLEANS
Tel : 02 38 80 24 76 - olivier.stribl@wanadoo.fr

REGLEMENT

Date: 03.01.2013

PA10

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse des terrains classés en zone 1AU dans le PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU, complétée pour certains articles par les dispositions stipulées dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de ses articles R 442-1 et suivants. Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Ce document vaut règlement pour le LOTISSEMENT « La Chaise », situé sur le territoire de la Commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (département du Loiret).

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement respectera les dispositions du PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE, approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.
Il complète la réglementation d'urbanisme existante et il est opposable aux projets de construction.
Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement, sans préjudice aux dispositions du PLU et aux prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 3 : CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », porte sur la réalisation :
- d'habitat individuel en lots libres de constructeurs
- de logements locatifs sociaux
- et d'un équipement collectif.

Le projet de lotissement se situe sur un site bien desservi par les voies de communication existantes au sein du centre bourg de la commune.
Le territoire concerné par le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », est ainsi délimité par :
- la route d'Orléans, RD108, au nord,
- et la rue Henry Deschamps, RD921 au sud.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » prévoit un accès au sud pour l'ensemble de l'opération, sur la rue Henry Deschamps. Un accès futur au nord sur la RD 108 est prévu en attente sur le plan de composition. Il sera réalisé ultérieurement et intégré dans un permis d'aménager modificatif.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse les parcelles :
- section BB, n°700, 702p et 704

... soit une superficie d'environ 64 823 m².

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET DIVISION DU LOTISSEMENT

TERRAINS PRIVES CONSTRUCTIBLES

Ils dépendent de la nature et des conditions d'utilisation et d'occupation du sol définies au règlement du PLU complétées des dispositions du TITRE III du présent règlement et du document graphique (plan de composition).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET CADUCITE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, si la modification est sollicitée à la majorité des trois-quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie du lotissement, ou des deux tiers des co-lotis détenant au moins les trois-quarts de la superficie. La décision de modification est ensuite prise par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de lotir.

Les présentes règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (art. L 442-9 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien du règlement, il ne cesse de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce lotissement est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU complétée par les dispositions suivantes :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des interdictions listées dans le PLU à l'article 1, sont également interdits :

1.1 Au sein des secteurs délimités au plan de composition en tant que zone non aedificandi, toute nouvelle construction est interdite sauf l'édification des clôtures autorisées dans la zone à l'article 11 du présent règlement.

1.2 Les garages en sous-sol

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'implantation des accès non clos aux lots libres est prévue selon les indications figurées au plan de composition. Ils devront permettre le stationnement de 2 véhicules sur chaque plateforme d'une dimension de 5m par 5m, intégrée sur l'emprise de la parcelle privative et accessible depuis l'espace public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. - Eau
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'eau potable sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.2. - Assainissement
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'assainissement sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.3. - Autres réseaux
Le branchement sur le réseau électrique collectif devra être réalisé en souterrain depuis la voie de desserte du lotissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les dimensions et surfaces des lots seront déterminées par l'aménageur dans l'intérêt du fonctionnement du lotissement.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions d'habitation devront préférablement être orientées N/S et les pièces à vivre situées côté Sud de la construction, dans un souci d'implantation bio-climatique.

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

* Au droit ou en retrait de l'aire de stationnement imposée aux articles 3 et 12
* **Et** pour tout ou partie des autres façades du lot :
    - soit à l'alignement de la voie
    - soit en retrait de 2m minimum

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- en cas d'opérations d'habitat groupé,
- pour les constructions de faible emprise destinées à un service public
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives.

7.2. Dans les cas où elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point à la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

7.3. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

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

Se reporter au règlement du PLU

Article 9 - Emprise au sol

Se reporter au règlement du PLU

Article 10 - Hauteur des constructions

Se reporter au règlement du PLU

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - clôtures

11.1 Règle générale :

11.1.1 Aspect

Les clôtures en façade sur rue, suivant les indications réglementaires du plan de composition, seront constituées :

- soit d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,

- soit d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.

- soit d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

11.1.2 Hauteur

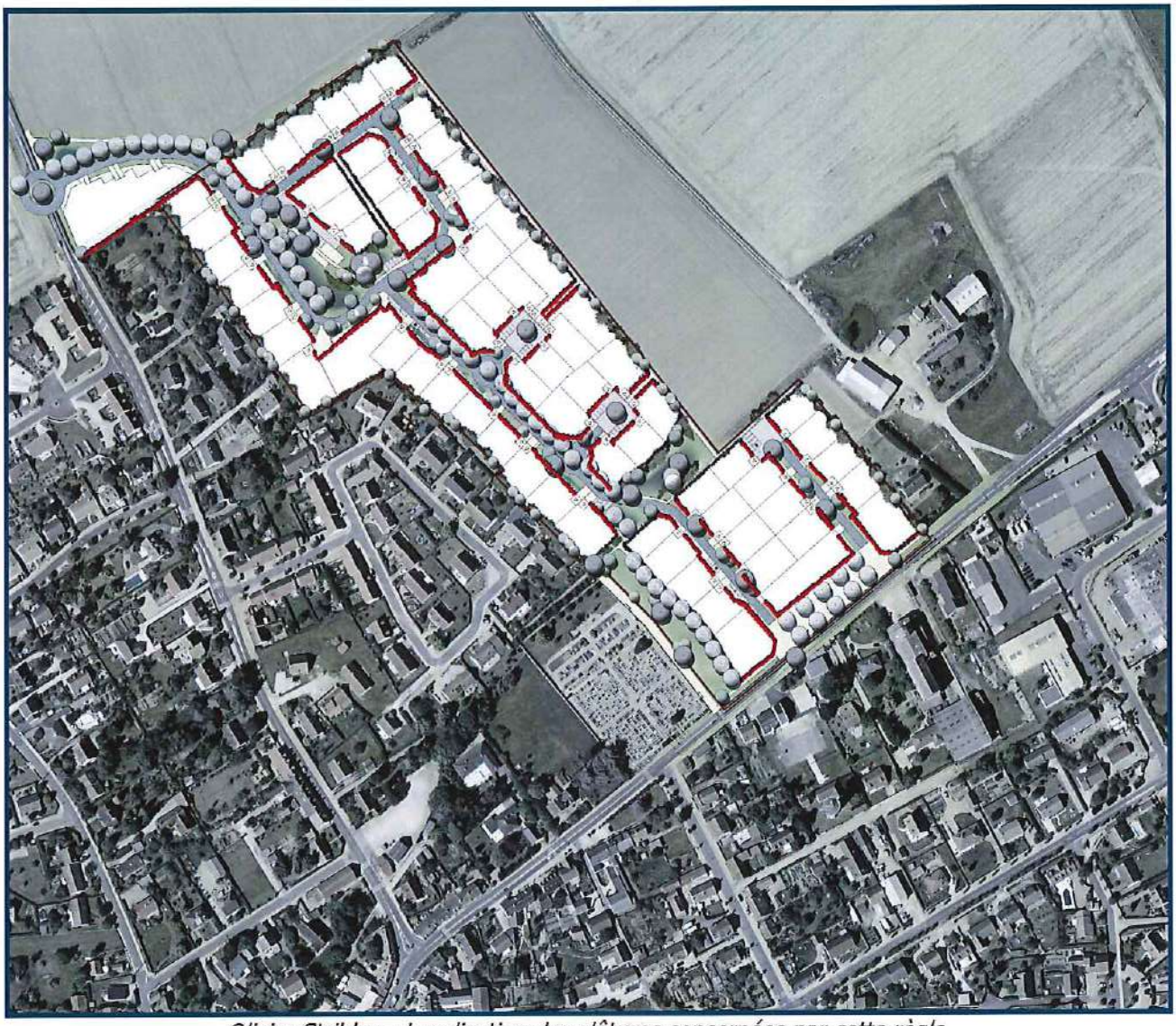
La hauteur totale de la clôture en façade sur rue ne dépassera pas 1.50m.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 1.90m.

La hauteur des haies constituant les haies champêtres et les corridors biologiques visés aux paragraphes suivants ne dépassera pas 1.90 m.

11.2 Règles particulières :

11.2.3 - Les haies de façade, lorsque ce type de clôture est choisi, devront répondre aux règles suivantes :



Olivier Striblen - Localisation des clôtures concernées par cette règle

Les haies sont une composante végétale importante dans le paysage. Elles ferment le jardin, mais elles animent aussi le paysage côté domaine public.

Ces **haies mixtes** devront favoriser les espèces horticoles et seront plantées de végétaux adaptés au sol et au climat de la commune. Elles pourront être implantées sur un seul rang.

Rosa 'Rush'
Rosier

Abelia chinensis
Abélia de Chine

Prunus lusitanica
Laurier du Portugal

Spiraea arguta
Spirée blanche

Choisya ternata 'Aztec Pearl'
Oranger du Mexique

Haie de conifères ou végétaux monospecifiques interdite

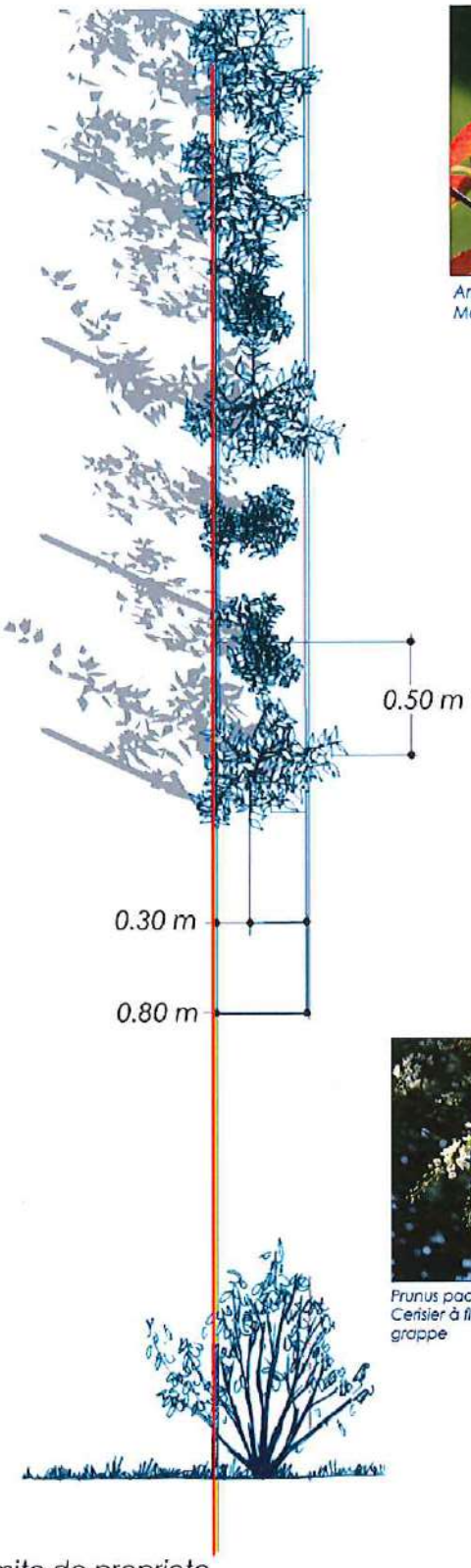
Exemple de haie mixte en façade et en mitoyenneté.

11.2.2 - Haies champêtres en clôtures sur cheminements doux, espaces verts, bassin de rétention ou en frange de l'espace agricole

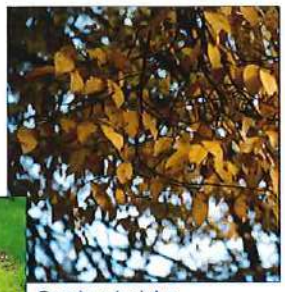
Suivant les indications imposées au plan de composition, certaines clôtures des ilots n°1 et 3 et des lots n°1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 30, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43 , 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56 doivent être constituées de haies champêtres, pouvant être doublées d'un grillage, et composées des essences prescrites ci-après. La hauteur de la haie en clôture pourra atteindre 1m90 au maximum.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **haies champêtres** sont, comme les corridors biologiques, primordiales lors de la construction de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité. Composées de végétaux indigènes pour la majorité, elles s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur un seul rang de plantation. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une quinzaine de mètres pour certains arbres. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer. Voir le schéma ci-après.



Amélanchier canadensis
Merisier



Carpinus betulus
Charme commun

Ilex aquifolium
Houx

Syringa vulgaris ' Mme Lemoine'
Lilas blanc

Viburnum lantana
Viorne lantane

Prunus padus
Cerisier à fleur en grappe

Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin

Viburnum opulus
Boule de neige

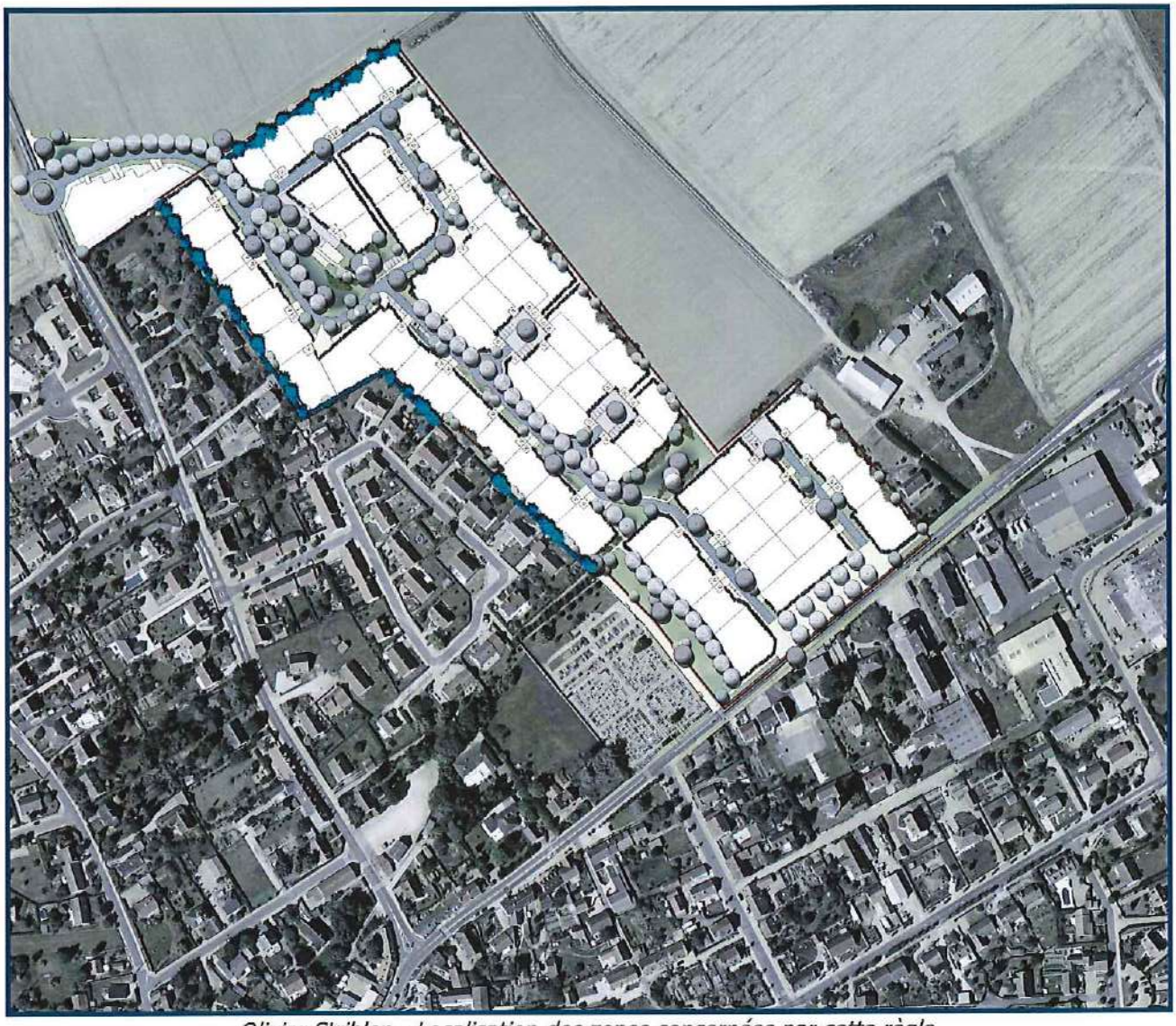
Berberis vulgaris
L'épine vinette

Olivier STRIBLEN sas

Limite de propriété

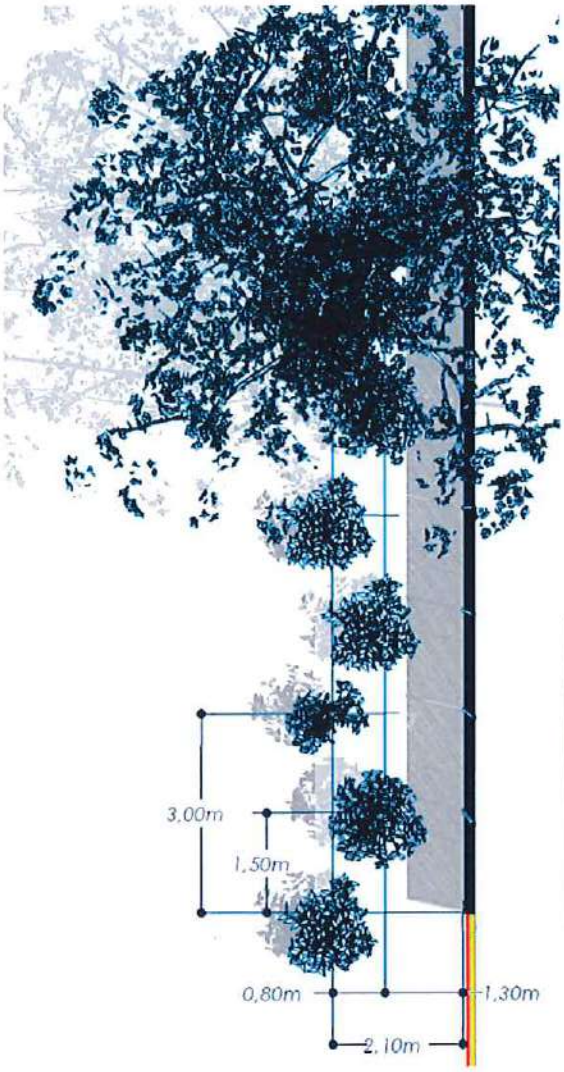
Implantation du grillage

11.2.2 - Au sein des secteurs définis en tant que zone non aedificandi sur le plan de composition sur les lots n°30, 31, 32, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 et sur l'îlot n°5, la plantation de végétaux en clôture sous forme de corridor biologique est imposée de la manière suivante.



Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **corridors biologiques** sont primordiaux lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité.
Composé de végétaux indigènes pour majorité, ils s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur deux rangs de plantation minimum. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une dizaine de mètres pour certains arbres, assurant ainsi une protection contre le vent. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer en ourlets. Voir le schéma ci-après.



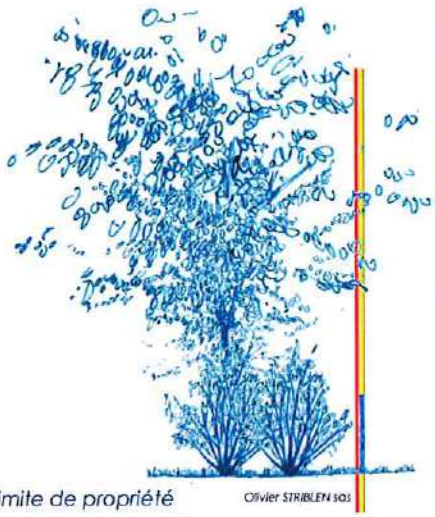
Acer campestris
Erable champêtre

Cornus alba
Cornouiller

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Lonicera fragrantissima
Chevrefeuille

Sambucus nigra
Sureau noir



Limite de propriété

Implantation du grillage

Corylus avellana
Noisetier commun

Prunus spinosa
Prunellier

Cornus mas
Cornouiller male

11.2.4 - Les portails, lorsqu'ils existent, devront être implantés en retrait de l'aire de stationnement non close visée à l'article suivant ; ils devront être de forme simple, leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, et ils seront constitués des matériaux utilisés pour la clôture lorsque celle-ci est composée d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Une implantation des places de stationnement est imposée sur le plan de composition, à savoir :

=> 1 emplacement non clos aménagé sur la parcelle et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules, et de dimensions de 5m par 5m minimum

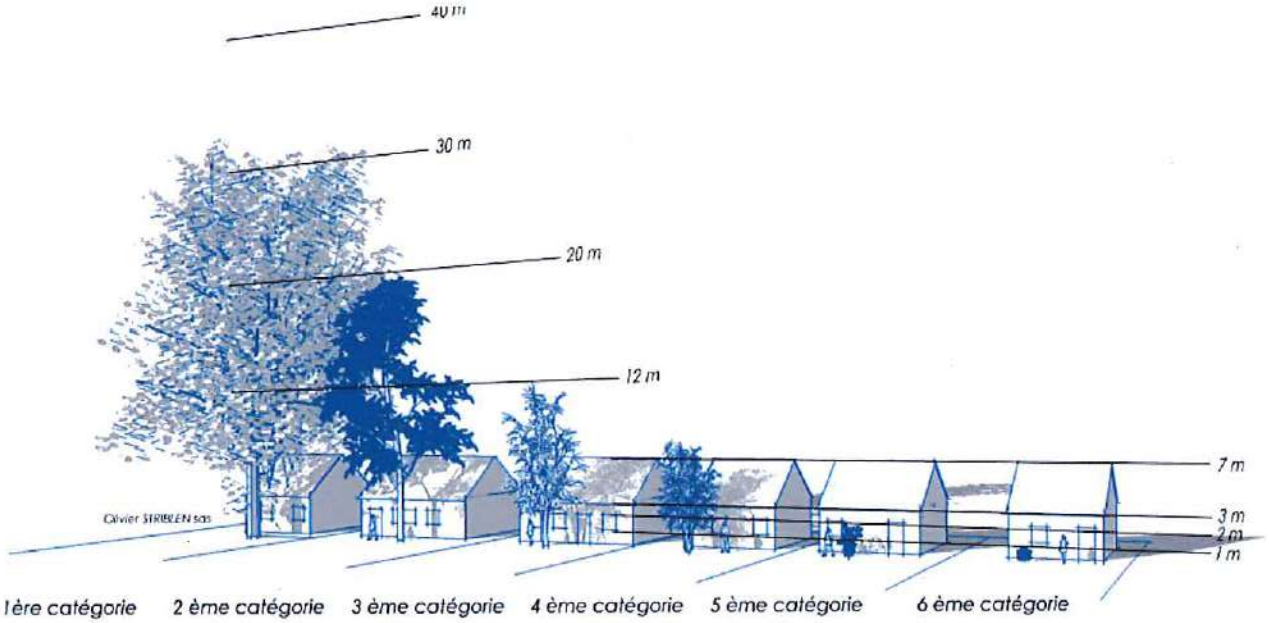
Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Catégories d'arbres et végétaux interdits :

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives, nous avons choisi de les classer suivant six catégories.

Dans ce cas, la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie sont interdits, pour des terrains de moins de 500 m².

Les arbres plantés devront être adaptés au sol et au climat de la commune.



Representation des catégories des végétaux selon leurs développements

Classification :

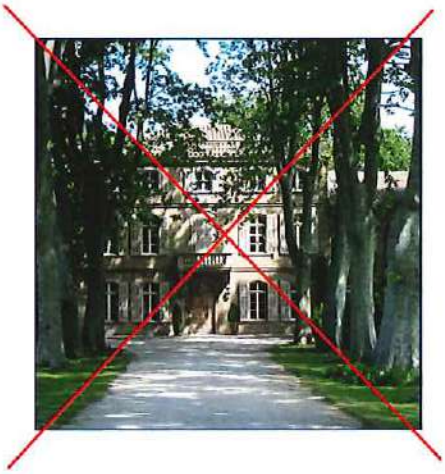
1ère catégorie :	arbres de grande taille, entre 20 et 40m
2ème catégorie :	arbres de taille moyenne, entre 12 et 20m
3ème catégorie :	arbres de petite taille, entre 7 et 12m
4ème catégorie :	arbustes de grande taille, entre 3 et 7m
5ème catégorie :	arbustes de moyenne taille, entre 1.5 et 3m
6ème catégorie :	arbustes de petite taille, entre 0.5 et 1.5m

Fraxinus angustifolia
'Raywood'
Frêne oxyphylle

Liriodendron tulipifera
Tulipier de Virginie

Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles

Juglans nigra
Noyer d'Amérique



Végétaux adaptés au terrain et au volume bâti

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

La surface de plancher des constructions sera répartie par lot selon l'attestation fournie par l'aménageur.

Commune de Marcilly en Villette 45

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2I - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

EDC 2i

ASTEC

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12 rue Alexandre Avisse
BP1202
45002 ORLEANS Cedex 1
Tel 02.38.53.77.15
Fax 02.38.77.05.95
Email siege@axis-conseils.com

THEMA ENVIRONNEMENT

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste

REGLEMENT

Date: 03.01.2013

PA10

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse des terrains classés en zone 1AU dans le PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU, complétée pour certains articles par les dispositions stipulées dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de ses articles R 442-1 et suivants. Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Ce document vaut règlement pour le LOTISSEMENT « La Chaise », situé sur le territoire de la Commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (département du Loiret).

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement respectera les dispositions du PLU de la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE, approuvé le 20.05.2011 et en cours de modification.
Il complète la réglementation d'urbanisme existante et il est opposable aux projets de construction.
Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général dans le lotissement, sans préjudice aux dispositions du PLU et aux prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 3 : CARACTERE DU LOTISSEMENT

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », porte sur la réalisation :
- d'habitat individuel en lots libres de constructeurs
- de logements locatifs sociaux
- et d'un équipement collectif.

Le projet de lotissement se situe sur un site bien desservi par les voies de communication existantes au sein du centre bourg de la commune.
Le territoire concerné par le projet de LOTISSEMENT « La Chaise », est ainsi délimité par :
- la route d'Orléans, RD108, au nord,
- et la rue Henry Deschamps, RD921 au sud.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » prévoit un accès au sud pour l'ensemble de l'opération, sur la rue Henry Deschamps. Un accès futur au nord sur la RD 108 est prévu en attente sur le plan de composition. Il sera réalisé ultérieurement et intégré dans un permis d'aménager modificatif.

Le projet de LOTISSEMENT « La Chaise » intéresse les parcelles :
- section BB, n°700, 702p et 704

... soit une superficie d'environ 64 823 m².

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET DIVISION DU LOTISSEMENT

TERRAINS PRIVES CONSTRUCTIBLES

Ils dépendent de la nature et des conditions d'utilisation et d'occupation du sol définies au règlement du PLU complétées des dispositions du TITRE III du présent règlement et du document graphique (plan de composition).

ARTICLE 5 : MODIFICATION ET CADUCITE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, si la modification est sollicitée à la majorité des trois-quarts des co-lotis détenant au moins les deux tiers de la superficie du lotissement, ou des deux tiers des co-lotis détenant au moins les trois-quarts de la superficie. La décision de modification est ensuite prise par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de lotir.

Les présentes règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (art. L 442-9 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien du règlement, il ne cesse de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce lotissement est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La réglementation applicable est celle de la zone 1AU du règlement du PLU complétée par les dispositions suivantes :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des interdictions listées dans le PLU à l'article 1, sont également interdits :

1.1 Au sein des secteurs délimités au plan de composition en tant que zone non aedificandi, toute nouvelle construction est interdite sauf l'édification des clôtures autorisées dans la zone à l'article 11 du présent règlement.

1.2 Les garages en sous-sol

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au règlement du PLU

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'implantation des accès non clos aux lots libres est prévue selon les indications figurées au plan de composition. Ils devront permettre le stationnement de 2 véhicules sur chaque plateforme d'une dimension de 5m par 5m, intégrée sur l'emprise de la parcelle privative et accessible depuis l'espace public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. - Eau
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'eau potable sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.2. - Assainissement
Le branchement de la conduite principale sur le réseau collectif d'assainissement sera demandé et soumis à l'accord des services compétents.

4.3. - Autres réseaux
Le branchement sur le réseau électrique collectif devra être réalisé en souterrain depuis la voie de desserte du lotissement.

Article 5 - Superficie minimale des terrains

Les dimensions et surfaces des lots seront déterminées par l'aménageur dans l'intérêt du fonctionnement du lotissement.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions d'habitation devront préférablement être orientées N/S et les pièces à vivre situées côté Sud de la construction, dans un souci d'implantation bio-climatique.

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

***** Au droit ou en retrait de l'aire de stationnement imposée aux articles 3 et 12
*** Et** pour tout ou partie des autres façades du lot :
- soit à l'alignement de la voie
- soit en retrait de 2m minimum

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée :
- en cas d'opérations d'habitat groupé,
- pour les constructions de faible emprise destinées à un service public
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel du règlement du PLU : l'implantation des constructions répondra aux conditions suivantes :

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives.

7.2. Dans les cas où elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point à la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

7.3. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

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

Se reporter au règlement du PLU

Article 9 - Emprise au sol

Se reporter au règlement du PLU

Article 10 - Hauteur des constructions

Se reporter au règlement du PLU

Article 11 - Aspect extérieur des constructions - clôtures

11.1 Règle générale :

11.1.1 Aspect

Les clôtures en façade sur rue, suivant les indications réglementaires du plan de composition, seront constituées :

- soit d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,

- soit d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.

- soit d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

11.1.2 Hauteur

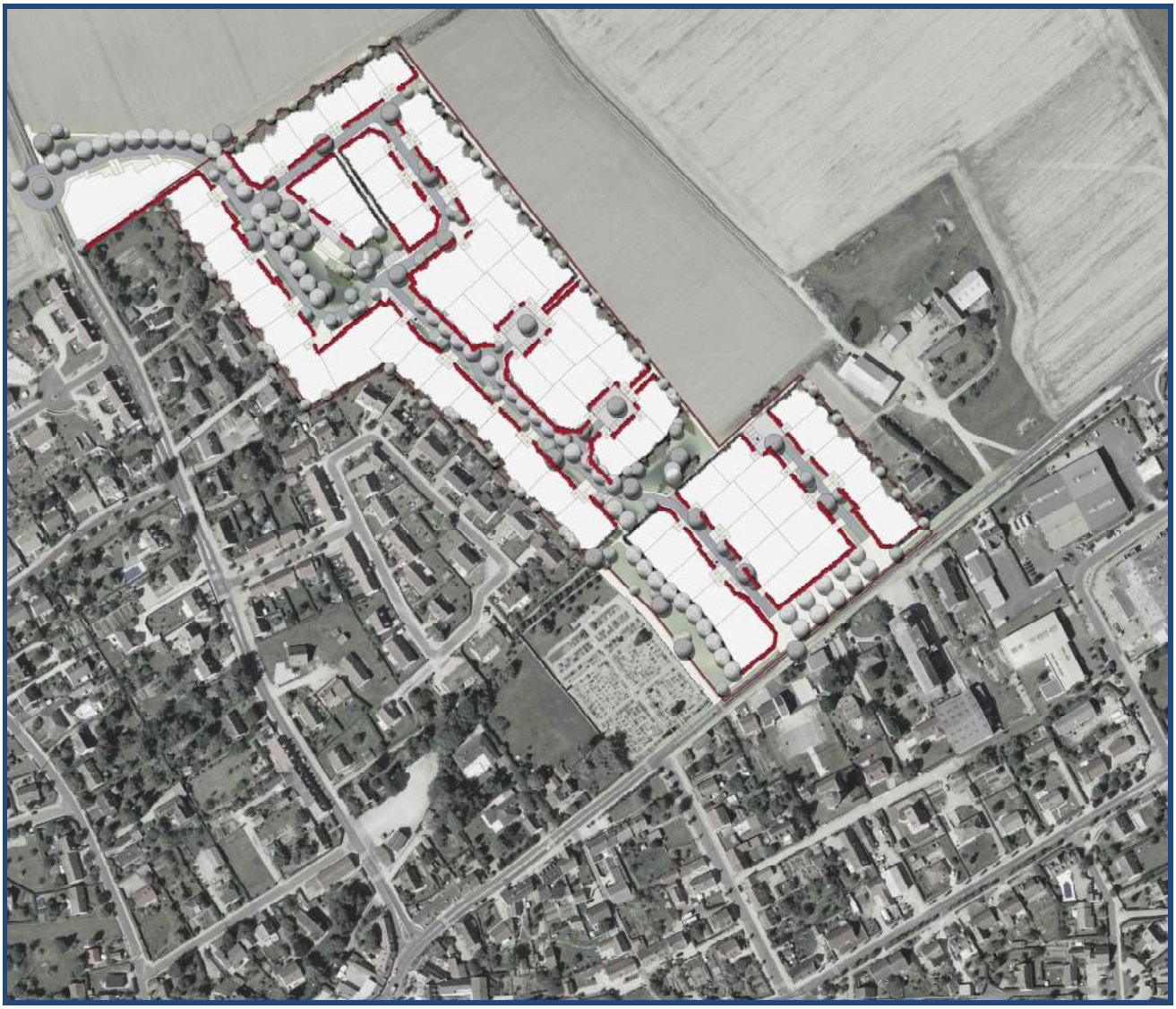
La hauteur totale de la clôture en façade sur rue ne dépassera pas 1.50m.

La hauteur totale des clôtures en limite séparative ne dépassera pas 1.90m.

La hauteur des haies constituant les haies champêtres et les corridors biologiques visés aux paragraphes suivants ne dépassera pas 1.90 m.

11.2 Règles particulières :

11.2.3 - Les haies de façade, lorsque ce type de clôture est choisi, devront répondre aux règles suivantes :



Olivier Striblen - Localisation des clôtures concernées par cette règle

Les haies sont une composante végétale importante dans le paysage. Elles ferment le jardin, mais elles animent aussi le paysage côté domaine public.

Ces **haies mixtes** devront favoriser les espèces horticoles et seront plantées de végétaux adaptés au sol et au climat de la commune. Elles pourront être implantées sur un seul rang.

Rosa 'Rush'
Rosier

Abelia chinensis
Abélia de Chine

Prunus lusitanica
Laurier du Portugal

Spiraea arguta
Spirée blanche

Choisya ternata 'Aztec Pearl'
Oranger du Mexique

Haie de conifères ou végétaux monospecifiques interdite

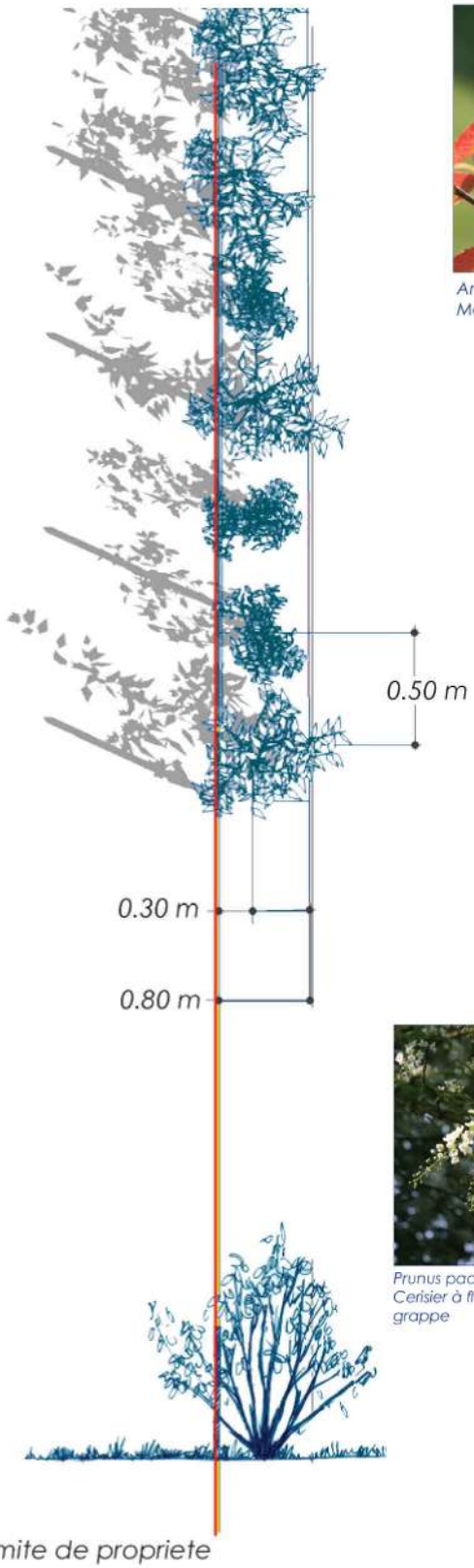
Exemple de haie mixte en façade et en mityenneté.

11.2.2 - Haies champêtres en clôtures sur cheminements doux, espaces verts, bassin de rétention ou en frange de l'espace agricole

Suivant les indications imposées au plan de composition, certaines clôtures des ilots n°1 et 3 et des lots n°1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 30, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43 , 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56 doivent être constituées de haies champêtres, pouvant être doublées d'un grillage, et composées des essences prescrites ci-après. La hauteur de la haie en clôture pourra atteindre 1m90 au maximum.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **haies champêtres** sont, comme les corridors biologiques, primordiales lors de la construction de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité. Composées de végétaux indigènes pour la majorité, elles s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur un seul rang de plantation. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une quinzaine de mètres pour certains arbres. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer. Voir le schéma ci-après.



Amélanchier canadensis
Merisier

Carpinus betulus
Charme commun

Ilex aquifolium
Houx

Syringa vulgaris ' Mme Lemoine'
Lilas blanc

Viburnum lantana
Viorne lantane

Prunus padus
Cerisier à fleur en grappe

Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin

Viburnum opulus
Boule de neige

Berberis vulgaris
L'épine vinette

Olivier STRIBLEN sas

Limite de propriété

Implantation du grillage

11.2.2 - Au sein des secteurs définis en tant que zone non aedificandi sur le plan de composition sur les lots n°30, 31, 32, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 et sur l'ilot n°5, la plantation de végétaux en clôture sous forme de corridor biologique est imposée de la manière suivante.

Olivier Striblen - Localisation des zones concernées par cette règle

Les **corridors biologiques** sont primordiaux lors de l'aménagement de nouveaux quartiers. Ils seront le gîte de nombreuses espèces végétales et animales qui assureront un équilibre dans la vie de la biodiversité.
Composé de végétaux indigènes pour majorité, ils s'implanteront sur une épaisseur variable mais sur deux rangs de plantation minimum. La hauteur pourra elle aussi varier et s'échelonnera de 1.50m pour les plus petits arbustes jusqu'à une dizaine de mètres pour certains arbres, assurant ainsi une protection contre le vent. Cela n'exclut en rien une strate herbacée qui peut s'y développer en ourlets. Voir le schéma ci-après.

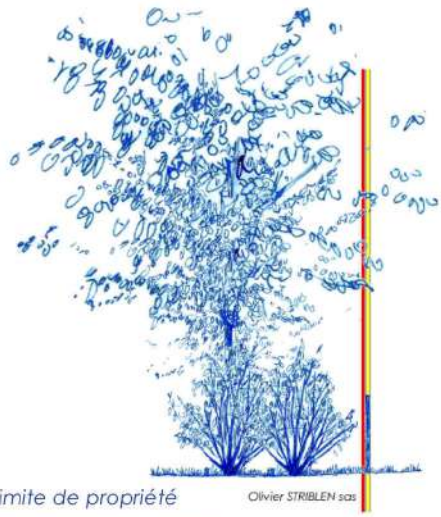
Acer campestris
Erable champêtre

Cornus alba
Cornouiller

Euonymus europaeus
Fusain d'Europe

Lonicera fragrantissima
Chevrefeuille

Sambucus nigra
Sureau noir



Limite de propriété

Implantation du grillage

Corylus avellana
Noisetier commun

Prunus spinosa
Prunellier

Cornus mas
Cornouiller male

11.2.4 - Les portails, lorsqu'ils existent, devront être implantés en retrait de l'aire de stationnement non close visée à l'article suivant ; ils devront être de forme simple, leur hauteur ne dépassera pas celle de la clôture, et ils seront constitués des matériaux utilisés pour la clôture lorsque celle-ci est composée d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Une implantation des places de stationnement est imposée sur le plan de composition, à savoir :

=> 1 emplacement non clos aménagé sur la parcelle et accessible depuis la voie publique, permettant le stationnement de 2 véhicules, et de dimensions de 5m par 5m minimum

Article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Catégories d'arbres et végétaux interdits :

La densité de l'urbanisation et l'étroitesse de certains jardins ne permettent pas de planter n'importe quel arbre. Afin de déterminer les végétaux qui pourront être plantés sur les parcelles privatives, nous avons choisi de les classer suivant six catégories.

Dans ce cas, la plantation des végétaux de 1ère et 2ème catégorie sont interdits, pour des terrains de moins de 500 m².

Les arbres plantés devront être adaptés au sol et au climat de la commune.

Representation des catégories des végétaux selon leurs développements

Classification :

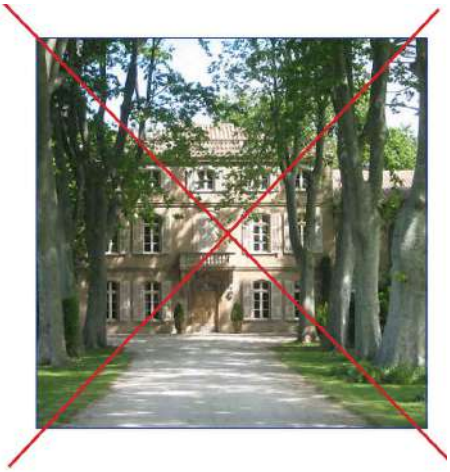
1ère catégorie :	arbres de grande taille, entre 20 et 40m
2ème catégorie :	arbres de taille moyenne, entre 12 et 20m
3ème catégorie :	arbres de petite taille, entre 7 et 12m
4ème catégorie :	arbustes de grande taille, entre 3 et 7m
5ème catégorie :	arbustes de moyenne taille, entre 1.5 et 3m
6ème catégorie :	arbustes de petite taille, entre 0.5 et 1.5m

Fraxinus angustifolia
'Raywood'
Frêne oxyphylle

Liriodendron tulipifera
Tulipier de Virginie

Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles

Juglans nigra
Noyer d'Amérique



Végétaux adaptés au terrain et au volume bâti

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

La surface de plancher des constructions sera répartie par lot selon l'attestation fournie par l'aménageur.

Marcilly en Villette

MODIFICATION N°1 DU PLU DE MARCILLY-EN-VILLETTE

Aménagement du secteur de la Chaise

Evaluation environnementale et étude d'incidence Natura 2000

Septembre 2012

INGÉNIEURS CONSEILS
THEMA environnement

COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE (45)

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Aménagement du secteur de La Chaise

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE NATURA 2000

Plan local d'Urbanisme	Prescription	Approbation
Elaboration		
Modification n°1		
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du :	Le Maire	

THEMA ENVIRONNEMENT
1, Mail de la Papoterie
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

Septembre 2012

SOMMAIRE

1 LE REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6
1.2 ARTICULATIONS DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 8

2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

2.1 SITUATION DE LA COMMUNE ET LOCALISATION DU PROJET 13
2.2 CADRE PHYSIQUE 15
2.2.1 Éléments climatiques 15
2.2.2 Topographie 15
2.2.3 Affleurements géologiques 15
2.2.4 Hydrogéologie 18
2.2.5 Eléments hydrographiques 20
2.3 CADRE BIOLOGIQUE 24
2.3.1 Zonages relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier : le réseau Natura 2000 24
2.3.2 Autres zonages relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier 38
2.3.3 Corridors écologiques 40
2.3.4 Occupation du sol et végétation sur le secteur de La Chaise 42
2.3.5 Faune sur le secteur de La Chaise 48
2.4 QUALITE ET CADRE DE VIE 51
2.4.1 Cadre paysager au niveau du secteur de La Chaise 51
2.4.2 Patrimoine culturel 52
2.4.3 Pollutions et nuisances 54
2.5 SECURITE DES POPULATIONS 56
2.5.1 Risques naturels 56
2.5.2 Risques technologiques 60
2.6 INFRASTRUCTURES ROUTIERES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 61
2.6.1 Réseau viaire 61
2.6.2 Réseaux de transports collectifs 61
2.7 RESEAUX EXISTANTS 62
2.7.1 Réseau d'assainissement des eaux pluviales 62
2.7.2 Réseau d'assainissement des eaux usées 62
2.7.3 Réseau d'eau potable et de défense incendie 62
2.8 POTENTIEL ENERGETIQUE 65
2.8.1 Energie éolienne 65
2.8.2 Energie solaire 65
2.8.3 Géothermie 66

3 ANALYSE TRANSVERALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL 68

4 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 70

5 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 71

5.1 PADD, ZONAGE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE 71
5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD 71
5.1.2 Présentation du zonage faisant l'objet de la modification 73
5.1.3 Emplacements réservés 73
5.1.4 Principes d'aménagement de la zone 1AU 73
5.2 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 76
5.2.1 Incidences de la modification du PLU sur le milieu physique 76
5.2.2 Incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 79
5.2.3 Incidences de la modification du PLU sur le cadre paysager et patrimonial 81
5.2.4 Incidences de la modification du PLU sur l'agriculture 82
5.2.5 Incidences de la modification du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances 83
5.2.6 Incidences du PLU sur la santé humaine 86

5.2.7 Effets du chantier d'aménagement de La Chaise sur l'environnement 89
5.3 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 « SOLOGNE » ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 91
5.3.1 Prise en compte des sites Natura 2000 dans la modification du PLU 91
5.3.2 Conclusion 92

6 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL 94

7 ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 96

7.1 GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET 96
7.2 ESTIMATIONS DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES 97
7.3 CAS DE LA MODIFICATION DU PLU DE MARCILLY-EN-VILLETTE 98

8 RESUME NON TECHNIQUE 99

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Objectifs de qualité du milieu récepteur 20
Tableau 2 : Données biologiques et physico-chimiques concernant le Cosson et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Canne 21
Tableau 3 : Site Natura 2000 présent sur le territoire communal 25
Tableau 4 : Liste des habitats d'intérêt communautaire présents ou potentiellement présents dans le site Natura 2000 « Sologne » 28
Tableau 5 : Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 « Sologne » 29
Tableau 6 : Espèces d'intérêt communautaire présumées présentes sur le site Natura 2000 « Sologne » 30
Tableau 7 : Statut des habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 « Sologne » 31
Tableau 8 : Statut des espèces d'intérêt communautaire présentes dans le site Natura 2000 « Sologne » 34
Tableau 9 : Milieux observés sur le site d'étude 42
Tableau 10 : Espèces végétales rencontrées au niveau des chemins enherbés 45
Tableau 11 : Espèces végétales rencontrées au niveau des ronciers 46
Tableau 12 : Espèces végétales rencontrées au niveau du fossé 47
Tableau 13 : Espèces animales rencontrées lors des investigations de terrain 49
Tableau 14 : Moyennes annuelles estimées (en µg/m3) et nombre de jours de dépassements de différents seuils à La Ferté-Saint-Aubin en ozone, dioxyde d'azote, particules en suspension et monoxyde de carbone en 2010 54
Tableau 15 : Cartographie du risque sismique 56

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan de localisation du site au 1/25 000ème 14
Figure 2 : Carte topographique 16
Figure 3 : Contexte géologique 17
Figure 4 : Captage AEP 19
Figure 5 : Réseau hydrographique 22
Figure 6 : Localisation du site Natura 2000 27
Figure 7 : Sites naturels sensibles 39
Figure 8 : Trame verte et bleue communale 41
Figure 9 : Occupation du sol 43
Figure 10 : Risque de retrait/gonflement des argiles 58
Figure 11 : Risques remontées de nappe 59
Figure 12 : Trafic routier à Marcilly-en-Villette 61
Figure 13 : Réseaux d'assainissement 63
Figure 14 : Réseaux AEP 64
Figure 15 : Atlas du potentiel éolien de la région Centre – Vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur 65
Figure 16 : Potentialités solaires en France 66
Figure 17 : Potentiel géothermique dans le secteur de La Chaise 67
Figure 18 : Extrait du schéma de développement des orientations générales 72
Figure 19 : Emplacements réservés et zonage du PLU 74
Figure 20 : Principes généraux d'aménagement du secteur de La Chaise 75
Figure 21 : Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale 98

1 LE REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Il fait l'objet de la circulaire du 6 mars 2006.

Les Plans Locaux d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale

Les PLU répondant aux critères ci-dessous doivent produire à l'appui de leurs projets d'aménagement un document d'évaluation des impacts sur l'environnement :

- Les PLU permettant la réalisation de travaux (…) de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000 par référence à l'article L.414-4 du code de l'environnement,
- Les PLU des territoires non couverts par un SCOT, à condition de :
    - Porter sur un territoire égal ou supérieur à 5 000 hectares et avec une population égale ou supérieure à 10 000 habitants,
    - Prévoir la création dans des secteurs agricoles ou naturels de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares,
    - PLU des communes situées en zone de montagne prévoyant la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à autorisation du préfet coordinateur de massif,
    - PLU des communes littorales qui prévoit dans des secteurs agricoles ou naturels de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

La démarche d'évaluation environnementale concerne également la révision des documents d'urbanisme, à l'occasion de laquelle il est procédé à une nouvelle évaluation ou à une actualisation du document d'évaluation. Exception est faite dans les cas où la révision ne prévoit que des changements mineurs, et n'est pas susceptible d'affecter des sites Natura 2000.

Les PLU et SCOT sont dispensés d'évaluation environnementale (R.121-1) lors d'une :

- modification ou mise en compatibilité du SCOT, prévue aux articles L.122-13 et L.122-15 (compatibilité avec une déclaration d'utilité publique).
- modification d'un PLU, révision simplifiée ou mise en compatibilité

Sauf pour :

- la modification ou révision simplifiée prévue pour certains PLU en zone de montagne,
- la révision simplifiée créant dans des secteurs agricoles ou naturels des zones U ou AU d'une superficie supérieure à 200 hectares ou 50 hectares en commune littorale.

Le contenu de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du code de l'environnement, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents ».

Extrait de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

1.2 ARTICULATIONS DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Concernant la commune de Marcilly-en-Villette ces plans et/ou programmes sont les suivants :

Les documents de planification urbaine

1° Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
Marcilly-en-Villette ne s'inscrit pas dans un territoire pourvu d'un schéma de cohérence territoriale.

2° Programme Local de l'Habitat (PLH)
Marcilly-en-Villette ne s'inscrit pas dans un territoire pourvu d'un programme local de l'habitat.

3° Plan de Déplacements Urbains (PDU)
Marcilly-en-Villette ne s'inscrit pas dans un territoire pourvu d'un plan de déplacements urbains.

Les documents relatifs à l'environnement

4° Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE)
Marcilly-en-Villette s'inscrit dans le territoire du bassin Loire-Bretagne dont l'outil de planification est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2010-2015. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art. L.212-3 du code de l'environnement, art. L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Les grandes orientations et dispositions de ce document sont listées dans le tableau suivant. Les dispositions en gras sont celles qui concernent de plus près le territoire de Marcilly-en-Villette.

Orientations	Dispositions
Repenser les aménagements des cours d'eau	**Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux** **Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau** **Limiter et encadrer la création de plans d'eau** **Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur** **Contrôler les espèces envahissantes** **Favoriser la prise de conscience** Améliorer la connaissance
Réduire la pollution par les nitrates	**Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE** Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires Améliorer la connaissance
Réduire la pollution organique	**Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore** **Prévenir les apports de phosphore diffus** **Développer la métrologie des réseaux d'assainissement** **Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales**

Maîtriser la pollution par les pesticides	Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole **Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau** **Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques** Développer la formation des professionnels Favoriser la prise de conscience Améliorer la connaissance
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
Protéger la santé en protégeant l'environnement	**Améliorer l'information sur les ressources et les équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable** Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle Réserver certaines ressources à l'eau potable Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses
Maîtriser les prélèvements d'eau	Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins **Economiser l'eau** Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements Gérer la crise
Préserver les zones humides et la biodiversité	**Préserver les zones humides** **Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées** Préserver les grands marais littoraux Favoriser la prise de conscience Améliorer la connaissance
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	Restaurer le fonctionnement des circuits de migration **Assurer la continuité écologique des cours d'eau** Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole Mettre en valeur le patrimoine halieutique
Préserver le littoral	Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition Limiter ou supprimer certains rejets en mer Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
Préserver les têtes de bassin versant	Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin Favoriser la prise de conscience
Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau	**Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise** Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées **Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables**
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Des SAGE partout où c'est nécessaire Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau Renforcer la cohérence des actions de l'Etat **Renforcer la cohérence des politiques publiques**
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau Optimiser l'action financière

Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées Favoriser la prise de conscience Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

Les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines définis par le SDAGE sur le territoire dans lequel s'inscrit Marcilly-en-Villette sont développés dans les parties « contexte hydrologique » et « contexte hydrogéologique » de l'état initial de l'environnement.

5° Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Val Dhuy – Loiret, présent en partie nord du territoire de Marcilly-en-Villette, n'intercepte pas le bassin versant dans lequel s'inscrit le secteur de La Chaise.

6° Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

L'élimination des déchets ménagers et assimilés est encadrée par plusieurs textes réglementaires, transcrivant et précisant les directives européennes 75-442 du 15 juillet 1975 et 91-156 du 18 mars 1991. La loi 75-633 du 15 juillet 1975, modifiée par les lois 92-646 du 13 juillet 1992 et 95-101 du 2 février 1995, constitue le texte de référence. Plusieurs décrets et circulaires en explicitent les termes et en déclinent les prescriptions. Il convient notamment de citer ici le décret du 18 novembre 1996 et la circulaire du 28 avril 1998, postérieurs à l'approbation du plan de 1995.
Les différents axes du Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Loiret sont les suivants :

- Prévenir la production de déchets ;
- Optimiser la valorisation matière ;
- Intensifier la valorisation énergétique ;
- Informer et communiquer auprès des usagers ;
- Maîtriser le transport des déchets.

7° Plan régional d'Elimination des Déchets Dangereux

Le plan régional d'élimination des déchets dangereux concerne :

- L'ensemble des déchets dangereux produits sur le territoire régional qu'ils soient ou non traités en région Centre
- Les déchets dangereux importés sur le territoire régional pour y subir un traitement, y compris le cas échéant depuis des pays étrangers.

Il s'agit à la fois des déchets des activités industrielles, artisanales, agricoles ou commerciales, des déchets des collectivités, des déchets des particuliers ou encore des déchets d'activités de soin.

Les grandes orientations du plan d'élimination des déchets dangereux de la région Centre sont :

- Agir pour une meilleure prévention de la production des déchets dangereux et la réduction à la source,
- Agir pour une meilleure collecte et un tri efficace des déchets dangereux diffus,
- Prendre en compte le principe de proximité,
- Privilégier le transport alternatif,
- Optimiser le réseau d'installations en région,
- Communiquer, sensibiliser et éduquer.

8° Schéma Départemental des Carrières

Pour satisfaire les besoins en matériaux en tenant compte de l'environnement, le schéma départemental des carrières du Loiret a pour objectifs majeurs la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche

de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites et la protection de l'environnement.

9° Plan de Prévention du Bruit

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Loiret a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2012. La commune de Marcilly-en-Villette n'entre pas dans les zones d'exposition au bruit du département.

10° Plan Régional de la Qualité de l'Air

Ce plan définit les orientations régionales permettant, pour atteindre les objectifs de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ces fins, ils s'appuient sur un inventaire des émissions et une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement. Les grandes orientations de ce plan sont déclinées ci-dessous :

- Approfondir les connaissances sur la qualité de l'air : en améliorant la surveillance et les dispositifs de surveillance,
- Mieux connaître les effets de la qualité de l'air : en étudiant la variabilité de l'exposition des populations et en mettant en œuvre des outils transversaux de recherche et de suivi,
- Agir pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques : en maîtrisant les émissions de polluants de sources fixes (origine agricole, industrielle, tertiaire ou domestique) et de sources mobiles (moyens de transport).
- Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

11° Schéma Régional Climat – Air – Energie

Dans le prolongement du Plan Régional de la Qualité de l'Air, le Schéma Régional Climat-Air-Energie de la région Centre est en cours d'élaboration. Ce dispositif a pour vocation d'articuler les objectifs nationaux et internationaux sur le climat, l'air et l'énergie avec les enjeux régionaux. Il constituera un cadre stratégique pour les actions des collectivités locales concernant ces thématiques.

12° Plan Régional Santé-Environnement 2010-2014

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE) de la région Centre est une déclinaison à l'échelle régionale du Plan National Santé-Environnement (PNSE). L'objectif du PNSE est de définir un programme d'actions à mettre en œuvre pour améliorer la santé des français en lien avec la qualité de leur environnement et dans une perspective de développement durable.

Les actions prioritaires du Plan Régional Santé-Environnement sont centrées sur :

- Les actions relatives à la réduction de l'incidence de la légionellose,
- La promotion des déplacements alternatifs (avec notamment un accent sur l'articulation entre les plans locaux que sont les plans de protection de l'atmosphère, les plans de déplacement urbains et les plans régionaux pour la qualité de l'air),
- La démarche de réduction des émissions industrielles (COV, NOX, substances visées par la circulaire du 13 juillet 2004) en mettant l'accent sur la substitution des composés les plus toxiques (COV cancérigènes, mutagènes et reprotoxiques),
- La recherche de produits pharmaceutiques et vétérinaires,
- Les produits phytosanitaires dans les eaux souterraines,
- La qualité des bâtiments accueillant des enfants,
- L'évaluation et la réduction de l'exposition des populations aux pesticides dans l'environnement,
- La recherche du sélénium et de l'arsenic dans les eaux souterraines,
- Les transferts de polluants dans la zone non saturée des nappes.

13° Schéma départemental d'alimentation en eau potable

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable est le document d'aide à la décision à l'intention des collectivités distributrices d'eau potable. L'objectif est de répondre aux exigences de qualité requises de l'eau tout en gérant sa quantité pour garantir les besoins futurs en eau.

L'aménagement du secteur de La Chaise, de par sa nature et sa localisation, ne remet pas en cause les objectifs de gestion et de préservation des différents plans et programmes mentionnés précédemment. Il s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espace, et d'aménagement dans le respect de son environnement au sens large, dans le cadre des démarches territoriales d'échelle supérieure.

2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

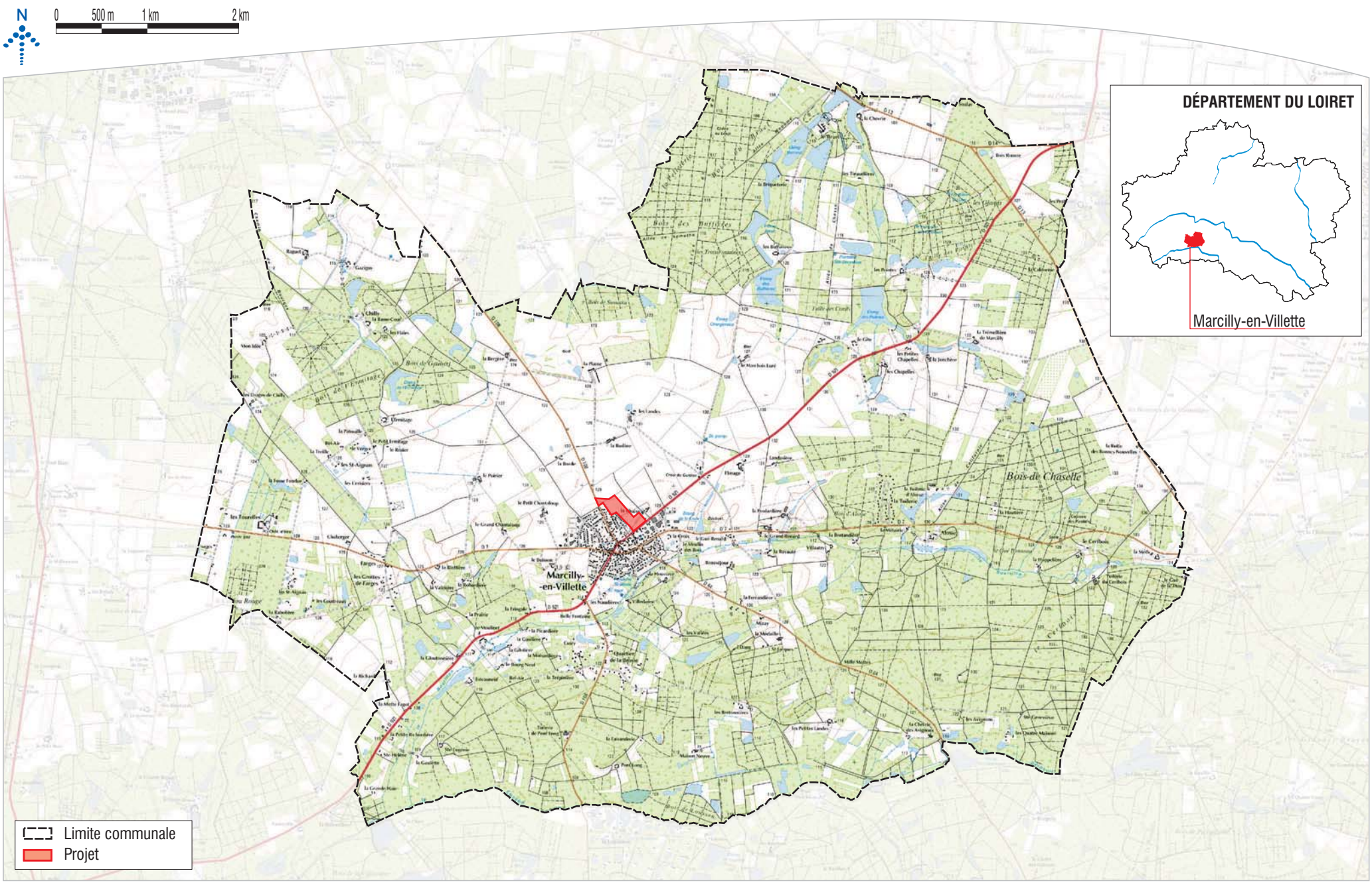
2.1 SITUATION DE LA COMMUNE ET LOCALISATION DU PROJET

La commune de Marcilly-en-Villette, territoire d'environ 6 266 ha situé à l'ouest du Loiret, est limitrophe des territoires communaux de Sandillon au nord, de Vienne-en-Val à l'est, de Menestreau-en-Villette au sud et de la Ferté-Saint-Aubin et Saint-Cyr-en-Val à l'ouest.

Le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement classés 2AU au PLU et que la commune souhaite aménager sous forme de lotissement à vocation d'habitation.
Les zones 2AU avaient été délimitées au PLU validé en mai 2011 en fonction de leur positionnement au plus proche du bourg, de façon à maintenir la compacité des zones urbanisées de la commune. Souhaitant maîtriser les extensions du bourg et son développement, la commune avait fait le choix de bloquer ces zones à l'urbanisation dans un 1er temps, considérant que chacune d'entre elles (3 en tout) nécessitait un projet d'aménagement d'ensemble cohérent pour être urbanisée, mais également la réalisation des équipements inhérents à leur bon fonctionnement.
La commune souhaite réaliser ces aménagements en régie. Pour cette première extension du bourg, elle a donc acquis les terrains visés sur le site de la Chaise. Une modification du PLU est donc à présent nécessaire, assortie d'une demande de dérogation à M. le Préfet aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme afin de rendre possible l'urbanisation de ce nouveau quartier d'habitat. Une zone 1AU va être créée dans le PLU, sur le plan de zonage avec un règlement adapté.

La superficie globale des terrains concernés est de 6,9 ha. Le classement projeté est 1AU.

CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN

2.2 CADRE PHYSIQUE

2.2.1 Éléments climatiques

Le climat de l'Orléanais se caractérise par une amplitude thermique relativement faible entre les mois les froids (décembre à février) et les mois les plus chauds (juillet et août) : une quinzaine de degrés. On recense chaque année 61 jours avec des gelées, 40 jours de chaleur (plus de 25°C) et 9 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

Depuis le début des années 1980, les températures enregistrées à la station d'Orléans-Bricy permettent de détecter un réchauffement, le phénomène devenant très net dans les années 1990.

La pluviométrie est relativement faible (640 mm par an) mais particulièrement bien répartie sur l'année (il pleut en moyenne près de 160 jours par an dont plus de 40 jours avec pluie importante). A noter que ces précipitations augmentent vers le sud en direction de la Sologne (710 mm à Lamotte-Beuvron). Le mois d'août est le plus sec, mais il y tombe tout de même près de 40 mm (contre 68 pour le mois le plus humide, mai). On recense tous les ans en moyenne 70 jours avec du brouillard (vallée de la Loire notamment), et moins de 10 jours avec des chutes de neige.
Le Loiret se trouve sous l'influence de vents provenant du sud-ouest, accompagnant souvent des perturbations atlantiques qui balayent la région en apportant la pluie. La seconde direction majeure des vents sur l'Orléanais est le nord-est (la « Bise »).

2.2.2 Topographie

Les altitudes dans le secteur de La Chaise oscillent entre 129 m NGF au nord et 125 m NGF au sud. Sur 650 m, le nivelé est d'environ 4 m selon un axe nord-sud. La topographie est donc relativement modérée sur ce secteur.

La topographie globalement peu marquée de La Chaise constitue un atout pour l'aménagement de ce secteur (contraintes moindres pour l'aménagement).
Par ailleurs, la topographie du site conditionne les choix en termes de gestion des eaux pluviales (axe préférentiel des écoulements).

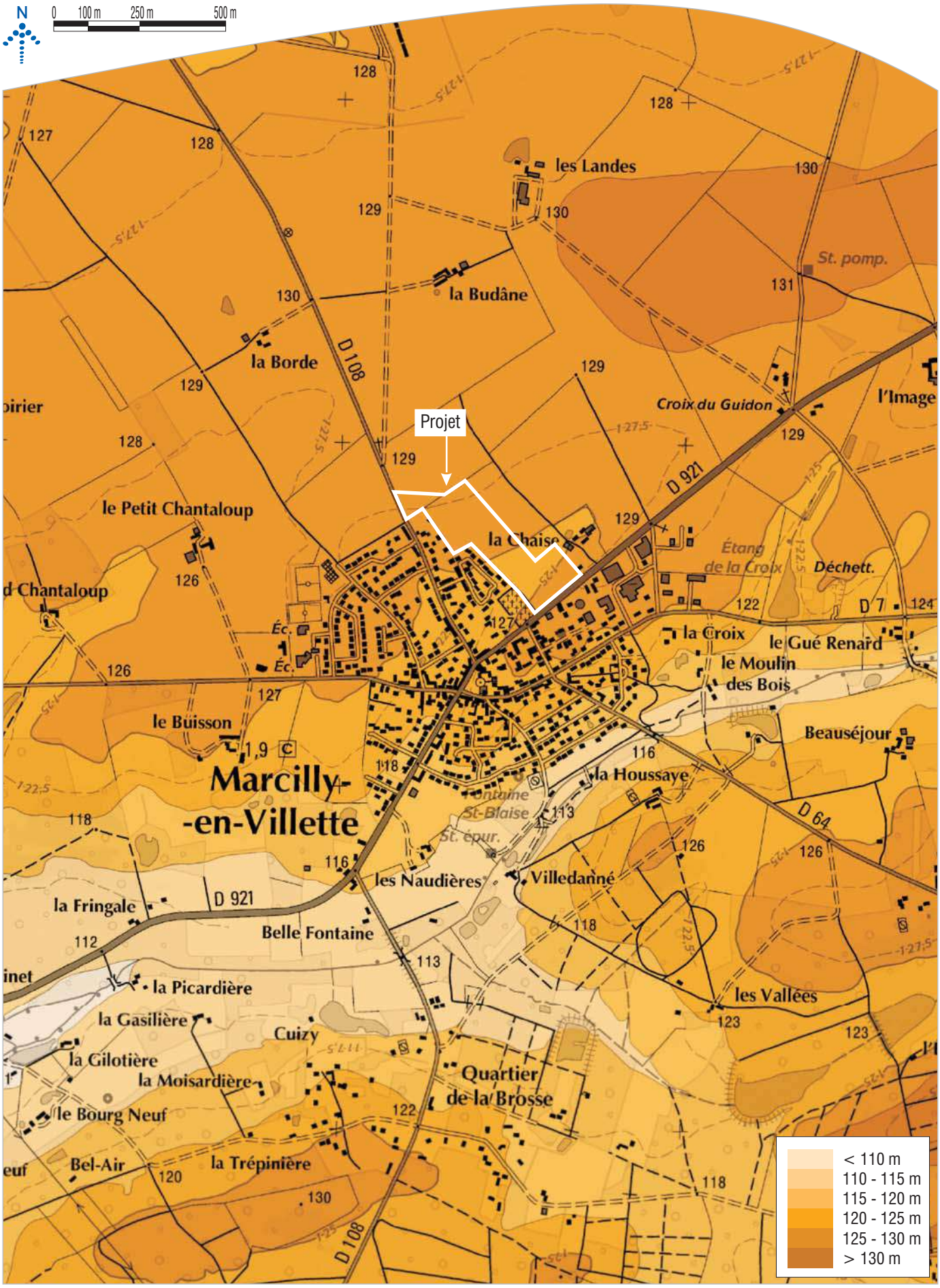
2.2.3 Affleurements géologiques

Le bourg de Marcilly-en-Villette ainsi que le secteur de La Chaise reposent sur des alluvions du quaternaire ancien (Fv). Ces alluvions sont principalement constituées de matériaux siliceux et argileux : argiles, sables, graviers et galets.

L'abondance de l'argile tient surtout à une évolution paléopédologique poussée et gagnant en profondeur, de sorte que les excavations ordinaires n'atteignent pas la roche saine.

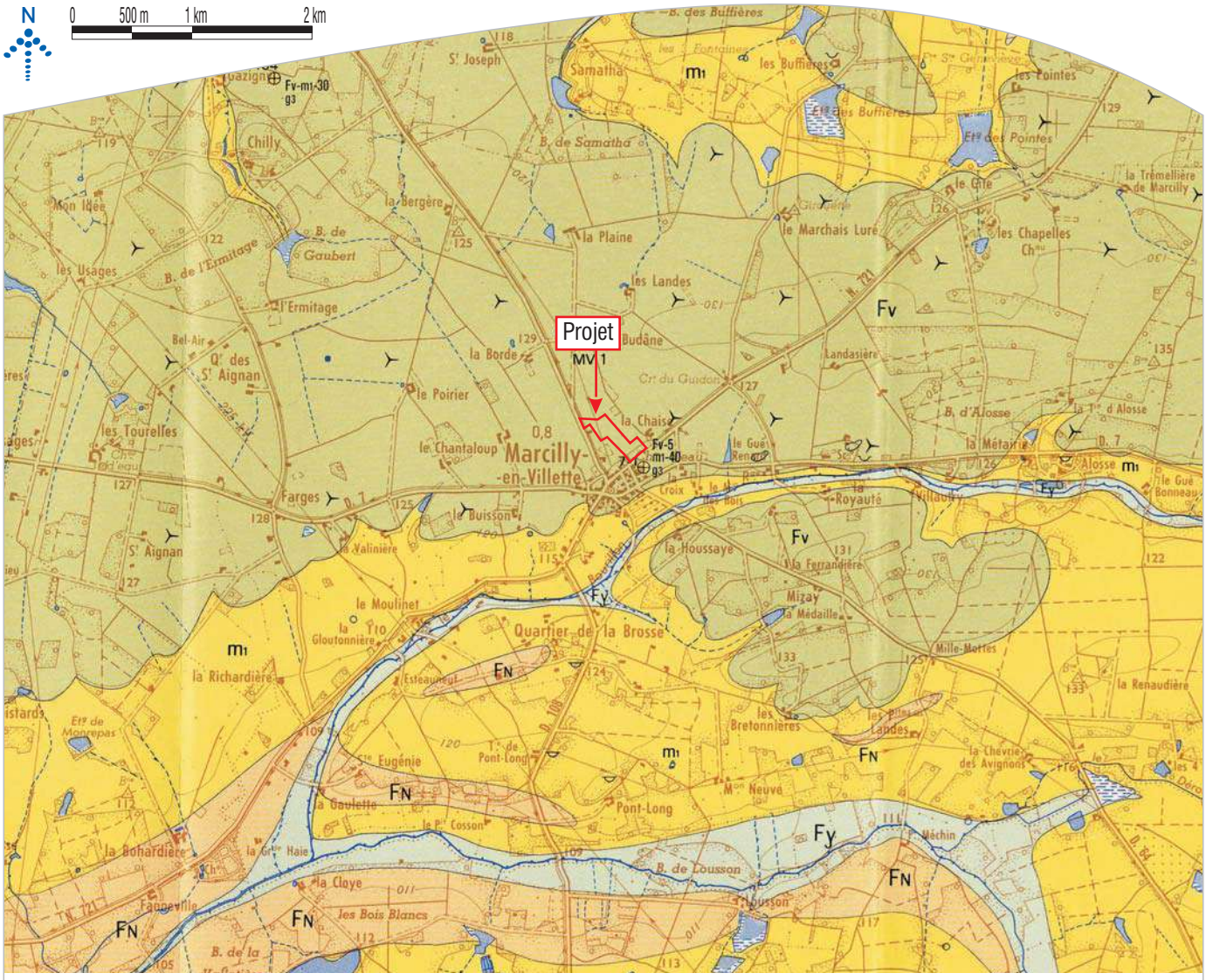
Les Alluvions du Quaternaire ancien dont la composition intègre une forte présence d'éléments argileux, suggèrent que l'infiltration des eaux pluviales, si elle est envisagée, pourrait conduire à une forte emprise foncière des ouvrages d'infiltration.

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN

CONTEXTE GÉOLOGIQUE



Fy — Alluvions holocènes
Sables et cailloutis siliceux des “montilles”
Limons des ruisseaux

Fv — Alluvions du Quaternaire ancien
Matériaux siliceux et argileux :
argiles, sables, graviers et galets

Fn — Sables superficiels
Riss ?, Würm.
Sables et parfois graviers, lessivés ;
“sables morts”, “sable à lapins”

m1 M — Miocène inférieur, Burdigalien, Helvétien ?
Formation de Sologne
Faciès variés : de l’argile au sable grossier
rare gravier dispersé
M : lentilles de marnes

1 - Contour géologique
2 - Limite de faciès

Source : BRGM, carte 1/50 000 n°398 “La Ferté-Saint-Aubin”

2.2.4 Hydrogéologie

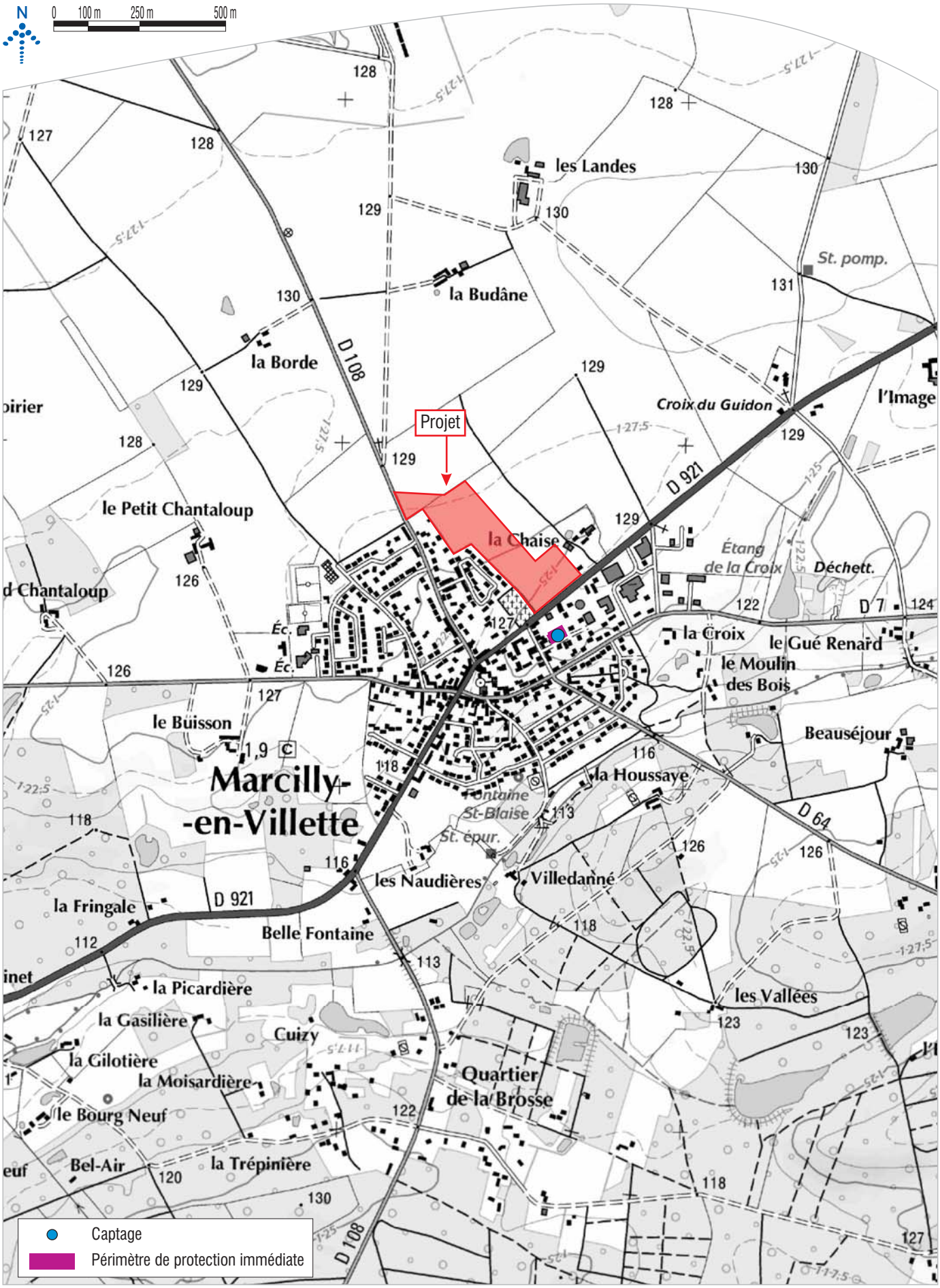
Les eaux souterraines exploitées à l'intérieur des limites de la feuille géologique de La Ferté-Saint-Aubin (BRGM, n°398) appartiennent à trois réservoirs aquifères distincts que sont les alluvions modernes de la Loire, les sables et argiles de Sologne, et le calcaire de Beauce. Les eaux possèdent des qualités physico-chimiques différentes liées au mode d'alimentation, aux conditions de circulation et à la nature lithologique du réservoir. Au droit de Marcilly-en-Villette sont plus particulièrement identifiés les sables et argiles de Sologne. En effet, au Sud du Val d'Orléans, les sables grossiers (faciès « gros sel ») des formations de Sologne renferment des eaux réparties en nappes superposées séparées par des couches d'argile. Le cloisonnement est propice à la mise en pression des eaux au niveau des passages sableux profonds. Des cas d'artésianisme sont connus à La Ferté-Saint-Aubin (ferme de la Fourmilière) et à Marcilly-en-Villette (ferme de la Motte-Fagot).
Les débits spécifiques des forages sont souvent inférieurs à 1 $m^3/h/m$. Les eaux sont peu minéralisées (résistivités 5 000 ohms-cm/cm^2 à 18°). Elles sont cependant parfois ferrugineuses et les valeurs du pH (5 à 6) traduisent une acidité marquée.

❑ Utilisation locale de la ressource souterraine

Un captage d'Alimentation en Eau Potable est situé à environ 100 m au sud du secteur de La Chaise, en partie est du bourg de Marcilly-en-Villette. Créé en 2009 sur une profondeur de 100 mètres (système aquifère des calcaires de Beauce sous couverture des formations argilo-sableuses de Sologne et celles marneuses de l'Orléanais et du Blésois), il remplace un ancien captage datant des années 1970, effondré en 2009. Le secteur de La Chaise s'inscrivait alors dans le périmètre de protection rapproché de ce captage. Les périmètres de protection du nouveau forage n'ont en revanche pas encore été définis par un hydrogéologue agréé (procédure en cours).

Le secteur de La Chaise n'interfère avec aucun captage d'eau potable. Toutefois, au vu de la proximité de ce secteur avec un récent captage, il est probable qu'il intercepte à l'avenir le périmètre de protection défini par l'hydrogéologue agréé.
L'aménagement du secteur de La Chaise devra quoi qu'il en soit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées.

CAPTAGE AEP ET PÉRIMÈTRE DE PROTECTION



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN
Source : Annexe sanitaire du Plan Local d'Urbanisme, "Orientations et propositions d'études complémentaires à l'instauration des périmètres de protection du forage d'alimentation en eau potable, mai 2009."

2.2.5 Eléments hydrographiques

2.2.5.1 Réseau hydrographique

L'ensemble du site est intégré au sein du bassin versant du Cosson, plus précisément au sein de son affluent rive droite le ruisseau le Bourillon (cf. Figure 5 : Réseau hydrographiquep 22). Le Cosson rejoint le Beuvron au niveau de la commune de Candé-sur-Beuvron ; le Beuvron se rejetant immédiatement après cette confluence, dans la Loire en rive gauche.

Le secteur de La Chaise est localisé à l'amont hydraulique immédiat, en rive droite, du ruisseau le Bourillon. Il est à noter qu'il n'existe pas de station limnimétrique de la Banque HYDRO sur le ruisseau le Bourillon permettant de fournir des données sur l'hydrologie de ce milieu aquatique.

2.2.5.2 Ecoulements superficiels

Actuellement, les eaux pluviales drainées par le secteur de La Chaise suivent deux azimuts opposés : nord-ouest / sud-est ainsi que sud-est / nord-ouest du fait de son positionnement sur un axe de talweg. Les eaux pluviales s'écoulent de manière diffuse et rejoignent un fossé présent au niveau de l'axe de talweg, cité précédemment, dont l'axe est parallèle à la RD 921 et le point bas situé à la pointe nord du cimetière. C'est à partir de ce point bas que les eaux sont recueillies par un système de pompe, refoulant les eaux vers le réseau d'eaux pluviales communal.

Les eaux captées par le secteur de La Chaise ne sont pas limitées à son unique emprise. En effet, de par sa localisation en contrebas d'une crête (zone de partage des eaux), et la présence d'un axe de talweg au milieu de la zone d'étude d'azimut nord-est/sud-ouest, le projet intercepte des eaux pluviales de hauts fonds d'une surface de 64,4 ha.

L'aménagement du secteur de la Chaise nécessitera la prise en compte du bassin versant naturel dans les modalités de gestion des eaux pluviales.

2.2.5.3 Qualité des eaux

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2010-2015 approuvé le 18 novembre 2009 a défini pour la masse d'eau concernée par le projet d'aménagement de La Chaise les objectifs de qualité suivants :

Tableau 1 : Objectifs de qualité du milieu récepteur

NOM ET CODE DE LA MASSE D'EAU	OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE		OBJECTIF D'ETAT CHIMIQUE		OBJECTIF D'ETAT GLOBAL	
	OBJECTIF	DELAI	OBJECTIF	DELAI	OBJECTIF	DELAI
Le Cosson et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Canne (FRGR0308)	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

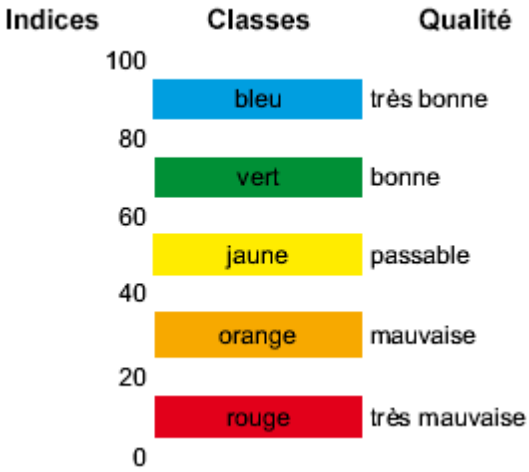
Les données biologiques et physico-chimiques concernant cette masse d'eau sont issues de mesures et recensées dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Données biologiques et physico-chimiques concernant le Cosson et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Canne

		2006-2007	2007-2008	2008-2009
SYNTHESE ETAT DE LA M.E.	Etat écologique de la M.E.	3	3	3
	Niveau de confiance	2	1	2
	Eléments biologiques	3		3
	Elément Morphologie (pour le très bon état)			
	Eléments physico-chimiques généraux	4	2	3
INDICATEURS BIOLOGIQUES	I.B.D.	3		3
	I.B.G.N.	2		1
	I.P.R.			
	I.B.M.R.			
PARAMETRES PHYSICO-CHIMIQUES GENERAUX	O_2 dissous	3	1	2
	Taux saturation/O_2	3	1	2
	D.B.O.5.	2	1	1
	D.C.O.	4	2	5
	PO_4^{3-}		2	3
	Phosphate Total	4	2	3
	NH^{4+}	3	1	2
	NO_{2-}	4	1	2
	NO_{3-}	1	2	1
	T°C	1		1
	pH	1		1

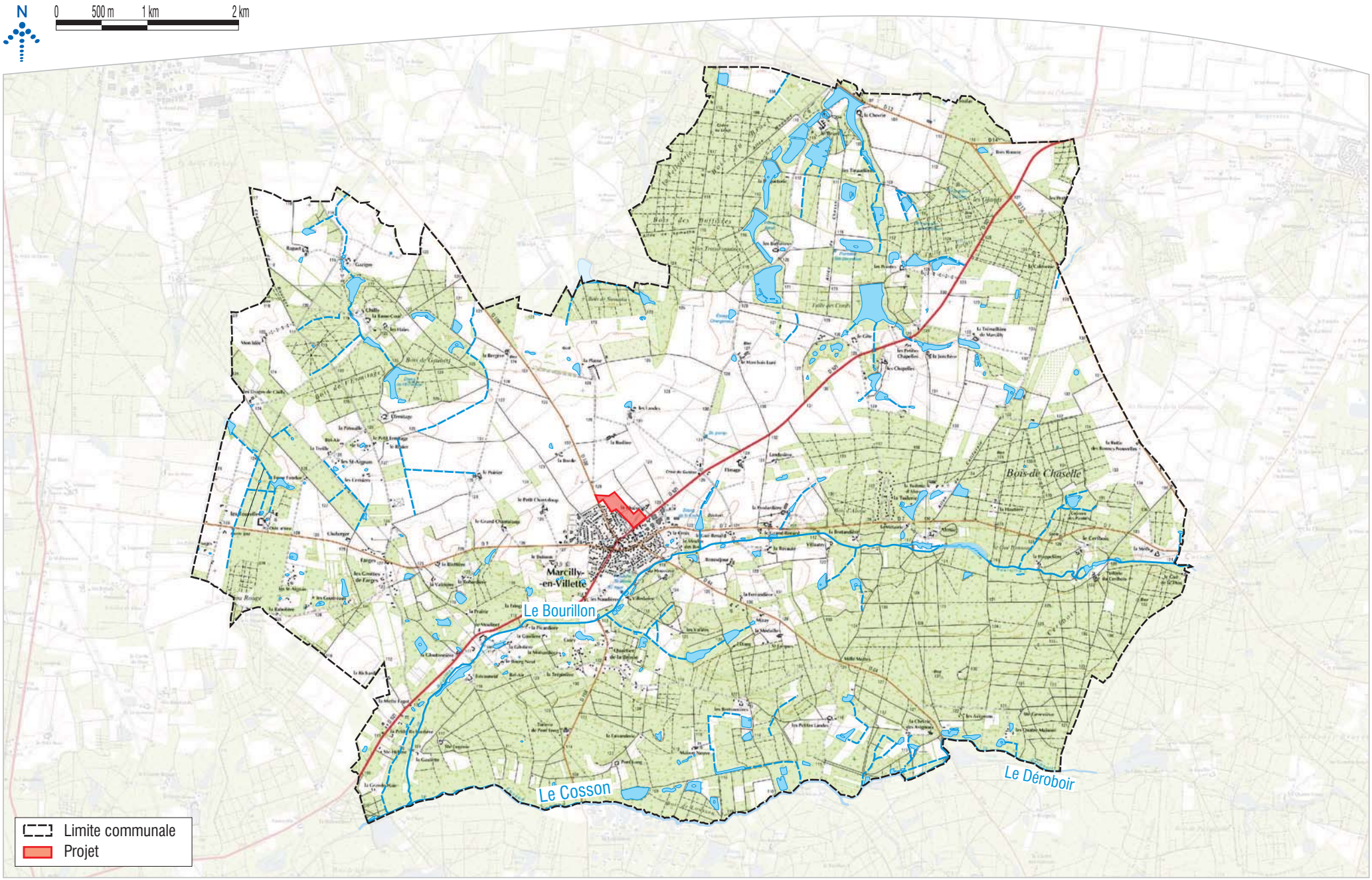
La station de suivi qualifie la masse d'eau au regard de la Directive Cadre sur l'Eau comme n'étant pas au bon état (classe 3).

Les indicateurs déclassants sont « la biologie » avec comme paramètre déclassant l'Indice Biologique Diatomique (IBD.) mais également la « physico-chimie » avec comme paramètre déclassant la demande chimique en oxygène (DCO.). Ces deux résultats semblent donc montrer une dégradation de la qualité de l'eau (l'IBD. étant révélateur de la qualité physico-chimique de l'eau). De plus, la DCO est révélatrice de la charge polluante des eaux usées liés aux rejets urbains. En effet, la DCO est l'un des principaux paramètres des effluents pour les normes de rejet.



L'objectif de qualité du milieu du milieu récepteur du secteur de La Chaise est fixé à 2015 pour le bon état écologique et chimique. Les analyses de ce milieu récepteur présentent une eau de qualité globale moyenne. Cet état pourra porter les exigences des services de l'état quant à la participation à la préservation de cette ressource pour l'atteinte du bon état écologique.

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN

2.2.5.4 SDAGE -SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé 2010-2015 a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2009. C'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre :

- il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE Loire-Bretagne est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des objectifs suivants :

1- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
2- Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
4- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6- Protéger la santé en protégeant l'environnement
7- Maîtriser les prélèvements d'eau
8- Préserver les zones humides et la biodiversité
9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10- Préserver le littoral
11- Préserver les têtes de bassin
12- Réduire le risque d'inondations
13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Il est à noter que le secteur de La Chaise n'intercepte pas le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Val Dhuy – Loiret, présent en partie nord du territoire de Marcilly-en-Villette.

Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues de l'aménagement du secteur de La Chaise afin de respecter les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

2.3 CADRE BIOLOGIQUE

2.3.1 Zonages relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier : le réseau Natura 2000

2.3.1.1 Généralités sur le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Les ZSC sont instituées en application de la Directive « Habitats » 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZSC, le ministre chargé de l'environnement propose la zone pour la constitution du réseau communautaire Natura 2000. La proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) est notifiée à la Commission européenne. Les SIC sont ensuite validés par décision de la communauté européenne. Une fois validés, les SIC sont désignés comme Zones Spéciales de Conservation (ZSC), par arrêté du ministre de l'environnement.

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

La notion d'habitat et d'espèces

Un habitat, au sens de la Directive européenne « Habitats », est un ensemble indissociable comprenant :

- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;
- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

Un habitat ne se réduit donc pas uniquement à la végétation. On distingue donc :

- l'habitat naturel : milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques, dans lequel vit une espèce ou un groupe d'espèces animales et végétales ;
- l'habitat d'espèce : milieu où vit l'espèce considérée, au moins à l'un des stades de son cycle biologique ;
- les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont les habitats et espèces considérés comme patrimoniaux au sens de la directive 92/43/CEE dite directive « Habitats - Faune – Flore », et de la directive 2009/147/CE dite directive « Oiseaux ». Certains d'entre eux sont dits prioritaires et doivent alors faire l'objet de mesures urgentes de gestion conservatoire. Les habitats d'intérêt communautaire sont indexés à l'annexe I de la directive « Habitats ». Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :
  - l'annexe II : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) ;
  - l'annexe IV : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte ».

2.3.1.2 Présentation du site Natura 2000 « Sologne »

2.3.1.2.1 Généralités

Le territoire communal de Marcilly-en-Villette est concerné par le site Natura 2000 suivant :

Tableau 3 : Site Natura 2000 présent sur le territoire communal

Numéro	Type	Nom	Superficie	Arrêté	Document d'objectifs
FR2402001	ZSC	Sologne	346 184 ha	Arrêté du 26 octobre 2009 portant désignation du site Natura 2000 Sologne	Février 2009

La ZSC « Sologne », d'une superficie totale de 346 184 ha, constitue une vaste étendue située en totalité sur les formations sédimentaires du Burdigalien. A son niveau, l'agriculture est en recul et on observe une fermeture des milieux naturels (landes).

Plusieurs ensembles naturels se distinguent au cœur de cette ZSC :

- La Sologne des étangs ou Sologne centrale qui recèle plus de la moitié des étangs de la région. Les sols sont un peu moins acides que dans les reste du pays ;
- La Sologne sèche ou Sologne du Cher qui se caractérise par une plus grande proportion de landes sèches à Bruyère cendrée, Callune et Hélianthème faux alysson ;
- La Sologne maraîchère qui abrite encore une agriculture active et possède quelques grands étangs en milieu forestier ;
- La Sologne du Loiret, au nord, qui repose en partie sur des terrasses alluviales de la Loire issues du remaniement du soubassement burdigalien.

La Sologne est essentiellement drainée par la Grande et la Petite Sauldre, affluents du Cher. Certains sous bassins versants recèlent encore des milieux tourbeux (Rère, Croisne, Boutes…). Au nord, le Beuvron et le Cosson affluents de la Loire circulent essentiellement dans des espaces boisés.

Ce site Natura 2000 englobe la totalité du secteur de La Chaise, et la presque totalité de la commune de Marcilly-en-Villette, au niveau de laquelle il correspond à la Sologne du Loiret.

2.3.1.2.2 Le Documents d'Objectifs

Le document d'objectifs de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral en février 2009. C'est le syndicat mixte du pays de Grande Sologne qui a été désigné comme collectivité territoriale chargée de la mise en œuvre du DOCOB Sologne.

Ce DOCOB s'articule en 6 grandes parties :

- un état des lieux,
- la présentation de Natura 2000 et de la Sologne,
- les habitats et espèces d'intérêt européen de Sologne,
- les enjeux et objectifs du site,
- le cahier des charges des actions,
- la charte Natura 2000 du site Sologne.

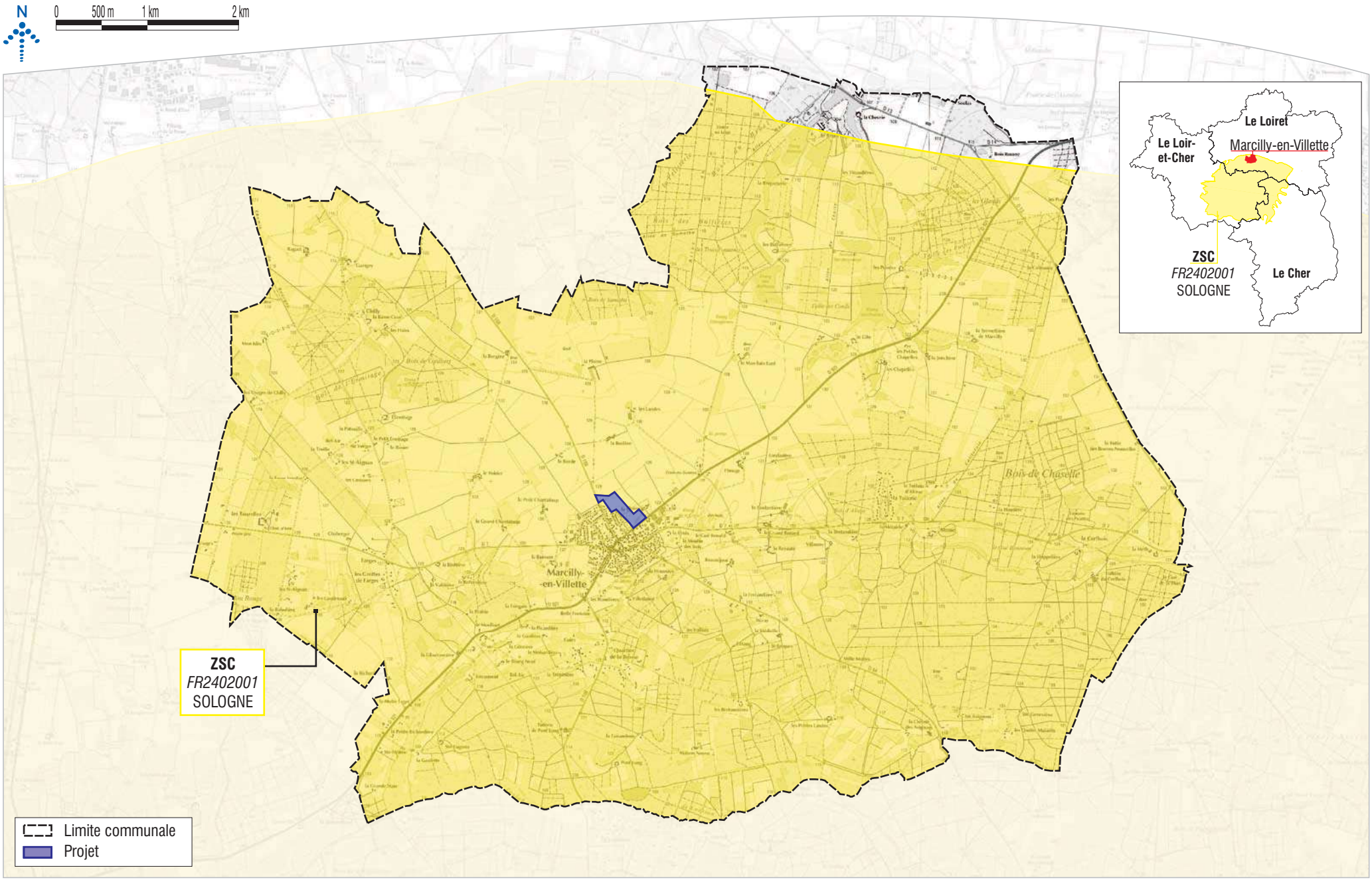
Le programme d'actions du DOCOB propose un ensemble de fiches opérationnelles rédigées sous la forme suivante :

- Objectifs principaux
- Principe de l'action et résultats attendus
- Mise en œuvre technique de l'action (cahier des charges de l'action et recommandations techniques
- Budget, calendrier et suivi de la mesure.

Ces fiches-actions s'appliquent à trois grands types de milieux :

- les milieux forestiers
- les milieux agricoles
- les milieux ni agricoles ni forestiers.

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN
Source : DREAL Centre

2.3.1.2.3 Habitats et espèces d'intérêt communautaire à l'échelle du site Natura 2000

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des habitats composant le site Natura 2000 « Sologne » :

Tableau 4 : Liste des habitats d'intérêt communautaire présents ou potentiellement présents dans le site Natura 2000 « Sologne »

Habitats présents		
2330	Dunes intérieures à pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*	
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletea uniflorae*)	
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoeto-Nanojuncetea*	
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*	
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*	
4030	Landes sèches européennes	
5130	Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	
6120	**Pelouses calcaires de sables xériques**	
6210	Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (une seule station)	
6230	**Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)**	
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caerulae*)	
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	
7110	**Tourbières hautes actives**	
7140	Tourbières de transition et tremblantes	
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*	
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	
91E0	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)**	
9230	Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*	
Habitats présumés présents		
3140	Eaux oligo-mésotrophes avec végétation benthique à *Chara spp.*	Habitat fragmentaire observé en conditions peu favorables au cours de l'année 2005 uniquement
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	Très mal développé en 2005 et 2006, sur les rives de la Sauldre
91D0	**Tourbières boisées**	Vu sous des formes fragmentaires au sein de bétulaies marécageuses.

Les habitats en gras sont prioritaires au sens de la directive européenne
Source : Document d'objectifs, février 2009

Le tableau ci-dessous présente les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 « Sologne » :

Tableau 5 : Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 « Sologne »

Espèces présentes	
Plantes	
1831	Flûteau nageant (*Luronium natans*)
1832	Caldésie à feuilles de parnassie (*Caldesia parnassifolia*)
Invertébrés	
1014	*Vertigo angustior*
1032	Moule de rivière (*Unio crassus*)
1037	Gomphe serpentin (*Ophiogomphus cecilia*)
1041	Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)
1044	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)
1046	Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*)
1060	Cuivré des marais (*Thersamolycaena dispar*)
1065	Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*)
1074	Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*)
1078	**Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)**
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)
1088	Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)
1092	Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*)
Poissons	
1096	Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)
1134	Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*)
1163	Chabot (*Cottus gobio*)
Amphibiens et reptiles	
1166	Triton crêté (*Triturus cristatus*)
1220	Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
Mammifères	
1303	Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
1304	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
1321	Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
1324	Grand Murin (*Myotis myotis*)
1337	Castor d'Europe (*Castor fiber*)
1355	Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)

Les espèces en gras sont prioritaires au sens de la directive européenne
Source : Document d'objectifs, février 2009

Par ailleurs, six espèces sont présumées présentes sur le site Natura 2000 « Sologne » :

Tableau 6 : Espèces d'intérêt communautaire présumées présentes sur le site Natura 2000 « Sologne »

Espèces présumées présentes		
Invertébrés		
1042	Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*)	Les milieux où l'espèce a été observée dans les années 1980 n'ont pu être visités. Plusieurs contextes favorables ont été localisés mais l'espèce n'a pu y être observée.
1079	Taupin violacé (*Limoniscus violaceus*)	Espèce difficile à localiser nécessitant des prospections importantes.
1084	**Barbot (*Osmoderma eremita*)**	Espèce difficile à localiser nécessitant des prospections importantes.
1087	**Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*)**	Espèce difficile à localiser nécessitant des prospections importantes.
Mammifères		
1308	Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)	Milieu favorable, pas observée depuis 1989.
1323	Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*)	Milieu favorable, pas d'observation récente.

Les espèces en gras sont prioritaires au sens de la directive européenne
Source : Document d'objectifs, février 2009.

Les statuts des habitats et espèces présents sur le site Natura 2000 « Sologne » (répartition, localisation, menaces) sont récapitulés dans le tableau pages suivantes.

Tableau 7 : Statut des habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 « Sologne »

Habitat		Intitulé Natura 2000	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Pelouses naturelles					
2330	Pelouses (et prairies) basses ouvertes à Corynéphore, sur sables siliceux secs	Dunes intérieures à pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*	Terrasses sableuses	Rare	Fermeture (non-entretien par pâturage)
6120	**Pelouses sur sables calcaires secs**	**Pelouses calcaires de sables xériques**	Sud-Est de la Sologne	Très localisé	Une seule station connue (ancien pâturage à chèvres)
6210	Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides	Pelouse sèche semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	Une unique station au Sud de la ZSC.	Très localisé	Fermeture (non-entretien par pâturage). Fertilisation. Enrésinement spontané ou volontaire.
6230	**Pelouses acidiphiles à Nard raide**	**Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)**	Dispersé	Très rare	Fermeture (non-entretien par pâturage ou fauche)
Milieux tourbeux					
7110	**Tourbière haute active**	**Tourbières hautes actives**	Sud-est de la Sologne probablement	A rechercher	Fermeture lente par progression des ligneux dont des semis de résineux ou suite à des tentatives de drainage. Transformation en étang.
7140	Tourbières de transition et tremblantes	Tourbières de transition tremblantes	Centre et centre-Est, dispersé ailleurs	Rare	Fermeture par boisement spontané ou volontaire (résineux aux abords). Drainage.
7150	Dépressions sur substrat tourbeux	Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*	Dispersé sur l'ensemble de la Sologne	Assez rare	Fermeture par boisement spontané et arrêt d'entretien. Enrésinement spontané ou volontaire. Drainage.
Eaux (étangs et mares)					
3110	Végétation amphibie des eaux peu profondes oligotrophes	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	Partout	Rare	Fermeture. Arrêt du marnage et de l'entretien traditionnel (vidange) des plans d'eau.

Suite du tableau page suivante

Habitat		Intitulé Natura 2000	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Eaux (étangs et mares)					
3130	Végétation amphibie des eaux oligotrophes à mésotrophes	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoeto-Nanojuncetea*	Partout	Assez rare	Fermeture. Arrêt du marnage et de l'entretien traditionnel (vidange) des plans d'eau.
3150	Plans d'eau, dépression et fossés eutrophes	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition*	Disséminé	Peu fréquent	Envahissement naturel par hélophytes, prolifération de macrophytes invasives, entretien par herbicides, comblement ou busage.
Eaux (cours d'eau)					
3260	Rivières à radeaux de Renoncules et autres « herbes » aquatiques	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	Potentiellement partout	Très rare	Suppression, envasement, modification du régime hydrique.
Landes					
4010	Landes humides atlantiques à Bruyère à quatre angles	Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*	Partout	Rare	Fermeture par l'arrêt de l'entretien (fauche ou pâturage extensifs).
4030	Landes sèches européennes à Bruyères	Landes sèches européennes	Partout	Assez rare	Fermeture par l'arrêt de l'entretien (pâturage).
5130	Landes à Genévrier	Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	Est de la Sologne	Très rare	Fermeture.
Prairies					
6410	Prairie humide à Molinie sur sol tourbeux ou argileux à Jonc à tépales aigus	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caerulae*)	Dispersé	Rare	Fermeture par arrêt de la fauche ou du pâturage.
6510	Prairies maigres de fauche	Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	Partout	Assez commun	Abandon pour cause de faible rentabilité. Stations dispersées. Perte de la fonction de corridor écologique.

Suite du tableau page suivante

Habitat		Intitulé Natura 2000	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Mégaphorbiaies					
6430	Mégaphorbiaies des franges	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Vallées et quelques lisières forestières	Rare	Fermeture par abandon. Apparition çà et là par abandon de prairies (stade transitoire avant boisement).
Forêts					
9190	Vieille chênaie pédonculée acidiphile à Molinie	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	Dispersé	Rare	Drainage. Enrésinement.
9230	Chênaie galicio-portugaise à Chêne tauzin	Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*	Nord, centre et sud-est	Assez commun	Peu de menaces, parcelles plutôt en bon état.
91E0	**Aulnaies-frênaies des rives des cours d'eau**	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	Vallées (grandes et petites)	Rare	Travaux d'entretien mal adaptés.

Les habitats en gras sont ceux d'intérêt communautaire prioritaire.

Tableau 8 : Statut des espèces d'intérêt communautaire présentes dans le site Natura 2000 « Sologne »

Espèces		Habitat	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Plantes					
1831	Flûteau nageant *Luronium natans*	Eaux stagnantes, eaux courantes, milieu terrestre	Répartition aléatoire sur les plans d'eau de Sologne	Peu commun	Arrêt de la gestion traditionnelle ?
1832	Caldésie à feuilles de parnassie *Caldesia parnassifolia*	Etangs anciens et zones abritées	Stations peu nombreuses, potentiellement présente dans la moitié sud de la Sologne	Extrêmement rare	Arrêt de la gestion traditionnelle ?
Mollusques					
1014	*Vertigo angustior*	Milieux très humides, pas d'habitat typique	Présence en Sologne viticole et vallée du Cher	Non précisé	Ecologie mal connue.
1032	Moule de rivière *Unio crassus*	Fonds sableux, graveleux ou dépôts limoneux	Présence dans certains bassins versants du Loir-et-Cher	Non précisé	Statut mal connu.
Insectes					
1037	Gomphe serpentin *Ophiogomphus cecilia*	Friches, bois, zones forestières, haies, prairies avec des secteurs bien ensoleillés au niveau des cours d'eau	Grande Sauldre et Petite Sauldre favorables	Très rare	Banalisation des territoires de chasse.
1041	Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*	Eaux stagnantes et courantes, bordés d'une abondante végétation aquatique et riveraine	Conditions optimales dans le sud de la région Centre	Très rare	Banalisation du milieu de vie, trop forte végétalisation des berges.
1044	Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*	Cours d'eau permanents de faible importance, aux eaux claires, bien oxygénés, zones bien ensoleillés	Présent dans tous les départements de la région Centre	Très rare	Fermeture des milieux favorables. Fragmentation et éloignement des habitats favorables.
1046	Gomphe de Graslin *Gomphus graslinii*	Rivières aux eaux claires et bien oxygénées présentant des sections bien ensoleillées	Franges sud de la Sologne (sud du Loir-et-Cher sur le Cher et la Sauldre)	Très rare	Abandon de l'entretien (trop grande fermeture du milieu de vie).

Suite du tableau page suivante

Espèces		Habitat	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Insectes					
1060	Cuivré des marais *Thersamolycaena dispar*	Lié essentiellement aux mégaphorbiaies et à des prairies humides	Observé à plusieurs reprises sur les prairies humides en cours de déprise en Sologne	Rare	Régression du fait de la faible superficie des habitats. Fragmentation des habitats favorables.
1065	Damier de la Succise *Euphydryas aurinia*	Milieux très divers : prairies humides, tourbières, lisières et clairières forestières humides	Déclin des populations dans toute l'Europe	Très rare	Recul des prairies (abandon, fermeture). Broyage des formations herbacées propices.
1074	Laineuse du prunellier *Eriogaster catax*	Milieux ensoleillés et chauds, buissonnants ou strate arbustive comprenant notamment de l'Aubépine et du Prunellier	Observée une dizaine de fois en dix ans, dans le Loiret et dans le Loir-et-Cher, dont la Sologne, toujours en faible densité	Non précisé	Entretien vigoureux des bords de chemins et lisières (épareuses).
1078	Ecaille chinée *Callimorpha quadripunctaria*	Milieux à plantes variées : lisières forestières, mosaïques d'habitats (mégaphorbiaies entre autres), complexes riverains (forêt et prairies alluviales)	Présente un peu partout en région Centre et même abondante	Commune	Non menacée.
1083	Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*	Essentiellement liées aux Chênes, mais peut être rencontré sur un grand nombre de feuillus.	Bien représenté partout en Sologne	Commun	Non menacé
1088	Grand Capricorne *Cerambyx cerdo*	Tous types de milieux comportant des chênes relativement âgés	Nombre important de trous d'envol observé dans différents secteurs de Sologne	Rare	Gestion sylvicole éliminant les vieux sujets.
Crustacés					
1092	Ecrevisse à pieds blancs *Austropotamobius pallipes*	Milieux riches en abris variés la protégeant du courant ou des prédateurs	Présente surtout dans l'est et le sud de la Sologne, dans les hauts des bassins versants	Rare à très rare	Qualité de l'eau, entretien inadapté ou absence d'entretien.

Suite du tableau page suivante

Espèces		Habitat	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Poissons					
1096	Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	Têtes de bassin versants, ruisseaux et petites rivières	Signalée dans plusieurs cours d'eau de Sologne et en particulier les têtes de bassin versants	Assez rare	Dégradation des milieux de vie.
1134	Bouvière *Rhodeus sericeus amarus*	Eaux claires, peu profondes à substrats sablo-limoneux avec présence d'hydrophytes	Signalée dans divers cours d'eau de Sologne	Assez commun	
1163	Chabot *Cottus gobio*	Rivières et fleuves à fond caillouteux	Observé dans beaucoup de cours d'eau de Sologne	Assez commun	
Amphibiens et reptiles					
1166	Triton crêté *Triturus cristatus*	Milieux ouverts à semi-ouvert (mares, sources, fossés, bordures d'étangs) des paysages agropastoraux et des lisières forestières	Observé dans différentes mares situées soit dans des milieux agricoles (prairies et cultures), soit sur des lisières forestières proches de secteurs agricoles (ou restés ouverts), voire près de bourgs et jardins	Assez rare	Régression et arrêt de l'entretien du milieu de vie.
1220	Cistude d'Europe *Emys orbicularis*	Etangs, marais, mares, cours d'eau lents ou rapides avec végétation aquatique et/ou roselières – endroits calmes et ensoleillés à l'abri des activités humaines	Inféodée à quelques étangs	Très rare, en limite de répartition	Concurrence avec la Tortue de Floride (introduite). Confusion avec la Tortue de Floride. Fermeture et ombrage trop important des petits étangs. Prédation (pontes, jeunes) par le Sanglier.
Mammifères					
1303	Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	Paysages semi-ouverts, à forte diversité d'habitats, comportant des boisements de feuillus, des prairies pâturées ou de fauche en lisière de bois ou bordées de haies, des ripisylves, landes, friches et vergers	Un petit nombre de colonies est connu en Sologne	Populations estivantes peu importantes mais variables selon les espèces	Risques de destruction des colonies de reproduction (combles). Boisement lent des territoires de chasse.

Suite du tableau page suivante

Espèces		Habitat	Distribution sur la ZSC	Répartition	Menaces
Poissons					
1304	Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	Paysages semi-ouverts, à l'occupation du sol diversifiée, formés de boisements de feuillus (1/3), d'herbages pâturés en lisière de bois ou bordés de haies (1/3) et de ripisylves, landes, friches, vergers pâturées, jardins…(1/3)	Plusieurs colonies estivales connues situées dans des bourgs mais peu importantes	Populations estivantes peu importantes mais variables selon les espèces	Risques de destruction des colonies de reproduction (combles). Boisement lent des territoires de chasse.
1321	Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	Près des vallées alluviales, des massifs forestiers essentiellement feuillus, entrecoupés de zones humides	Une petite dizaine de colonies de mise bas sont connues sur l'ensemble de la Sologne, petit nombre d'individus		
1324	Grand Murin *Myotis myotis*	Forêts à sous-bois clairs, végétation herbacée rase	Colonies d'estivage préférentiellement présente dans le sud Sologne, probablement en relation avec les zones d'hivernage de la vallée du Cher		
1337	Castor d'Europe *Castor fiber*	Fleuves, ruisseaux, plans d'eau reliés ou très proches des cours d'eau – présence permanent en eau et significative des formations boisés rivulaires	Présent sur le Beuvron et circule sur d'autres rivières affluentes de la Loire	Rare	Espèce non menacée.
1355	Loutre d'Europe *Lutra lutra*	Milieux aquatiques d'eau douce, saumâtres et marins	Indices de présence et observations d'individus dans le quart sud-est et sud de la Sologne	Rare	Piégeage : confusion possible avec le Ragondin et le Rat musqué.

2.3.2 Autres zonages relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier

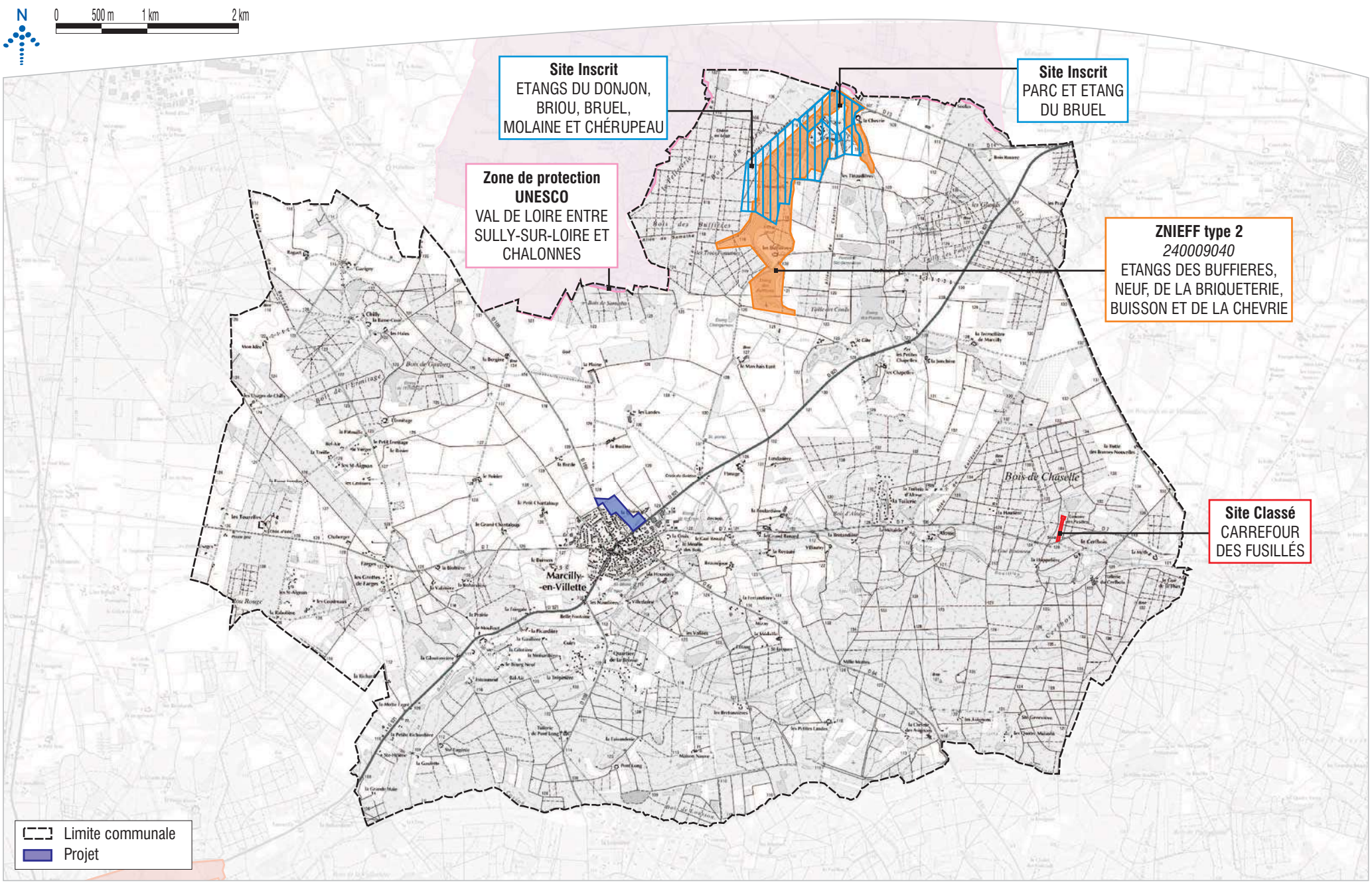
Le secteur de La Chaise à Marcilly-en-Villette n'est directement concerné par aucun inventaire, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel tels que[1] :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Zone d'application de la convention RAMSAR,
- Arrêté préfectoral de protection de biotope,
- Parc Naturel Régional,
- Réserve naturelle.

Le secteur à aménager est directement concerné par un zonage définissant les milieux sensibles de la région : le site Natura 2000 « Sologne » FR2402001.

[1] *Source : DREAL Centre*

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN
Source : DREAL Centre

2.3.3 Corridors écologiques

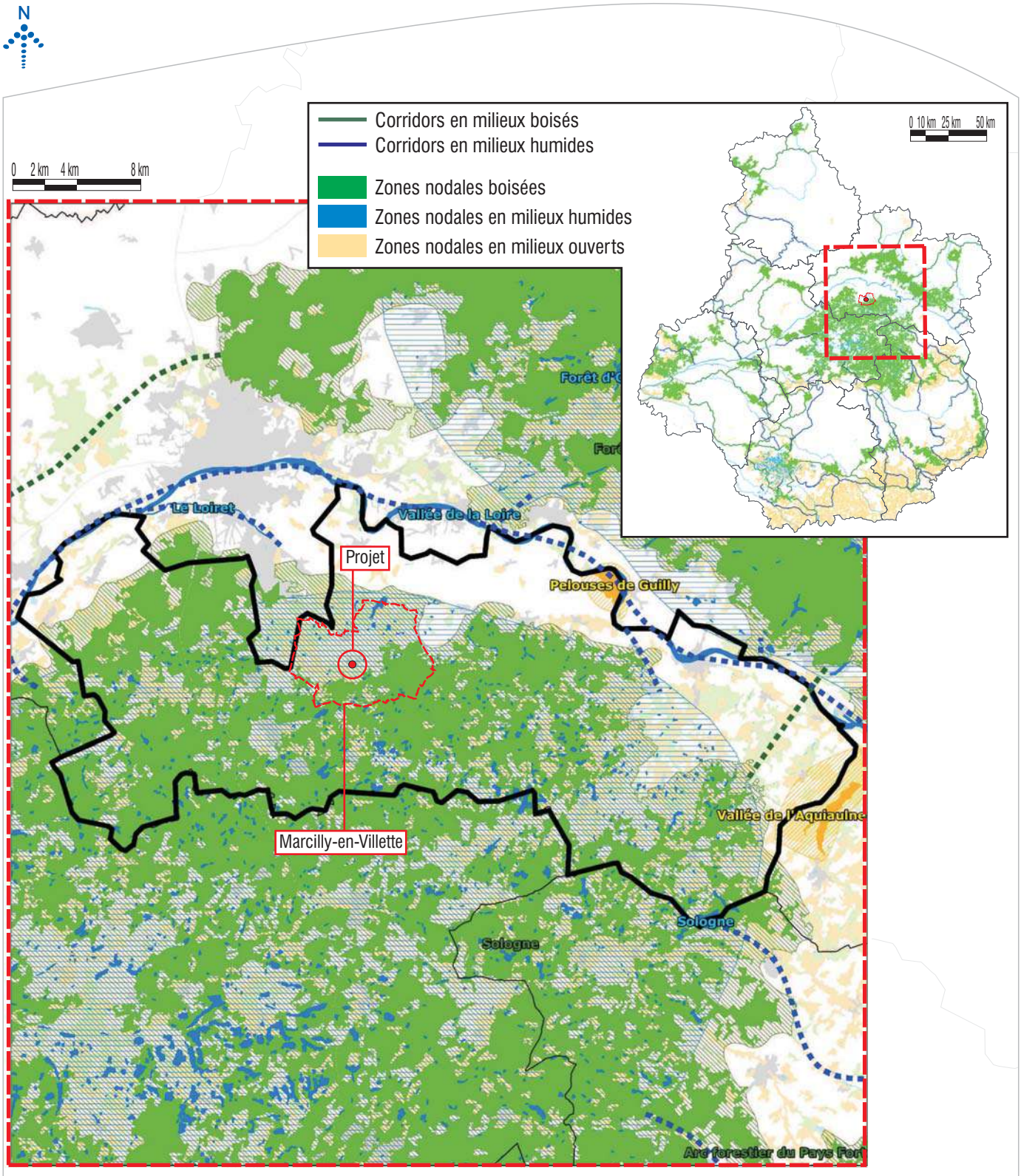
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Plus précisément, il s'agit de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique
    - Faciliter les échanges génétiques entre populations
    - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
    - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages

Le SRCE du Centre est actuellement en cours d'élaboration (conjointement par la Région, l'Etat en association avec un comité régional). Une première cartographie de la trame verte et bleue de la région a été réalisée. Elle identifie le territoire de Marcilly-en-Villette dans le Pays Val de Sologne, marqué par d'importantes zones boisées et zones nodales en milieux humides.

Le secteur de La Chaise se situe en dehors de ces zones nodales qui sont principalement présentes en partie sud de la commune de Marcilly-en-Villette.

TRAME VERTE ET BLEUE



Corridors écologiques
- De milieux boisés
- De milieux humides

Zones nodales
- De milieux semi-ouverts / ouverts
- De milieux boisés / forestiers
- De milieux humides / aquatiques

Zones d'extension des zones nodales
- De milieux semi-ouverts / ouverts
- De milieux boisés / forestiers
- De milieux humides / aquatiques

- Limites du Pays ou de la Communauté d'agglomération concernés
- Limites régionales
- Limites départementales

Occupation du sol *
- Milieux boisés / forestiers
- Milieux humides / aquatiques
- Milieux semi-ouverts / ouverts
- Espaces fortement artificialisés

* Au sein de l'occupation du sol, le "blanc" représente les zones de cultures

Source : Région Centre

2.3.4 Occupation du sol et végétation sur le secteur de La Chaise

L'analyse environnementale du site de La Chaise a été réalisée à partir de prospections de terrain effectuées le 13 aout 2012. Ces investigations se sont attachées à décrire l'environnement naturel et à établir des listes d'espèces de la faune et de la flore présentes sur le site.

Le secteur de La Chaise se caractérise par la présence de champs cultivés (blé), traversés par deux fois d'est en ouest par des chemins enherbés et un fossé, en appui sur l'urbanisation existante.

Remarque préalable :

L'ensemble des milieux recensés sur le secteur d'étude sera caractérisé selon le manuel d'interprétation des habitats français CORINE Biotopes[2]. Ce document correspond à une typologie des habitats français servant de base à l'identification sur le terrain des milieux rencontrés.
Les milieux identifiés seront ainsi caractérisés selon un code CORINE Biotopes, suivi de son intitulé, et apparaîtront en gras dans les paragraphes suivants.

Plusieurs milieux ont été observés lors des investigations de terrains (cf. figure page 43). Ils sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau 9 : Milieux observés sur le site d'étude

Intitulé de l'habitat	Code CORINE Biotopes
Ronciers	31.831 – *Ronciers*
Chemins enherbés	*38.2 – Prairies à fourrage des plaines*
Cultures	82.1 – Champs d'un seul tenant intensément cultivés
Fossés	*89.22 – Fossés et petits canaux*

[2] ENGREF, 1997. CORINE Biotopes – version originale – Types d'habitats français. Muséum National d'Histoire Naturelle, Programme LIFE.

OCCUPATION DU SOL

Fond photographique : Orthophoto

2.3.4.1 Cultures

➡ Code CORINE biotopes : 82.1 – Champs d'un seul tenant intensément cultivés

L'occupation du sol au sein du périmètre d'étude est très largement dominée par les grandes cultures monospécifiques caractéristiques des paysages écologiques du centre de la France.

Cultures

Les zones de monocultures ne sont pas particulièrement favorables à l'installation d'une flore et d'une faune remarquable, compte tenu des fortes pressions anthropiques qui s'y exercent (utilisation de produits phytosanitaires ; labour et fauche…). Ces secteurs abritent quelques espèces de plantes messicoles comme le Coquelicot et le Bleuet.

Ces milieux ne présentent aucun intérêt écologique ni enjeux particuliers concernant la faune et la flore au sein du site d'étude.

2.3.4.2 Chemins enherbés

➡ Code CORINE biotopes : 3 8.2 – Prairies à fourrage des plaines

Deux chemins d'exploitation agricole traverse le site.

Ces linéaires sont matérialisés par des bandes enherbées, composées d'espèces qui ont principalement l'occasion de s'exprimer en bordure de chemin (espaces « non piétinés »).

Chemin enherbé

Les espèces se développant sur ces espaces sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Tableau 10 : Espèces végétales rencontrées au niveau des chemins enherbés

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium L.*	Laitue scariole	*Lactuca serriola L.*
Aigremoine eupatoire	*Agrimonia eupatoria L.*	Gesse de Nissole, Gesse sans vrille	*Lathyrus nissolia L.*
Ambroisie à feuilles d'armoise	*Ambrosia artemisiifolia L.*	Ray-grass anglais	*Lolium perenne L.*
Mouron des champs	*Anagallis arvensis L.*	Matricaire camomille	*Matricaria recutita L.*
Fromental, Avoine élevée	*Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl*	Myosotis des champs	*Myosotis arvensis Hill*
Armoise commune	*Artemisia vulgaris L.*	Coquelicot douteux, Pavot douteux	*Papaver dubium L.*
Colza	*Brassica napus ssp. napus*	Pavot coquelicot	*Papaver rhoeas L.*
Liseron des haies	*Calystegia sepium (L.) R. Br.*	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*
Campanule raiponce	*Campanula rapunculus*	Oseille	*Rumex acetosa L.*
Bourse-à-pasteur	*Capsella bursa-pastoris (L.) Medik.*	Petite oseille	*Rumex acetosella L.*
Centaurée noire	*Centaurea gr. nigra*	Séneçon jacobée	*Senecio jacobaea L.*
Centaurée scabieuse	*Centaurea scabiosa L.*	Compagnon blanc	*Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet*
Cirse des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop.*	Silène penché	*Silene nutans L*
Cirse commun	*Cirsium vulgare (Savi) Ten.*	Morelle noire	*Solanum nigrum L.*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*	Laiteron des champs	*Sonchus arvensis L.*
Carotte	*Daucus carota L.*	Consoude officinale	*Symphytum officinale L.*
Euphorbe réveille-matin	*Euphorbia helioscopia L.*	Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*
Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*	Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*
Gaillet mou	*Galium mollugo L.*	Grande ortie	*Urtica dioica L.*
Géranium mou	*Geranium molle L.*	Véronique de Perse	*Veronica persica Poiret*
Berce sphondylle	*Heracleum sphondylium L.*	Pensée des champs	*Viola arvensis Murray*
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*		

Sur le secteur d'étude, ces milieux sont ceux qui présentent la diversité floristique la plus significative : bien que modéré, leur intérêt écologique reste le plus important eu égard à l'ensemble du secteur de La Chaise, tant pour le chemin du nord longé par les ronciers, que pour le chemin du sud longé par le fossé. En effet, pris au sein d'une forte matrice agricole, ces bandes enherbées interconnectées sont susceptibles de constituer, à leur échelle, des corridors de déplacement pour la faune locale.

2.3.4.3 Ronciers

➡ Code CORINE biotopes : 31.831 – Ronciers

Quelques ronciers se développent le long du chemin séparant deux parcelles cultivées, dans la partie nord du site d'étude.

Ces fourrés denses ferment le milieu et limite le développement des espèces herbacées.

La liste des espèces composant les ronciers est reprise dans le tableau ci-dessous :

Ronciers

Tableau 11 : Espèces végétales rencontrées au niveau des ronciers

Nom vernaculaire	Nom latin
Armoise commune	*Artemisia vulgaris L.*
Cirse des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop.*
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*
Cerisier	*Prunus cerasus L.*
Ronce des bois	*Rubus* gr *fruticosus L.*
Grande ortie	*Urtica dioica L.*

Ces milieux présentent un intérêt écologique relativement limité concernant la faune et la flore au sein du site d'étude. Ils peuvent néanmoins constituer une zone de refuge pour l'avifaune, les petits mammifères, les insectes et les reptiles.

2.3.4.4 Fossés

➡ Code CORINE biotopes : 8 9.22 – Fossés et petits canaux

Le chemin traversant la partie sud du site est longé par un fossé qui se connecte à une mare présente hors périmètre à l'est (à environ 30 m) et disparaît dans une buse du côté ouest.

Fossé en eau

La végétation observée au niveau du fossé est relativement similaire à celle des chemins enherbés, mais comprend toutefois quelques espèces de milieux plus humides. La liste des espèces rencontrées est reprise dans le tableau suivant :

Tableau 12 : Espèces végétales rencontrées au niveau du fossé

Nom vernaculaire	Nom latin
Cirse commun	*Cirsium vulgare (Savi) Ten.*
Cardère, Cabaret des oiseaux	*Dipsacus fullonum L.*
Epilobe hirsute	*Epilobium hirsutum L.*
Prêle	*Equisetum sp.*
Galéopsis tétrahit	*Galeopsis tetrahit L.*
Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*
Gaillet mou	*Galium mollugo L.*
Iris faux-acore	*Iris pseudacorus L.*
Jonc conglomeré	*Juncus conglomeratus L.*
Petite oseille	*Rumex acetosella L.*
Scrofulaire noueuse	*Scrophularia nodosa L.*
Douce amère	*Solanum dulcamara L.*
Grande ortie	*Urtica dioica L.*

Ce milieu ne présente pas d'intérêt écologique au vu des espèces floristiques en présence. Néanmoins, il est susceptible de composer un couloir de déplacement pour la petite faune du site et de ses abords.

Compte tenu des formations en place, le secteur de La Chaise ne présente pas de sensibilité particulière concernant la flore et les milieux. Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'y a été observée. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est recensé dans ce secteur.

2.3.5 Faune sur le secteur de La Chaise

Lors des investigations de terrain, 31 espèces animales ont été contactées, dont 21 invertébrés, 1 amphibien, 1 mammifère et 8 oiseaux.
Cette faible richesse spécifique reflète les faibles potentialités d'accueil des milieux en présence représentés en grande partie par de vastes cultures monospécifique soumises à une forte pression anthropique.

Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*)

Les groupes faunistiques les mieux représentés sont les oiseaux et les insectes (orthoptères notamment avec 10 espèces). Dans l'ensemble, toutes les espèces sont communes à très communes dans l'aire d'étude considérée et sans intérêt écologique particulier. Si l'avifaune est présente sur l'ensemble du site d'étude, la richesse entomologique, elle, se concentre sur les chemins enherbés délimitant les parcelles cultivées.

On notera également la présence de deux espèces d'oiseaux protégés au titre de l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection : l'**Hirondelle rustique** et le **Moineau domestique**.

Bien qu'une seule espèce de mammifère ait pu être mise en évidence (le Lièvre d'Europe), il est fortement probable, au vu des milieux en présence, que d'autres espèces de micromammifères (de type mulot ou campagnol) utilisent le site pour leur reproduction et leur alimentation.

L'unique espèce d'amphibien observée, la Grenouille verte, était cantonnée au fossé présent dans la partie sud du périmètre d'étude.

Enfin, malgré une absence de contact concernant les reptiles, il est possible que le site soit occupé par des lézards et/ou des serpents au vu de la présence de proies (insectes, micromammifères) et d'habitats favorables (prairies, ronciers…).

La liste des espèces observées lors des investigations de terrain est reprise dans le tableau page suivante.

Tableau 13 : Espèces animales rencontrées lors des investigations de terrain

Groupe zoologique	Nom français (nom vernaculaire)	Nom latin	Milieu d'observation
Amphibiens	Grenouille verte	*Pelophylax* kl. *esculenta (Linnaeus, 1758)*	Fossé
Arachnides	Epeire fasciée	*Argiope bruennichi (Scopoli, 1772)*	Prairies
Coléoptères	Coccinelle à 7 points	*Coccinella septempunctata (Linnaeus, 1758)*	Prairies
Hémiptères	Punaise des blés	*Aelia acuminata (Linnaeus, 1758)*	Prairies
Hyménoptères	Abeille domestique	*Apis mellifera (Linnaeus 1758)*	Prairies
	Bourdon des pierres	*Bombus lapidarius (Linnaeus, 1758)*	Prairies
	Bourdon terrestre	*Bombus terrestris (Linnaeus, 1758)*	Prairies
Lépidoptères	Myrtil	*Maniola jurtina (Linnaeus, 1758)*	Prairies
	Piéride de la rave	*Pieris rapae (Linnaeus, 1758)*	Prairies
	Azuré bleu	*Polyommatus icarus (Rottemburg, 1775)*	Prairies
	Amaryllis	*Pyronia tithonus (Linnaeus, 1771)*	Prairies
Mammifères	Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*	Prairies, champs
Mollusques	Escargot des haies	*Cepaea nemoralis (Linnaeus, 1758)*	Prairies
Oiseaux	Pigeon ramier	*Columba palumbus (Linnaeus, 1758)*	Champs
	Corneille noire	*Corvus corone (Linnaeus, 1758)*	Champs
	Caille des blés	*Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)*	Prairies, champs
	Hirondelle rustique	*Hirundo rustica (Linnaeus, 1758)*	Prairies, champs
	Moineau domestique	*Passer domesticus (Linnaeus, 1758)*	Ronciers, prairies
	Pie bavarde	*Pica pica (Linnaeus, 1758)*	Champs
	Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)*	Champs
	Merle noir	*Turdus merula (Linnaeus, 1758)*	Prairies
Orthoptères	Criquet marginé	*Chorthippus albomarginatus (De Geer, 1773)*	Prairies
	Criquet duettiste	*Chorthippus brunneus (Thunberg, 1815)*	Prairies
	Criquet verte-échine	*Chorthippus dorsatus (Zetterstedt, 1821)*	Prairies
	Criquet des pâtures	*Chorthippus parallelus (Zetterstedt, 1821)*	Prairies
	Criquet des bromes	*Euchorthippus declivus (B.de Barneville, 1848)*	Prairies
	Criquet glauque	*Euchorthippus elegantulus (Zeuner, 1940)*	Prairies
	Leptophye ponctuée	*Leptophyes punctatissima (Bosc, 1792)*	Prairies
	Decticelle bariolée	*Metrioptera roeselii (Hagenbach, 1822)*	Prairies, fossé
	Conocephale gracieux	*Ruspolia nitidula (Scopoli, 1786)*	Prairies, fossé
	Grande sauterelle verte	*Tettigonia viridissima (Linnaeus, 1758)*	Prairies, fossé

Protection nationale – arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, article 5.
Protection nationale – arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, article 3.

Conocephale gracieux (*Ruspolia nitidula*)

Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*)

Leptophye ponctuée (*Leptophyes punctatissima*)

Decticelle bariolée (*Metrioptera roeselii*)

Malgré la présence de 2 espèces d'oiseaux protégées au niveau national, le secteur de La Chaise ne présente pas de sensibilités particulières concernant la faune.

L'Hirondelle rustique et le Moineau domestique sont des espèces commensales de l'homme. Ces espèces fréquentent le site dans le cadre de leur alimentation. Aucun habitat de reproduction n'a été identifié. Ces espèces se reporteront dans des jardins, des friches ou des milieux écologiquement équivalents présents à proximité du site puis pourront recoloniser le secteur de la Chaise une fois l'aménagement terminé (espaces verts, jardins…).

On notera que le site présente des linéaires potentiellement favorables au déplacement de plusieurs espèces de reptiles, d'amphibiens ou encore d'odonates, au niveau du fossé et des chemins enherbés. Aucun habitat de reproduction n'a toutefois été identifié.

2.4 QUALITE ET CADRE DE VIE

2.4.1 Cadre paysager au niveau du secteur de La Chaise

Au regard des unités paysagères présentes sur le territoire de Marcilly-en-Villette, le secteur de La Chaise se situe au sein de « la plaine de Marcilly-en-Villette » (bande orientée est-ouest dans toute la partie centrale de la commune).

Plus précisément, il se situe à l'intersection de deux importantes entités paysagères du territoire communal : les vastes espaces agricoles s'ouvrant au lointain, et le bourg et son habitat pavillonnaire (datant des années 1980) à l'intérieur desquels les perceptions sont plus fermées et cadrées par les voiries.

Habitat pavillonnaire bordant le secteur de La Chaise

Vues vers les espaces agricoles environnants le secteur de La Chaise (au nord et nord-est du site) : le paysage, très linéaire et homogène (seules quelques masses boisées se distinguent au lointain), ne présente pas un attrait significatif.

Territoire agricole, le secteur de La Chaise en lui-même ne dispose pas d'un réel intérêt paysager.

La sensibilité de ce paysage réside dans le fait que ce secteur s'inscrit dans le panorama d'entrée de bourg de Marcilly-en-Villette, par le nord (RD 108) et le nord-est (RD 921) du territoire communal : l'aménagement de ce secteur nécessitera donc une prise en compte paysagère particulière lié à sa situation ouverte d'entrée de bourg.

Entrée de bourg depuis la RD 108

Entrée de bourg depuis la RD 921

Pour tout aménagement, les franges de ce secteur devront faire l'objet d'une réflexion, afin notamment d'éviter la constitution de « murs verts », comme cela est actuellement le cas en bordure de nombreux pavillons (haies de thuyas massives), peu favorables à des transitions paysagères douces.

2.4.2 Patrimoine culturel

2.4.2.1 Monument historique, site et petit patrimoine

Selon le Code du Patrimoine, tout édifice inscrit ou classé sur la liste des monuments historiques inclut la mise en place systématique d'un périmètre de protection de 500 m. Tout paysage ou édifice (immeuble, nu ou bâti) visible du monument ou visible en même temps que lui, situé dans un champ de visibilité de 500 m est soumis à des réglementations.

Aucun monument historique ou sites n'est présent à proximité du secteur de la Chaise.

Ce secteur n'est ainsi pas inclus dans un périmètre de protection de monument historique, ni dans un site classé ou inscrit. Il n'intègre aucun élément du petit patrimoine. Il est à noter toutefois que le secteur de La Chaise jouxte le cimetière communal, et que l'église de Marcilly-en-Villette se situe à environ 400 m au sud. Le clocher de l'église est perceptible depuis les parties les plus au nord et à l'est du secteur de La Chaise. Toutefois, depuis l'église, le site d'étude n'est quant à lui pas perceptible.

Le secteur de La Chaise n'est concerné par aucun périmètre de protection avec un monument historique.

2.4.2.2 Patrimoine archéologique

En l'état actuel, le secteur de La Chaise ne présente pas d'indices d'occupations anciennes : aucun vestige archéologique n'y a été recensé (d'après la cartographie de l'« Etat des connaissances archéologiques » de la DRAC Centre, en date de septembre 2008 et annexé au PLU de Marcilly-en-Villette). Les vestiges archéologiques les plus proches sont identifiés au cœur du bourg de Marcilly-en-Villette.

Le secteur ne présente pas de sensibilités archéologiques identifiées.

2.4.3 Pollutions et nuisances

2.4.3.1 Sites et sols susceptibles d'être pollués

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventifs ou curatifs :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, recensant les sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé sur le secteur de La Chaise ou à proximité immédiate.

2.4.3.2 Qualité de l'air

2.4.3.2.1 Sources de pollution

Sur le secteur d'étude, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont principalement représentées par la circulation automobile, bien que modérée au regard du caractère rural de la commune. L'émission de polluants atmosphériques varie avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'âge du véhicule, ainsi qu'avec le carburant utilisé. De plus, la géographie dans laquelle les émissions sont réalisées et les conditions du site influent sur les modalités de dispersion des polluants : ainsi, le contexte très ouvert lié aux espaces agricoles bordant le secteur de La Chaise est favorable à cette dispersion de polluants.

2.4.3.2.2 Mesure de la qualité de l'air aux stations les plus proches

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire de Marcilly-en-Villette.
La station la plus proche est celle installée par le réseau Lig'Air à la Ferté-Saint-Aubin : il s'agit d'une station mobile mesurant le monoxyde de carbone, traceur du trafic automobile.

Les résultats de l'année 2010 pour cette station sont les suivants :

Tableau 14 : Moyennes annuelles estimées (en µg/m3) et nombre de jours de dépassements de différents seuils à La Ferté-Saint-Aubin en ozone, dioxyde d'azote, particules en suspension et monoxyde de carbone en 2010

	Ozone O_3			Dioxyde d'azote NO_2		Particules en suspension PM_{10}			Monoxyde de carbone CO	
	Moyenne estimée (en µg/m³)	Nb jours de dépassement du seuil d'information (180 µg/m³/h)	Nb jours de dépassement du seuil de protection de la santé (120 µg/m³/8h)	Moyenne estimée (en µg/m³)	Nb jours de dépassement du seuil d'information (200 µg/m³/h)	Moyenne estimée (en µg/m³)	Nb jours de dépassement du seuil d'information (80 µg/m³/24h)	P90,4 (en µg/m³)	Moyenne estimée (en µg/m³)	Nb jours de dépassement du seuil d'information (10000 µg/m³/8h)
LA FERTÉ-SAINT-AUBIN	41	0	0	28	0	20	0	28,1	234	0

Source : Lig'air

La station mobile a été placée en site trafic à La Ferté-Saint-Aubin (le long de la RN20). Les résultats montrent des moyennes annuelles comparables à une station sous influence de la pollution d'origine automobile, avec des niveaux d'ozone moindre qu'en site de fond (puits d'ozone) et des niveaux de dioxyde d'azote plus élevés ; sans pour autant atteindre les niveaux enregistrés sur les stations de d'Orléans ou de Tours. Aucun dépassement de valeurs réglementaires n'a été enregistré.

2.4.3.2.3 Les émissions industrielles

Aucune industrie polluante pour l'atmosphère n'est recensée sur le site de La Chaise ou à proximité par le Registre Français des Emissions Polluantes.

A partir des résultats des mesures les plus proches du secteur effectuées dans le département de Loiret et présentés ci-dessus, tout laisse supposer que la qualité de l'air est globalement satisfaisante sur le secteur de La Chaise avec toutefois une altération potentielle générée par la proximité de la RD 108 et de la RD 921.

2.4.3.3 Nuisances sonores : classement sonore des infrastructures terrestres

Le secteur de La Chaise n'est pas sous influence d'une voie recensée au plan de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Loiret entré en application par arrêté préfectoral du 24 juin 2002. La seule voie recensée est en effet la RD14, située au nord du territoire communal.

Le secteur de La Chaise n'est pas exposé à des nuisances sonores notables.

2.5 SECURITE DES POPULATIONS

2.5.1 Risques naturels

❒ Risques mouvements de terrains

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléa variant de nul à fort.

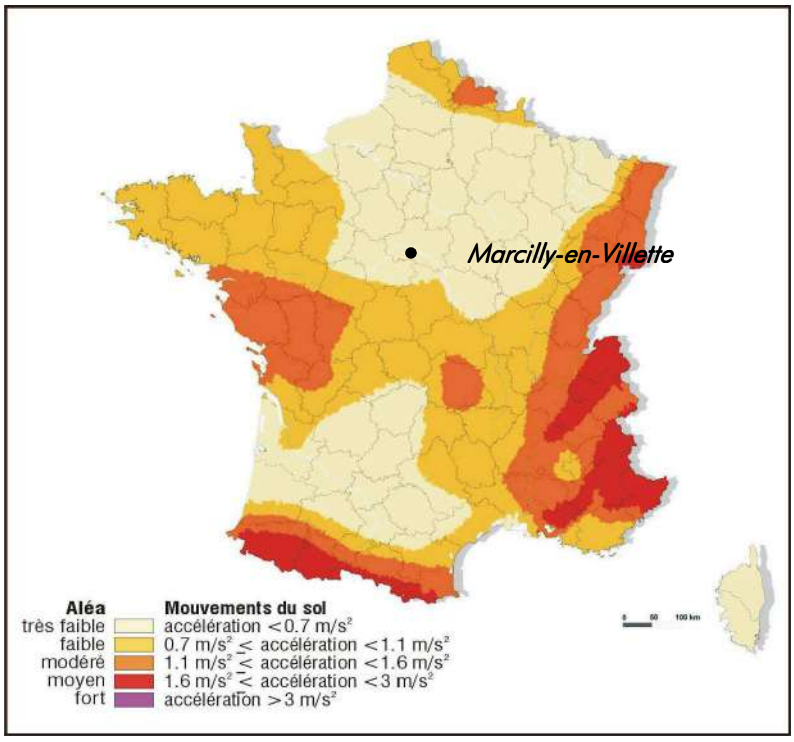
D'après les cartes éditées par le BRGM, le secteur de La Chaise est situé en secteur d'aléa faible.

❑ Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- une zone de sismicité très faible où il n'existe aucune prescription parasismique particulière ;
- quatre zones de sismicités faible, modérée, moyenne ou forte, dans lesquelles des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », conformément aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'environnement.

Tableau 15 : Cartographie du risque sismique



Source : Ministère de l'écologie et du développement durable.

Ce zonage identifie l'ensemble du Loiret en zone d'aléa très faible (niveau 1 sur 5, accélérations inférieures à 0,7 m/s²).

Le classement du secteur de La Chaise en zone d'aléa sismique très faible n'implique la mise en œuvre d'aucune règle de construction parasismique spécifique dans le cadre d'un aménagement.

❒ Risques d'inondations terrestres

Le secteur de La Chaise n'est pas concerné par le risque inondation de la Loire (PPRI du Val d'Orléans approuvé le 7 juin 2001) identifié au nord du territoire communal de Marcilly-en-Villette (servitude d'utilité publique).

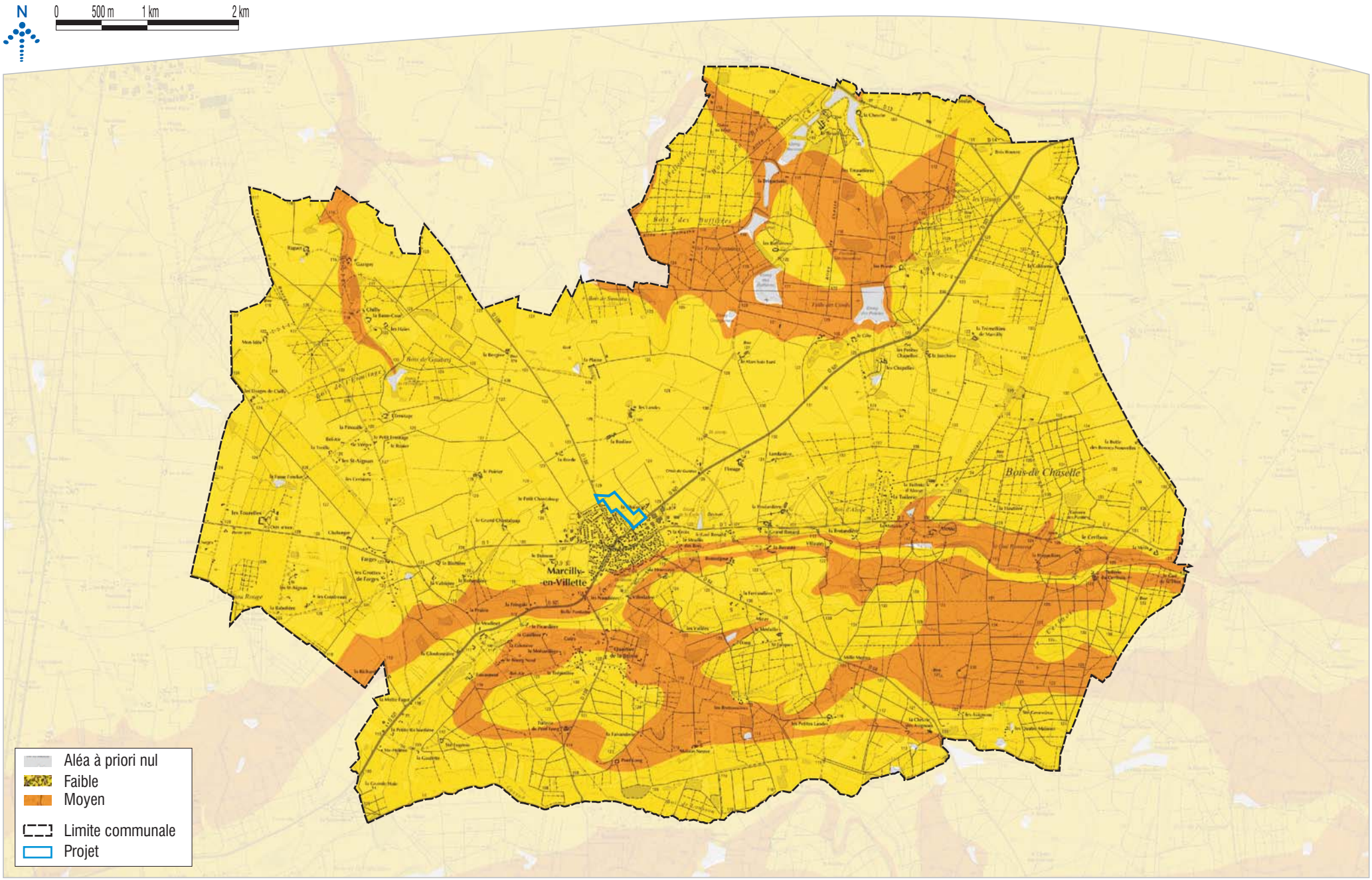
❑ Risque de remontée de nappes

Il existe deux grands types de nappes selon la nature des roches qui les contiennent (on parle de la nature de « l'aquifère ») :

- les nappes des formations sédimentaires,
- les nappes contenues dans les roches dures du socle.

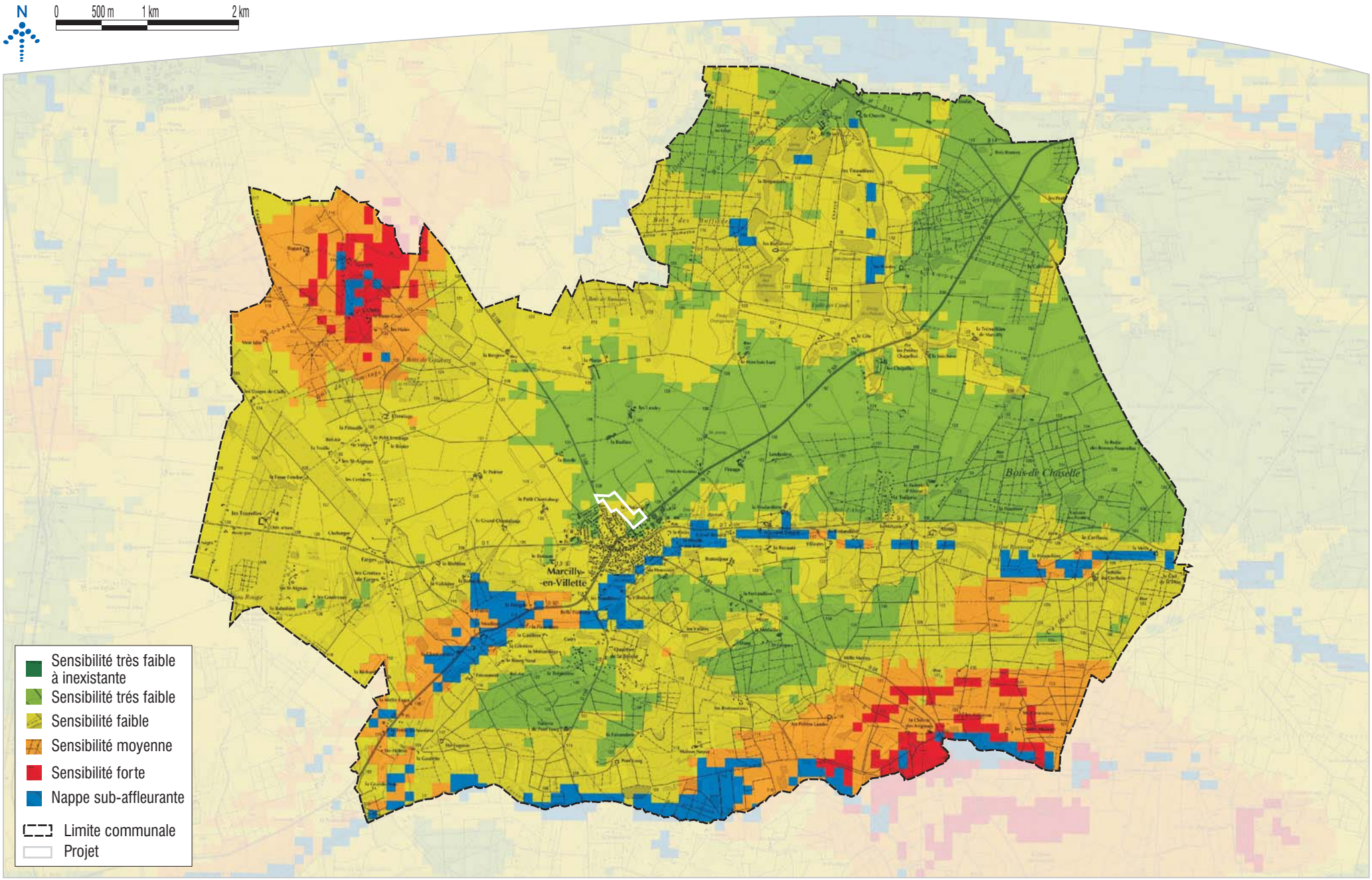
Le risque de remontée de nappes est gradué selon une échelle de sensibilité définie de très faible à nappe sub-affleurante. D'après les cartes éditées par le BRGM, le secteur de La Chaise est localisé sur une **zone de sensibilité faible à très faible.**

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN
Source : BRGM

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



Fond cartographique : Scan 25 ® IGN
Source : BRGM

2.5.2 Risques technologiques

❒ Risques transport de matières dangereuses

Le secteur de La Chaise est localisé à proximité de la RD 108 et en bordure de la RD 921, toutes deux concernées par le risque de transports de matières dangereuses par routes.

❒ Risques industriels

D'après la base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le secteur de La Chaise n'accueille aucune ICPE. Aucune ICPE ne se situe non plus à proximité immédiate de ce secteur (l'ICPE la plus proche, TDC, se situant au sein de la Zone d'Activités Artisanales de Marcilly-en-Villette).

Le secteur de La Chaise s'affranchit relativement bien des risques liés aux contingences naturelles et aux activités anthropiques identifiées sur le territoire communal. On notera toutefois que les risques et nuisances liées à la RD 108 et à la RD 921 devront être pris en compte dans l'aménagement de ce secteur.

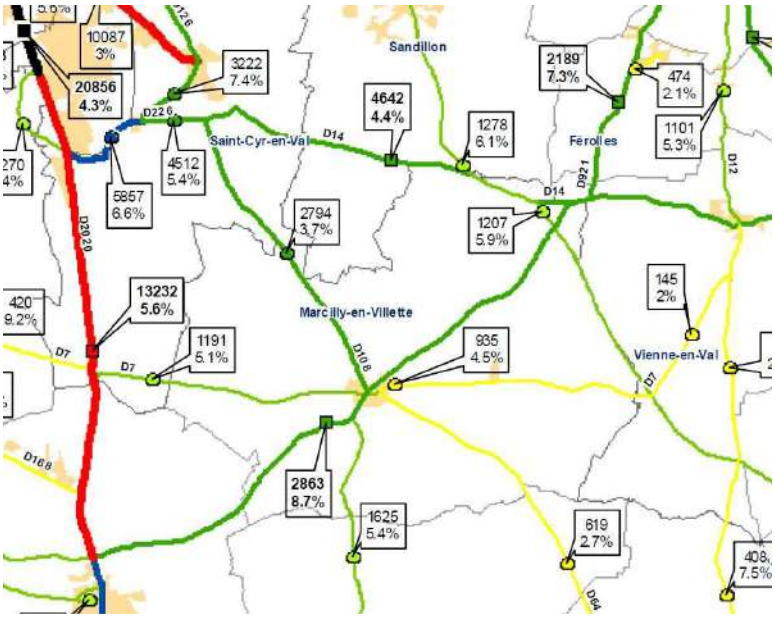
2.6 INFRASTRUCTURES ROUTIERES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

2.6.1 Réseau viaire

Le secteur de La Chaise se situe à proximité de deux axes majeurs de desserte :

- la RD 108 Saint-Cyr-en-Val / Marcilly-en-Villette, sur laquelle le trafic moyen journalier s'élève à 2 794 véhicules par jour, dont 3,7 % de poids lourds (comptage routier CG 45, année 2010) ;
- la RD 921 Jargeau / La Ferté-Saint-Aubin, sur laquelle le trafic moyen journalier est de 2 863 véhicules par jour, dont 8,7 % de poids lourds.

Figure 12 : Trafic routier à Marcilly-en-Villette



Source : CG 45, année 2010.

2.6.2 Réseaux de transports collectifs

Le secteur de La Chaise se situe à proximité de la desserte de transport collectif située dans le bourg de Marcilly-en-Villette : la ligne 8 Orléans / Lamotte-Beuvron du réseau Ulys (Conseil Général du Loiret), circulant du lundi au samedi.

Aucune accroche directe du secteur de la Chaise sur la RD 921 ou la RD 108 ;

Existence d'une desserte par les transports en commun à proximité de La Chaise.

2.7 RESEAUX EXISTANTS

2.7.1 Réseau d'assainissement des eaux pluviales

Le bourg de Marcilly-en-Villette est doté d'un réseau d'assainissement mixte (tronçons séparatifs et unitaires pour les plus anciens).
Concernant les eaux pluviales, la collecte est séparative au niveau du lotissement de la Haletière, unitaire le long de la RD 108. Un regard pluvial se situe actuellement au sud du secteur de La Chaise, au niveau du coin nord-est du cimetière.

2.7.2 Réseau d'assainissement des eaux usées

Le secteur de La Chaise est localisé dans une partie de la commune gérée en assainissement collectif.
Le réseau de collecte des eaux usées est séparatif au niveau du lotissement de la Haletière, unitaire le long de la RD 108.
La station d'épuration de Marcilly-en-Villette, qui a fait l'objet de travaux pour doubler sa capacité de traitement en 2007-2008, dispose à l'heure actuelle d'une capacité de 2 000 Equivalents-Habitants (300 kg/j de DBO_5 en entrée de station) pour la zone agglomérée (à laquelle appartient le secteur de La Chaise). Cette capacité a été réévaluée au regard des évolutions prévues par la municipalité.

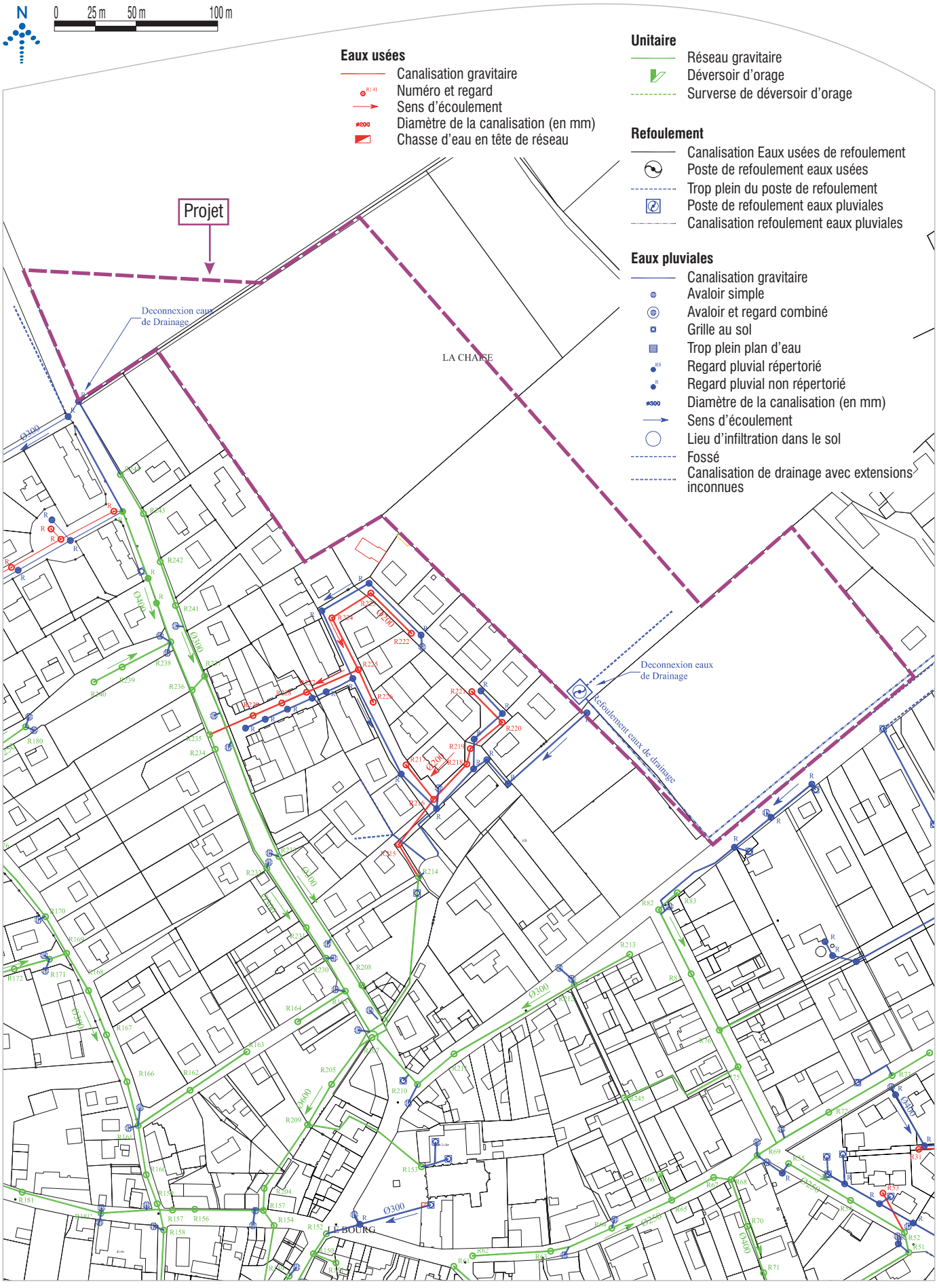
2.7.3 Réseau d'eau potable et de défense incendie

Situé dans la continuité du bourg et de ses espaces pavillonnaires, le secteur de La Chaise se situe à proximité du réseau de distribution en eau potable (desservant notamment le lotissement de la Haletière à l'ouest de La Chaise, et s'étendant le long de la RD 108 et de la RD 921).

Deux bornes incendies se situent à proximité de La Chaise : l'une au niveau du cimetière, l'autre au sein du lotissement de la Haletière.

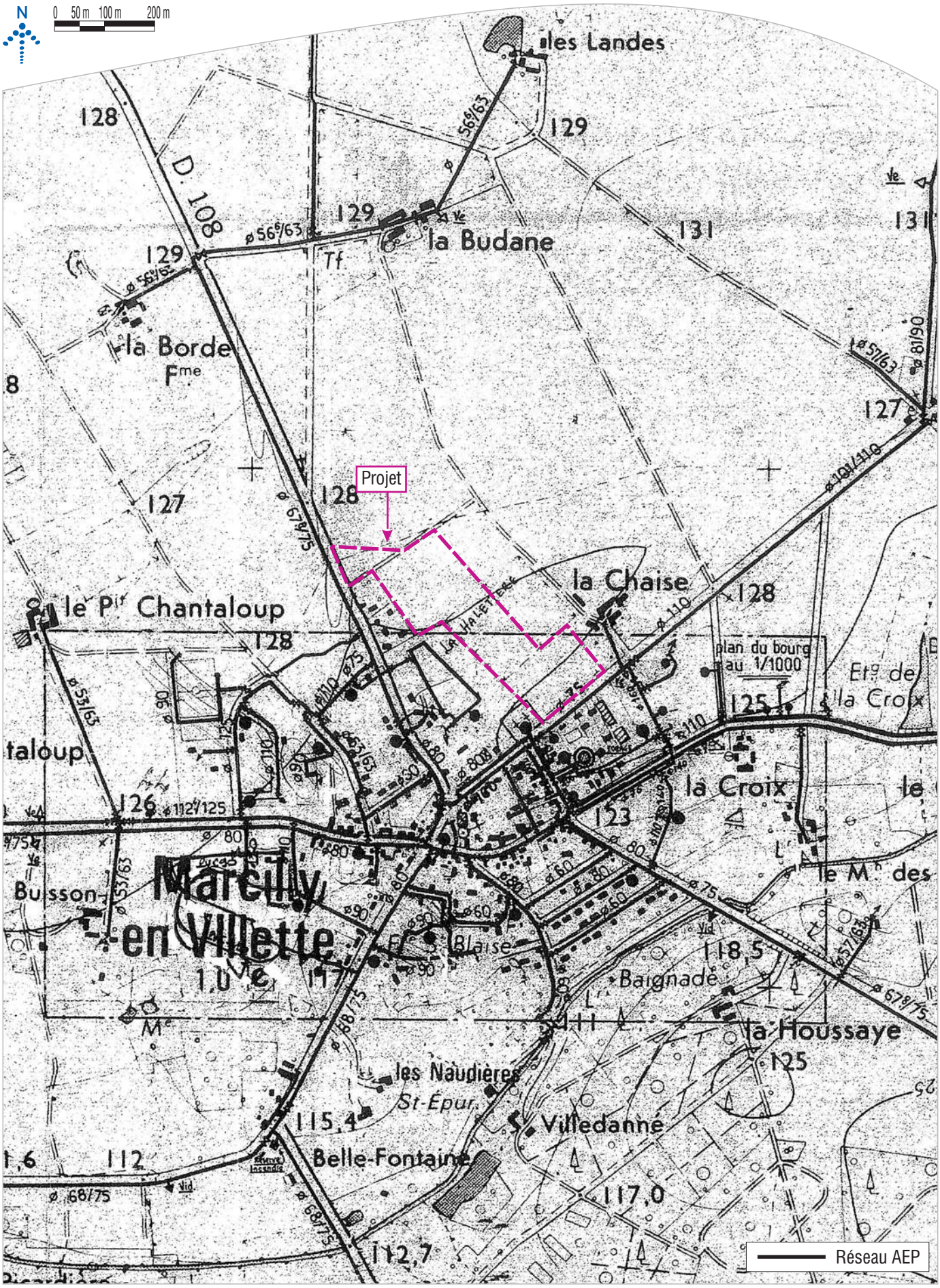
Proximité et accessibilité des différents réseaux.

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT



Source : SAEF Ingénieurs conseils

RÉSEAUX AEP



Source : Général des Eaux - Agence du Loiret

2.8 POTENTIEL ENERGETIQUE

Trois sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire de la commune, et plus particulièrement sur le secteur de La Chaise : l'éolien, le solaire et la géothermie.

2.8.1 Energie éolienne

En région Centre, la réalisation d'un Atlas du potentiel éolien a permis d'identifier deux zones particulièrement favorables aux installations éoliennes : la Beauce et la Champagne Berrichonne.

Dans le secteur de Marcilly-en-Villette, la vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur est de l'ordre de 4,5 m/s, contre 6 m/s en Beauce. Le potentiel éolien de la commune est donc relativement limité pour la région Centre.

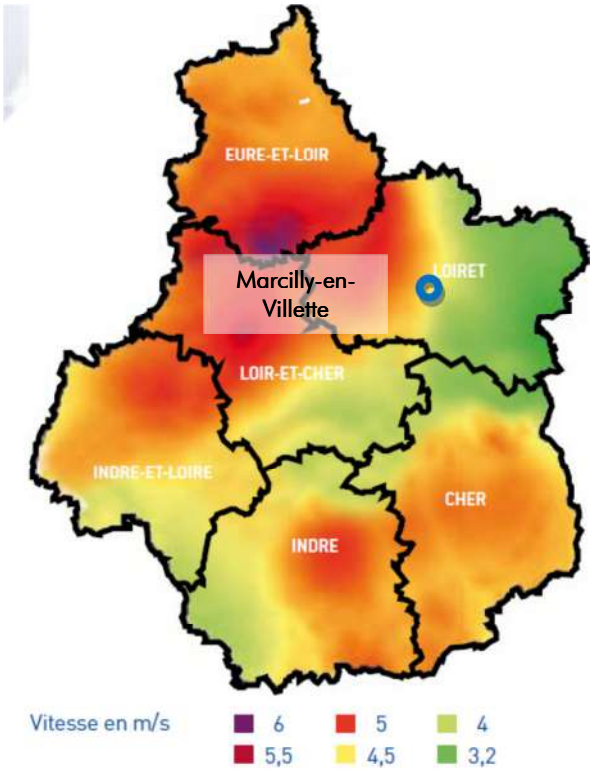


Figure 15 : Atlas du potentiel éolien de la région Centre – Vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur

En outre, la commune ne se situe pas dans une zone de développement de l'éolien ou dans un quelconque secteur privilégié pour l'implantation d'éolienne. Il est à noter qu'un schéma régional éolien est actuellement en cours d'élaboration.

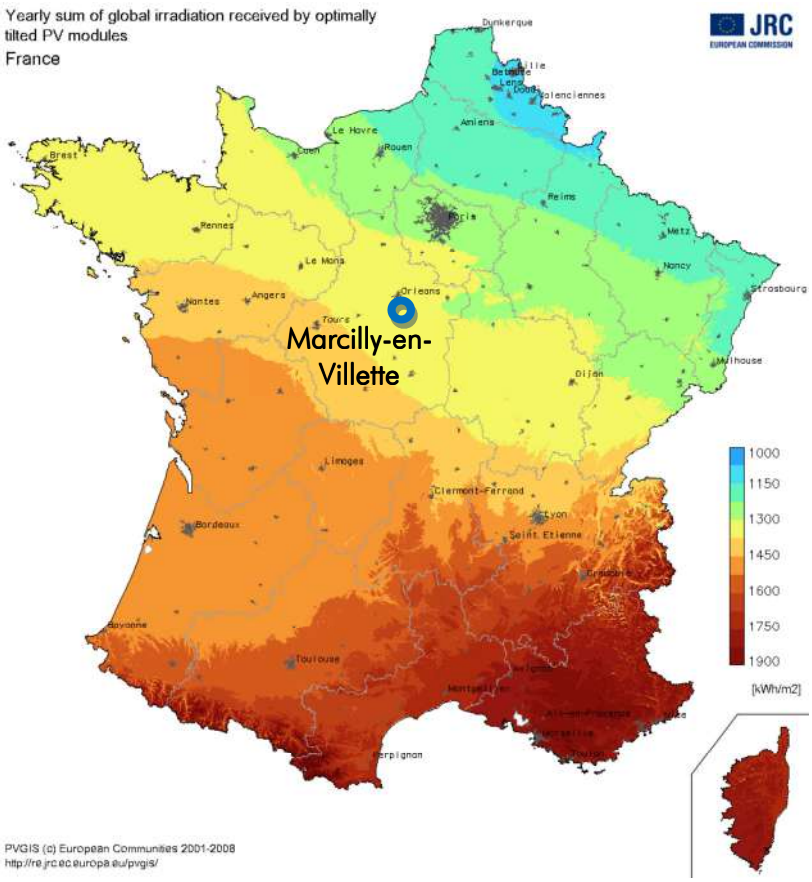
2.8.2 Energie solaire

Avec environ 1 800 heures de soleil par an, la commune de Marcilly-en-Villette bénéficie d'un bon ensoleillement à l'échelle du Bassin parisien. Le soleil est présent en moyenne plus de 300 jours par an. Ainsi, le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe entre 1 300 et 1 400 kWh/m^2 en moyenne annuelle (cf. carte suivante), ce qui traduit des potentialités modérées (par rapport au sud de la France par exemple), mais correspond tout de même à environ 114 litres de fioul par m^2 de panneau solaire et par an.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50 % des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie.

Le solaire photovoltaïque et thermique pourrait être potentiellement développé – en théorie sans limite – sur les bâtiments aménagés dans le secteur de La Chaise.

Figure 16 : Potentialités solaires en France



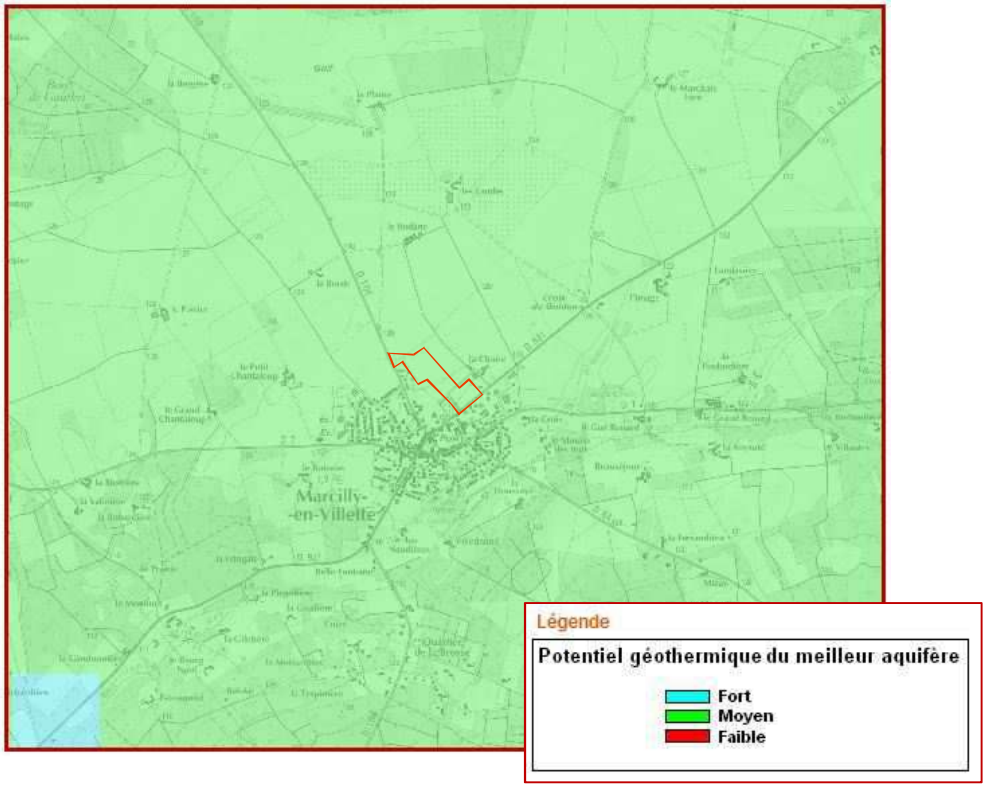
Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux en kWh/m²/an.
Source : Communauté Européenne

2.8.3 Géothermie

L'énergie géothermique consiste à prélever (ou extraire) l'énergie accumulée dans la terre, qu'elle soit stockée dans l'eau des aquifères ou directement dans les terrains, pour l'amener à la surface et l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

Le potentiel géothermique de la région Centre a été évalué dans le cadre d'un programme du BRGM qui a permis de réaliser l'Atlas sur la géothermie très basse énergie en région Centre. Cet atlas permet de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région. Marcilly-en-Villette s'inscrit dans un territoire où le potentiel géothermique est globalement évalué à moyen.

Figure 17 : Potentiel géothermique dans le secteur de La Chaise



Source : SIG Geothermie-perspective.fr, BRGM.

Si la mise en œuvre d'énergies renouvelables est retenue dans le cas de l'aménagement du secteur de La Chaise, celle-ci nécessitera, dans certains cas, un raccordement au réseau classique pour assurer l'appoint. De plus, le choix d'une énergie en particulier devra faire l'objet d'une étude plus approfondie afin de pouvoir comparer les différents scénarii lorsque le projet sera défini (pour la zone dédiée).

3 ANALYSE TRANSVERALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL

LOCALISATION		Localisation stratégique de développement en accroche immédiate avec le tissu urbain du bourg
RESSOURCES NATURELLES	Géologie - pédologie	Forte présence d'éléments argileux, suggérant que l'infiltration des eaux pluviales, si elle est envisagée, pourrait conduire à une forte emprise foncière des ouvrages d'infiltration
	Topographie	Topographie globalement peu marquée de La Chaise constitue un atout pour l'aménagement de ce secteur (contraintes moindres pour l'aménagement)
	Eau - Assainissement	Le secteur de La Chaise se situe en amont hydraulique du ruisseau du Bourbillon (bassin versant du Cosson) : enjeux qualitatifs et quantitatifs sur la ressource en eau superficielle. Ce secteur n'interfère avec aucun captage d'eau potable. Toutefois, au vu de la proximité de ce secteur avec un récent captage, il est probable qu'il intercepte à l'avenir le périmètre de protection défini par l'hydrogéologue agréé. Proximité des réseaux de distribution d'eau potable et des réseaux eaux usées.
	Occupation du sol / Patrimoine naturel	Pas d'habitat justifiant la désignation d'un zonage d'inventaire ou réglementaire, notamment recensé dans la ZSC Sologne, pas d'espèce d'intérêt communautaire fréquentant la zone. Aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt patrimonial n'est présente sur le site d'étude. Malgré la présence de 2 espèces d'oiseaux protégées au niveau national qui pourraient aisément se reporter sur des secteurs environnants (Hirondelle rustique et Moineau domestique), le secteur de La Chaise ne présente pas de sensibilités particulières concernant la faune.
	Natura 2000	Secteur situé au sein du périmètre réglementaire Natura 2000 « Sologne » (Zone Spéciale de Conservation): enjeux liés à la préservation d'habitat et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents à proximité du secteur à aménager (absence d'habitats d'intérêt communautaire sur le site même).

CADRE DE VIE ET SECURITE DES POPULATIONS	Qualité et cadre de vie	Pas de réel intérêt paysager sur la zone en elle-même mais des abords agricoles et urbains méritant d'être pris en compte dans la succession des entités paysagères. Absence de sites/sols pollués, pas d'exposition à des nuisances sonores notables, bonne qualité globale de l'air.
	Risques	Globalement peu de risques naturels et technologiques sur la zone : le risque le plus notable est le risque TMD présent sur la RD 108 et la RD 921.
TRAFIC ET DEPLACEMENTS		Aucune accroche directe du secteur de la Chaise sur la RD 921 ou la RD 108 ; Existence d'une desserte par les transports en commun à proximité de La Chaise.
ENERGIES RENOUVELABLES		Potentialités modérées pour le développement des énergies renouvelables sur le secteur de La Chaise.

4 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'évolution tendancielle environnementale est réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions du PLU en vigueur.

En l'absence de modification du PLU, les perspectives d'évolution liées à ce secteur auraient été orientées vers la poursuite des activités agricoles à moyen terme, puis vers l'urbanisation de ce secteur à long terme en raison du classement des parcelles en zone 2AU lors de l'élaboration du PLU en 2011.

Par ailleurs, les espaces retenus pour le projet de La Chaise ne constituent pas en eux-mêmes des secteurs à enjeux environnementaux vis-à-vis du site Natura 2000 « Sologne » : dans le cas de la poursuite des activités agricoles sur le site, le secteur de La Chaise, inscrit en continuité de l'urbanisation du bourg de Marcilly-en-Villette, n'aurait pas évolué vers la constitution d'un espace d'intérêt écologique pour la préservation des habitats et espèces du site Natura 2000.

5 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans un premier temps, sont détaillées les incidences de la modification du PLU sur les zones directement touchées par le projet.

Dans un second temps, les incidences des orientations du PADD sur lesquelles s'appuie la modification du PLU, du zonage et du règlement appliqué sont présentées au regard des différentes thématiques environnementales abordées au cours de l'état initial.

Les incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000 sont ensuite analysées.

Des mesures sont proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs de la révision du PLU.

5.1 PADD, ZONAGE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

Le projet d'aménagement de La Chaise, dans le cadre d'une modification du zonage 2AU en zonage 1AU s'inscrit dans les objectifs du PADD qui intègrent la volonté de préserver le dynamisme de la démographie locale :

Accompagner la croissance démographique de la commune

- Atteindre 2 300 habitants environs en 2025, soit une augmentation de 300 habitants par rapport à 2010. La croissance annuelle serait alors de 1%, du même ordre que celle observée entre 1990 et 1999.
- Permettre l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat sur une surface d'environ 13 ha répartie autour du bourg. Ces extensions représentent un support à la croissance démographique envisagée, qui reste tout à fait raisonnable dans le cadre d'un développement maîtrisé et compte tenu du positionnement de la commune et de son attractivité.
- Garantir une offre en logements diversifiée et équilibrée dans les nouveaux projets de construction :
  - En facilitant l'accession à la propriété ;
  - En imposant une part de logements aidés (locatifs, accession...) dans chaque opération programmée d'aménagement ;

  Cette mixité de l'habitat permettra une rotation des ménages sur la commune, mais aussi l'accueil de jeunes ménages, ainsi que la possibilité pour les personnes âgées de rester vivre dans leur commune.

Au vu du développement envisagé pour les 15 années à venir, les équipements publics actuels paraissent suffisants en termes de capacité pour assumer les besoins futurs de la population de Marcilly-en-Villette (que ce soit en équipements scolaires, périscolaires ou sanitaires), à l'exception du restaurant scolaire qui devra faire l'objet d'une restructuration afin de répondre à ces besoins.

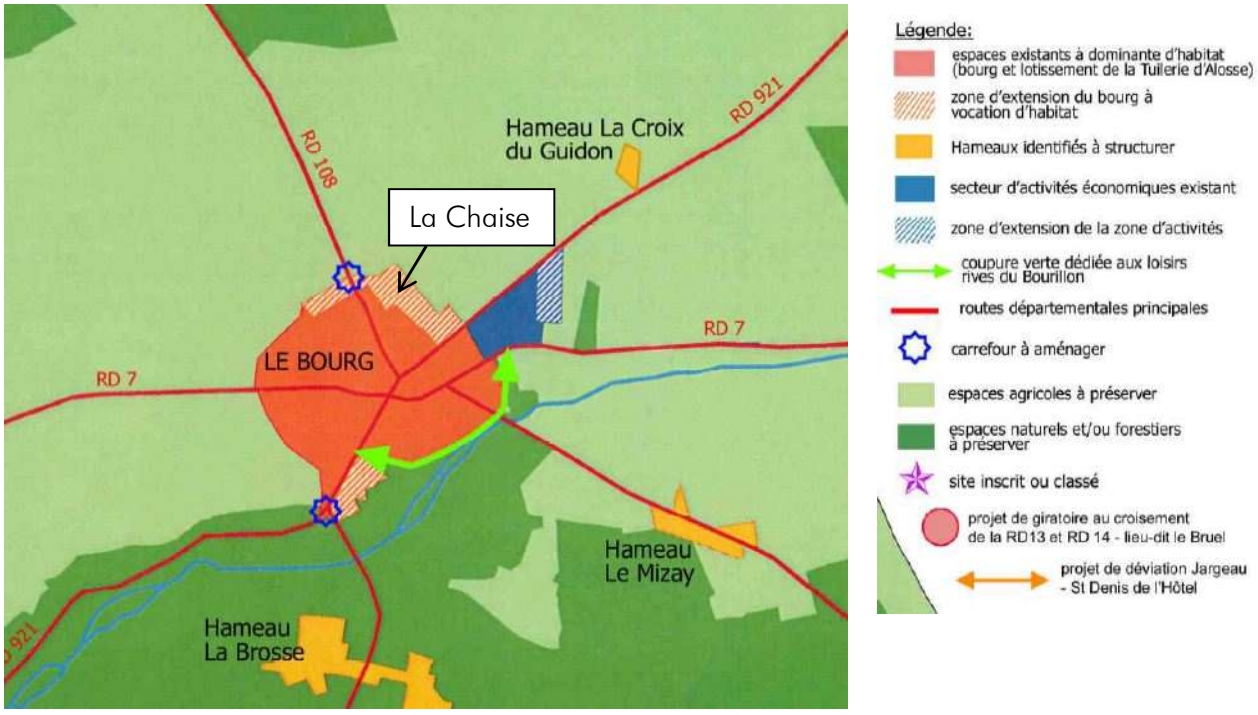
Préserver la centralité du bourg et définir de nouvelles zones d'extension en périphérie

Le bourg concentre l'essentiel de la vie locale, organisé autour du croisement en étoile des routes départementales structurantes de la commune. Il est facilement identifiable par son aspect compact. L'essentiel du développement de la commune se fera dans le prolongement du bourg, dans un souci de centralité et de densité. L'urbanisation future sera notamment privilégiée à proximité des équipements, services et commerces existants. La structure historiquement groupée du bourg sera ainsi préservée.
Les terrains visés par ces extensions ceinturent le bourg au nord, nord-ouest et au sud-ouest. Leur aménagement, par la création de nouvelles voiries, permettra de marquer la limite de l'urbanisation de la commune, et de mettre ainsi en valeur les entrées de village. Les voies de contournement du bourg ainsi créées permettront également à moyen terme de limiter l'étirement urbain le long des routes départementales.

Ces extensions devront permettre la création d'un tissu urbain compatible avec l'esprit villageois inhérent à la commune de Marcilly-en-Villette. L'accueil des nouveaux habitants se fera ainsi de manière modérée et contrôlée dans le temps et dans l'espace. L'aménagement de ces zones se fera par le biais d'opérations d'ensemble, qui s'appuieront sur des schémas d'aménagement d'ensemble invitant à une composition urbaine harmonieuse des projets. Chaque programme d'opération favorisera la mixité de l'habitat.

Il est également à noter que le schéma de développement des orientations générales, (cartographie du PADD), prévoyait déjà l'urbanisation du secteur de La Chaise, en continuité du bourg de Marcilly-en-Villette.

Figure 18 : Extrait du schéma de développement des orientations générales



5.1.2 Présentation du zonage faisant l'objet de la modification

La modification n°1 du PLU de Marcilly-en-Villette dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de la Chaise consiste en l'ouverture à l'urbanisation des terrains actuellement en zone 2AU. Une zone 1AU est alors créée sur ce secteur avec un règlement de zonage adapté.

Vocation du site de La Chaise

Les zones 2AU avaient été délimitées au PLU en fonction de leur positionnement au plus proche du bourg, de façon à maintenir la compacité des zones urbanisées de la commune. Souhaitant maîtriser les extensions du bourg et son développement, la commune avait fait le choix de bloquer ces zones à l'urbanisation dans un 1er temps, considérant que chacune d'entre elles (3 en tout) nécessitait un projet d'aménagement d'ensemble cohérent pour être urbanisée, mais également la réalisation des équipements inhérents à leur bon fonctionnement. La commune souhaite réaliser l'urbanisation de ce nouveau quartier d'habitat en régie.

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU nouvellement créée constitue une zone à urbaniser à court terme, peu ou pas équipée mais destinée à l'être, sous réserve d'un schéma d'aménagement cohérent sur tout ou partie de la zone. Elle est à vocation principale d'habitat et peut accueillir les activités de services, de commerces et d'artisanat qui en sont le complément habituel.

De plus, sur le secteur de la Chaise, des éléments de paysage à créer sont indiqués au plan de zonage, identifiés en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L.123-1- 7° du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article R.421-23-h du Code de l'Urbanisme (décret du 5 janvier 2007).

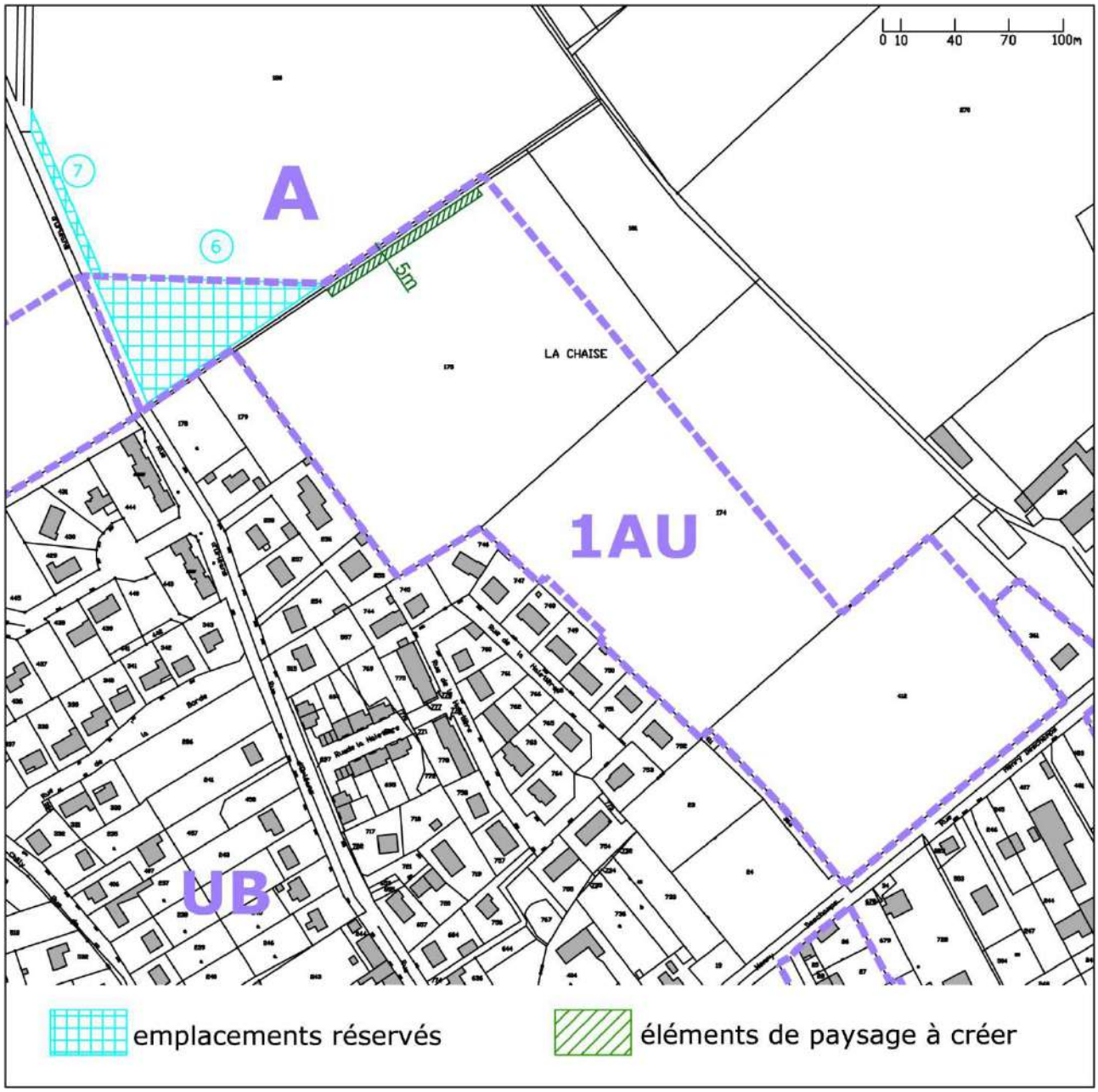
5.1.3 Emplacements réservés

La zone 1AU intègre un emplacement réservé, situé au nord-ouest du périmètre : il s'agit de l'emplacement réservé n°6, « Accès zone 1AU, RD 108, entrée rue d'Orléans », s'étendant sur 4 430 m².
Au sein de la zone A situé au nord de la zone 1AU, un second emplacement réservé jouxte le secteur de La Chaise : emplacement réservé n°7, « Cheminement piétonnier, RD 108, entrée rue d'Orléans », s'étendant sur 370 m².

5.1.4 Principes d'aménagement de la zone 1AU

La planche graphique en page suivante définit les grands principes d'aménagement du secteur de La Chaise, notamment concernant la composition paysagère du site.

Figure 19 : Emplacements réservés et zonage du PLU



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DU SITE

Source : EDC 2i / Olivier STRIBLEN sas- Architecte paysagiste urbaniste

5.2 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.2.1 Incidences de la modification du PLU sur le milieu physique

5.2.1.1 Qualité de l'air et climat

❒ Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement d'une nouvelle zone à vocation d'habitat.

Ainsi, le développement de la circulation automobile à Marcilly-en-Villette risque de dégrader localement la qualité de l'air, en particulier en entrée de bourg. Toutefois, au regard de la surface modérée du secteur de La Chaise (près de 7 ha), son aménagement ne sera pas de nature à modifier significativement cette qualité de l'air.

❒ Mesures

L'aménagement d'une zone à vocation d'habitat en continuité de l'urbanisation existante, en extension du bourg, concourt à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de la modification du PLU.

5.2.1.2 Topographie

❒ Incidences

La progression topographique étant assez faible à l'échelle du territoire (et donc globalement peu marquée), la topographie du secteur de La Chaise ne sera pas impactée significativement par le projet d'urbanisation envisagé par la modification du PLU.

❒ Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale du projet au terrain.

5.2.1.3 Hydrologie

❒ Incidences

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- ➡ l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

- ➡ la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Au vu de la situation du projet, le cours d'eau susceptible d'être concerné par le projet est le Bourillon, qui constitue l'exutoire du réseau d'assainissement d'eaux pluviales de la commune.

❒ Mesures

La localisation du secteur à aménager, en extension du tissu urbain, permet d'assurer le raccordement des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées projetés aux réseaux existants. Ce contexte assure ainsi de mieux gérer les pollutions urbaines vis-à-vis des cours d'eau et des nappes souterraines en limitant d'une part, les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule pour la zone 1AU :

« En cas d'existence d'un réseau collectif recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, si les capacités de ce réseau le permettent. En cas de capacité insuffisante du réseau existant les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils limitent l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique, dans le réseau existant, ou sur les propriétés riveraines. Lorsque la nature des sols le permet, les eaux pluviales doivent être récupérées et infiltrées in situ ».

Le schéma des principes d'aménagement de la zone 1AU de La Chaise envisage par ailleurs la réalisation de bassins de rétention et de noues au sein d'un espace paysager, afin d'assurer la gestion des eaux pluviales.

En matière de gestion des eaux usées, le règlement du PLU stipule pour la zone 1AU :

« Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ».

Le règlement de la zone 1AU s'inscrit en faveur de la préservation et de la valorisation des ressources, dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne, vers la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

5.2.1.4 Ressource en eau potable

❒ Incidences

D'une façon générale, l'incidence potentielle d'un projet sur les écoulements souterrains est fonction des caractéristiques des aménagements (déblai/remblai), de la compressibilité des sols (et tassements induits), ainsi que de la localisation et de la profondeur des nappes aquifères.

L'aménagement du secteur de La Chaise, consistant principalement en l'aménagement d'une soixantaine de pavillons et d'une vingtaine de locatifs sociaux en maisons groupées et espaces publics de desserte, n'aura qu'une incidence réduite sur la géologie et en particulier sur l'hydrogéologie du secteur (aménagements n'étant pas de nature à nécessiter des affouillements de profondeur importante).

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement du secteur de La Chaise sur le cadre hydrogéologique sont liés :

- à l'éventualité d'un accident conduisant à une fuite de liquide polluant (hydrocarbures) susceptible de contaminer la nappe,
- à la pollution chronique emportée par le ressuyage des polluants déposés sur les voiries et les zones de stationnement.

Le projet, accompagné des mesures spécifiques en terme de traitement des eaux pluviales (bassins et noues) apparaît comme sans incidence significative sur la qualité des eaux souterraines. Par ailleurs, l'aquifère des calcaires de Beauce, dans lequel est captée l'eau potable de la commune, est protégée par des formations supérieures que sont les formations argilo-sableuses de Sologne et les formations marneuses de l'Orléanais et du Blésois.

Concernant le raccordement au réseau d'eau potable, celui-ci est présent aux abords de la zone à urbaniser, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable n'interfère pour l'heure avec le secteur de La Chaise. Toutefois, un périmètre de protection rapprochée devrait être prochainement défini pour le captage présent à 100 m au sud de l'emprise à aménager : celui-ci englobera probablement pour partie le secteur de La Chaise. Les activités de ce secteur respecteront dès lors les prescriptions de la déclaration d'utilité publique.

❒ Mesures

Les mesures réglementaires consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable à toute construction (art 4.1 du règlement de zone 1AU) : « *Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable* ».

Le règlement de la zone 1AU anticipe la définition du périmètre de protection rapprochée du captage :

« A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable, les puits, les forages absorbants (eaux domestiques, agricoles ou industrielles) et les forages agricoles ou autres ne comportant pas une cimentation jusqu'au calcaire de Beauce ».

5.2.2 Incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

❒ Incidences

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 sont développées au chapitre 5.3.

Deux grandes catégories d'impacts potentiels peuvent être envisagées dans le cadre du passage en zone 1AU du secteur de la Chaise :

⇨ *Impacts directs :*

Modification ou disparition des biotopes due à l'emprise des nouvelles constructions

Aucune espèce végétale protégée n'est présente sur le site de La Chaise. Le milieu ne présente pas un intérêt majeur en raison de l'exploitation des parcelles agricoles et de la proximité des milieux urbanisés.

De fait, l'emprise des nouveaux aménagements ne générera pas d'impact direct notable sur la flore dans la mesure où les milieux concernés sont occupés par une végétation qui peut être qualifiée de banale.

Le nouveau zonage conduit le secteur à s'affirmer comme un espace urbain, ce qui suppose des changements quant aux espèces présentes. Les ronciers, identifiés comme milieu le plus intéressant d'un point de vue écologique sur ce secteur (intérêt notamment pour les oiseaux et les insectes : abri, alimentation) sont amenés à disparaître. Toutefois le traitement paysager, qui s'appuiera sur les entités paysagères marquantes du site, permettra de maintenir la faune en place (avifaune et entomofaune essentiellement) et de créer de nouveaux espaces favorables : bosquets / haies mixtes de hauteur variable, arbres de haut jet, espaces verts herbacés.

Le plan de zonage du PLU met en exergue des éléments de paysage à créer, notamment en lieu et place des ronciers. Les principes d'aménagement du site y projettent l'implantation de haies mixtes, présentant un intérêt pour la faune commune identifiée initialement sur le site. Les jardins des maisons constitueront également des milieux favorables à la faune ordinaire.

L'aménagement du site n'aura donc pas d'incidence notable sur la disparition de biotopes sensibles.

Morcellement des groupements végétaux et coupure des axes de déplacement de la faune.

La localisation du site, en greffe directe au tissu urbain de Marcilly-en-Villette et en bordure de la RD 108 et de la RD 921, est un facteur réduisant d'ores et déjà les espaces vitaux et la fréquentation des espèces faunistiques dans ce secteur, et limitant sa biodiversité.

L'aménagement du secteur de La Chaise, situé en continuité du bourg et constitué d'espaces ouverts, n'est pas de nature à générer le morcellement des milieux ou la coupure d'axes de migrations.

⇨ *Impacts indirects :*

Changement de l'hydrologie locale (consécutif à la mise en place du réseau d'assainissement pluvial) pouvant modifier les écoulements superficiels ou souterrains et avoir une incidence sur la répartition des espèces végétales.

Actuellement, les eaux météoriques sont pour partie absorbées par le sol et pour le reste rejoignent le réseau communal d'évacuation des eaux pluviales via le fossé présent en partie sud du site. Le remplacement partiel des terrains agricoles par des surfaces imperméabilisées (bâtiments, voiries) conduiront à une modification du régime hydraulique local, nécessitant la collecte des eaux météoriques. Cet assainissement sera assuré par des bassins de rétention et noues inscrits dans l'aménagement

paysager du secteur de La Chaise. Un dossier Loi sur l'eau permettra de valider les modalités de gestion des eaux pluviales de ce secteur.

Dérangement des populations animales.

L'aménagement du site pourra conduire à un report d'une partie de la faune (avifaune notamment) fréquentant les terrains concernés vers des secteurs voisins, écologiquement équivalents et présentant moins de dérangements.

Une partie néanmoins aura la possibilité de trouver au sein des espaces verts qui seront aménagés de haies arbustives et de plantations arborées. Cette diversification des espèces végétales sur ce secteur pourra générer des potentialités d'attrait pour de nouvelles espèces de la faune ordinaire et commensale de l'homme.

❒ Mesures

Les principes d'aménagement envisagés sur le site prévoient d'accorder une place importante à l'accompagnement paysager des espaces publics mais également à la création de franges douces avec les espaces environnants (agricoles et urbains).

Les espaces verts seront arborés avec une densification multistrate de type haies mixtes basses et haies mixtes hautes, et des espaces herbacés seront prévus en couvre-sol d'une partie des espaces publics. Les haies mixtes hautes, composées d'espèces champêtres variées (type sureau, merisier, érable champêtre, aubépine…), constitueront notamment de nouveaux corridors biologiques sur le site. Le développement de ces espèces sera relativement libre. Les haies mixtes basses, composées d'espèces plus horticoles et fleuries, apporteront une diversification de hauteur et de composition végétale. Les essences arborées en accompagnement de voirie pourront être principalement constituées d'arbres fruitiers divers.

Les espaces verts et les noues situés sur l'espace public composeront près de 16 % de l'aménagement du secteur de La Chaise. Par ailleurs les jardins des maisons seront plantés et paysagés par leurs propriétaires, en connexion avec cette trame verte locale.

Le projet intègre également la réalisation de retenues d'eaux pluviales multifonctionnelles (bassins et noues) : hydrauliques, paysagères et écologiques.

D'une façon générale, la composition végétale du site est élaborée en adaptation avec le milieu : adaptation des espèces à la qualité agronomique des sols et au climat, limitation de l'entretien, adéquation avec l'esprit du projet.

5.2.3 Incidences de la modification du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

5.2.3.1 Le paysage

❒ Incidences

Le projet générera un nouveau paysage de type urbain, relativement fermé, qui se substituera au paysage partiellement ouvert du secteur de La Chaise. Les effets sur les composantes paysagères sont donc liés de façon prépondérante au changement de vocation de l'espace (artificialisation), avec les différents attributs que cela comporte :

- bâtiments en petits collectifs, logements en maisons individuelles,
- présence de voiries, de mobiliers urbains, de signalisations routières,
- réalisation de plantations « souples » (haies variées) ou d'alignements le long des voies.

La modification du paysage sera particulièrement forte pour les habitations proches de l'emprise d'aménagement du site (notamment rue et lotissement de la Haletière).

❒ Mesures

Sur le secteur de La Chaise, des éléments de paysage à créer sont indiqués au plan de zonage, identifiés en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L.123-1- 7° du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article R.421-23-h du Code de l'Urbanisme (décret du 5 janvier 2007). Ces éléments à créer se situent en limite de la zone A située au nord de l'emprise 1AU. Ils s'étendent sur une largeur de 5 m.

Les aménagements paysagers envisagés (cf. Figure 20) modifieront le paysage actuel de la zone et participeront au traitement des franges : les haies variées hautes auront notamment pour objectif de réduire l'impact visuel de la zone d'habitat et de composer une structure végétale dynamique, ne nécessitant pas de strict entretien. Les haies basses viendront composer une strate inférieure, diversifiant ainsi le maillage végétal.

Toutes les clôtures des parcelles tournant le dos aux terres agricoles seront plantées. Ces plantations permettront également de protéger les nouvelles habitations des vents dominants notamment au nord. Il est également à noter que la végétalisation des espaces publics, représentant plus de 15 % de l'ensemble du secteur à aménager, sera complémentaire de celle des jardins privés.

En outre, le parti d'aménagement est basé sur l'intégration architecturale, urbaine et paysagère du site, comme le prévoit le règlement de la zone 1AU - article 11.1 « *l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter 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. Les types d'architecture représentative d'une autre région (chalet savoyard, mas provençal...) ne sont pas autorisés. Les volumes doivent être simples et s'accorder aux bâtiments traditionnels existants* ». Des dispositions particulières concernant les murs, les toitures, les lucarnes et les clôtures sont par ailleurs détaillées afin d'orienter l'aménagement vers une intégration au cadre architectural local.

De plus, au-delà de ces prescriptions, l'aménagement du secteur de La Chaise a pour objectif de maîtriser l'expansion urbaine de Marcilly-en-Villette dans une réflexion d'ensemble. L'aménagement du site est en effet soumis à ce que le projet proposé « *comprenne un schéma d'aménagement et un programme minimum fonctionnel qui ne puisse pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, dans le respect des principes de cohérence de composition urbaine et de continuité des équipements publics : voiries, réseaux divers, espaces publics... ; présente des qualités architecturales et paysagères*

aptes à assurer sa bonne intégration dans l'environnement immédiat, qu'il soit naturel ou urbain » (article 2.1 du règlement 1AU).

5.2.3.2 Le patrimoine culturel

❒ Incidences

Le secteur de La Chaise n'est affecté par aucun périmètre de protection de monument historique inscrit ou classé au titre de la loi du 31 décembre 1913, et ne se situe pas dans une zone de présomption archéologique.

❒ Mesures

Toute découverte d'indices ou traces de présences de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune, conformément à la réglementation, lequel fera connaître sans délais toute découverte aux services de la DRAC entre afin que soit prises toutes mesures nécessaires à la préservation du patrimoine culturel.

L'article 11.1 du règlement de la zone 1AU pose les conditions réglementaires d'intégration des nouveaux aménagements : *« l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter 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. »*

5.2.4 Incidences de la modification du PLU sur l'agriculture

❒ Incidences

La modification du PLU de Marcilly-en-Villette ne remet pas en cause les objectifs du PADD visant à maintenir l'activité agricole puisque le secteur était déjà inscrit en zone à urbaniser au PLU de 2011 (zone 2AU). Ces parcelles ont par ailleurs été acquises par la commune. Les terres ont été cultivées jusqu'à aujourd'hui, suite à un accord entre le propriétaire exploitant et la commune qui souhaitait que ces terres agricoles continuent à être exploitées jusqu'à l'urbanisation effective des parcelles.

Par ailleurs, comme le mentionne le PADD, « la concentration des espaces urbains et la limitation des effets de mitage favorisent la pérennité de la vocation agricole ».

Les incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives.

❒ Mesures

Aucune mesure particulière. Il est toutefois à noter qu'un chemin de pourtour sera créé sur les contours de la zone 1AU de façon à ne pas perturber l'accès aux champs ; il servira également de liaison piétonne en interface avec les terres agricoles.

5.2.5 Incidences de la modification du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

5.2.5.1 Les risques naturels

❒ Incidences

La modification du PLU n'est pas susceptible d'entraîner l'accroissement des risques naturels sur le territoire communal.

❒ Mesures

Aucune mesure particulière.

5.2.5.2 Les risques industriels et technologiques

❒ Incidences

Le projet d'aménagement du secteur de La Chaise prévoit la construction de logements et pourra accueillir les activités de services, de commerces ou d'artisanat qui en sont le complément habituel. Cette vocation de la zone 1AU n'est a priori pas génératrice de risques pour les populations riveraines (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).

Les risques sont d'autant plus limités que règlement du PLU précise que dans la zone 1AU sont notamment interdits « *[…] les carrières ; les constructions à vocation industrielle, d'entrepôt ou de dépôt ; les constructions et installations entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone ; […]* ». Sont autorisées « *[…] les installations classées soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère urbain de la zone et qu'elles soient nécessaires aux activités implantées dans la zone* ».

La zone 1AU de La Chaise se trouve pour partie à proximité de la RD 108 et de la RD 921, infrastructures identifiées pour le risque transport de matières dangereuses.

❒ Mesures

La limitation de la vitesse de circulation sur les RD 108 et RD 921 à l'approche du secteur aménagé de La Chaise permettra de réduire le risque TMD sur les portions de ces axes (réduction du risque de déversement de matières dangereuses notamment).

5.2.5.3 Trafic et déplacements

❒ Incidences

L'aménagement du secteur de La Chaise va générer un accroissement du trafic sur les voies menant au site (trajets domicile/travail notamment).

Compte tenu de sa vocation, la zone d'habitat de La Chaise ne sera pas susceptible d'augmenter la part du trafic poids lourds sur les voies menant au nouveau quartier.

A l'heure actuelle, il est difficile de préciser comment se répartiront ces véhicules sur les rues entourant le site. L'impact réel de l'aménagement dépendra en effet des besoins de déplacement des futurs habitants

(part des actifs, lieu de travail, présence d'enfants…) et des modes de déplacement choisis (piétons, cycles, bus).

L'aménagement du site, et donc l'apport de population et le trafic routier correspondant, conduiront à terme à un accroissement du trafic sur les axes menant au bourg de Marcilly-en-Villette.

Il faut toutefois noter que ces effets estimés ne tiennent pas compte des évolutions comportementales et économiques futures à la fois des habitants. En effet, le trafic routier généré par l'aménagement du secteur de La Chaise pourra être amené à régresser par la suite (évolution à long terme) sous l'influence des facteurs suivants :

- augmentation des coûts des carburants : rationalisation économique des déplacements ;
- modifications comportementales :
  - évolution des habitudes des ménages (passage de 2 à 1 véhicule par ménage), mise en place du co-voiturage ;
  - réduction des déplacements pendulaires ;
  - mise en place d'un pédibus (ramassage scolaire à pied, organisé par des parents d'élèves bénévoles, suivant un itinéraire précis et évitant le recours à l'automobile lorsque l'école est proche) ;
- développement du réseau de bus.

❒ Mesures

Les raccordements du secteur de La Chaise au réseau viaire existant seront sécurisés et clairement identifiés :

- la connexion entre les nouvelles voiries de la zone habitat la RD 921 (au sud) sera aménagée avec la mise en place d'une signalétique incitant au ralentissement des véhicules ;
- le raccordement à la RD 108 au nord-ouest sera sécurisé par l'aménagement d'un rond-point permettant une desserte fluide sans interruption du trafic, ainsi qu'une sécurisation de cette desserte : cet aménagement est notamment symbolisé par l'emplacement réservé n°6 « Accès zone 1AU, RD 108, entrée rue d'Orléans ».

Les cheminements doux envisagés dans le cadre de l'aménagement du secteur de La Chaise représentent près de 5 % de la zone 1AU. Il est à noter que l'emplacement réservé n°7, situé en dehors de la zone 1AU, a également pour vocation l'aménagement d'un cheminement piétonnier permettant l'accès à la zone 1AU.

5.2.5.4 Les nuisances sonores

❒ Incidences

L'aménagement du secteur de La Chaise générera une augmentation des trafics sur les voiries internes à ce site et les voiries alentours.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches de la zone ouverte à l'urbanisation sera limitée dans la mesure où :

- le secteur d'ouverture à l'urbanisation est de faible surface (près de 7 ha),
- le secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au contact de zones bâties et voiries départementales existantes.

❒ Mesures

D'une façon générale, afin de limiter les nuisances sonores tant pour les habitants du secteur de La Chaise que pour les riverains, il sera veillé à influer sur le trafic routier :

- en incitant aux déplacements non motorisés par la mise en place de liaisons douces (réservées aux piétons et aux cycles) permettant un accès sécurisé au centre-bourg ;
- en limitant les vitesses de circulation sur les voiries.

5.2.5.5 L'assainissement des eaux usées

❒ Incidences

L'évolution démographique de la commune liée à l'aménagement de ce secteur engendrera une augmentation du flux de pollution à traiter à la station d'épuration de Marcilly-en-Villette.

Cette nouvelle charge polluante sera traitée par la station d'épuration dotée d'une capacité nominale de 2 000 équivalents habitants pour la zone agglomérée, capacité récemment doublée pour faire face aux évolutions démographiques envisagées par la municipalité.

❒ Mesures

L'article 4.2 du règlement de zone 1AU stipule que « *toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques* ».

5.2.5.6 L'assainissement des eaux pluviales

❒ Incidences

Se référer au chapitre 5.2.1.3.

❒ Mesures

Se référer au chapitre 5.2.1.3.

5.2.5.7 La gestion des déchets

La compétence « déchets » relève du SIEOM de Lamotte-Beuvron qui regroupe de nombreuses communes du Loir-et-Cher et quelques communes de la Sologne du Loiret.

❒ Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune de Marcilly-en-Villette sera génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

❒ Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins de ce nouveau quartier.

5.2.5.8 La consommation d'eau et d'énergie

❒ Incidences

L'aménagement du secteur de La Chaise va nécessairement induire une hausse des consommations énergétiques (eau potable et électricité) sur le territoire de Marcilly-en-Villette afin d'assurer l'alimentation des maisons individuelles, des logements collectifs et l'éclairage des espaces publics.

❒ Mesures

Le règlement autorise les particuliers à mettre en œuvre des solutions de réductions de consommations énergétiques par le biais de l'installation de panneaux solaires. L'article 11 « Aspect extérieur » mentionne ainsi que « *les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les constructions principales et sur les annexes sous réserve d'une bonne intégration architecturale* ».

5.2.6 Incidences du PLU sur la santé humaine

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux…) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, des renvois sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont été déjà fournis seront faits.

Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique.

5.2.6.1 La pollution des eaux

❒ Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

L'aménagement du secteur de La Chaise, accompagné des mesures spécifiques en terme de traitement des eaux pluviales apparaît comme sans incidence notable sur la qualité des eaux souterraines.

❒ Mesures

La limitation des risques sanitaires encourus passe par la mise en œuvre de modalités d'assainissement des eaux usées et pluviales des sites.

S'agissant des eaux usées, il est à noter que le principe retenu pour l'assainissement du secteur de La Chaise est l'assainissement collectif. En effet, les eaux usées en provenance des habitations et des éventuels commerces/services seront recueillies par un réseau gravitaire, pour être acheminées à la station d'épuration, où elles seront traitées (capacités épuratoires suffisantes).

Concernant les eaux pluviales, l'ensemble du site sera assaini par un réseau de collecteurs adaptés qui permettra l'évacuation satisfaisante des eaux de pluie tout en régulant les débits et la qualité des eaux

avant rejet dans le réseau existant puis restitution au milieu récepteur (mise en place de bassins de rétention). Un entretien régulier des ouvrages permettra d'exporter la pollution « piégée » dans ceux-ci.

5.2.6.2 Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration…).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

❒ Incidences

Si l'on excepte la période des travaux d'urbanisation, le projet aura un impact acoustique dans la mesure où son changement de vocation le fera passer d'un ensemble d'espaces agricoles à une zone d'habitat. L'augmentation des niveaux sonores sur le site sera liée aux effets conjugués de son occupation et du trafic de desserte.
Les zones qui seront le plus directement soumises aux modifications de l'ambiance sonore générées par l'aménagement du secteur correspondent aux habitations situées en bordure du secteur de La Chaise. Toutefois, cette ambiance restera modérée au regard de la vocation de la zone d'urbanisation, et à titre de comparaison, les niveaux sonores perçus seront proches de ceux du lotissement de la Haletière. L'aménagement de la zone 1AU ne générera donc pas d'impact sur la santé humaine en ce qui concerne le domaine acoustique.

❒ Mesures

Pendant la période de chantier, les mesures relatives à la maîtrise des impacts sonores passent par :

- l'utilisation d'engins conformes à la législation,
- le respect d'horaires de travail compatibles avec la proximité des habitations riveraines.

Toutefois, afin de limiter les nuisances sonores, tant pour les nouveaux habitants du site que pour les riverains, il sera veillé à influer sur le trafic routier en :

- ✓ limitant les circulations sur les voies (organisation adaptée des voiries pour éviter les trafics de transit),
- ✓ incitant aux déplacements non motorisés par la mise en œuvre des liaisons douces,
- ✓ étudiant les liaisons automobiles pour réduire la vitesse.

5.2.6.3 La pollution atmosphérique

❒ Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation de ce secteur ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu de la surface ouverte à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où la zone d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

❒ Mesures

Aucune mesure spécifique.

5.2.7 Effets du chantier d'aménagement de La Chaise sur l'environnement

❒ Incidences

Les périodes de chantier sont toujours des moments où des contraintes d'ordres différents font peser sur l'environnement des pressions fortes en matière de :

- Nuisances phoniques occasionnées par le bruit des engins de travaux publics et le trafic des camions.

  Toutefois, les effets du chantier seront limités localement et temporairement. On rappellera d'autre part, que les travaux s'effectueront en semaine pendant la période diurne et que les engins de chantier seront tenus au respect des normes en vigueur. La phase de chantier aura donc un effet limité d'un point de vue sonore.

- Nuisances pour les riverains dues aux vibrations provoquées par les travaux.

  Le secteur d'aménagement concerné est riverain de zones déjà urbanisées occupées par de l'habitat (notamment lotissement de Haletière et corps de ferme de La Chaise) . Des nuisances dues aux vibrations pourront être ressenties au niveau de ces habitations pendant les phases de travaux les plus proches.

- Nuisances visuelles (artificialisation du site, engins…).

  Elles seront réelles pendant les travaux et ne concerneront véritablement que les habitations présentes à proximité du site. En outre, les perceptions évolueront au fur et à mesure de la progression des différentes phases du chantier pour aboutir à un aménagement harmonieux du site.

- Modifications des conditions d'accès et de circulation autour du site, portant d'une part sur le trafic proprement dit (insertion de véhicules de chantier), mais également sur l'état de la chaussée (chaussées rendues glissantes par la terre, nids-de-poule…). Les voies concernées seront la RD 109 et la RD 921.

  Compte tenu du dimensionnement et de la fréquentation de la voie sur laquelle seront raccordées les entrées et sorties du chantier, les difficultés à attendre en termes de sécurité et d'insertion de la circulation générée par les travaux sont relativement limitées.

  En tout état de cause, une signalétique appropriée sera mise en place pour prévenir et assurer la sécurité des usagers. On notera que pour l'ensemble de ces voiries, les modalités de réalisation devront garantir l'accès des riverains à leurs habitations, la continuité (aucune interruption de la circulation) et la sécurité du trafic.

Rejets et déchets de chantier

Le chantier d'aménagement de la zone nécessitera des terrassements et sera générateur de déchets. Selon les cas, on y trouvera de façon générique :

- les déblais de terrassements liés à la mise en œuvre du chantier ;
- les déchets solides divers liés à la réalisation du génie civil puis des travaux de second-œuvre d'une grande variété (coulis de ciment ou bétons, ferrailles, bois, « plastiques » divers, papiers et cartons, verres…) ;
- les rejets ou émissions liquides liés à différentes configurations possibles : eaux pluviales de lessivage, de terrassement ou de chantier, assainissement de chantier…

Ces différents déchets sont susceptibles de poser des problèmes environnementaux en fonction de leurs devenirs ; des mesures spécifiques sont indiquées ci-après pour limiter leurs effets.

❒ Mesures

Afin de réduire ou de compenser les nuisances d'ordres divers (visuelle, acoustique, circulation…) provoquées par la mise en œuvre du chantier, les mesures suivantes seront prévues :

- vis-à-vis du public et des riverains :
  - installation de panneaux de signalisation et d'information,
  - utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur et présentant une bonne isolation phonique,
  - limitation des périodes de travaux dans certaines plages horaires (heures ouvrables),
  - choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences de la circulation des engins de chantier soient minimisées,
- pour assurer la protection des eaux superficielles :
  - pour assurer la protection des réseaux de collecte des eaux pluviales en place dans lesquels seront rejetées toutes les eaux du chantier : aménagement d'un réseau de fossés sur le site de La Chaise dès le démarrage du chantier, conduisant les eaux de pluie à des dispositifs de décantation temporaires visant à réduire l'entrée de boues dans les réseaux existants,
  - réalisation des dispositifs de rétention temporaires au tout début des travaux, afin de permettre la décantation des eaux de ruissellement des eaux de chantier,
  - positionnement des installations de chantier et des aires de stationnement des engins de travaux publics aussi éloigné que possible du réseau de collecte des eaux pluviales existant,
  - entretien des engins de chantier effectué en dehors du site, ou à défaut sur une aire imperméabilisée associée à un réseau de collecte et de traitement approprié,
  - en cas de pollution accidentelle pendant les travaux, les terres souillées seront évacuées vers une décharge agréée,
  - les produits utilisés par le chantier, pouvant présenter un danger pour la qualité des eaux en cas de déversement accidentel, seront stockés au-dessus de bacs de rétention,
  - les produits non utilisés seront évacués hors du chantier,
- pour assurer la salubrité et la propreté des lieux : acheminement des déchets divers produits sur le chantier vers des filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées conformément à la réglementation.

Le chantier fera l'objet d'une coordination-sécurité conforme à la réglementation.

Si le trafic lié au chantier entraîne l'apport sur les chaussées de matériaux (terre notamment) à l'origine d'une dégradation des conditions de sécurité (masquage de la signalisation, chaussée rendue glissante…), un nettoyage des voies publiques sera régulièrement pratiqué.

5.3 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 « SOLOGNE » ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la commune de Marcilly-en-Villette est concernée par la présence du site Natura 2000 FR2402001 Sologne, Zone Spéciale de Conservation. Le secteur de La Chaise intercepte pleinement ce site.

5.3.1 Prise en compte des sites Natura 2000 dans la modification du PLU

5.3.1.1 Impacts directs sur le site Natura 2000

Les impacts directs de la modification du PLU de Marcilly-en-Villette sur le site Natura 2000 présent sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur le site Natura 2000 en lui-même.

Compte tenu de la localisation du secteur faisant l'objet de la modification, en continuité de l'urbanisation du bourg et sur des parcelles agricoles, aucun impact négatif direct de la modification du PLU sur le site Natura 2000 « Sologne» n'est à attendre. Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation des habitats et habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 considérés.

En outre, les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site sont inféodées aux milieux humides / aquatiques, forestiers ou encore prairiaux caractéristiques de la Sologne.

Ces milieux étant absents du secteur de La Chaise, les espèces d'intérêt communautaire présentes dans la ZSC « Sologne » ne sont pas susceptibles d'être impactées directement par les dispositions de la modification du PLU de Marcilly-en-Villette.

Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 présents sur la commune de Marcilly-en-Villette n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

5.3.1.2 Impacts indirects sur les sites Natura 2000

Les impacts indirects de la modification du PLU de Marcilly-en-Villette sur le site Natura 2000 présent sur la commune sont liés à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000.

Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

La zone ouverte à l'urbanisation par la modification du PLU de Marcilly-en-Villette est située sur le bassin versant du Bourillon qui parcourt le territoire communal.

L'aménagement de la zone générera des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers le milieu récepteur, compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures…). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les

habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique. Par conséquent, on considère que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du projet (et donc de la modification du PLU) sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques du site Natura 2000.

Toutefois, on notera que le règlement de la zone 1AU affiche des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées imposées aux acquéreurs notamment sur le raccordement des secteurs aménagés aux réseaux existants.

Ces dispositions constituent des mesures de limitation des impacts liés à l'urbanisation du secteur 1AU sur les milieux humides et aquatiques présents à l'aval hydraulique. De ce fait, aucun impact indirect significatif lié à l'aménagement du secteur de La Chaise et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site « Sologne ».

Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire/dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces de la ZSC susceptibles de se déplacer vers le secteur de La Chaise. Comme indiqué précédemment, le site à urbaniser ne possède pas de milieux favorables à l'accueil d'espèces d'intérêt communautaire inféodées à des milieux humides / aquatiques, forestiers ou encore prairiaux recensés au sein du site Natura 2000 : ces espèces ne sont pas à même de fréquenter le secteur de La Chaise.

Les prospections réalisées en période favorable sur le secteur de La Chaise n'ont pas mis en évidence la fréquentation du secteur par des espèces d'intérêt communautaire.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ce secteur (nuisance sonore, pollutions lumineuses) sera très limité en raison de sa localisation au contact direct du tissu urbain existant et des RD 108 et RD 921.

Fragmentation et réduction des territoires

Le secteur à aménager, de forme compacte, n'entraîne pas d'enclavement de territoire dans la mesure où il s'établit au contact de l'urbanisation existante du bourg de Marcilly-en-Villette. Le secteur de La Chaise et l'urbanisation existante forment une continuité peu favorable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 considérés. En conséquence aucun impact lié à la fragmentation des territoires n'est retenu pour le projet.

Compte tenu des choix faits quant au zonage en terme de localisation et de superficie, l'impact indirect de la modification du PLU de Marcilly-en-Villette sur le site « Sologne » apparaît non significatif dans la mesure où le projet n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos (hivernage, halte migratoire) des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation du site Natura 2000 concerné par les espèces d'intérêt communautaire.

5.3.2 Conclusion

Du fait des choix de localisation de la zone à urbaniser et de la superficie restreinte ajustée aux besoins économiques et démographiques locaux, l'aménagement du secteur de La Chaise n'implique pas d'impact direct sur le site en question.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire du site considéré est assurée.

De plus, l'impact indirect de la modification du PLU de Marcilly-en-Villette sur ce même site apparaît non significatif dans la mesure où le PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

Le projet d'aménagement du secteur de La Chaise ne remet pas en cause l'état de conservation du site Natura 2000 FR2402001 « Sologne », ni ses objectifs de conservation.

6 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale menée ici *ex-ante* ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, *in fine*, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcilly-en-Villette, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation de la modification du PLU de Marcilly-en-Villette au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Marcilly-en-Villette.

Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois la modification du document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi	Fréquence	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
Eaux superficielles et souterraines				
Qualité des eaux superficielles	Surveillance de la qualité des eaux rejetées dans le réseau d'eaux pluviales communal	Annuelle	Surveillance de la qualité des milieux naturels aquatiques (ruisseau de Bourillon)	Voir état initial de l'étude Données mobilisables en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques et des données disponibles auprès de l'Agence de l'Eau
Consommations et productions énergétiques				
Consommations énergétiques de l'habitat	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire)	Durée du PLU	Surveillance de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	Nombre de nouvelles installations autorisées sur le secteur de La Chaise à partir de la modification du PLU
Patrimoine naturel				
Espèces	Estimation des populations d'espèces animales fréquentant le secteur de La Chaise	- Après mise en œuvre du projet - Après 5 ans de fonctionnement	Surveillance du maintien des populations en place	Voir état initial de l'étude
Déplacements				
Transports motorisés	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les axes de desserte du site (RD 108 et RD 921)	Durée du PLU	Surveillance de l'évolution du trafic routier	Données du CG45 pour 2010
Déchets				
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés et collectés en déchetterie	Annuelle	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – sensibilisation au tri	Rapport de fonctionnement
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets - annuelle	Annuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station	Rapport de fonctionnement annuel

7 ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcilly-en-Villette a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document.

La démarche adoptée est la suivante :

⇨ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre paysager, les risques) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;

⇨ une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant la zone d'ouverture à l'urbanisation faisant l'objet de la révision, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

⇨ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
    - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

⇨ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

7.2 ESTIMATIONS DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES

L'estimation des impacts sous-entend :

⇨ de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),

⇨ de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

⇨ de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas,

⇨ de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

7.3 CAS DE LA MODIFICATION DU PLU DE MARCILLY-EN-VILLETTE

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement, et plus particulièrement sur le site Natura 2000 ZSC « Sologne », du projet d'urbanisation nécessitant la modification du PLU.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain.

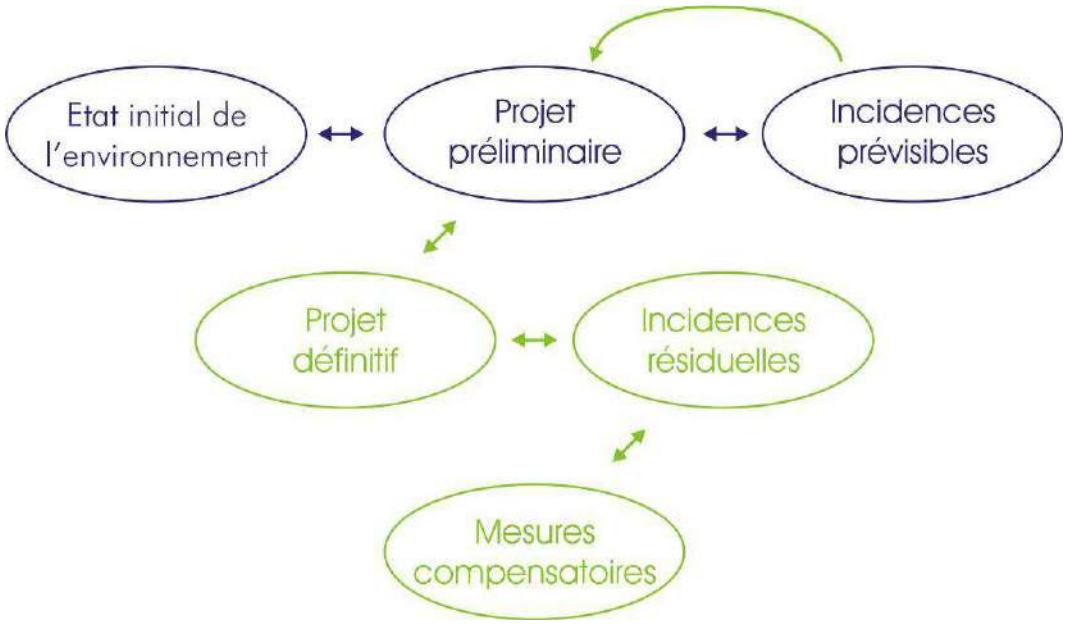
Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique…).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La modification du PLU de Marcilly-en-Villette, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques.

Ainsi, la démarche, qui peut être illustrée comme suit, s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

Figure 21 : Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale



8 RESUME NON TECHNIQUE

Afin d'accompagner la croissance démographique de la commune et de préserver la centralité du bourg de Marcilly-en-Villette, la commune a inscrit dans son PLU en 2011 le secteur de La Chaise en zone 2AU, « Zone d'extension du bourg à vocation d'habitat ». La modification du PLU a pour objectif le déclassement de la zone 2AU en zone 1AU, permettant l'urbanisation de ce secteur. Il s'agit ainsi de permettre la construction d'une soixantaine de maisons individuelles sur lots libres et d'une vingtaine de logements locatifs sociaux en maisons groupées, le tout sur une superficie globale de 6,9 ha.

La localisation stratégique du site, en entrée de bourg et en accroche sur la RD 108 et la RD 921, nécessitent de garantir une cohérence et une qualité globale de l'aménagement. Le secteur de La Chaise s'appuie sur le lotissement existant de la Haletière et en est la continuité logique. Elle jouxte le cimetière et la ferme de la Chaise. Les zones 2AU avaient été délimitées au PLU en fonction de leur positionnement au plus proche du bourg, de façon à maintenir la compacité des zones urbanisées de la commune. Souhaitant maîtriser les extensions du bourg et son développement, la commune avait fait le choix de bloquer ces zones à l'urbanisation dans un 1er temps, considérant que chacune d'entre elles (3 en tout) nécessitait un projet d'aménagement d'ensemble cohérent pour être urbanisée, mais également la réalisation des équipements inhérents à leur bon fonctionnement.

La commune souhaite réaliser ces aménagements en régie. Pour cette première extension du bourg, elle a donc acquis les terrains visés sur le site de la Chaise.

Les terres ont été cultivées jusqu'à aujourd'hui (même après le classement en 2AU au PLU), suite à un accord entre le propriétaire exploitant et la commune qui souhaitait que ces terres agricoles continuent à être exploitées jusqu'à l'urbanisation effective des parcelles.

Le secteur de La Chaise se situe à 10 mn à pieds des équipements scolaires et 5 mn de la mairie et des commerces de centre bourg.

	Enjeux	Impacts	Mesures réductrices d'impact
Topographie	La topographie globalement peu marquée du site constitue un atout pour le projet (contraintes moindres pour l'aménagement). Par ailleurs, la topographie du site conditionne les choix en termes de gestion des eaux pluviales (axe préférentiel des écoulements). ***Enjeu de la thématique : faible***	La progression topographique étant assez faible à l'échelle de l'ensemble du territoire (et donc globalement peu marquée), la topographie ne sera pas impactée significativement par le projet d'urbanisation envisagés par la modification du PLU.	*Les mesures relèvent d'une adaptation optimale du projet au terrain.*
Géologie	Pas de contraintes majeures. Les Alluvions du Quaternaire ancien dont la composition intègre une forte présence d'éléments argileux, suggère que l'infiltration des eaux pluviales, si elle est envisagée, pourrait conduire à une forte emprise foncière des ouvrages d'infiltration. Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé sur le secteur de La Chaise ou à proximité immédiate. ***Enjeu de la thématique : faible à moyen***	Les aménagements ne sont pas à même de générer de tassements significatifs des terrains en place, les voiries et espaces publics notamment, étant réalisés au plus près du terrain naturel.	*Les caractéristiques géologiques et pédologiques du secteur de la Chaise ne présentent pas de contraintes majeures pour le projet envisagé. Des études géotechniques pourront toutefois être envisagées afin de définir précisément la nature des mesures constructives applicable aux bâtiments.*
Ressource en eau potable	Le secteur de La Chaise n'interfère avec aucun captage d'eau potable. Toutefois, au vu de la proximité de ce secteur avec un récent captage, il est probable qu'il intercepte à l'avenir le périmètre de protection défini par l'hydrogéologue agréé. L'aménagement du secteur de La Chaise devra quoi qu'il en soit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées. Le contexte géologique n'implique pas de sensibilité particulière des eaux souterraines vis-à-vis d'une pollution potentielle. Le projet devra quoi qu'il en soit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées. ***Enjeu de la thématique : faible à moyen***	L'aménagement du secteur de La Chaise, consistant principalement en l'aménagement d'une soixantaine de pavillons et d'une vingtaine de locatifs sociaux en maisons groupées et espaces publics de desserte, n'aura qu'une incidence réduite sur la géologie et en particulier sur l'hydrogéologie du secteur (aménagements n'étant pas de nature à nécessiter des affouillements de profondeur importante). Aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable n'interfère pour l'heure avec le secteur de La Chaise. Toutefois, un périmètre de protection rapprochée devrait être prochainement défini pour le captage présent à 100 m au sud de l'emprise à aménager : celui-ci englobera probablement pour partie le secteur de La Chaise. Les activités de ce secteur respecteront dès lors les prescriptions de la déclaration d'utilité publique. Le projet, accompagné des mesures spécifiques en terme de traitement des eaux pluviales apparaît comme sans incidence notable sur la qualité des eaux souterraines.	*Les mesures réglementaires consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable à toute construction (art 4.1 du règlement de zone 1AU) : « Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable ».* *Le règlement de la zone 1AU anticipe la définition du périmètre de protection rapprochée du captage :* *« A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable, les puits, les forages absorbants (eaux domestiques, agricoles ou industrielles) et les forages agricoles ou autres ne comportant pas une cimentation jusqu'au calcaire de Beauce ».*
Hydrologie	Actuellement, les eaux pluviales drainées par le secteur de La Chaise suivent deux azimuts opposés : nord-ouest / sud-est ainsi que sud-est / nord-ouest du fait de son positionnement sur un axe de talweg. Les eaux pluviales s'écoulent de manière diffuse et rejoignent un fossé présent au niveau de l'axe de talweg, cité précédemment, dont l'axe est parallèle à la RD 921 et le point bas situé à la pointe nord du cimetière. C'est à partir de ce point bas que les eaux sont recueillies par un système de pompe, refoulant les eaux vers le réseau d'eaux pluviales communal. L'aménagement du secteur de la Chaise nécessitera la prise en compte du bassin versant naturel dans les modalités de gestion des eaux pluviales. L'objectif de qualité du milieu du milieu récepteur du secteur de La Chaise est fixé à 2015 pour le bon état écologique et chimique. Les analyses sur ce milieu récepteur de ces dernières présente une eau de qualité globale moyenne. Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues de l'aménagement du secteur de La Chaise afin de respecter les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne. ***Enjeu de la thématique : moyen***	Imperméabilisation des sols et accroissement des quantités d'eaux pluviales rejetées au niveau des exutoires concernés. Accroissement des risques de pollution chronique, accidentelle et saisonnière sur un site jusqu'alors relativement épargné.	*La localisation du secteur à aménager, en extension du tissu urbain, permet d'assurer le raccordement des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées projetés aux réseaux existants. Ce contexte assure ainsi de mieux gérer les pollutions urbaines vis-à-vis des cours d'eau et des nappes souterraines en limitant d'une part, les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel.* *Le schéma des principes d'aménagement de la zone 1AU de La Chaise envisage par ailleurs la réalisation de bassins de rétention et de noues au sein d'un espace paysager, afin d'assurer la gestion des eaux pluviales.*
Cadre biologique	Compte tenu des formations en place, le secteur de La Chaise ne présente pas de sensibilité particulière concernant la flore et les milieux. Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'y a été observée. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est recensé dans ce secteur. Malgré la présence de 2 espèces d'oiseaux protégées au niveau national, le secteur de La Chaise ne présente pas de sensibilités particulières concernant la faune : l'Hirondelle rustique et le Moineau domestique sont des espèces commensales de l'homme. Ces espèces fréquentent le site dans le cadre de leur alimentation. Aucun habitat de reproduction n'a été identifié. Ces espèces se reporteront dans des jardins, des friches ou des milieux écologiquement équivalents présents à proximité du site puis pourront recoloniser le secteur de la Chaise une fois l'aménagement terminé (espaces verts, jardins…). On notera que le site présente des linéaires potentiellement favorables au déplacement de plusieurs espèces de reptiles, d'amphibiens ou encore d'odonates, au niveau du fossé et des chemins enherbés. Aucun habitat de reproduction n'a toutefois été identifié. Certains milieux comme les ronciers peuvent constituer une zone de refuge pour l'avifaune, les petits mammifères, les insectes et les reptiles. ***Enjeu de la thématique : faible***	Aucune espèce végétale protégée n'est présente sur le site de La Chaise. Le milieu ne présente pas un intérêt majeur en raison de l'exploitation des parcelles agricoles et de la proximité des milieux urbanisés. De fait, l'emprise des nouveaux aménagements ne générera pas d'impact direct notable sur la flore dans la mesure où les milieux concernés sont occupés par une végétation qui peut être qualifiée de banale. Le nouveau zonage conduit le secteur à s'affirmer comme un espace urbain, ce qui suppose des changements quant aux espèces présentes. Les ronciers, identifiés comme milieu le plus intéressant d'un point de vue écologique sur ce secteur (intérêt notamment pour les oiseaux et les insectes : abri, alimentation) sont amenés à disparaître. Toutefois le traitement paysager, qui s'appuiera sur les entités paysagères marquantes du site, permettra de maintenir la faune en place (avifaune et entomofaune essentiellement) et de créer de nouveaux espaces favorables : bosquets / haies mixtes de hauteur variable, arbres de haut jet, espaces verts herbacés. L'aménagement du site n'aura donc pas d'incidence notable sur la disparition de biotopes sensibles. L'aménagement du site pourra conduire à un report d'une partie de la faune (avifaune notamment) fréquentant les terrains concernés vers des secteurs voisins, écologiquement équivalents et présentant moins de dérangements. Une partie néanmoins aura la possibilité de trouver au sein des espaces verts qui seront aménagés de haies arbustives et de plantations arborées. Cette diversification des espèces végétales sur ce secteur pourra générer des potentialités d'attrait pour de nouvelles espèces de la faune ordinaire et commensale de l'homme.	*Le plan de zonage du PLU met en exergue des éléments de paysage à créer, notamment en lieu et place des ronciers. Les principes d'aménagement du site y projettent l'implantation de haies mixtes, présentant un intérêt pour la faune commune identifiée initialement sur le site. Les jardins des maisons constitueront également des milieux favorables à la faune ordinaire.* *Les principes d'aménagement envisagés sur le site prévoient d'accorder une place importante à l'accompagnement paysager des espaces publics mais également à la création de franges douces avec les espaces environnants (agricoles et urbains).* *Les espaces verts seront arborés avec une densification multistrate de type haies mixtes basses et haies mixtes hautes (haies variées, à caractère champêtre), et des espaces herbacés seront prévus en couvre-sol d'une partie des espaces publics.* *Les espaces verts et les noues situés sur l'espace public composeront près de 16 % de l'aménagement du secteur de La Chaise. Par ailleurs les jardins des maisons seront plantés et paysagés, en connexion avec cette trame verte locale.*

	Enjeux	Impacts	Mesures réductrices d'impact
Sites Natura 2000	Le secteur de La Chaise est directement concerné par le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation FR2402001 « Sologne ». Ce site Natura 2000 englobe la totalité du secteur de La Chaise, et la presque totalité de la commune de Marcilly-en-Villette, au niveau de laquelle il correspond à la Sologne du Loiret. Aucun autre zonage d'intérêt écologique ou paysager n'intercepte le secteur de La Chaise. ***Enjeu de la thématique : moyen***	En l'absence d'identification d'habitats d'intérêt communautaire et d'espèces d'intérêt communautaire (ou de milieux favorables à ces espèces) sur le secteur de La Chaise, le projet d'aménagement ne remet pas en cause l'état de conservation du site Natura 2000 « Sologne », ni ses objectifs de conservation.	*Pas d'autres mesures que celles mises en œuvre dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et usées du site.*
Corridors écologiques	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre est actuellement en cours d'élaboration (conjointement par la Région, l'Etat en association avec un comité régional). Une première cartographie de la trame verte et bleue de la région a été réalisée. Elle identifie le territoire de Marcilly-en-Villette dans le Pays Val de Sologne, marqué par d'importantes zones boisées et de zones nodales en milieux humides. Le secteur de La Chaise se situe en dehors de ces zones nodales qui sont principalement présentes en partie sud de la commune de Marcilly-en-Villette. ***Enjeu de la thématique : faible***	La localisation du site, en greffe directe au tissu urbain de Marcilly-en-Villette et en bordure de la RD 108 et de la RD 921, est un facteur réduisant d'ores et déjà les espaces vitaux et la fréquentation des espèces faunistiques dans ce secteur, et limitant sa biodiversité. L'aménagement du secteur de La Chaise, situé en continuité du bourg et constitué d'espaces ouverts, n'est pas de nature à générer le morcellement des milieux ou la coupure d'axes de migrations.	*Sans objet.*
Paysage	D'un point de vue global, la zone d'étude en elle-même ne dispose pas d'un réel intérêt paysager. La sensibilité de ce paysage réside dans le fait que ce secteur s'inscrit dans le panorama d'entrée de bourg de Marcilly-en-Villette, par le nord (RD 108) et le nord-est (RD 921) du territoire communal : l'aménagement de ce secteur nécessitera donc une prise en compte paysagère particulière lié à sa situation ouverte d'entrée de bourg. Pour tout aménagement, les franges de ce secteur devront faire l'objet d'une réflexion, afin notamment d'éviter la constitution de « murs verts », comme cela est actuellement le cas en bordure de nombreux pavillons (haies de thuyas massives), peu favorables à des transitions paysagères douces.. Les abords agricoles et urbains méritent d'être pris en compte dans la succession des entités paysagères, la zone d'étude étant située à la limite des grands ensembles paysagers de la commune (entre l'entité agricole et l'entité urbaine du bourg) ***Enjeu de la thématique : moyen***	Le projet générera un nouveau paysage de type urbain, relativement fermé, qui se substituera au paysage partiellement ouvert du secteur de La Chaise. Les effets sur les composantes paysagères sont donc liés de façon prépondérante au changement de vocation de l'espace (artificialisation), avec les différents attributs que cela comporte : • bâtiments en petits collectifs, logements en maisons individuelles, • présence de voiries, de mobiliers urbains, de signalisations routières, • réalisation de plantations « souples » (haies mixtes) ou d'alignements le long des voies. La modification du paysage sera particulièrement forte pour les habitations proches de l'emprise d'aménagement du site (notamment rue et lotissement de la Haletière).	*Les aménagements paysagers envisagés modifieront le paysage actuel de la zone et participeront au traitement des franges : les haies variées hautes auront notamment pour objectif de réduire l'impact visuel de la zone d'habitat et de composer une structure végétale dynamique, ne nécessitant pas de strict entretien. Les haies basses viendront composer une strate inférieure, diversifiant ainsi le maillage végétal. Toutes les clôtures des parcelles tournant le dos aux terres agricoles seront plantées. Ces plantations permettront également de protéger les nouvelles habitations des vents dominants notamment au nord. Il est également à noter que la végétalisation des espaces publics, représentant plus de 15 % de l'ensemble du secteur à aménager, sera complémentaire de celle des jardins privés.* *En outre, le parti d'aménagement est basé sur l'intégration architecturale, urbaine et paysagère du site, comme le prévoit le règlement de la zone 1AU - article 11.1 « l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter 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. » Des dispositions particulières concernant les murs, les toitures, les lucarnes et les clôtures sont par ailleurs détaillées afin d'orienter l'aménagement vers une intégration au cadre architectural local.*
Patrimoine culturel	Le secteur de La Chaise n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique. Le secteur ne présente pas de sensibilités archéologiques identifiées. ***Enjeu de la thématique : faible***	Le secteur de La Chaise n'est affecté par aucun périmètre de protection de monument historique inscrit ou classé au titre de la loi du 31 décembre 1913, ni ne se situe dans une zone de présomption archéologique.	*Sans objet.* *Toute découverte d'indices ou traces de présences de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de Marcilly-en-Villette, conformément à la réglementation, lequel fera connaître sans délais toute découverte aux services de la DRAC entre afin que soit prises toutes mesures nécessaires à la préservation du patrimoine culturel.*
Agriculture - Foncier	L'aménagement du secteur de La Chaise va nécessairement engendrer une réduction de la part des surfaces agricoles sur le territoire communal. ***Enjeu de la thématique : faible à moyen***	La modification du PLU de Marcilly-en-Villette ne remet pas en cause les objectifs du PADD visant à maintenir l'activité agricole puisque le secteur était déjà inscrit en zone à urbaniser au PLU de 2011 (zone 2AU). Ces parcelles ont par ailleurs été acquises par la commune. Les terres ont été cultivées jusqu'à aujourd'hui, suite à un accord entre le propriétaire exploitant et la commune qui souhaitait que ces terres agricoles continuent à être exploitées jusqu'à l'urbanisation effective des parcelles. Les incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives.	*Aucune mesure particulière. Il est toutefois à noter qu'un chemin de pourtour sera créé sur les contours de la zone 1AU de façon à ne pas perturber l'accès aux champs ; il servira également de liaison piétonne et permettra une liaison douce avec les terres agricoles.*
Qualité de l'air et climat	Aucune mesure n'est effectuée sur la commune de Marcilly-en-Villette. A partir des résultats des mesures les plus proches du secteur effectuées dans le département de Loiret et présentés ci-dessus, tout laisse supposer que la qualité de l'air est globalement satisfaisante sur le secteur de La Chaise avec toutefois une altération potentielle générée par la proximité de la RD 108 et de la RD 921. ***Enjeu de la thématique : faible***	Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement d'une nouvelle zone à vocation d'habitat. Ainsi, le développement de la circulation automobile à Marcilly-en-Villette risque de dégrader localement la qualité de l'air, en particulier en entrée de bourg. Toutefois, au regard de la surface modérée du secteur de La Chaise (près de 7 ha), son aménagement ne sera pas de nature à modifier significativement cette qualité de l'air.	*L'aménagement d'une zone à vocation d'habitat en continuité de l'urbanisation existante, en extension du bourg, concourt à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de la modification du PLU.*
Nuisances sonores	Le secteur de La Chaise n'est pas exposé à des nuisances sonores notables. Les voies départementales proches ne sont notamment pas recensées au sein du classement sonore des infrastructures terrestres du Loiret. ***Enjeux de la thématique : faible***	L'aménagement du secteur de La Chaise générera une augmentation des trafics sur les voiries internes à ce site et les voiries alentours. L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches de la zone ouverte à l'urbanisation sera limitée dans la mesure où : • le secteur d'ouverture à l'urbanisation est de faible surface (près de 7 ha), • le secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au contact de zones bâties et voiries départementales existantes.	*D'une façon générale, afin de limiter les nuisances sonores tant pour les habitants du secteur de La Chaise que pour les riverains, il sera veillé à influer sur le trafic routier :* • *en incitant aux déplacements non motorisés par la mise en place de liaisons douces (réservées aux piétons et aux cycles) permettant un accès sécurisé au centre-bourg ;* • *en limitant les vitesses de circulation sur les voiries.*

	Enjeux	Impacts	Mesures réductrices d'impact
Risques	Le secteur de La Chaise s'affranchit relativement bien des risques liés aux contingences naturelles et aux activités anthropiques identifiées sur le territoire communal. On notera toutefois que les risques et nuisances liées à la RD 108 et à la RD 921 devront être pris en compte dans l'aménagement de ce secteur. ***Enjeux de la thématique : faible***	Le projet d'aménagement du secteur de La Chaise prévoit la construction de logements et pourra accueillir les activités de services, de commerces ou d'artisanat qui en sont le complément habituel. Cette vocation de la zone 1AU n'est à priori pas génératrice de risques pour les populations riveraines (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).	*La limitation de la vitesse de circulation sur les RD 108 et RD 921 à l'approche du secteur aménagé de La Chaise permettra de réduire le risque TMD sur les portions de ces axes (réduction du risque de déversement de matières dangereuses notamment).*
Trafic et déplacements	Le secteur de La Chaise se positionne entre deux axes majeurs de desserte du bourg : - la RD 108 Saint-Cyr-en-Val / Marcilly-en-Villette sur laquelle le trafic moyen journalier s'élève à 2 794 véhicules par jour, dont 3,7 % de poids lourds en 2010 ; - la RD 921 Jargeau / La Ferté-Saint-Aubin, sur laquelle le trafic moyen journalier est de 2 863 véhicules par jour, dont 8,7 % de poids lourds en 2010. Aucune accroche directe du secteur de la Chaise sur la RD 921 ou la RD 108 ; Existence d'une desserte par les transports en commun à proximité de La Chaise. ***Enjeu de la thématique : faible à moyen***	L'aménagement du secteur de La Chaise va générer un accroissement du trafic sur les voies menant au site (trajets domicile/travail notamment). Compte tenu de sa vocation, la zone d'habitat de La Chaise ne sera pas susceptible d'augmenter la part du trafic poids lourds sur les voies menant au nouveau quartier. A l'heure actuelle, il est difficile de préciser comment se répartiront ces véhicules sur les rues entourant le site. L'impact réel de l'aménagement dépendra en effet des besoins de déplacement des futurs habitants (part des actifs, lieu de travail, présence d'enfants…) et des modes de déplacement choisis (piétons, cycles, bus). L'aménagement du site, et donc l'apport de population et le trafic routier correspondant, conduiront à terme à un accroissement du trafic sur les axes menant au bourg de Marcilly-en-Villette.	*Les raccordements du secteur de La Chaise au réseau viaire existant seront sécurisés et clairement identifiés :* • *la connexion entre les nouvelles voiries de la zone habitat la RD 921 (au sud) sera aménagée avec la mise en place d'une signalétique incitant au ralentissement des véhicules ;* • *le raccordement à la RD 108 au nord-ouest sera sécurisé par l'aménagement d'un rond-point permettant une desserte fluide sans interruption du trafic, ainsi qu'une sécurisation de cette desserte : cet aménagement est notamment symbolisé par l'emplacement réservé n°6 « Accès zone 1AU, RD 108, entrée rue d'Orléans ».* *Les cheminements doux envisagés dans le cadre de l'aménagement du secteur de La Chaise représentent près de 5 % de la zone 1AU.*
Déchets	La compétence « déchets » relève du SIEOM de Lamotte-Beuvron qui regroupe de nombreuses communes du Loir-et-Cher et quelques communes de la Sologne du Loiret. ***Enjeu de la thématique : faible***	L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune de Marcilly-en-Villette sera génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte	*En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins de ce nouveau quartier.*
Assainissement des eaux usées	Le secteur de La Chaise est localisé dans une partie de la commune gérée en assainissement collectif. Le réseau de collecte des eaux usées est séparatif au niveau du lotissement de la Haletière, unitaire le long de la RD 108. La station d'épuration de Marcilly-en-Villette, qui a fait l'objet de travaux pour doubler sa capacité de traitement en 2007-2008, dispose à l'heure actuelle d'une capacité de 2 000 Equivalents-Habitants (300 kg/j de DBO5 en entrée de station) pour la zone agglomérée (à laquelle appartient le secteur de La Chaise). Cette capacité a été réévaluée au regard des évolutions prévues par la municipalité. ***Enjeu de la thématique : faible***	L'évolution démographique de la commune liée à l'aménagement de ce secteur engendrera une augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration. Cette nouvelle charge polluante sera traitée par la station d'épuration dotée d'une capacité nominale de 2 000 équivalents habitants pour la zone agglomérée, capacité récemment doublée (2007) pour faire face aux évolutions démographiques envisagées par la municipalité.	*L'article 4.2 du règlement de zone 1AU stipule que « toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ».*
Assainissement des eaux pluviales	Le bourg de Marcilly-en-Villette est doté d'un réseau d'assainissement mixte (tronçons séparatifs et unitaires pour les plus anciens). Concernant les eaux pluviales, la collecte est séparative au niveau du lotissement de la Haletière, unitaire le long de la RD 108. Un regard pluvial se situe actuellement au sud du secteur de La Chaise, au niveau du coin nord-est du cimetière. ***Enjeu de la thématique : faible***	Cf. thématique **« Hydrologie »**	*Cf. thématique **« Hydrologie »***
Potentiel énergétique	Potentialités modérées pour le développement des énergies renouvelables. Si la mise en œuvre d'énergies renouvelables est retenue dans le cas de l'aménagement du secteur de La Chaise, leur mise en œuvre nécessitera, dans certains cas, un raccordement au réseau classique pour assurer l'appoint. De plus, le choix d'une énergie en particulier devra faire l'objet d'une étude plus approfondie afin de pouvoir comparer les différents scénarii lorsque le projet sera défini (pour la zone dédiée). ***Enjeu de la thématique : faible***	L'aménagement du secteur de La Chaise va nécessairement induire une hausse des consommations énergétiques (eau potable et électricité) sur le territoire de Marcilly-en-Villette afin d'assurer l'alimentation des maisons individuelles, des logements collectifs et l'éclairage des espaces publics.	*Le règlement autorise les particuliers à mettre en œuvre des solutions de réductions de consommations énergétiques par le biais de l'installation de panneaux solaires. L'article 11 « Aspect extérieur » mentionne ainsi que « les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les constructions principales et sur les annexes sous réserve d'une bonne intégration architecturale ».*
Articulations du PLU avec les autres plans et programmes	Les documents de planification urbaine *Aucun schéma de planification urbaine ne s'impose à l'heure actuelle au PLU de Marcilly-en-Villette.* Les documents relatifs à l'environnement *Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE)* *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (pour partie du territoire)* *Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés* *Plan d'2limination des Déchets Dangereux* *Schéma départemental des carrières* *Plan de Prévention du Bruit* *Plan Régional de la Qualité de l'Air* *Schéma Régional Climat – Air – Energie* *Plan Régional Santé-Environnement 2010-2014* *Schéma départemental d'alimentation en eau potable*	*Le projet, de par sa nature et sa localisation, ne remet pas en cause les objectifs de gestion et de préservation des différents plans et programmes mentionnés précédemment. Il s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espace, et d'aménagement dans le respect de son environnement au sens large, dans le cadre des démarches territoriales d'échelle supérieure.*	Sans objet.

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN - ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

a. Localisation

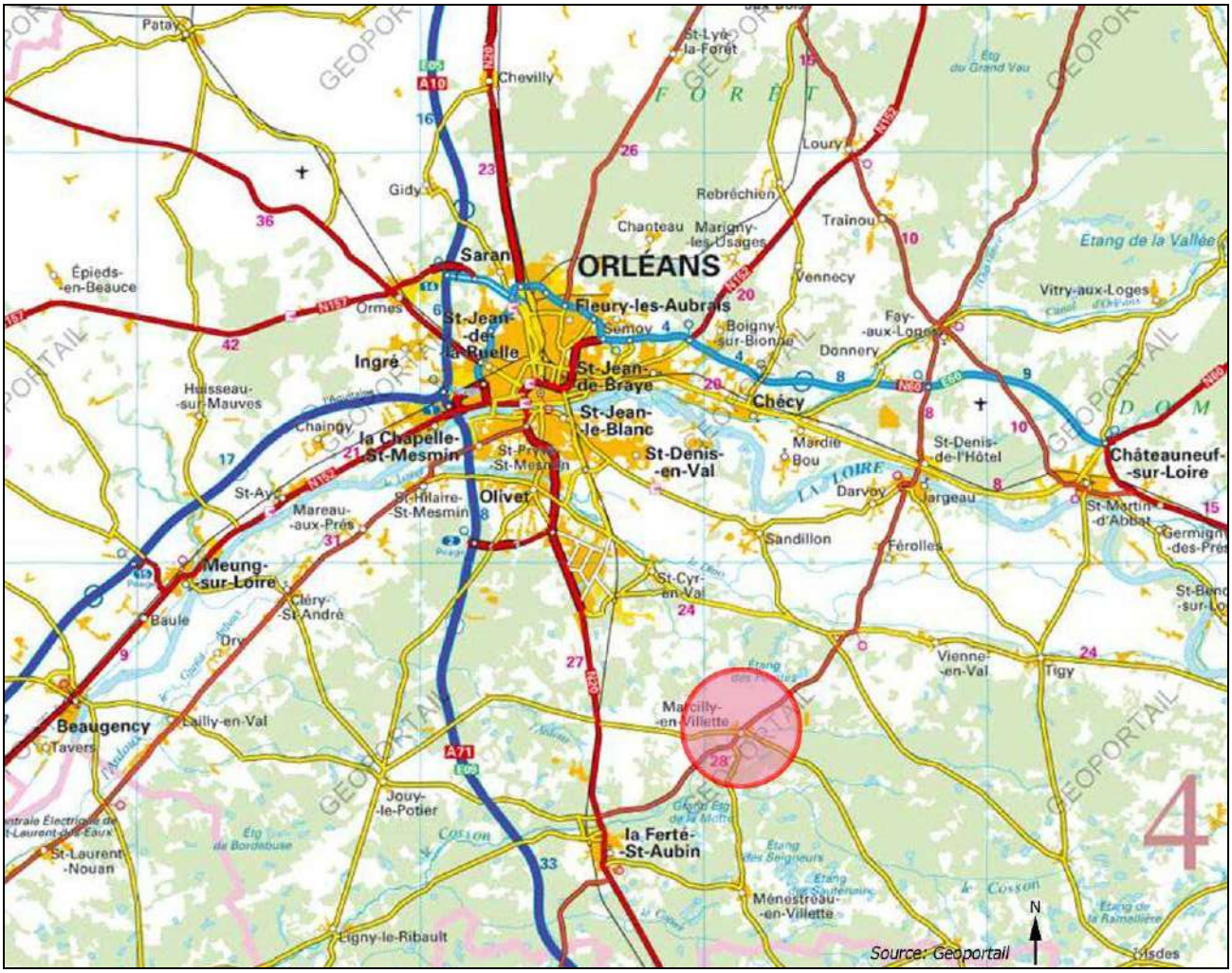
Le secteur d'étude se trouve dans la commune de MARCILLY-EN-VILLETTE (45), commune rurale localisée dans la frange Nord de la Sologne, à une quinzaine de kilomètres au Sud-Est de l'agglomération orléanaise. Elle fait partie de l'aire urbaine d'Orléans qui regroupe 90 communes. Elle s'étend sur 6 266 ha.

Marcilly-en-Villette est limitrophe des communes de :

- Sandillon au Nord
- Vienne-en-Val à l'Est
- Ménestreau-en-Villette au Sud
- La Ferté Saint-Aubin au Sud-Ouest
- Saint-Cyr-en-Val au Nord-Ouest.

Par sa localisation, elle a une frontière commune avec la Communauté d'Agglomération Orléanaise, et donc le périmètre d'application du Schéma de Cohérence Territoriale de l'AgglO.

Marcilly-en-Villette est une commune du département du Loiret de 1980 habitants au 1er janvier 2012 (chiffres officiels INSEE).



RD 921
ZONE D'ACTIVITES
RD 96
OBJET n°2
Secteur de
«La Chaise»
MAIRIE
OBJET n°1
Secteur des
«Naudières»
Route d'Orléans
RD 921
RD 7
N

b. Etat initial du site

* Généralités

Les terrains visés par ce projet d'aménagement sont situés en zone 1AU du PLU, zone d'extension programmée de l'urbanisation du bourg, et dans le prolongement direct des zones d'habitat actuelles. Le secteur est localisé à proximité des services et commerces du centre bourg et son urbanisation viendra compléter en toute logique les zones pavillonnaires limitrophes (lotissement de la Haletière notamment).

* Occupations du sol

Les terrains ne sont actuellement plus cultivés et présentent un faible intérêt d'un point de vue écologique et environnemental. Les terrains ne sont pas arborés, et relativement plat

Il n'existe aucune construction sur le site.

Aucun espace boisé classé ou élément de paysage à conserver n'est identifié sur le secteur de La Chaise.

* Altimétrie - hydrographie

Les altitudes dans le secteur de La Chaise oscillent entre 129 m NGF au nord et 125 m NGF au sud. Sur 650 m, le nivelé est d'environ 4 m selon un axe nord-sud. La topographie est donc relativement modérée sur ce secteur.

En ce qui concerne les éléments hydrographiques spécifiques au site, l'ensemble des terrains est intégré au sein du bassin versant du Cosson, plus précisément au sein de son affluent rive droite le ruisseau le Bourillon. Le Cosson rejoint le Beuvron au niveau de la commune de Candé-sur-Beuvron; le Beuvron se rejetant immédiatement après cette confluence, dans la Loire en rive gauche. Le secteur de La Chaise est localisé à l'amont hydraulique immédiat, en rive droite, du ruisseau le Bourillon.

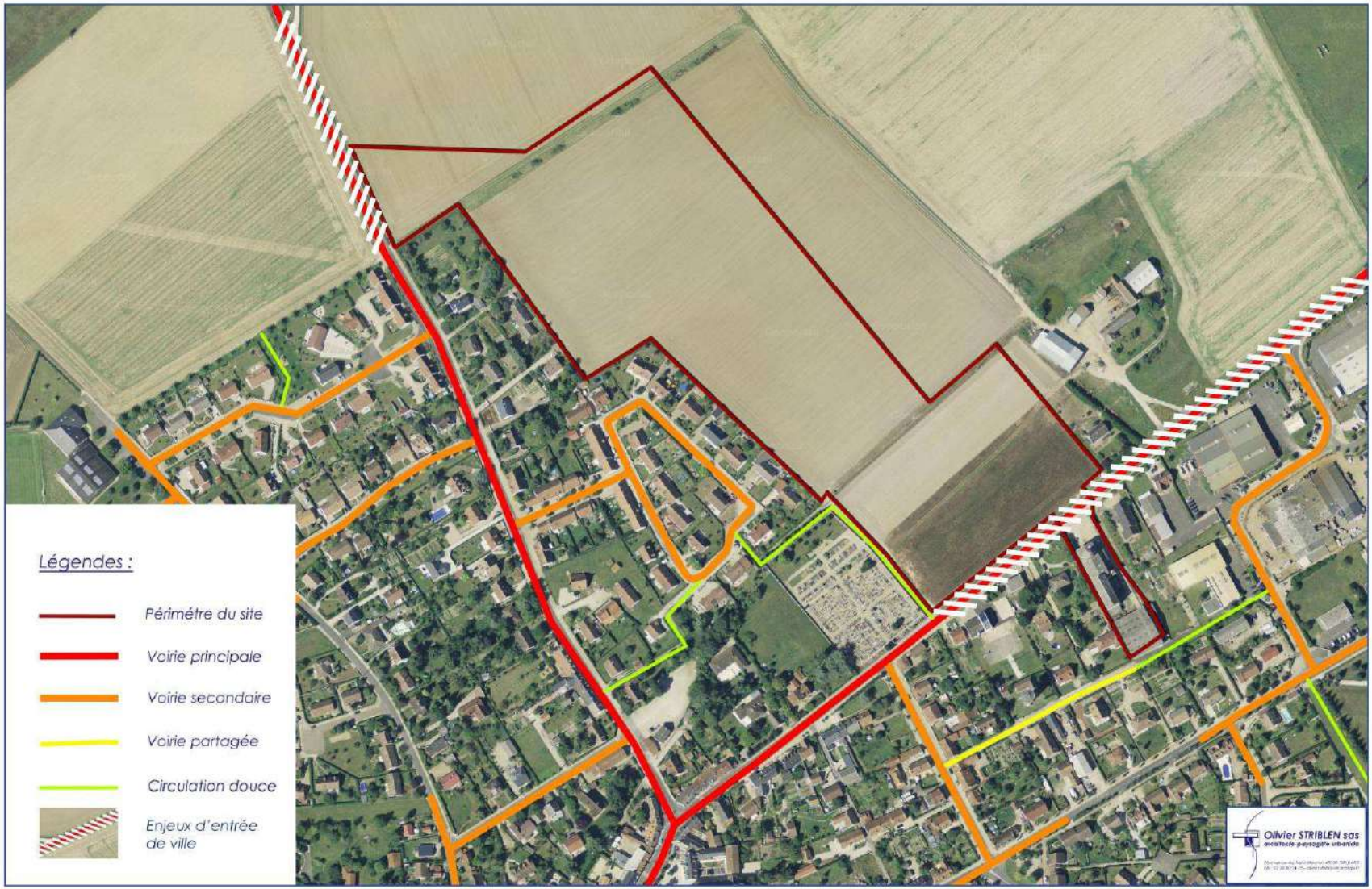
Actuellement, les eaux pluviales drainées par le secteur de La Chaise suivent deux azimuts opposés: nord-ouest / sud-est ainsi que sud-est / nord-ouest du fait de son positionnement sur un axe de talweg. Les eaux pluviales s'écoulent de manière diffuse et rejoignent un fossé présent au niveau de l'axe de talweg, cité précédemment, dont l'axe est parallèle à la RD 921 et le point bas situé à la pointe nord du cimetière. C'est à partir de ce point bas que les eaux sont recueillies par un système de pompe, refoulant les eaux vers le réseau d'eaux pluviales communal.

Les eaux captées par le secteur de La Chaise ne sont pas limitées à son unique emprise. En effet, de par sa localisation en contrebas d'une crête (zone de partage des eaux), et la présence d'un axe de talweg au milieu de la zone d'étude d'azimut nord-est/sud-ouest, le projet intercepte des eaux pluviales de hauts fonds d'une surface de 64,4 ha.

Le diagnostic paysager présenté ci-après, élaboré par O. STRIBLEN architecte-paysagiste, décrit le site et son environnement immédiat.

Les Circulations

MARCILLY-EN-VILLETTE

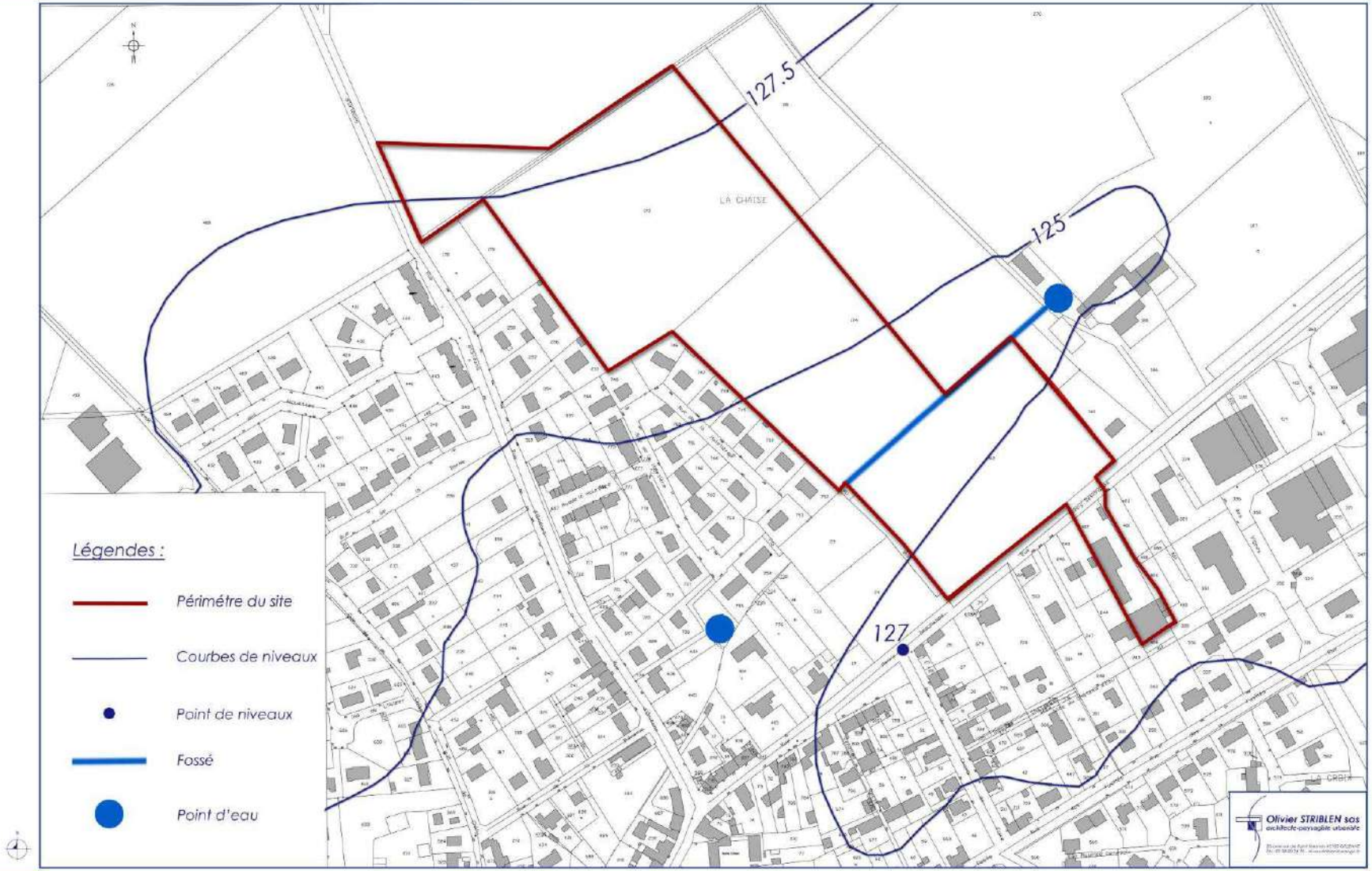


DIAGNOSTIC PAYSAGER

Le 1 mars 2012

La Topographie et L'Hydrographie

MARCILLY-EN-VILLETTE

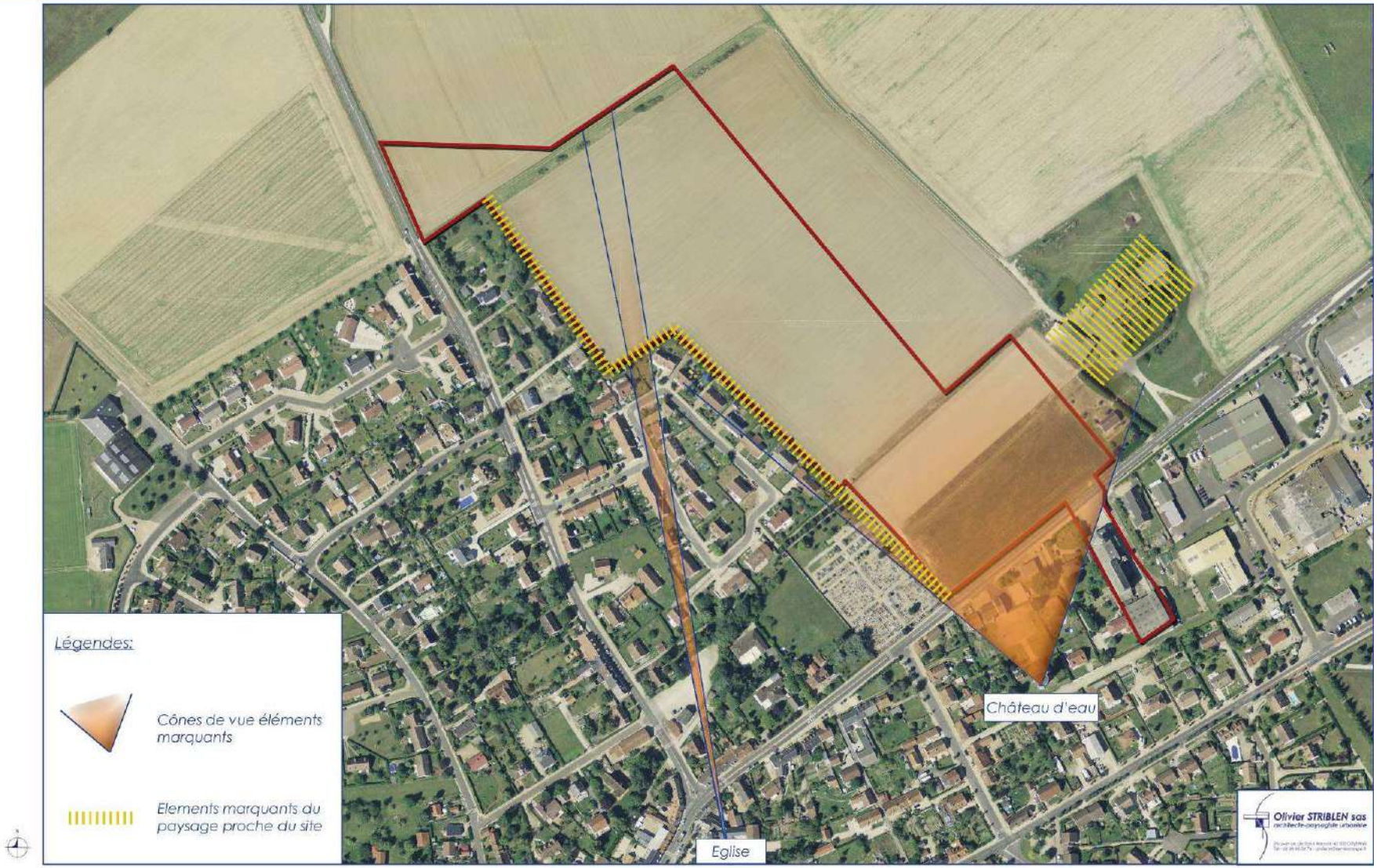


DIAGNOSTIC PAYSAGER

Le 1 mars 2012

Les Éléments marquants du paysage

MARCILLY-EN-VILLETTE



DIAGNOSTIC PAYSAGER

Le 1 mars 2012

Les Éléments marquants du paysage

MARCILLY-EN-VILLETTE

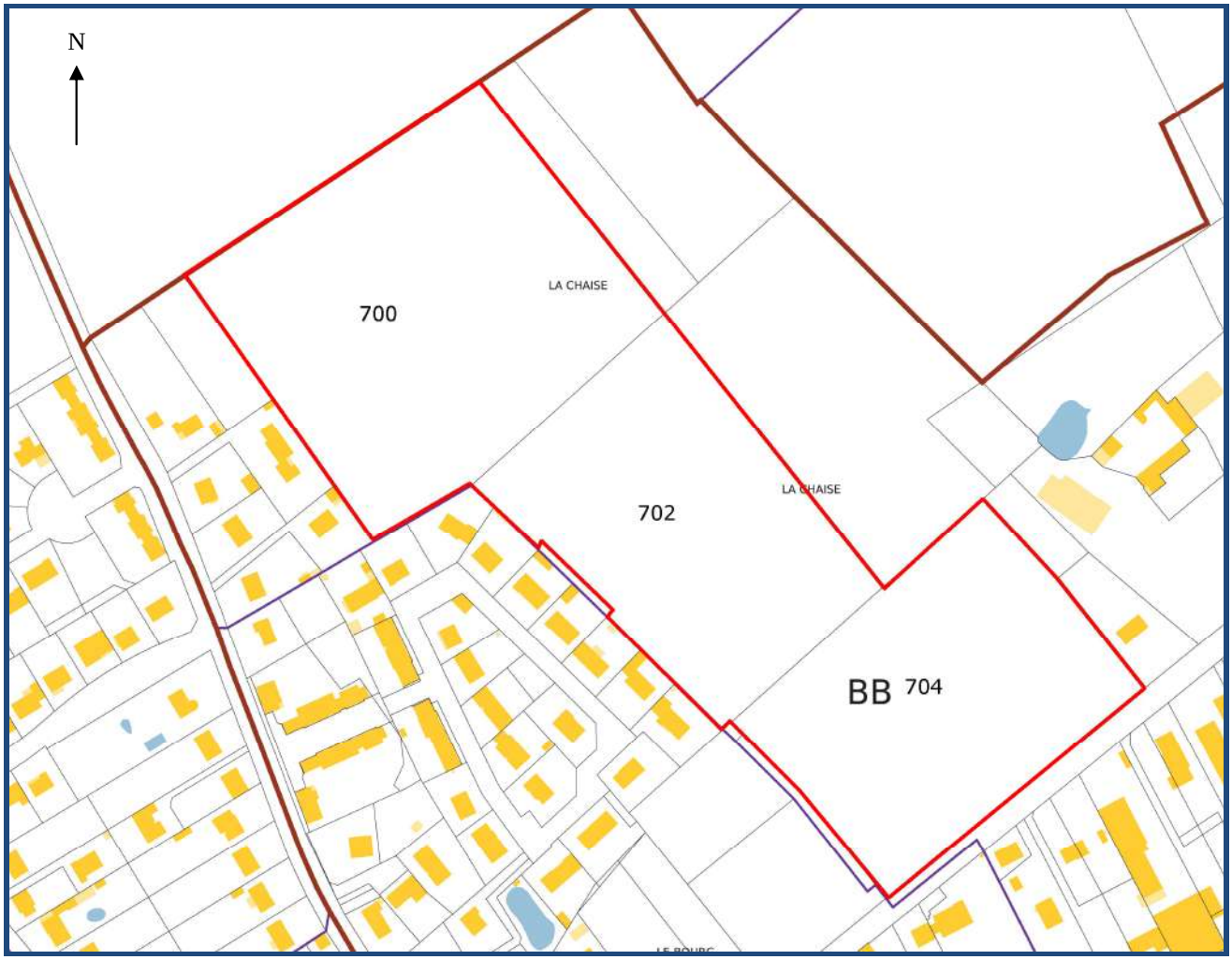
DIAGNOSTIC PAYSAGER

Le 1 mars 2012

c. Contexte foncier

La commune de MARCILLY-EN-VILLETTE dépose une demande de permis d'aménager sur les parcelles section BB, n°700, 702p et 704.

→ soit une superficie d'environ **64 823 m²**.



Extrait de cadastre.gouv

2 - PRESENTATION DU PROJET

a. Aménagements prévus

* Le programme de logements

Le projet d'aménagement « La Chaise » porte sur la réalisation d'un lotissement communal recevant à la fois de l'habitat individuel en lots libres de constructeurs, des logements locatifs sociaux et un équipement collectif.

Il est ainsi envisagé la réalisation de :

- 63 lots libres pour de l'habitat individuel
- 4 ilots pour l'implantation de logements locatifs aidés en maisons groupées (environ 4 logements par ilot)
- 1 ilot pour l'accueil d'un équipement public.

* Les aménagements des espaces collectifs

Le projet respecte le principe de réserve foncière programmée au PLU pour l'extension du cimetière, qui, en attendant un réel besoin, sera dans un premier temps aménagée sous la forme d'espaces verts paysagers.

Plus globalement sur l'ensemble du site, les espaces réservés pour les bassins de rétention pourront également servir d'espaces verts d'agrément et de jeux, éventuellement, compte-tenu de la faible pente de ces bassins.

* Le traitement des eaux pluviales (cf précisions pièce n°8 du PA)

Il sera intégralement mis en œuvre par le biais de noues paysagées et de bassins de rétention. Le fossé existant sur le site, entre les parcelles cadastrées n°702 et 704 sera maintenu et re-profilé de façon à améliorer l'écoulement des eaux vers leur exutoire.

Adapté à la topographie des lieux, le système de noues paysagées et de bassins de rétention des eaux pluviales est judicieusement positionné, de façon à recueillir et acheminer les eaux de ruissellement en aval du secteur, en tenant ainsi compte des bassins versants diagnostiqués.

Le système hydraulique choisi a une double fonction :

- d'une part gérer les eaux pluviales.
- et d'autre part valoriser le projet par la création d'un paysagement fort au long des noues qui accompagnent les voiries principales et secondaires. Ces « coulées vertes » permettront également l'intégration de cheminements doux (piétons, vélos).

Le système de collecte superficielle des eaux pluviales devra pouvoir gérer les eaux de ruissellement issues du domaine public et des parcelles privées. En effet, la nature très argileuse des sols ne permet pas d'envisager une gestion basée sur l'infiltration des eaux.

Les eaux pluviales seront donc collectées et acheminées par les noues vers les bassins dits « de rétention » situés au cœur du projet, par secteur et par bassin versant. Elles seront alors évacuées avec débit contrôlé via le fossé existant entre les parcelles actuelles 702 et 704.

b. Choix retenus pour l'organisation du projet

Le projet d'aménagement « La Chaise » se situe dans un quartier d'habitat résidentiel essentiellement constitué de petits lotissements. Il faut noter qu'à MARCILLY-EN-VILLETTE, la plupart des lotissements existants ont été aménagés sensiblement selon le même type d'organisation et de typologie de logements : ainsi, chaque nouveau quartier est marqué par l'implantation en entrée de lotissements de maisons jumelées accueillant des logements locatifs aidés, et qui accompagnent, d'un point de vue architectural et urbain, l'organisation du bâti à l'alignement.

Le projet présenté sur le secteur de La Chaise viendra ainsi conforter la typologie de quartier d'habitat résidentiel présente par ailleurs sur le territoire communal, avec les ilots programmés de maisons groupées pour logements locatifs aidés dont deux ilots situés en entrée d'opération rue Henry Deschamps (RD 921).

Cette entrée sud sera matérialisée par l'aménagement d'une place et d'un mail planté marquant d'une part réellement l'entrée dans le centre bourg par cette route départementale (en provenance de Jargeau), et permettant également de sécuriser et de ralentir la circulation sur cet axe très fréquenté, souvent à vive allure. Les services de la direction des routes du Conseil Général sont associés aux études menant à l'aménagement de cette place.

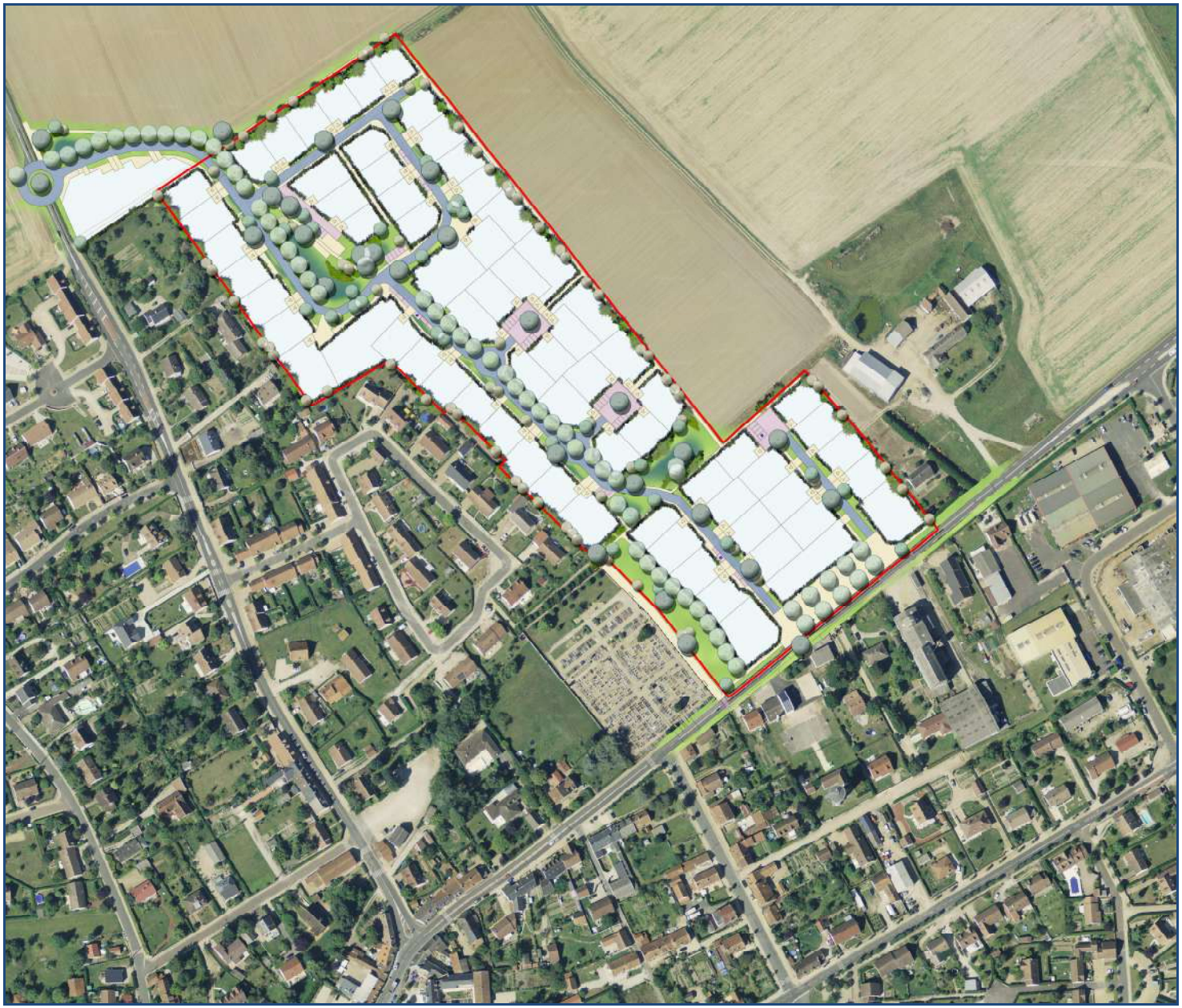
Le nouveau quartier s'organisera autour d'une voirie de desserte principale nord-sud avec un bouclage provisoire au nord du secteur, en attendant une desserte ultérieure sur la RD108, route d'Orléans. Trois voiries en impasse se terminant avec une placette permettront la desserte de quelques lots libres. Ces placettes sont dimensionnées de façon à permettre le retournement de tous véhicules.

Le quartier sera parcouru de cheminements doux, pouvant être utilisés autant par les piétons que par les vélos. Le maillage ainsi constitué se connectera autant que possible aux liaisons existantes en bordure du site.

Le bâti projeté se référera aux dispositions du règlement du PLU, à savoir pour les principales règles:

- possibilité d'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou en recul de 2m avec pour seule imposition de s'implanter en retrait de l'aire de stationnement non close délimitée au plan de composition
- possibilité d'implantation sur les limites séparatives,
- hauteur maximale des constructions fixée à 9m au faîtage, sur 2 niveaux.

Ci-après le plan paysager (O. Striblen) élaboré sur la base du plan de composition (BHM-EDC2i).



c. Traitement des voies et espaces publics

Les espaces publics sont constitués :

- des **voiries de desserte** comprenant la chaussée, les cheminements piétons, la bande de stationnement entrecoupée d'espaces verts engazonnés et plantés et les noues paysagées. L'emprise globale de la voirie principale peut varier entre 10m et 15m selon les sites (cf. profils de voie - pièce n° PA8).

- de la **place d'entrée sud** du quartier, sur la RD 921, traitée sous la forme de mail planté.

- des **bassins de rétention et espaces verts** collectifs : ils seront engazonnés et plantés suivant le plan de composition paysager (pièce n° PA8).

- des **placettes** terminant les voiries en impasse : elles bénéficieront d'un traitement de revêtement différencié par rapport à la chaussée, de façon à matérialiser leur fonction de place.

d. Description des accès et aires de stationnement

* Desserte du site

Le projet de lotissement s'insère dans un site bien desservi par les voies de communication existantes. Il est ainsi prévu un accès principal sur la rue Henry Deschamps au sud (RD 921).

Une desserte ultérieure au nord est d'ores et déjà envisagée, mais ne sera réalisée qu'à moyen terme. Elle fera l'objet d'une autre demande d'autorisation d'aménager.

* Accès aux lots libres

L'accès aux parcelles se fera par un espace non clos de 5m par 5m accessible depuis la voie publique, figuré et imposé au plan de composition.

* Accès aux ilots

L'accès aux ilots se fera depuis la voirie publique et les aires de stationnement et de desserte individuelle des logements s'organiseront à l'intérieur des ilots.

* Aires de stationnement

Les espaces non clos prévus sur chaque parcelle privative permettront le stationnement de 2 véhicules.

Des aires de stationnement collectives sont également prévues le long des voiries de desserte, ou sur les placettes de retournement, ou au sein d'espaces verts collectifs. Ce sont ainsi 60 places « visiteurs » qui sont délimitées au plan de composition.

e. Traitement des limites de terrain

Un règlement particulier est imposé pour les clôtures qui marquent les limites des terrains constructibles, et qui sont définies selon 3 typologies différentes :

- les **clôtures de « façades sur rue »** : reprenant les règles de la zone UB et autorisant les murs pleins, les murs bahuts surmontés d'une partie ajourée, et les haies doublées ou non d'un grillage. Elles ont une hauteur maximale de 1.50m. Les haies sont particulièrement réglementées quant à la plantation des végétaux par rapport à la limite de propriété, mais également sur les essences à privilégier. On retrouve ces clôtures principalement le long des voies composant le projet.

- les **haies champêtres** : elles sont imposées au plan de composition en frange avec la zone agricole à l'est du site de façon à adoucir la perception de cette nouvelle zone d'habitat depuis l'environnement immédiat ; on les retrouve également à l'intérieur du projet sur chaque limite de propriété longeant un espace vert collectif ou un bassin de rétention, ou encore un cheminement doux déconnecté de la voirie. Ces haies ont un rôle fort de composition paysagère, de protection des vents pour les lots situés en frange de l'espace agricole, et d'intégration autour des espaces verts collectifs. Des essences sont prescrites dans le règlement, ainsi que des indications concernant l'implantation des végétaux.

- les **corridors biologiques** : une zone non aedificandi de 5 mètres de large est indiquée au plan de composition sur le pourtour de la zone, à l'ouest et au nord. Cette zone sera plantée obligatoirement par les acquéreurs, selon le règlement imposé. Elle est dessinée à la fois en limite des terrains construits sur le lotissement de la Haletière notamment afin de préserver les intimités de voisinage, mais également en limite nord de la zone agricole qui marquera l'entrée du bourg par la départementale 108. Il semblait ainsi primordial d'intégrer au mieux le nouveau quartier par la plantation d'un corridor biologique et de protéger également les nouvelles constructions des vents dominants. Des essences sont prescrites dans le règlement, ainsi que des indications concernant l'implantation des végétaux.

Toutes les plantations constituant les clôtures demeureront à la charge des particuliers.

f. Descriptif des équipements à usage collectif

Le projet est dimensionné de façon à permettre la collecte des ordures ménagères en porte à porte sur l'ensemble de l'opération.

DEPARTEMENT DU LOIRET

---*---

COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

---*---

Réserve foncière

---*---

Lieudit "La Chaise"

RD 921 - Rue Henry Deschamps

RD 108 - Rue d'Orléans

16/06/2012	E	Levé complémentaire site
23/05/2012	D	Modification du périmètres, niveau de la parcelle AD n°180 suite à l'application du PLU
16/05/2012	C	Modification du périmètre au niveau du site
16/04/2012	B	Complément réseaux
14/03/2012	A	Edition initiale

ECHELLE: 1/500

REFERENCE: 611859/L - 001

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12, Rue A. Aviaso
BP 1202
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tel: 02.38.53.72.15
Fax: 02.38.77.05.95
Email: olejo@axis-conseils.com

PLAN TOPOGRAPHIQUE

X,Y : système planimétrique Lambert93 CC48

Z : système altimétrique NGF IGN69

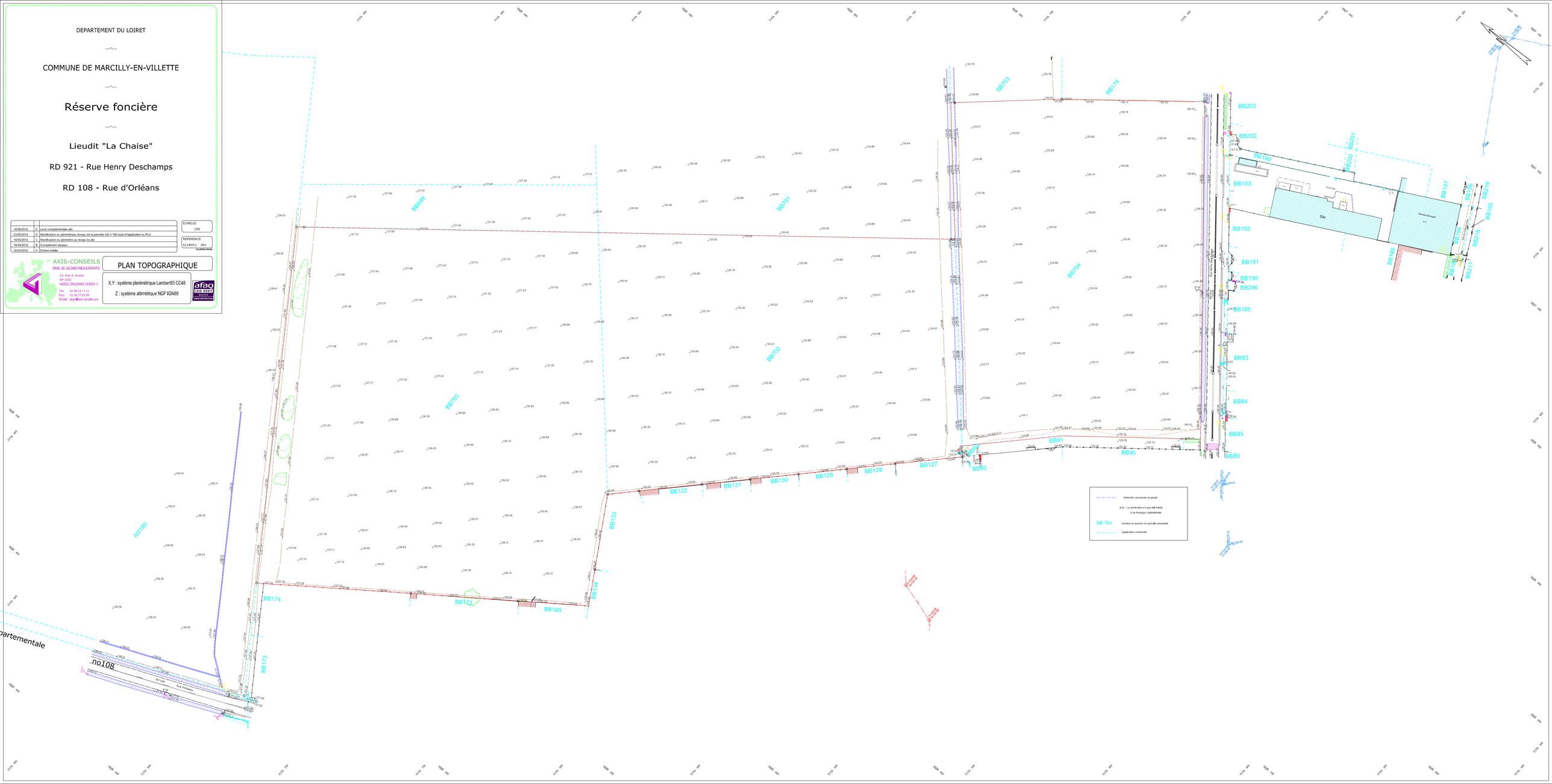
afaq ISO 9001 AFNOR CERTIFICATION

Périmètre provisoire du projet

N. B. : Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire

BB 704 Section et numéro du parcelle cadastrale

Application cadastrale


BB699
BB701
BB703
BB179
BB704
BB702
BB700
BB203
BB202
BB199
BB201
BB200
BB193
BB197
BB196
BB219
BB195
BB192
BB191
BB190
BB246
BB185
BB83
BB84
BB85
BB89
BB91
BB90
BB93
BB127
BB128
BB129
BB130
BB131
BB132
BB133
BB134
BB172
BB169
BB174
BB173
AD180
RD 108
Rue d'Orléans
Rue Henry Deschamps
Rue Henry Deschamps
Rue Henry Deschamps

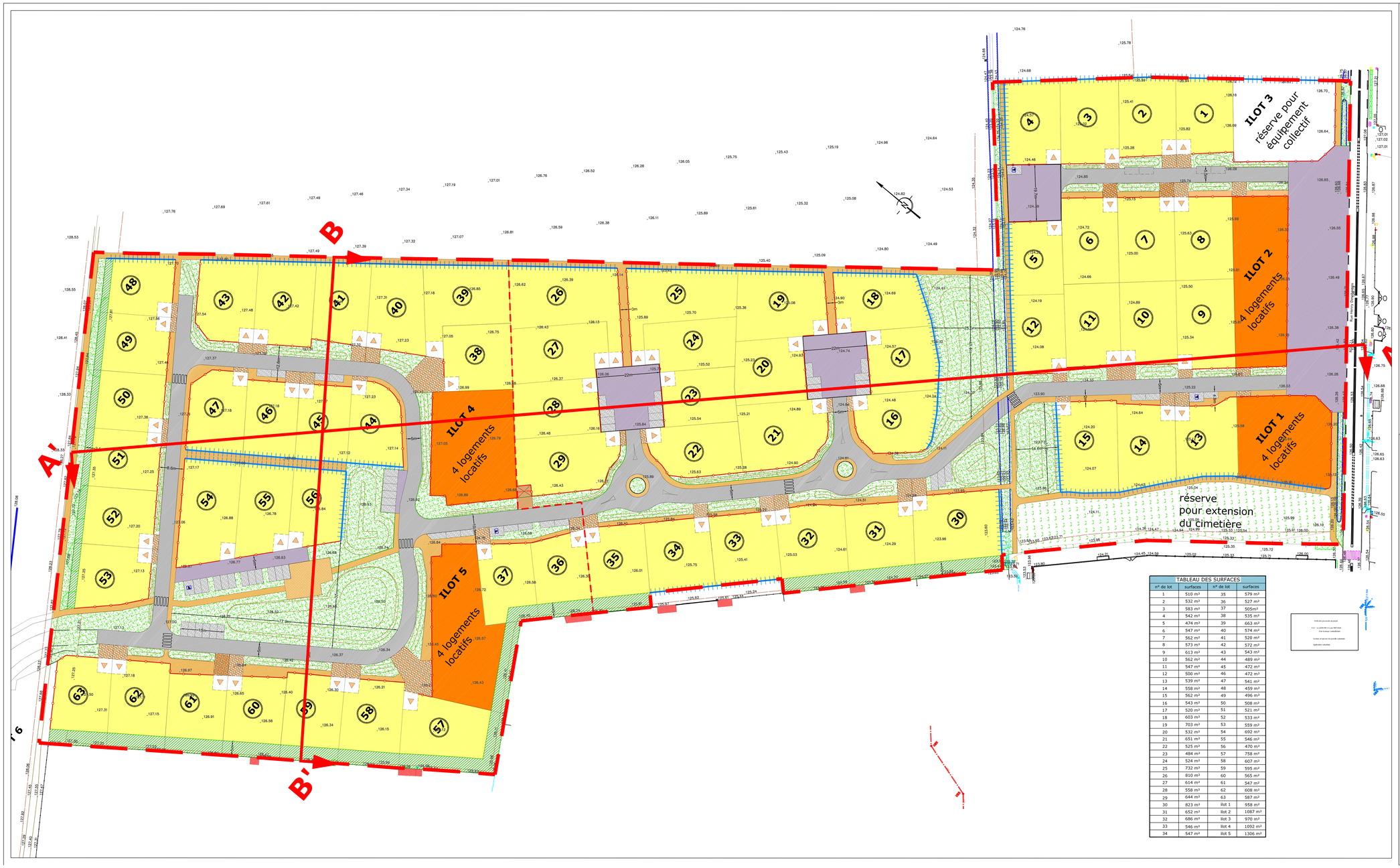


TABLEAU DES SURFACES			
n° de lot	surfaces	n° de lot	surfaces
1	510 m²	35	579 m²
2	532 m²	36	527 m²
3	583 m²	37	505m²
4	542 m²	38	535 m²
5	474 m²	39	663 m²
6	547 m²	40	574 m²
7	562 m²	41	520 m²
8	573 m²	42	572 m²
9	613 m²	43	543 m²
10	562 m²	44	489 m²
11	547 m²	45	472 m²
12	500 m²	46	472 m²
13	539 m²	47	541 m²
14	558 m²	48	459 m²
15	562 m²	49	496 m²
16	543 m²	50	508 m²
17	520 m²	51	521 m²
18	603 m²	52	533 m²
19	703 m²	53	559 m²
20	532 m²	54	692 m²
21	651 m²	55	546 m²
22	525 m²	56	470 m²
23	484 m²	57	758 m²
24	524 m²	58	607 m²
25	732 m²	59	595 m²
26	810 m²	60	565 m²
27	614 m²	61	547 m²
28	558 m²	62	608 m²
29	644 m²	63	587 m²
30	823 m²	îlot 1	958 m²
31	652 m²	îlot 2	1087 m²
32	686 m²	îlot 3	970 m²
33	546 m²	îlot 4	1092 m²
34	547 m²	îlot 5	1306 m²

LEGENDE

- périmètre de l'opération
- lots libres individuels
  polygone d'implantation des constructions
- maisons groupées en locatif social
- espaces verts collectifs : noues paysagères et bassins de rétention des eaux pluviales
- cheminements doux
- espaces partagés voiture / piéton
- plateforme d'accès aux lots
- voirie
- stationnement
- accès au lot obligatoire non clos de 5m par 5m pour les lots libres
- coupes du projet / PA5

Clôtures

- zone non aedificandi paysagée composée des essences prescrites dans le règlement, pouvant être doublée d'un grillage, d'une hauteur totale de 1.90m maximum
- clôture imposée en haie champêtre composée des essences prescrites dans le règlement, pouvant être doublée d'un grillage, d'une hauteur totale de 1m90 max
- clôtures des "façades de lots sur rue", composée soit:
  - d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,
  - d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.
  - d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i
ASTEC
AXIS-CONSEILS
Olivier STRIBLEN sas
THEMA

PLAN DE COMPOSITION

Date: 03.01.13
PA4
Echelle : 1/500

Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790		MODIFICATIONS	EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

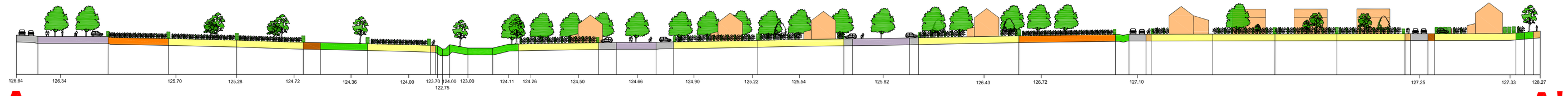
2i — ASTEC — AXIS-CONSEILS — Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste urbaniste — THEMA

VUES ET COUPES DU PROJET

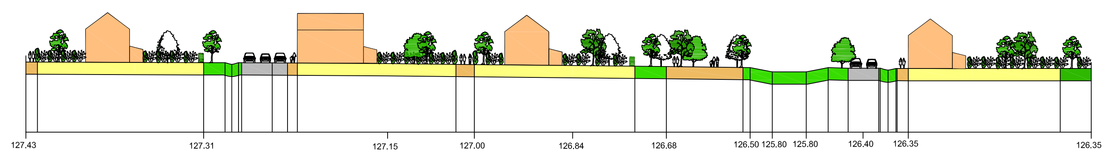
Date: 03.01.13

PA5

Echelle : 1/500

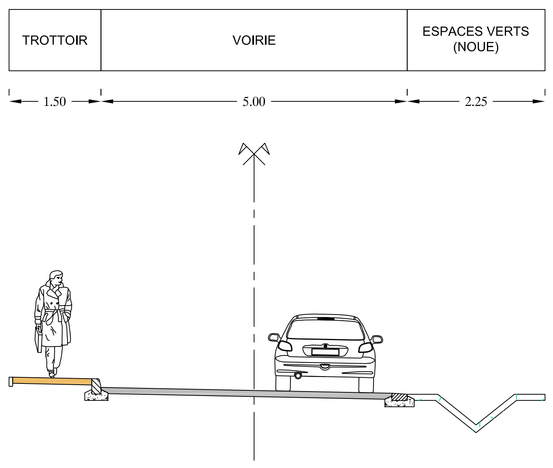


A **A'**

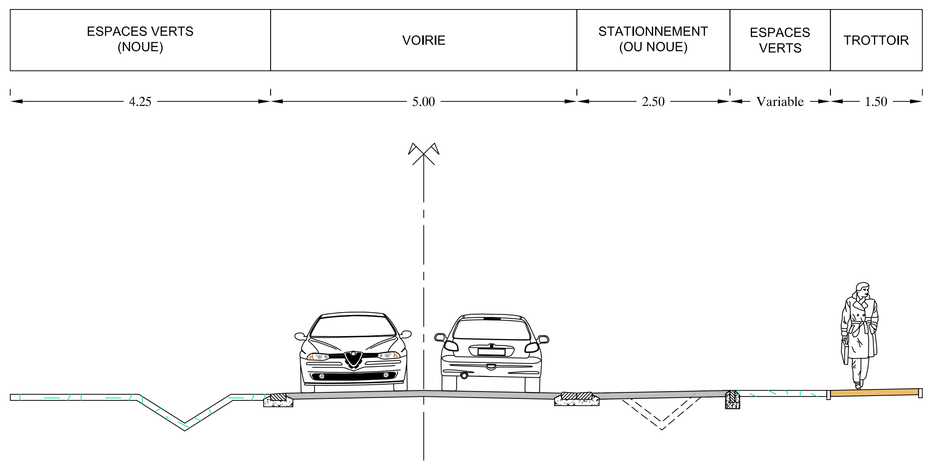


B **B'**

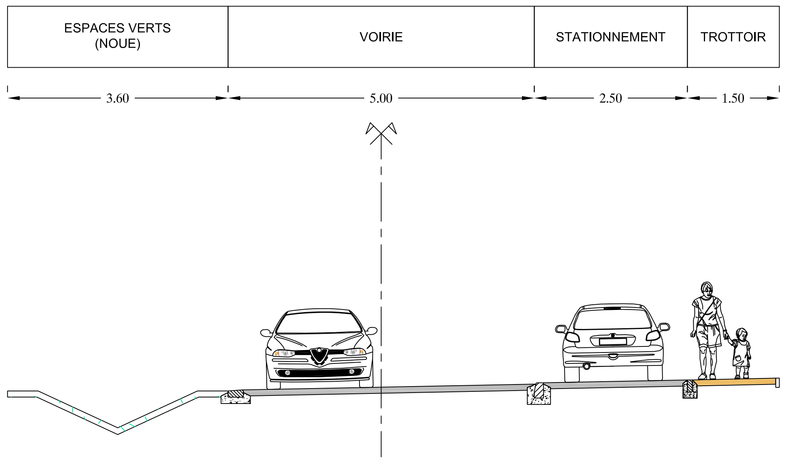
COUPE A-A



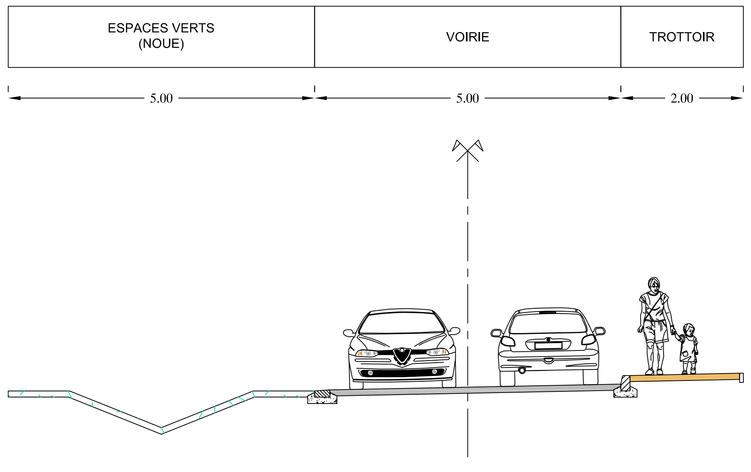
COUPE C-C



COUPE B-B



COUPE D-D



Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

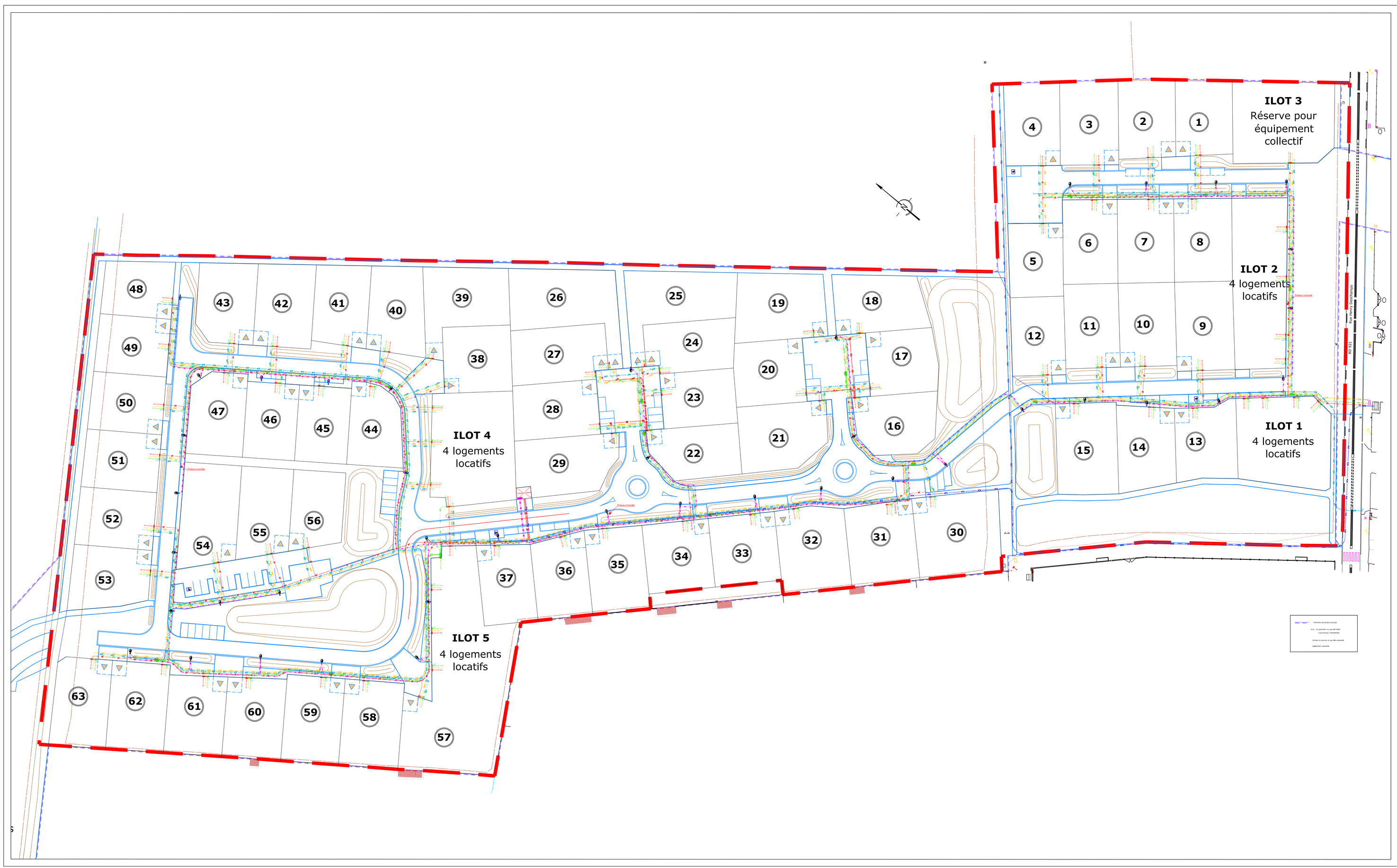
2i
ASTEC
AXIS-CONSEILS
Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste urbaniste
THEMA

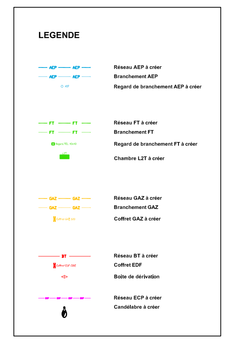
COUPES DE VOIRIES

Date: 03.01.13

PA8-4

Echelle : 1/50





Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

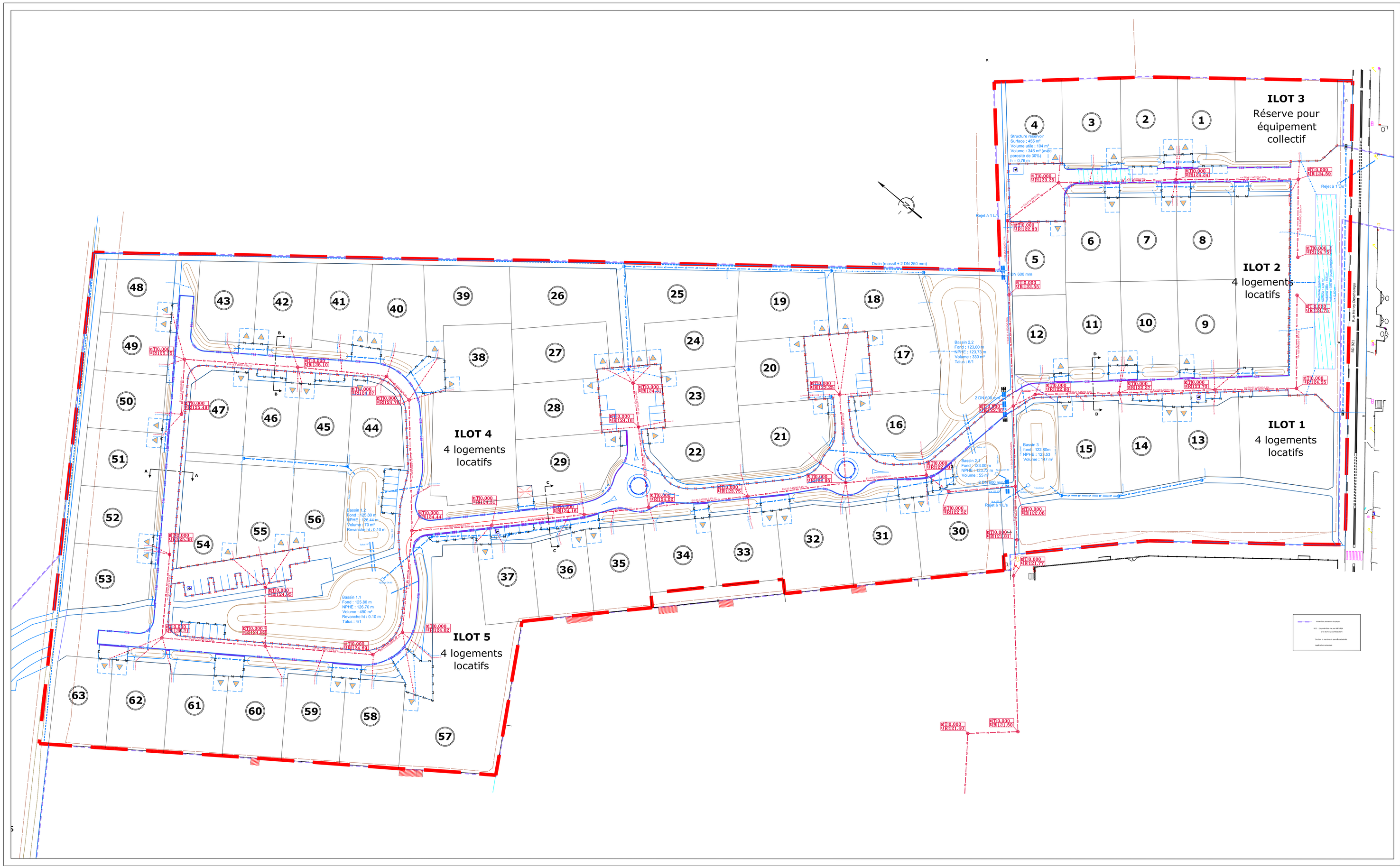
ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i
ASTEC
AXIS-CONSEILS
Olivier STRIBLEN sas
THEMA

PLAN DES RESEAUX DIVERS

Date: 03.01.13
PA8-3
Echelle : 1/500



LEGENDE

- Réseau EP à créer
- Branchement EP à créer
- Drain à créer
- Cunettes à grille avec panier intégrés à créer
- Regard de visite EP à créer
- Regard de branchement EP à créer
- Structure réservoir à créer
- Réseau EU à créer
- Branchement EU à créer
- Regard de visite EU à créer
- Regard de branchement EU à créer

Commune de Marcilly-en-Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

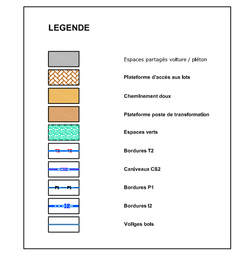
ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

AXIS-CONSEILS
Tél. 02.38.53.27.03
Fax 02.38.53.60.85

PLAN D'ASSAINISSEMENT

Date: 03.01.13
PA8-2
Echelle : 1/500



Commune de Marcilly-en-Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i ASTEC AXIS-CONSEILS Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste-urbaniste THEMA

Plan des revêtements

Date: 03.01.13
PA8-1
Echelle : 1/500

Commune de Marcilly en Villette

45

Permis d'aménager

		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
08.10.2012	0	1ère diffusion	ASTEC - BEL
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

e2i

ASTEC

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste urbaniste
26 avenue de Saint Mesmin 45100 ORLEANS
Tél : 02 38 80 24 76 - olivier.striblen@orange.fr

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12, Rue A. Avisse
BP 1202
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tel:
Fax:
Email:

INGÉNIEURS CONSEILS
THEMA
environnement

PA 8 - Programme des travaux

Date: 08.10.2012

ECHELLE : 1/500

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PREAMBULE **2**

CHAPITRE 2 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX DE VRD **2**

2.01 – TERRASSEMENTS 2
2.02 – VOIRIES 2

CHAPITRE 3- ASSAINISSEMENT **3**

3.01 – EAUX PLUVIALES 3
3.02 – EAUX USEES 3

CHAPITRE 4 - EAU POTABLE ET INCENDIE **4**

CHAPITRE 5 - HAUTE TENSION ET BASSE TENSION **4**

5.01 - ORIGINE 4
5.02 - DISTRIBUTION 4

CHAPITRE 6 - DISTRIBUTION GAZ **4**

CHAPITRE 7 - ECLAIRAGE PUBLIC **5**

7.01 - ORIGINE 5
7.02 - RESEAU ET LUMINAIRES 5

CHAPITRE 8 - INFRASTRUCTURES DES RESEAUX TELECOMMUNICATION **5**

CHAPITRE 1 – PREAMBULE

Le présent permis d'aménager concerne le projet de lotissement d'habitation de « La Chaise », sur la commune de Marcilly-en-Villette.

Ce document permet de décrire les différentes phases de travaux, les revêtements, les structures ainsi que les matériaux utilisés pour la réalisation des réseaux.

CHAPITRE 2 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX DE VRD

2.01 – Terrassements

Ce poste comprend :

- Le nettoyage du terrain et le décapage de la terre végétale sur l'emprise des voiries et piétonniers de l'opération, et le stockage de celle-ci sur le site pour réutilisation pour les espaces verts.
- Les terrassements en terrain de toute nature, pour les décaissés de voiries et piétonniers ainsi que des noues et bassin de retenue des eaux pluviales.

Les excédents de terre sont stockés sur place pour réutilisation ultérieur.

2.02 – Voiries

Les voiries sont prévues avec couche de finition en béton bitumineux noir (BB), les entrées de parcelles sont également prévues en enrobé.

La délimitation entre les voiries, trottoirs, espaces verts, sera exécutée à l'aide de bordures et caniveaux normalisés et des coffrages perdus (entre cheminements doux et espaces verts).

Les fonds de forme sont considérés de type PF2. L'étude de sol permettra de connaître les moyens pour arriver à ce résultat.

L'aménagement de la place longeant la RD921 fera l'objet d'une étude conjointe avec les services voirie du Conseil Général du Loiret.

La structure de la chaussée et des entrées de parcelles pourrait être la suivante:

A – En phase intermédiaire :

- Plate forme de type PF2 (traitement ou GNT 0/60 sur 0,30m)
- Géotextile.
- GNT 0/31,5 sur 0,20 m
- Couches d'imprégnation

B – En phase définitive

- Nettoyage de la chaussée
- Couches d'accrochage
- Finition en BB classe 2 0/10 sur 0,06 m

Les cheminements piétons :

- Géotextile.
- GNT 0/31,5 sur 0,20 m.
- Sable de Vignat sur 0,03 m.

CHAPITRE 3- ASSAINISSEMENT

3.01 – Eaux pluviales

Les eaux de pluie sont récupérées essentiellement par l'intermédiaire de noues longeant la voirie et d'un collecteur en PVC et en béton suivant les diamètres.
Le réseau est complété par des canalisations DN 200 en acier, au droit des entrées de parcelles ainsi que des regards de branchement, des avaloirs et des regards de visite.

Le réseau pluvial est ensuite acheminé vers des dispositifs de rétention dimensionnés pour une pluie de retour 20 ans. L'ensemble des rejets dans le milieu naturel, après laminage des eaux pluviales, ne dépassera pas 10 l/s.
Un dispositif de dégrillage est prévu, avant rejet, dans les dispositifs de rétention et un ouvrage de régulation avec voile siphoïde et vanne de sectionnement est prévu en aval des dispositifs de rétention.

Les ouvrages de rétention seront soit de type bassin sec enherbé, soit de type rétention sous chaussée.
Le bassin sec enherbés sont complétés d'un merlon poreux à l'aval immédiat de l'entrée au bassin afin de diffuser la lame d'eau et d'une surprofondeur (pour une décantation de 30 m3) à l'amont immédiat de la sortie.

Un drain de ceinture est également prévu afin de capter le réseau de drainage existant. Il est constitué d'un massif drainant et 2 DN 200mm en fond de drain afin de gérer un débit équivalent à 140 l/s.

Enfin, le fossé existant est recalibré afin de contenir un débit de 750 l/s (dimensionnement basé sur une pluie de 30 ans).

L'exutoire final est le fossé existant, avant refoulement des eaux pluviales (dispositif inchangé).

3.02 – Eaux usées

Les eaux usées sont récupérées par l'intermédiaire d'un système de collecteurs en PVC, avec regards de visite et regards de branchement.

Les eaux usées s'écoulent gravitairement jusqu'au réseau existant situé rue de la Haletière.

CHAPITRE 4 - EAU POTABLE ET INCENDIE

Le réseau eau potable et incendie est prévu en PVC Pression.

Le réseau est raccordé au réseau existant situé sous la RD 921.

Le lotissement est équipé de poteaux incendie afin de sécuriser la zone. Les poteaux doivent assurer au moins **60 m3/h** pour 1 bar de pression.

Les branchements des parcelles sont en DN 25mm et la conduite principale en DN 150mm et les conduites secondaire en DN 125mm.

CHAPITRE 5 - HAUTE TENSION ET BASSE TENSION

5.01 - Origine

Le lotissement est alimenté par un poste de transformation situé en position centrale.

Un réseau HTA est prévu au sein du lotissement afin de raccorder le poste de transformation et est raccordé au réseau existant au niveau du poste existant le plus proche.

5.02 - Distribution

A partir des postes de transformation, les différents besoins en basse tension seront desservis par câbles enterrés.
La distribution basse tension sera prévue avec télérelevage.

CHAPITRE 6 - DISTRIBUTION GAZ

Si le réseau gaz est projeté, les conduites sont fournies et posées par GRDF en tranchées ouvertes.

CHAPITRE 7 - ECLAIRAGE PUBLIC

7.01 - Origine

Le réseau d'éclairage public a pour origine une armoire de commande et de comptage situé dans les postes de transformation, avec commande par horloge à cadran astronomique associée à une cellule photoélectrique.

7.02 - Réseau et luminaires

Le réseau d'éclairage public est prévu en câble type U 1000 RO2V à conducteur cuivre, posé sous fourreau, avec câble de terre en cuivre nu posé en tranchée.

Le réseau alimente les différents luminaires prévus au projet.

Le type d'éclairage sera précisé par la maîtrise d'ouvrage en phase de consultation.

CHAPITRE 8 - INFRASTRUCTURES DES RESEAUX TELECOMMUNICATION

Les infrastructures sont composées de fourreaux enterrés et de chambres de tirage.
La structure primaire du réseau est composée de 2Ø60 et 5Ø45 et les branchements aux particuliers de 1 Ø28 pour chaque habitation.

Le câblage est assuré par le concessionnaire concerné et éventuellement d'autres opérateurs.

Commune de Marcilly en Villette — **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS	DESSINATEUR
03.01.2013	0	EDC2i - ES
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i — ASTEC — AXIS-CONSEILS SARL DE GEOMETRES-EXPERTS 12 rue Alexandre Avisse BP1202 45002 ORLEANS Cedex 1 Tel 02.38.53.77.15 Fax 02.38.77.05.95 Email siege@axis-conseils.com — Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste urbaniste — THEMA

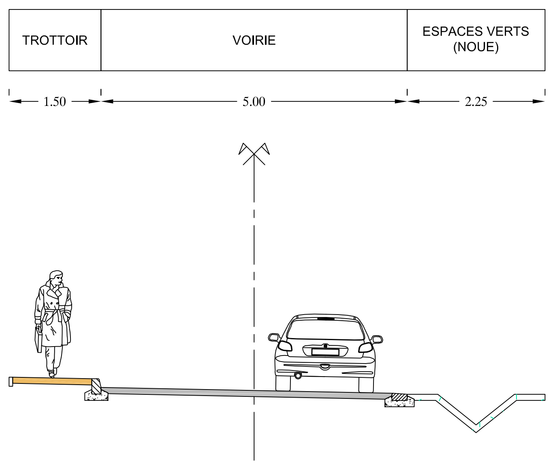
Hypothèse d'implantation des constructions

Date: 03.01.2013

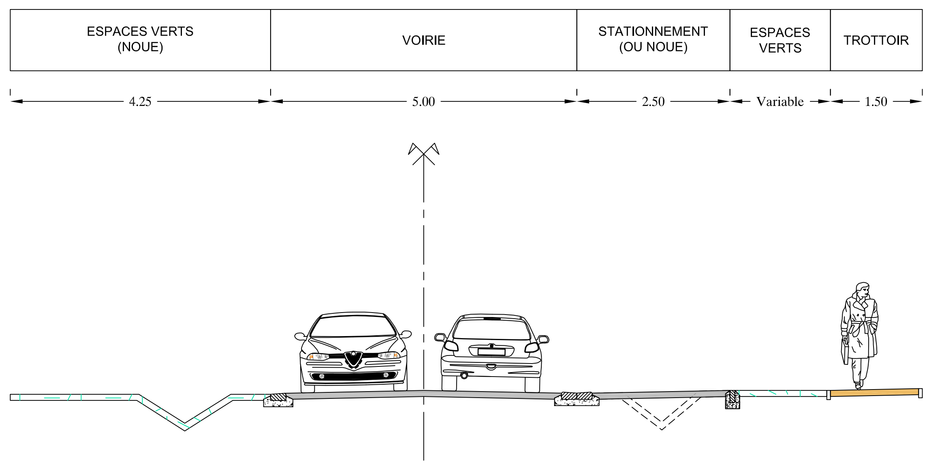
PA9

ECHELLE :1/1000

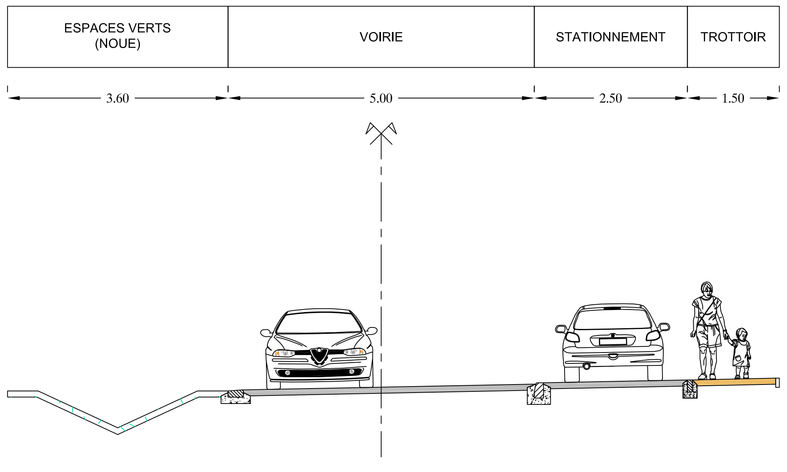
COUPE A-A



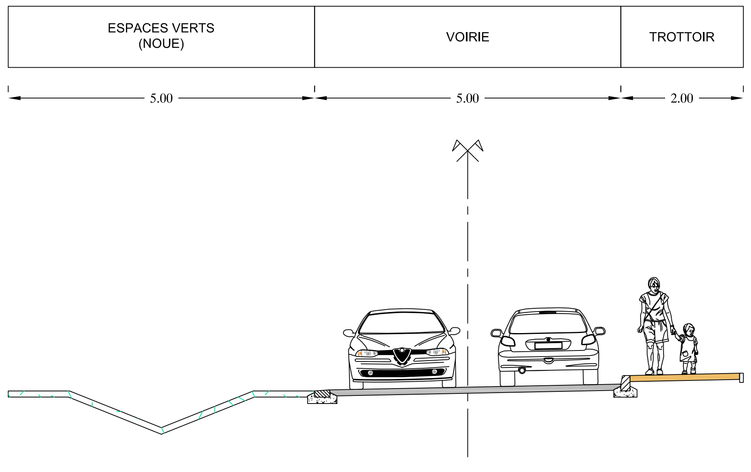
COUPE C-C



COUPE B-B



COUPE D-D



Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

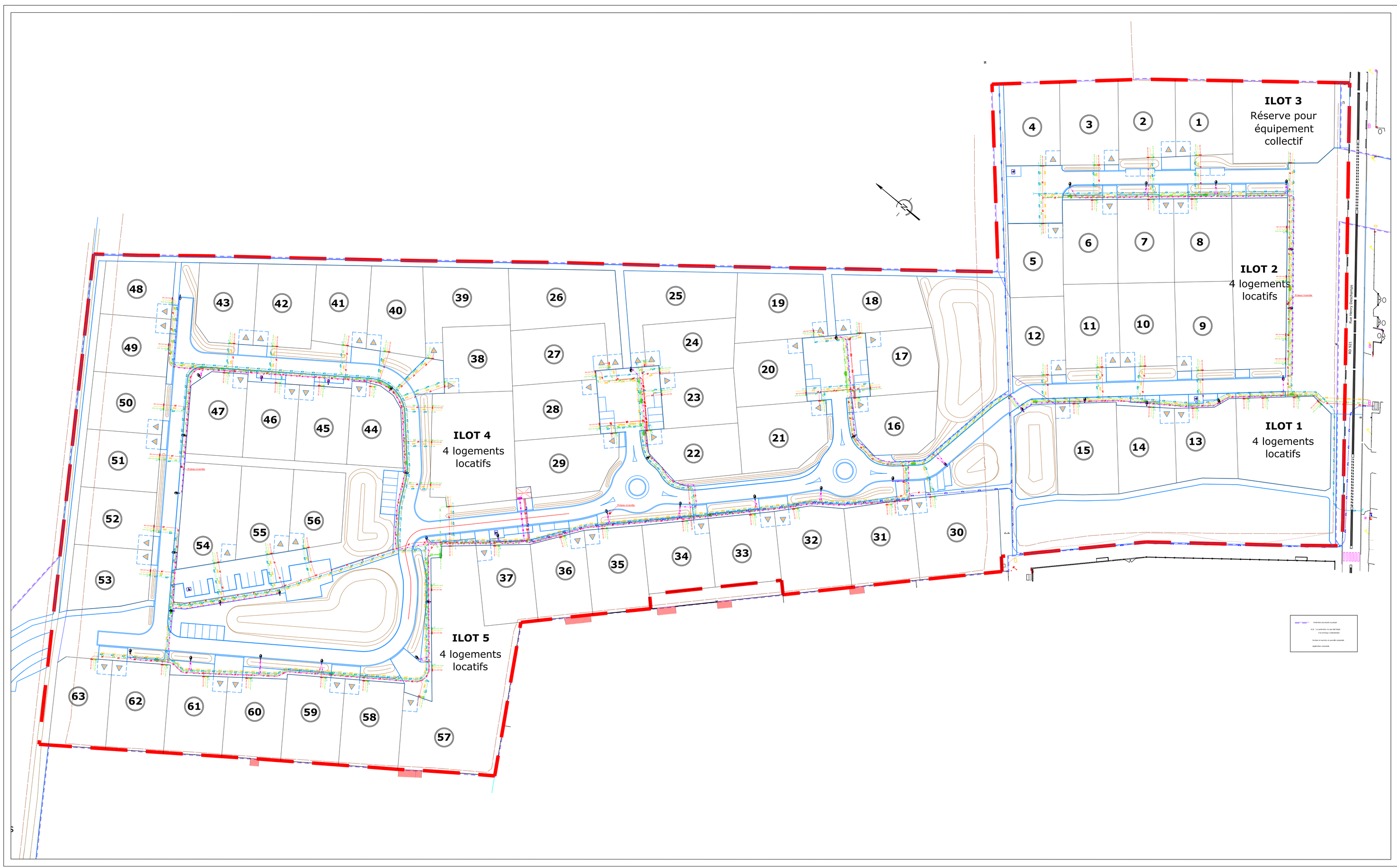
2i
ASTEC
AXIS-CONSEILS
Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste urbaniste
THEMA

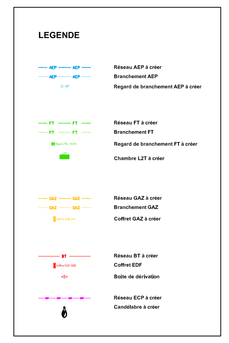
COUPES DE VOIRIES

Date: 03.01.13

PA8-4

Echelle : 1/50





Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i
ASTEC
AXIS-CONSEILS
Olivier STRIBLEN sas
THEMA

PLAN DES RESEAUX DIVERS

Date: 03.01.13
PA8-3
Echelle : 1/500

ILOT 3
Réserve pour équipement collectif

ILOT 2
4 logements locatifs

ILOT 1
4 logements locatifs

ILOT 4
4 logements locatifs

ILOT 5
4 logements locatifs

Structure réservoir
Surface : 455 m²
Volume utile : 1504 m³
Volume : 3446 m³ (avec porosité de 30%)
H : 8,70 m

Bassin 1.1
Fond : 125.80 m
NPHE : 126.70 m
Volume : 490 m³
Revanche ht : 0.10 m
Talus : 4/1

Bassin 1.2
Fond : 125.80 m
NPHE : 126.44 m
Volume : 170 m³
Revanche ht : 0.10 m

Bassin 2.2
Fond : 123.00 m
NPHE : 123.73 m
Volume : 330 m³
Talus : 6/1

Bassin 2.1
Fond : 123.00 m
NPHE : 123.72 m
Volume : 55 m³

Bassin 3
Fond : 122.30m
NPHE : 123.53
Volume : 187 m³

Drain (massif + 2 DN 250 mm)
2 DN 600 mm
DN 600 mm
Rejet à 1 L/s
Rue Henry Blanchemaison
RD 2021

LEGENDE

- Réseau EP à créer
- Branchement EP à créer
- Drain à créer
- Cunettes à grille avec perte intégrée à créer
- Regard de visite EP à créer
- Regard de branchement EP à créer
- Structure réservoir à créer
- Réseau EU à créer
- Branchement EU à créer
- Regard de visite EU à créer
- Regard de branchement EU à créer

Commune de Marcilly en Villette 45

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

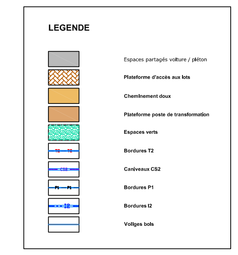
AXIS-CONSEILS
Tél. 02.38.53.77.22
Fax 02.38.77.05.97

Olivier STRIBLEN SCOP

THEMA

PLAN D'ASSAINISSEMENT

Date: 03.01.13
PA8-2
Echelle : 1/500



Commune de Marcilly-en-Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790		MODIFICATIONS	DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	ASTEC
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i ASTEC AXIS-CONSEILS Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste-urbaniste THEMA

Plan des revêtements

Date: 03.01.13
PA8-1
Echelle : 1/500

Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790		MODIFICATIONS	EDITEUR
03.01.2013	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL

118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

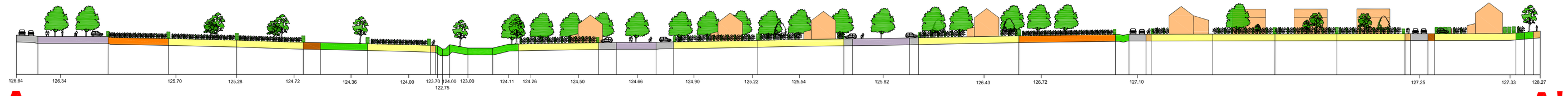
2i — ASTEC — AXIS-CONSEILS — Olivier STRIBLEN sas architecte-paysagiste urbaniste — THEMA

VUES ET COUPES DU PROJET

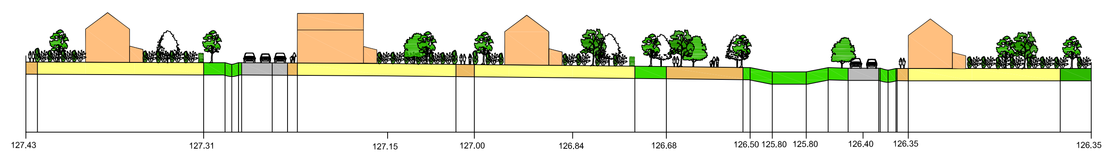
Date: 03.01.13

PA5

Echelle : 1/500



A **A'**



B **B'**

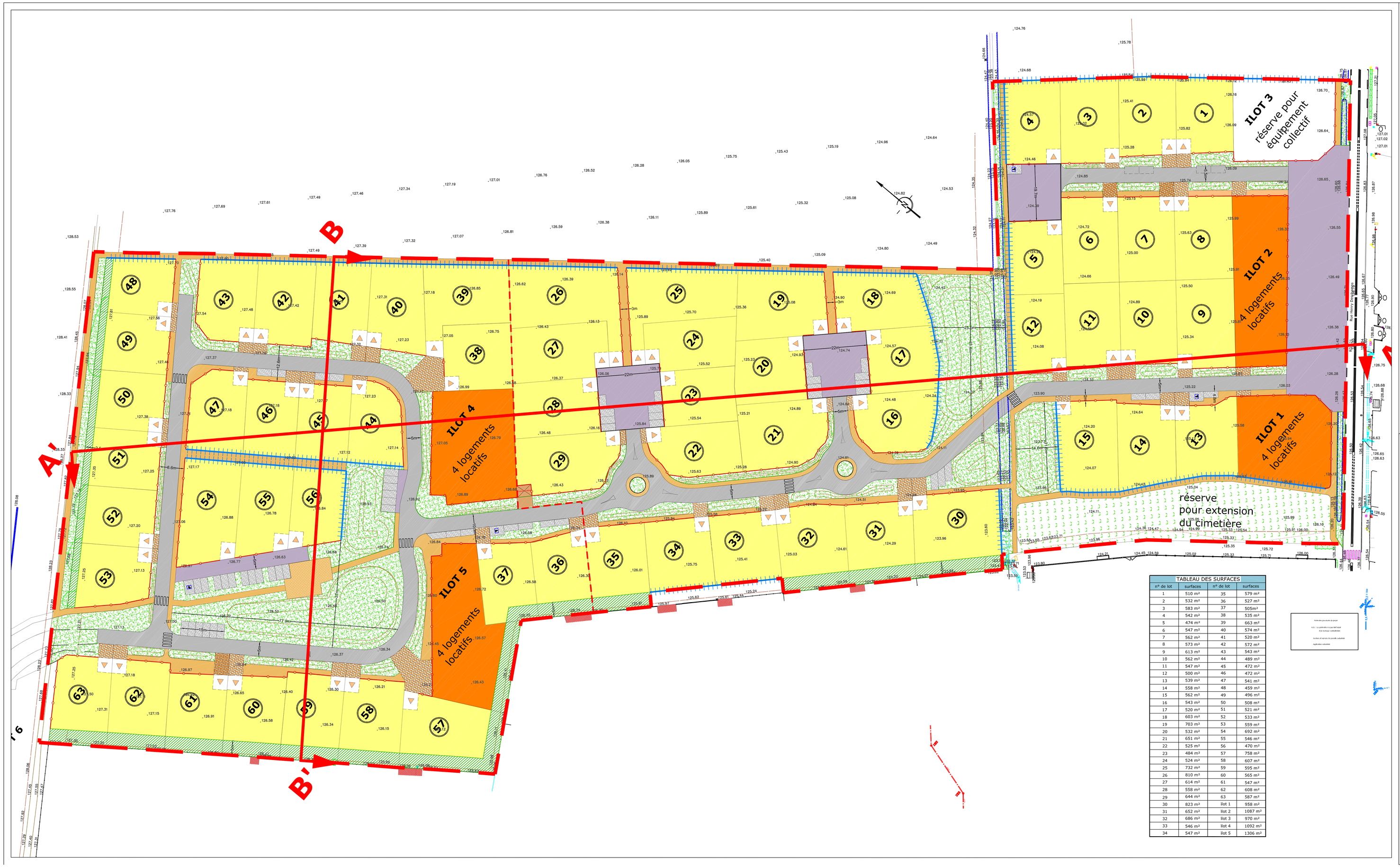


TABLEAU DES SURFACES			
n° de lot	surfaces	n° de lot	surfaces
1	510 m²	35	579 m²
2	532 m²	36	527 m²
3	583 m²	37	505m²
4	542 m²	38	535 m²
5	474 m²	39	663 m²
6	547 m²	40	574 m²
7	562 m²	41	520 m²
8	573 m²	42	572 m²
9	613 m²	43	543 m²
10	562 m²	44	489 m²
11	547 m²	45	472 m²
12	500 m²	46	472 m²
13	539 m²	47	541 m²
14	558 m²	48	459 m²
15	562 m²	49	496 m²
16	543 m²	50	508 m²
17	520 m²	51	521 m²
18	603 m²	52	533 m²
19	703 m²	53	559 m²
20	532 m²	54	692 m²
21	651 m²	55	546 m²
22	525 m²	56	470 m²
23	484 m²	57	758 m²
24	524 m²	58	607 m²
25	732 m²	59	595 m²
26	810 m²	60	565 m²
27	614 m²	61	547 m²
28	558 m²	62	608 m²
29	644 m²	63	587 m²
30	823 m²	ilot 1	958 m²
31	652 m²	ilot 2	1087 m²
32	686 m²	ilot 3	970 m²
33	546 m²	ilot 4	1092 m²
34	547 m²	ilot 5	1306 m²

LEGENDE

- périmètre de l'opération
- lots libres individuels
  polygone d'implantation des constructions
- maisons groupées en locatif social
- espaces verts collectifs : noues paysagères et bassins de rétention des eaux pluviales
- cheminements doux
- espaces partagés voiture / piéton
- plateforme d'accès aux lots
- voirie
- stationnement
- accès au lot obligatoire non clos de 5m par 5m pour les lots libres
- A — A' coupes du projet / PA5

Clôtures

- zone non aedificandi paysagée composée des essences prescrites dans le règlement, pouvant être doublée d'un grillage, d'une hauteur totale de 1.90m maximum
- clôture imposée en haie champêtre composée des essences prescrites dans le règlement, pouvant être doublée d'un grillage, d'une hauteur totale de 1m90 max
- clôtures des "façades de lots sur rue", composée soit:
  - d'un mur plein utilisant des matériaux similaires à ceux de la construction existante sur le terrain,
  - d'un bahut de 30 à 60 cm de haut, surmonté ou non d'une partie largement ajourée en PVC, en métal ou en bois (grille, grillage, lisse-bois ou béton) doublé ou non d'une haie.
  - d'une haie doublée ou non d'un simple grillage ; ce type de clôture pourra comporter à sa base une plaque de béton ne dépassant pas de plus de 0.30 m le niveau du sol.

Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS		DESSINATEUR
03.01.13	0	1ère diffusion	EDC2i - ES
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

2i EDC — ASSTEC — AXIS-CONSEILS — Olivier STRIBLEN sas — THEMA

PLAN DE COMPOSITION

Date: 03.01.13
PA4
Echelle : 1/500

DEPARTEMENT DU LOIRET

---*---

COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

---*---

Réserve foncière

---*---

Lieudit "La Chaise"

RD 921 - Rue Henry Deschamps

RD 108 - Rue d'Orléans

16/06/2012	E	Levé complémentaire site
23/05/2012	D	Modification du périmètres, niveau de la parcelle AD n°180 suite à l'application du PLU
16/05/2012	C	Modification du périmètre au niveau du site
16/04/2012	B	Complément réseaux
14/03/2012	A	Edition initiale

ECHELLE: 1/500

REFERENCE: 611859/L - 001

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12, Rue A. Aviaso
BP 1202
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tel: 02.38.53.72.15
Fax: 02.38.77.05.95
Email: olejo@axis-conseils.com

PLAN TOPOGRAPHIQUE

X,Y : système planimétrique Lambert93 CC48

Z : système altimétrique NGF IGN69

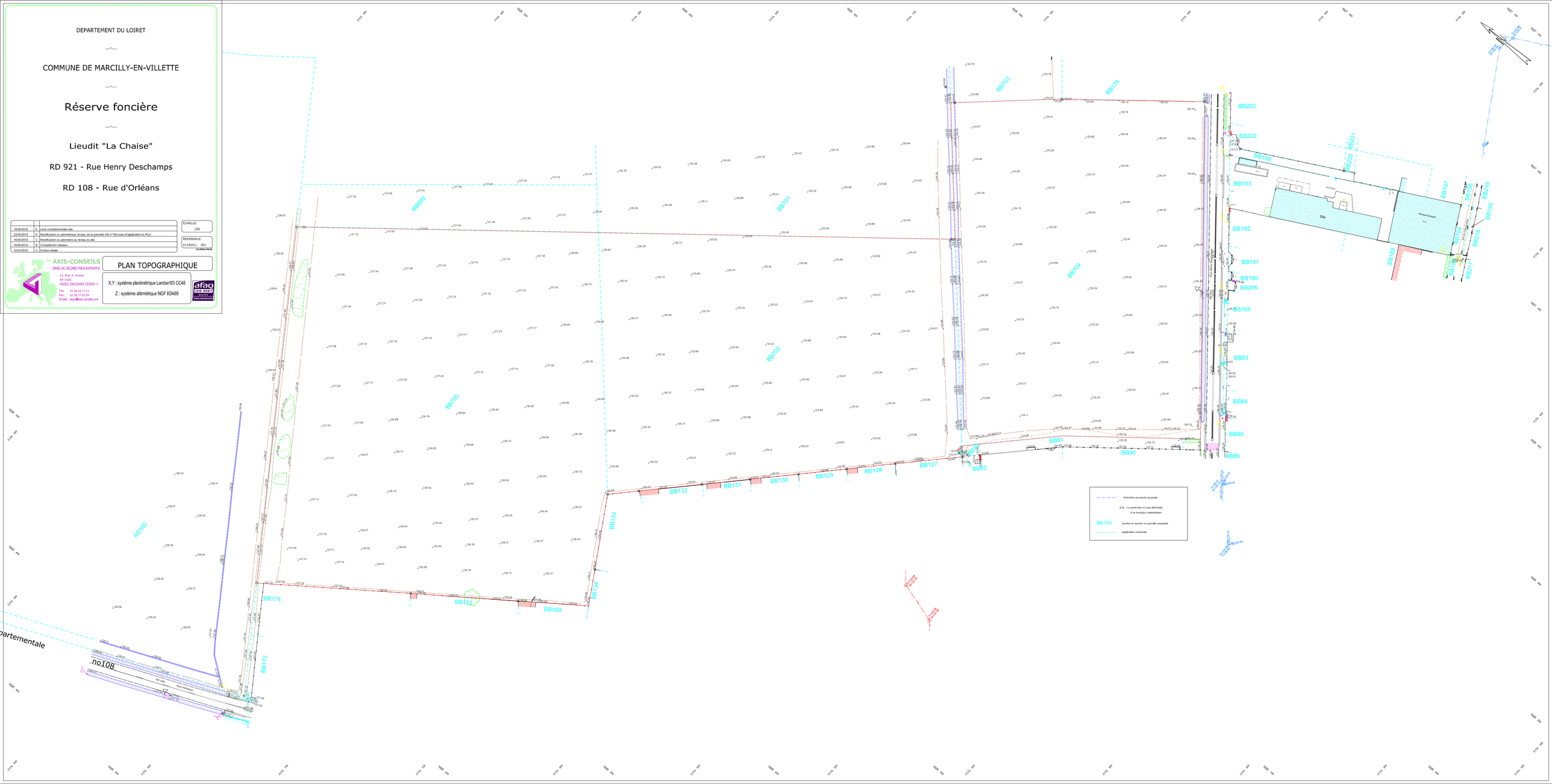
afaq ISO 9001 AFNOR CERTIFICATION

Périmètre provisoire du projet

N. B. : Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire

BB 704 Section et numéro du parcelle cadastrale

Application cadastrale


BB699
BB701
BB703
BB179
BB704
BB702
BB700
BB203
BB202
BB199
BB201
BB200
BB193
BB197
BB196
BB219
BB195
BB192
BB191
BB190
BB246
BB185
BB83
BB84
BB85
BB89
BB91
BB90
BB93
BB127
BB128
BB129
BB130
BB131
BB132
BB133
BB134
BB172
BB169
BB174
BB173
AD180
RD 108
Rue d'Orléans
Rue Henry Deschamps
Rue Henry Deschamps
Rue Henry Deschamps

Commune de Marcilly en Villette **45**

Permis d'aménager
LA CHAISE

AFF. 790	MODIFICATIONS	DESSINATEUR
03.01.2013	0	EDC2i - ES
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE MARCILLY-EN-VILLETTE

ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE : PIERRIMMO CONSEIL
118 rue du Faubourg Saint Vincent - 45000 ORLEANS

MAITRISE D'OEUVRE

AXIS-CONSEILS
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
12 rue Alexandre Avisse
BP1202
45002 ORLEANS Cedex 1
Tel 02.38.53.77.15
Fax 02.38.77.05.95
Email siege@axis-conseils.com

Hypothèse d'implantation des constructions

Date: 03.01.2013

PA9

ECHELLE :1/1000