Région Centre Val-de-Loire
Département du Loiret

Commune de Saint-Lyé-la-Forêt

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du Le Maire,	

Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin - 51 420 Cernay-les-Reims

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

OBJECTIFS DE LA REVISION 6

LES MOTIVATIONS COMMUNALES 6

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 7

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

1.1.1. LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE 7
1.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE 7
1.1.3. LE RELIEF 8
1.1.4. LA GEOLOGIE 9
1.1.5. LE POTENTIEL ENERGETIQUE DES AQUIFERES 10
1.1.6. LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) 10
1.1.7. LE POTENTIEL EOLIEN 11
1.1.8. LE CLIMAT 12
1.1.9. LA TRAME VERTE COMMUNALE 13
1.1.10. LA TRAME BLEUE COMMUNALE 16
1.1.11. ANALYSE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS 19
1.1.12. ANALYSE MORPHOLOGIQUE URBAINE 20
1.1.12. ANALYSE DU BATI ANCIEN 21
1.1.13. ANALYSE DU BATI RECENT 22
1.1.15. PATRIMOINE ET IDENTITE 23
1.1.16. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 25

1.2 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE 26

1.2.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 26
1.2.2. LES VARIATIONS DE POPULATION 26
1.2.3. LA STRUCTURE PAR AGE 27
1.2.4. LES MENAGES 27

1.3 ANALYSE DE L'HABITAT 28

1.3.1. LE PARC DE LOGEMENT 28
1.3.2. LE TYPE DE LOGEMENTS 29
1.3.3. LA DATE D'EMMENAGEMENT 29
1.3.4. L'EQUIPEMENT NUMERIQUE 29
1.3.5. LE MARCHE IMMOBILIER 30
1.3.6. LA CONSTRUCTION 30

1.4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 32

1.4.1. LA POPULATION ACTIVE 32
1.4.2. LES ACTIVITES DU TERRITOIRE 33
1.4.3. LES FLUX : LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS 33
1.4.4. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES 33
1.4.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCES 34
1.4.6. LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES 36

1.5 ANALYSE DES SURFACES ET DU DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER 37

1.5.1. L'ACTIVITE AGRICOLE 38
1.5.2. CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES 38
1.5.3. LA FORET 38

1.6 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS 39

1.6.1. L'ACCESSIBILITE 39
1.6.2. LA TRAME VIAIRE COMMUNALE 41

1.7 LES RISQUES MAJEURS 43

1.7.1. LES RISQUES NATURELS 44
1.7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INCENDIE 48

1.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES 51

1.9 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 52

1.9.1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS 52
1.9.2. RECENSEMENT DES DENTS CREUSES "REGLEMENTAIRES" ET "REALISTES" 54
1.9.3. DISPOSITIONS LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 56

PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 60

2.1 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 60

2.1.1. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SDRIF 60
2.1.2. JUSTIFICATIONS DU PADD 62
2.1.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 65

2.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 67

2.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 69

2.3.1. TABLEAUX DES SUPERFICIES PAR ZONE 69
2.3.2. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES 70
2.3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES 77

2.3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES 77
2.3.5. LES PLANS D'ALIGNEMENT 77
2.3.6. LES SERVITUDES 78
2.3.7. JUSTIFICATIONS DES REGLES, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD 79

PARTIE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 83

3.1 LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU 83

3.1.1. LES PROJETS AYANT UN IMPACT POTENTIEL 83
3.1.2. LES TABLEAUX DES INCIDENCES PREVISIBLES 83

PARTIE 4 : RESPECT ET COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 86

4.1 LE RESPECT DES PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME 86

4.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 86

4.2.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL 86
4.2.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU 86
4.2.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU 87
4.2.4. SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 87
4.2.5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 87
4.2.6. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL 87

4.3 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 88

4.3.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE 88
4.3.2. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL ET REGIONAL 89
4.3.3. SCHEMA REGIONAL "CLIMAT - AIR - ENERGIE" 89
4.3.4. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES 89
4.3.5. PROJETS D'INTERET GENERAL (PIG) ET OPERATIONS D'INTERET NATIONAL (OIN) 89
4.3.6. LE SCHEMA REGIONAL / DEPARTEMENTAL DES CARRIERES 89
4.3.7. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE 89
4.3.8. L'ATLAS DES PAYSAGES 90

PARTIE 5 : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 91

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 151-1 à 6 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements, services, infrastructures, contraintes)
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux, la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Ce document se divise en cinq parties :

Partie 1 : Diagnostic territorial
Partie 2 : Justifications des choix retenus
Partie 3 : Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement
Partie 4 : Respect et compatibilité avec les lois et les documents supra-communaux
Partie 5 : Indicateurs d'évaluation des résultats de la mise en œuvre du plan

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L.151 et R.151 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le PLU s'applique sur tout le territoire communal et est composé de six pièces complémentaires :

- **Rapport de présentation reprenant :**
  - Un diagnostic territorial + état initial de l'environnement + justification des choix retenus + incidences du plan sur l'environnement

- **Projet d'aménagement et de Développement Durables**
  - Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
  - C'est un document d'orientations schématiques et non précis

- **Les orientations d'aménagement et de programmation**
  - Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.

- **Le document graphique du règlement** où est représenté le zonage de la commune

- **Le règlement écrit**

- **Les annexes**
  - Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques, les périmètres reportés à titre informatif, les réseaux d'eau potable et d'assainissement…

La compatibilité

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

LES MOTIVATIONS COMMUNALES

Par délibération du 9 septembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU, avec pour objectifs de :

Prendre en compte les nouveautés législatives

- *Mettre à jour la réglementation applicable sur la commune, permettant notamment une meilleure interprétation (Loi SRU, Loi ENE)*

- *POS ancien élaboré en 2002*

Meilleure prise en compte du volet environnemental dans la politique locale d'aménagement et de planification

Apporter les modifications sollicitées par les administrés notamment sur certains articles du règlement en vigueur.

Ces premières lignes du projet communal s'intègre néanmoins parfaitement dans une vision élargie du territoire et s'accorde avec les dispositifs intercommunaux, départementaux, régionaux et nationaux.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

LA SITUATION

Saint-Lyé-la-Forêt est une commune située dans le département du Loiret. Elle se trouve à 17 km au nord du centre-ville d'Orléans. Le paysage local est fortement empreint d'espaces agricoles. Saint-Lyé-la-Forêt est limitrophe de plusieurs communes :

- Au Nord par les communes de Bucy le Roi, Trinay et Villereau
- A l'Est par les communes de Bougy-lez-Neuville et Rebréchien
- Au Sud par la commune de Chanteau
- Et à l'Ouest par les communes de Chevilly

LE SITE

D'une superficie de 27,22 km², l'espace bâti ne représente qu'une très faible part du territoire, largement occupé par l'espace agricole. Cette situation offre de longues perspectives sur les espaces environnants.

1.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

INTERCOMMUNALITE

La commune de Saint-Lyé-la-Forêt appartient au département du Loiret et à la région Centre Val-de-Loire.

Elle se situe dans l'arrondissement d'Orléans regroupant 438 555 habitants en 2015.

La commune regroupe 1143 habitants en 2017 soit 42 habitants par km², chiffre inférieur à la densité de l'arrondissement qui est de 149 habitants par km².

Saint-Lyé-la-Forêt fait partie de la Communauté de Communes de la Forêt regroupant également Aschères-le-Marché, Bougy-lez-Neuville, Neuville-aux-Bois, Loury, Montigny, Rebréchien, Traînou, Vennecy et Villereau.

16152 habitants résident dans cette communauté de communes en 2014.
Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Acquisition d'immeubles utiles à l'exercice des compétences communautaires
- Construction, entretien des équipements culturels, sportifs et de loisirs déclarés d'intérêt communautaire
- Étude et mise en place de transports intercommunaux
- Voirie
- Mise en place et gestion d'un système d'information géographique et, en particulier, numérisation des cadastres de l'ensemble des communes membres
- Action sociale

LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX

La commune n'entre dans l'aire d'aucun projet supracommunal.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Elle entre également dans l'aire d'élaboration du SCOT du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire. Son élaboration est en cours.

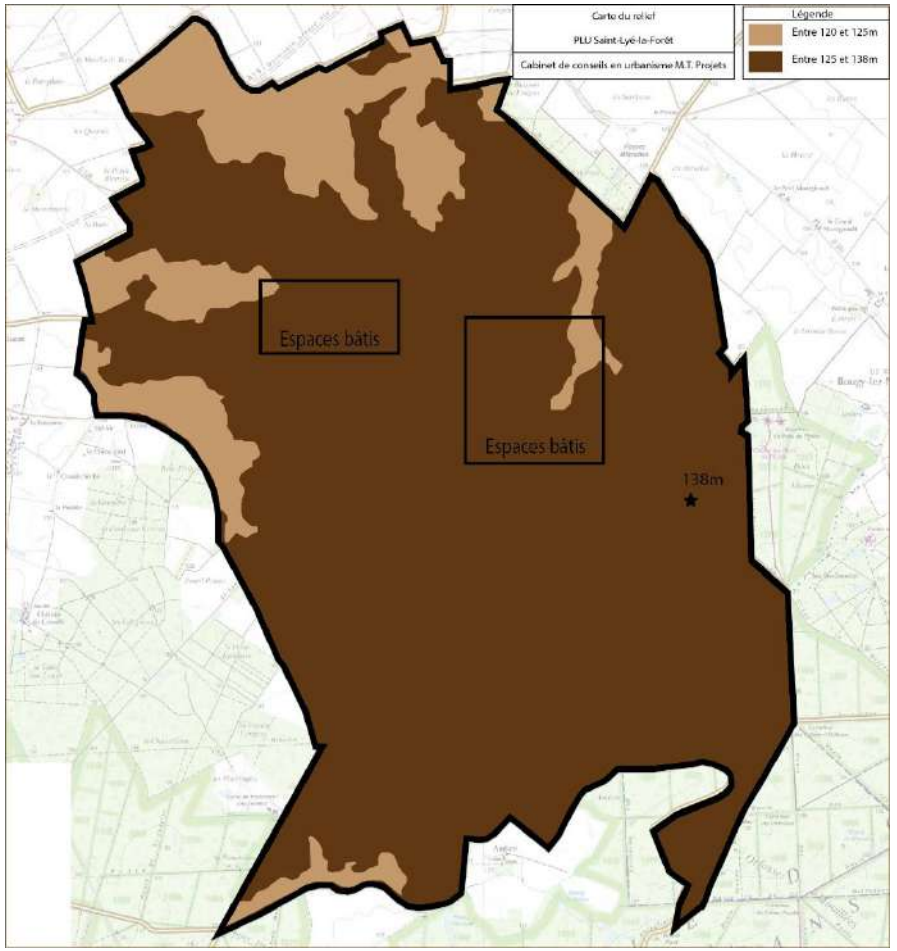
1.1.3. LE RELIEF

LE RELIEF SUR LE TERRITOIRE

Territorialement, la commune se situe dans la forêt d'Orléans.

Les cotes d'altitude les plus basses se situent à 120m.
L'espace bâti de Saint-Lyé-la-Forêt est généralement compris aux alentours de 130m.
Les cotes les plus élevées sont situées à l'est de la commune (138m).

Aucune contrainte de relief n'est recensée.



1.1.4. LA GEOLOGIE

LA CARTE GEOLOGIQUE

Le sous-sol géologique de Saint-Lyé-la-Forêt est décrit par la notice géologique d'Orléans et de Neuville au Bois. Quatre terrains géologiques sont représentés :

G3 = CALCAIRE DE BEAUCE (ORANGE)

Des calcaires paléogènes d'origine lacustre constituent le soubassement de la région orléanaise. Seul affleure le Calcaire de Beauce aquitanien qui règnent au Nord et à l'Ouest de la feuille.

Le Calcaire de Beauce se présente comme la juxtaposition et la superposition de plusieurs types de faciès dont il est difficile de voir la corrélation en vue d'établir une stratigraphie détaillée. Un ensemble peu consistant de calcaires crayeux et de marnes vert clair à nodules de calcaire induré, généralement sans fossiles, s'observe fréquemment, parfois sur une dizaine de mètres de puissance, en superposition sur des assises plus compactes.

LP = LIMONS DE PLATEAU (BLANC CASSE)

Ils forment des placages discontinus sur le Calcaire de Beauce et ne s'observent que rarement sur les dépôts argilo-sableux burdigaliens. Ces limons, en général peu épais, atteignent au maximum 2 mètres. Ils n'ont été représentés que lorsque leur puissance était supérieure à 0,60 m. C'est une formation argilo-sableuse brun clair, de caractère éolien, se chargeant à la base de sables miocènes remaniés et de cailloutis calcaires empruntés à la formation sous-jacente.

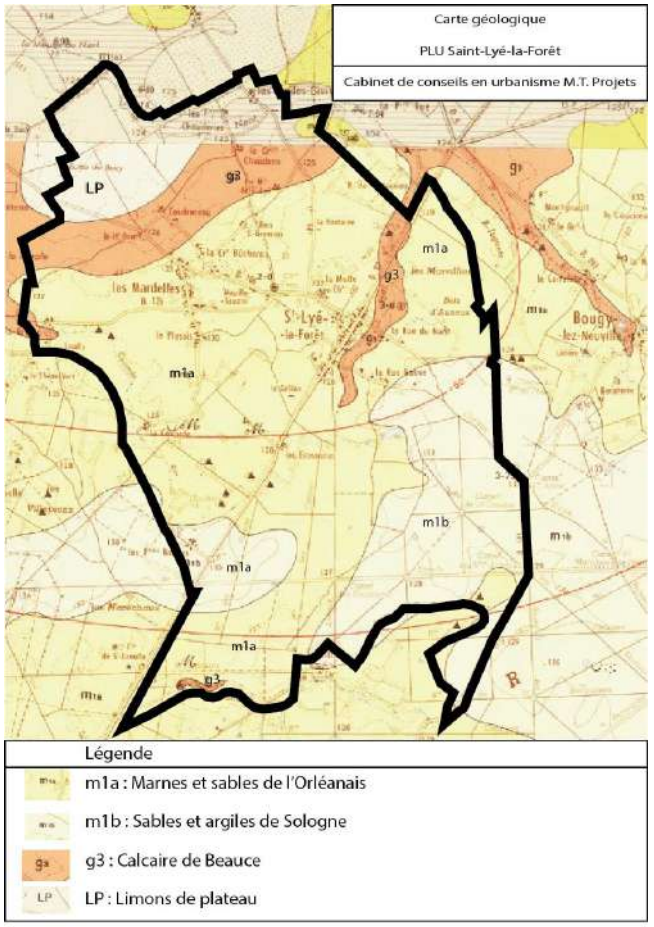
M1A = MARNES ET SABLES DE L'ORLEANAIS (JAUNE)

Le Calcaire de Montabuzard, faciès particulier et terminal des marnes de l'Orléanais, apparaît comme une lentille peu épaisse (4 à 5 m) reposant, sans autre intercalation qu'un banc de marne blanche ou brunâtre, sur une plate-forme ravinée de calcaire de Beauce, située en contrebas de la butte aquitanienne de Champgélin. Ce calcaire fut anciennement exploité en carrière souterraine.

Les Marnes de l'Orléanais séparent en Forêt d'Orléans les sables de Sologne de ceux de l'Orléanais. Leur épaisseur n'est pas constante : atteignant parfois 8 m, elles peuvent dans certaines zones totalement disparaître, rendant alors précaire la limite entre les deux formations sableuses. Les Marnes de l'Orléanais sont au sommet très calcaires, blanches, farineuses et noduleuses avec traînées d'argile verte.

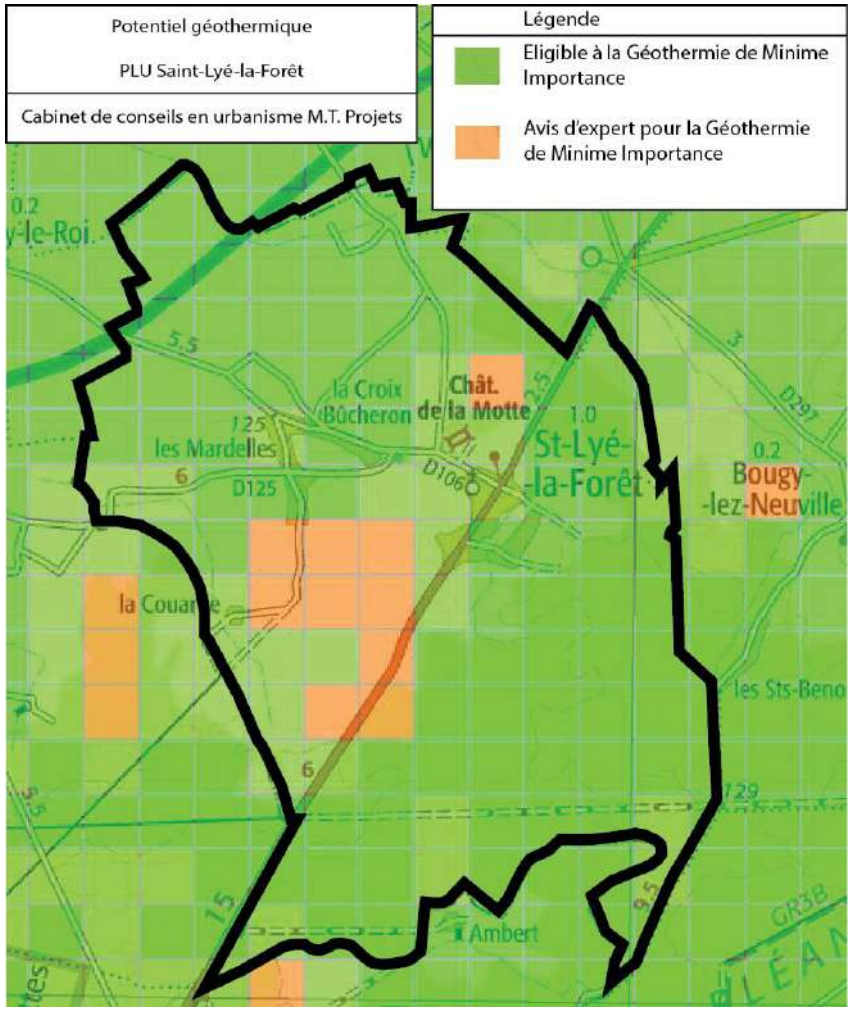
M1B = SABLES ET ARGILES DE SOLOGNE (JAUNE PALE)

Ils forment sur une grande étendue un territoire imperméable, marécageux et infertile, recouvert par la majeure partie de la Forêt d'Orléans. Sur une épaisseur pouvant atteindre 12 m, cette formation comprend des sables argileux, des sables purs le plus souvent grossiers et des argiles bigarrées grises, verdâtres ou beiges. Le calcaire fait défaut, aussi bien dans les sables que dans les argiles et l'ensemble de cette formation s'est révélée azoïque.



1.1.5. LE POTENTIEL ENERGETIQUE DES AQUIFERES

La géothermie désigne le processus permettant de capter en profondeur la chaleur terrestre, et l'exploiter via un système de canalisations afin de l'exploiter en surface sous forme d'électricité ou de chaleur. Ce procédé est basé sur un système de tuyauterie creusé dans le sol, à l'intérieur duquel circule en permanence un échange de courants chauds et froids.
Depuis juillet 2015, une nouvelle façon d'encadrer les activités de forage est en vigueur notamment afin de simplifier les démarches administratives pour les forages compris entre 10m et 200m et aux équipements de moins de 500kW.
Ainsi, pour réaliser des travaux de géothermie, il est dorénavant obligatoire de faire appel à des entreprises de forage qualifiées.
La commune possède un potentiel géothermique du meilleur aquifère fort à très fort. Cela signifie que l'utilisation de techniques de géothermie peut être utilisée pour une utilisation domestique car les rendements sont corrects.



1.1.6. LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Rendu obligatoire pour les régions, départements, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération et communautés de communes de plus de 50 000 habitants depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, le Plan Climat-Énergie Territorial constituent les engagements des collectivités face aux enjeux énergétiques et climatiques.

Le PLU communal devra prendre en compte les PCET suivant :

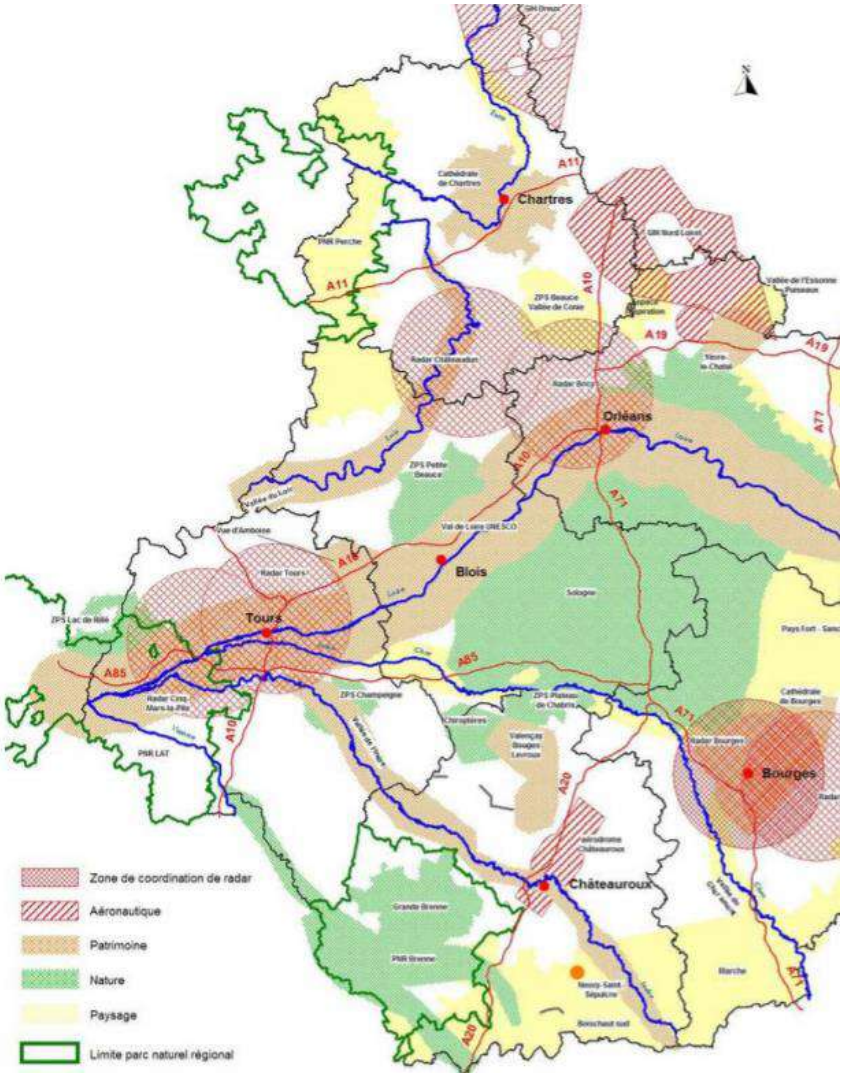
- PCET Région Centre Val de Loire approuvé le 16/12/2011 (annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire).

Le Conseil Départemental du Loiret a débuté la démarche d'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial en décembre 2017.

1.1.7. LE POTENTIEL EOLIEN

La commune est concernée par le Schéma Régional Climat Air Energie en vigueur depuis le 28/06/2012.

La commune serait située dans une zone défavorable à l'implantation d'éoliennes sur la partie ouest de son territoire selon l'étude réalisée par le Schéma Régional Climat, Air, Énergie du Centre Val-de-Loire.



1.1.8. LE CLIMAT

TEMPERATURES

Le climat est assez doux puisque c'est encore un climat océanique dégradé. Janvier est le mois le plus froid et juillet/août sont les mois les plus chauds. La température moyenne annuelle est de 11.3°C entre 1981 et 2010.

PRECIPITATIONS/ORAGE

Saint-Lyé-la-Forêt connaît une pluviométrie inférieure à la moyenne nationale : en moyenne, 642mm entre 1981 et 2000 selon le site internet www.meteo-centre.fr. La pluviométrie annuelle est homogène.
La majorité des orages circule par les vents de Sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La plupart s'observe entre Mai et Septembre.

ENSOLEILLEMENT

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1801h par an. La moyenne nationale est à 1973 heures/an.

NEIGE

La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre novembre et mars.

VENTS

Les vents dominants viennent du secteur Sud-ouest. Toutefois, on peut noter des vents de Nord-est, notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce.
La commune de Saint-Lyé-la-Forêt est soumise à un climat océanique dégradé avec une nuance continentale marquée. Cela veut dire que les écarts de température entre l'hiver et l'été sont importants. Les hivers sont relativement froids et les étés chauds. Les précipitations sont bien réparties sur l'ensemble de l'année.

.

Ville	Ensoleillement	Pluie
Paris	1797 heures/an	642 mm/an
Nice	2694 heures/an	767 mm/an
Strasbourg	1637 heures/an	610 mm/an
Saint-Lyé-la-Forêt	1801 heures/an	642 mm/an
Moyenne nationale	1973 heures/an	770 mm/an

Concernant l'analyse de la qualité de l'air, le Porter à Connaissance précise que la commune est située hors zone sensible au sens du Schéma Régional Climat Air Energie.

1.1.9. LA TRAME VERTE COMMUNALE

Aucun site naturel de protection réglementaire n'est recensé sur le territoire communal (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Biocorridor, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, Réserve Naturelle, Arrêté de Protection du Biotope…).
La commune entre dans l'aire du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 16/01/15.

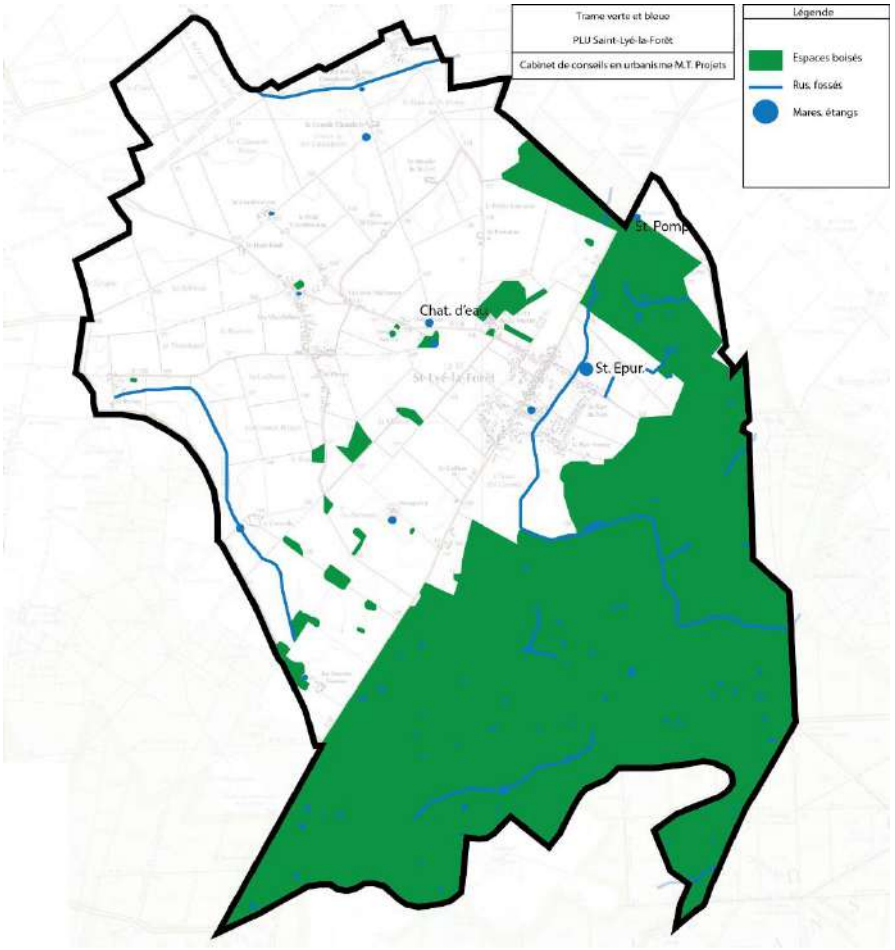
PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

La commune n'est pas concernée par une protection environnementale réglementaire.

PROTECTIONS CONTRACTUELLES

PARC NATUREL REGIONAL

La commune n'entre pas dans l'aire d'un parc naturel régional.



ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX

NATURA 2000 - DIRECTIVE HABITATS ET DIRECTIVE OISEAUX

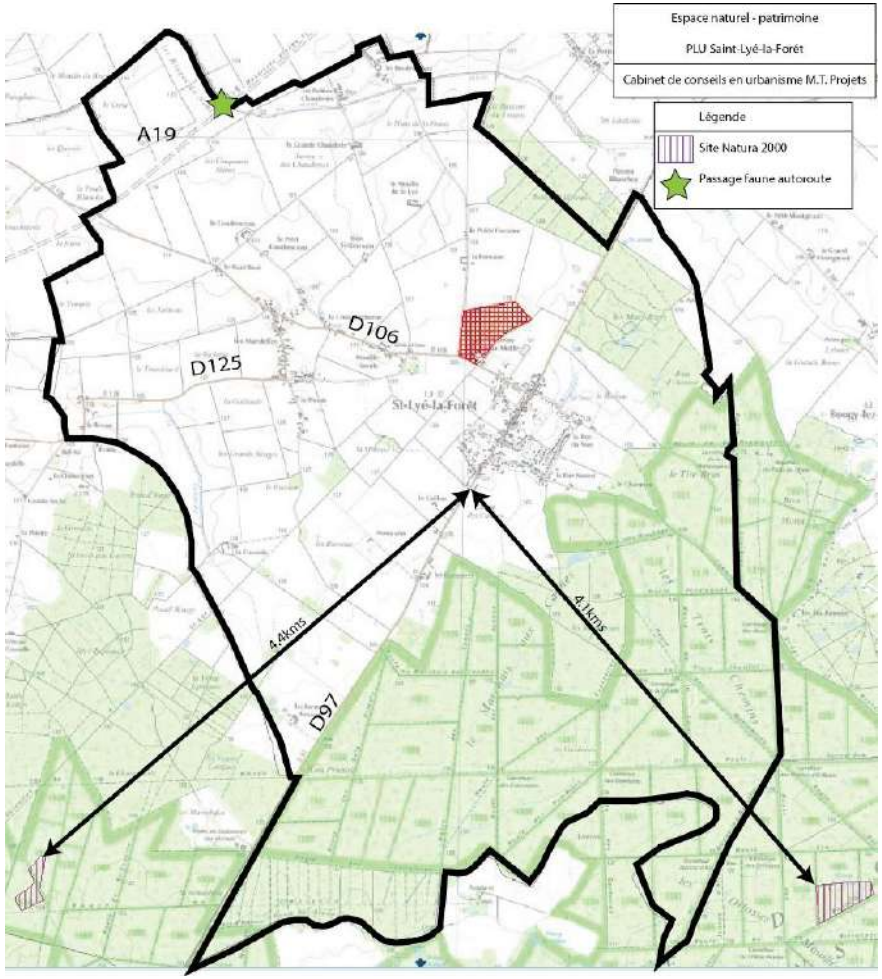
L'espace naturel le plus proche de la commune est le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie », composé de plusieurs petites entités et situées à 4km à vol d'oiseau du centre de la commune. D'un point de vue urbanistique, l'urbanisation potentielle de Saint-Lyé-la-Forêt ne semble pas pouvoir porter atteinte à la conservation de ce site Natura 2000 relativement éloigné.

Le site est composé à 51% de forêts caducifoliées, à 35% de résineux et à 10% d'eaux douces intérieures. Le reste se divise en marais, tourbières, landes, prairies et pelouses sèches et steppes.

Entre autres caractéristiques, il est à noter que l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares) ainsi qu'une grande richesse floristique, intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons.

L'intérêt faunistique et notamment avifaune repose sur les rapaces, chiroptères, amphibiens et insectes.

La vulnérabilité est considérée comme faible sur le site inpn.mnhn.fr



ZONES D'INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

CORRIDORS ECOLOGIQUES

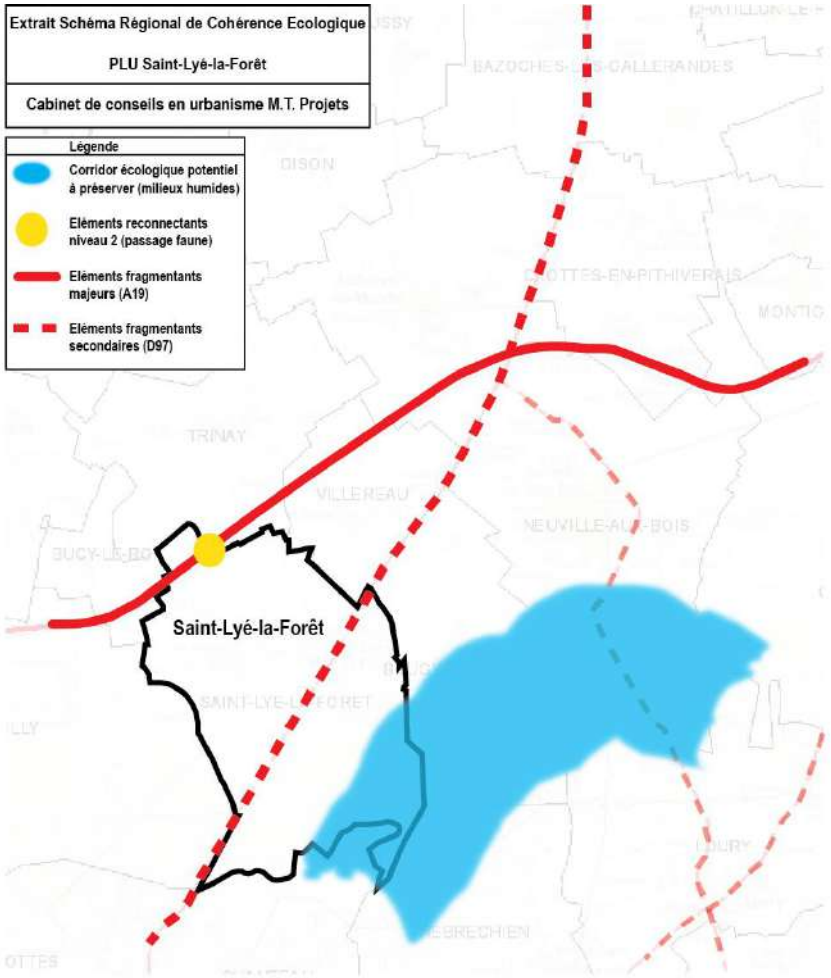
La commune de Saint-Lyé-la-Forêt est située dans le bassin de vie d'Orléans dans lequel des sous-trames dites prioritaires ont été identifiées : milieux humides, milieux prairiaux, pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, lisières et landes sèches sur sols calcaires.
La commune est plus particulièrement concernée par les sous-trames de milieux boisés avec la présence de zones de corridors diffus à préciser localement et par celle des milieux humides, des cours d'eau et milieux prairiaux avec un corridor écologique potentiel à préserver.

ESPACES NATURELS SENSIBLES POTENTIELS

La commune n'est pas concernée par des espaces naturels sensibles potentiels.

ZONE NATURELLE D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 1 ET 2

La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF de type 1 ou 2.



1.1.10. LA TRAME BLEUE COMMUNALE

L'HYDROGEOLOGIE

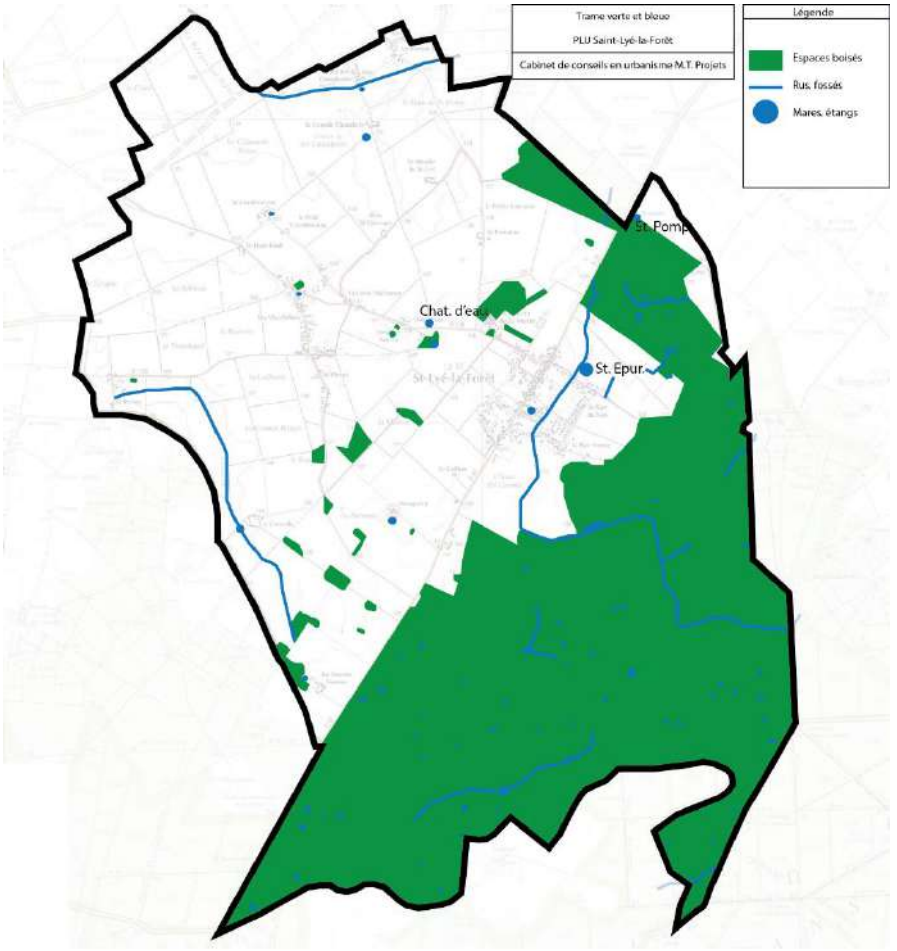
Extrait de la notice géologique d'Orléans :

« La nappe du calcaire de Beauce est libre au nord de la Loire. La surface piézométrique passe de la cote +110 au nord de la feuille géologique à la cote +85 en aval d'Orléans. Cette différence de cote met la nappe en charge dans le Val. »

Extrait de la notice géologique de Neuville :
« La productivité des captages est toujours satisfaisante grâce à la grande perméabilité du réservoir aquifère, perméabilité secondairement acquise par érosion chimique et mécanique de la roche encaissante. […] La réalimentation de la nappe est assurée par les pluies excédentaires qui tombent entre le 15 septembre et le 15 mars. »

LES EAUX SUPERFICIELLES

La caractéristique géologique précisée dans la notice géologique de Neuville est l'absence de cours d'eau important à l'exception d'un ruisseau intermittent : le Nant (toponyme gaulois). Le Nant traverse la commune et notamment l'espace bâti .
Ce cours d'eau a connu une inondation exceptionnelle en 2016 provoquant des dégâts matériels importants.



ZONES HUMIDES

La vallée du Nant constitue un ensemble potentiellement humide.
Les limites et le caractère humide des zones peuvent être revérifiés par les pétitionnaires.
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) a identifié des secteurs humides potentiels et avérés dont voici un extrait cartographique pour la commune de Saint-Lyé-la-Forêt.
L'espace bâti n'est pas concernée par la protection d'un espace humide potentiel ou avéré au sens du SAGE.

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

La commune entre dans le périmètre du SAGE Nappe de Beauce concernant une nappe souterraine. Ce SAGE a été approuvé le 11 juin 2013.

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

Dans le but de contribuer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, le SDAGE du Bassin de la Loire-Bretagne établi par l'Agence de l'Eau en concertation avec l'État, les collectivités, les industriels et toutes les corporations susceptibles d'être concernées, adopté par arrêté régional le 4/11/2015 a fixé des orientations et des objectifs à atteindre et notamment :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maitriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maitriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Facilité la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Nant n'est pas recensé par le SDAGE.

L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement est de type collectif dans la commune
La station d'épuration d'épandage à boues activées a été mise en service en 2012 et possède une capacité de 1905eqH. Le milieu récepteur est le Ru du Nant.
La population raccordée était de 1020 habitants en 2017.

La qualité de traitement ne semble pas poser de problème lors du rapport de 2017.

La commune est pourvue d'un zonage d'eau pluviale dont le stockage est prévu par bassins de rétention et des mares situées dans la commune.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune est alimentée en eau par un forage sur eaux souterraines implanté sur son territoire situé Route d'Artenay et dont le débit est de 60m3 par heure.
Le nombre d'abonnés est de 465 pour une consommation de 56 447m3 en 2016.

Un réservoir de 350m3 est situé Route d'Artenay.

1.1.11. ANALYSE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

La commune est située dans les plaines agricoles de la Beauce.

TRAME PAYSAGERE

Cette carte de synthèse montre l'empreinte des espaces agricoles par rapport à l'espace bâti.
Les espaces boisés sont importants et participent à la Forêt d'Orléans.
Les espaces urbanisés occupent une petite part du territoire communal située au cœur de celui-ci avec les Mardelles comme écart.

Dans l'Atlas des Paysages réalisé par le département du Loiret en 2009, la commune est clairement divisée en deux : la Forêt d'Orléans à l'est et la plaine agricole de la Grande Beauce dans sa partie Ouest.

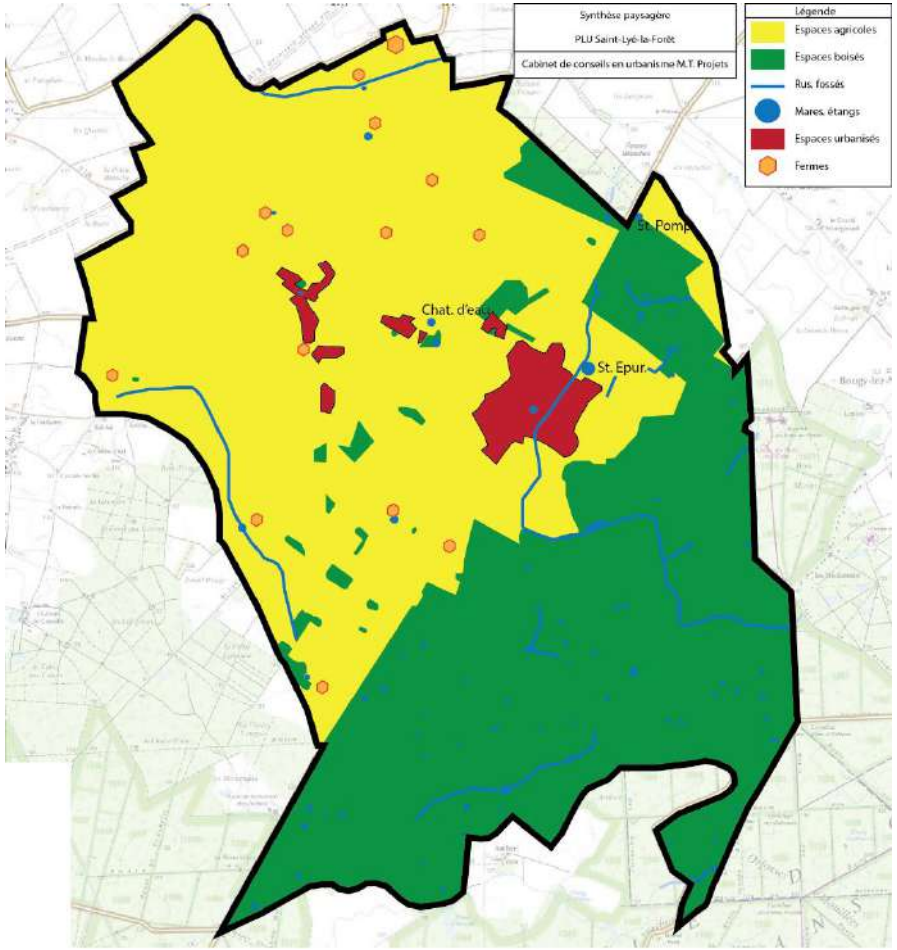
VERGERS ET BOISEMENTS INSERES DANS LE TISSU URBAIN

L'espace bâti est relativement dense, desservis par d'étroites rues en majorité rappelant les villages anciens. Dans cette trame bâtie, les jardins cultivés sont assez présents et des vergers et jardins ont été identifiés. Une protection de ces espaces pourra être envisagée.

LES CONES PAYSAGERS

La commune possède au sein de l'espace bâti plusieurs cônes paysagers dont il faut tenir compte dans la définition du projet.
Les cônes principaux concernent l'espace agricole et certains boisements. L'espace agricole se distingue nettement par des ouvertures lointaines sur le paysage.

Ceux-ci ont été préservés de l'urbanisation : le choix des secteurs d'urbanisation future ne remet en effet pas en cause le maintien de ces cônes de vue.



1.1.12. ANALYSE MORPHOLOGIQUE URBAINE

L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des constructions est assurée essentiellement depuis l'après deuxième guerre mondiale. L'espace libre en avant de la construction est très souvent végétalisé et arboré.

ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE

L'espace bâti, originellement de forme « linéaire » (ou « village-rue ») est marqué par une évolution de sa structure paysagère.
La structure originelle du bâti s'est principalement développée le long de la RD97, axe structurant du développement départemental et régional.

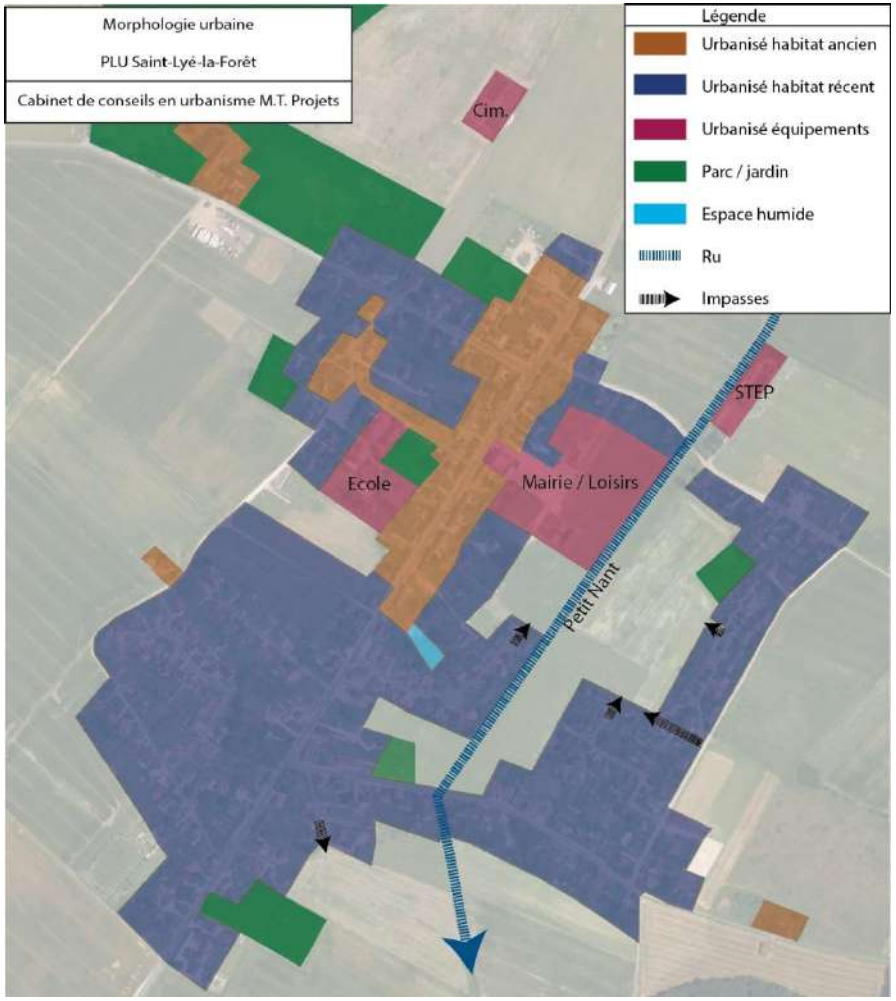
Le cœur du village est peu marqué (absence de place à proprement parlé par exemple) mais tend à se distinguer du reste du bâti par un regroupement des constructions où la densité est plus importante qu'ailleurs dans la commune.
Les équipements sont répartis dans la commune avec les écoles et l'église dans un pôle et la mairie et les équipements de loisirs tels que le stade, la salle communale dans un autre pôle.

Les extensions récentes (après 1950) se situent à chaque extrémité de l'espace ancien, excepté à la sortie nord de la commune. En effet, le centre d'attractivité est essentiellement marqué par l'agglomération orléanaise ; le développement de la commune ayant obéit à cette attraction.

Afin de réduire l'impact des nuisances de la Route Départementale, l'urbanisation sous forme de lotissement s'est produite en épaississement du tissu urbain (Rue de l'Enfer, Rue du Paradis, Rue du 8 mai, Rue Neuve).

Un espace vierge de construction demeure entre la rue du 8 mai 1945 et le Nant, actuellement en prairie agricole. Un développement de l'urbanisation dans ce secteur permettrait un comblement d'un espace résiduel sans étalement urbain et en cohérence avec l'urbanisation des dernières décennies.

Il faut également noter la présence d'écarts constitutifs des « Mardelles » qui s'étalent le long des routes sous forme d'un bâti diffus mêlant anciennes fermes, urbanisation d'opportunités et bâti agricole.



1.1.12. ANALYSE DU BATI ANCIEN

Saint-Lyé-la-Forêt fait partie de la région naturelle de la Beauce. Son bâti le plus ancien en est l'illustration.

IMPLANTATION

L'implantation des constructions est peu éloignée de la voie, voire située à l'alignement des voies le long de la RD97.

FAÇADES

Les façades des constructions sont généralement en pierres apparentes ou enduites de teintes claires.

Elles sont typiques de la région beauceronne avec généralement deux à trois travées, ces dernières étant pour la plupart d'anciennes longères agricoles.

Nombreux décors : linteau en pierre, chéneau, lucarne, bandeau

On notera la présence de cheminée de taille moyenne

TOITURES

Les toitures sont à pente moyenne, environ 35° à 45° à l'horizontale. Les versants sont généralement deux ; parallèles à la voie mais ils seront à 4 pans pour les constructions les plus imposantes en volumétrie.

Les matériaux employés sont le plus souvent de la tuile plate de teinte brune/orangée ou des ardoises. Les toitures possèdent parfois des ouvertures de type fenêtre de toit (majoritairement).

La hauteur moyenne au faitage est de 6 à 10m.

HARMONIE PAYSAGERE

Les constructions sont marquées par leur hauteur cohérente comprise entre 6 et 8m (R+1) pour le bâti ancien. Les volumes sont moyens en façade. La végétation est peu présente, notamment du fait de la position des constructions par rapport à la voirie.

Les clôtures sont soit en grillage ou en muret et fer forgé pour les constructions les plus anciennes.

1.1.13. ANALYSE DU BATI RECENT

Les extensions pavillonnaires ont généralement été réalisées sous forme de lotissements.

IMPLANTATION

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement de la voirie. Ce retrait est plus imposant que dans le bâti ancien.

Il varie entre 5 et 8m, parfois davantage dans des cas isolés.

FAÇADES

Les teintes employées pour les façades des constructions sont claires rappelant les couleurs sablés claires.

La contigüité des constructions est très peu présente dans le bâti récent. Les décors comme les corniches ou les chainages d'angle sont très peu présents.

Les ouvertures sont nombreuses et standardisées avec menuiseries en bois ou en PVC.

TOITURES

Les toitures sont hétérogènes avec des toits à pentes moyennes d'environ 35 à 45°.Ils sont généralement à 2 ou 4 pans.

Les toitures sont recouvertes de tuiles mécaniques le plus souvent, ayant parfois l'aspect de la tuile plate.

HARMONIE PAYSAGERE

La hauteur des constructions est comprise entre 6m et 8m (souvent en rez-de-chaussée, voire R+1). Les constructions étant récentes, la végétation n'est pas encore fortement développée mais des plantations ont été réalisées en général.

1.1.15. PATRIMOINE ET IDENTITE

ORIGINE (D'APRES LE SITE INTERNET COMMUNAL)

D'après le livre d'**Eugène Brouard** « Saint Lyé (Loiret) Légendes – Histoires – Anecdotes » Orléans 1904

…] « L'un de ces solitaires s'appelait Laetus. C'était un des plus connus pour sa sainteté et pour ses miracles.

D'où venait-il ?

Personne ne le sait d'une manière certaine : son nom révélait un gallo-romain. » […]

Laetus serait un petit paysan du Berri et gardien de troupeau, qui passa quelques années au monastère de Micy-Saint Mesmin, à côté d'Orléans, avant de se retirer dans les solitudes de la forêt d'Orléans […]

« Laetus s'était dirigé vers le nord et s'était arrêté sur le confins de la forêt des Loges (Forêt d'Orléans), non loin d'une éclaircie où de pauvres bûcherons abattaient des chênes et les écorçaient d'où le hameau « les Ecossoires ») pour le compte des corporations ouvrières d'Aurélia (nom latin d'Orléans), de Magdunum (nom gallo-romain de Meung-sur-Loire) et autres localités des bords du Liger (nom latin de Loire). » […]

« Là, ayant rencontré un épais fourré où aucun bruit ne parvenait de dehors, il se construisit une hutte et y passait ses jours dans la prière, ne vivant que de fruits sauvages.

Il ne sortait de cette solitude que pour visiter les malades, les réconforter de quelques saintes paroles et leur adoucir les amertumes du dernier passage. Les aveugles, les boiteux, les infirmes se portaient à sa rencontre et plus d'une fois obtenaient de lui leur guérison. » […]

« Il y vécut jusqu'à l'an 534, qu'il avait prédit devoir être celui de son entrée dans la béatitude éternelle. Il fut enterré au lieu où il avait vécu et, sur sou tombeau, il fut érigé une chapelle.

Mais plus tard, Ermenteus. évêque d'Orléans, transporta les reliques du saint en l'église de Pithiviers, Elles furent brûlées par les Huguenots en 1580 Toutefois, il était resté en l'église de Saint-Lyé quelques fragments de ses jambes qui, sur le sentier où il était tombé, s'étaient trouvées dirigées vers ce village. Ces reliques sont précieusement conservées dans une châsse, et de nombreux pèlerins viennent chaque année, le lundi de la Pentecôte, les vénérer en demandant la guérison de leurs infirmités.

On devine que l'usage […] a fait, de Sanctus Laetus, Saint Lyé. »

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

En 1918, Saint-Lyé devient Saint-Lyé la Forêt. On rapporte qu'aux croisades, Simon de Bombelle ayant sauvé Saint-Louis en le couvrant de son écu, le roi lui donna, à son retour en France, vers 1273, la baronnie de la Mothe-Saint-Lyé qui resta dans cette famille pendant trois siècles.

Plusieurs ouvrages ont été écrits sur l'histoire de la commune de St Lyé, en particulier celui d'Edouard Brouard paru en 1899 et malheureusement épuisé. Quelques habitants en possèdent néanmoins encore un exemplaire soigneusement conservé.

Il est aussi question de St Lyé, le religieux, dans une plaquette de présentation de l'église de St Lié [de Mohon dans les Ardennes (à ne pas confondre avec le Mohon du Morbihan). Mohon est une des communes qui ont contribué à former la ville de Charleville-Mézières : Charleville, Etion, Mézières, Mohon, Montcy-Saint-Pierre.

LE PATRIMOINE

L'EGLISE

L'église Saint-Roch est constituée de deux corps de bâtiment. La partie nord formant maintenant le bas-côté a été une église romane de 16 mètres sur 7 dont il ne reste que le mur nord et le clocher.

Le clocher, tour carrée à deux étages, épaulée aux angles de contreforts peu saillants, est percé de petites fenêtres. Sur la façade ouest de cette ancienne église, on peut voir l'ancienne porte aujourd'hui murée.

L'église a été rénovée à plusieurs reprises, notamment en 1989 - travaux de réfection après une tempête - en 1990 - réfection de la sacristie - en 1993 - réfection d'une partie du carrelage de la nef - en 1995 - réfection de la toiture et du caquetoir - en 1996 - installation du coq et en 1997 - réalisation d'un chemin de promenade autour de l'église et de l'ancien presbytère.

LE CHATEAU DE SAINT LYE

Le château de la Mothe des XVIe et XVIIe siècles a vu ses façades, toitures, cour d'honneur et douves être inscrites à l'inventaire des Monuments historiques depuis le 18 juin 1968.

La construction primitive remonte au 16e siècle. Edifice à perron central en pierre appareillée, au fond d'une cour d'honneur entourée de douves qui bordent le château.

Ce bâtiment est composé d'un étage de soubassement, d'un rez-de-chaussée comprenant les pièces de réception et d'un premier étage situé sous un toit à la Mansart.

La façade nord est flanquée de deux tours rondes, dans celle de l'est se trouve un escalier. Elles sont les témoins d'une construction antérieure.

Les pièces du rez-de-chaussée sont ornées de boiseries du 18e siècle. Les cheminées du salon et de la salle à manger, les trumeaux peints sont de la même époque.

La grille d'entrée et la balustrade du perron en fer forgé datent du 17e siècle.

1.1.16. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT ET ZONES NATURELLES

- Relief très peu marqué
- Climat océanique dégradé
- Une géologie de limons et d'argiles
- Potentiel géothermique
- Sites Natura 2000 dans les communes limitrophes
- Présence du Ruisseau du Nant et corridors écologiques
- L'assainissement est collectif en majorité

CADRE DE VIE

- Cadre de vie très agréable dans la vallée du Nant
- Occupation d'une petite part du territoire par le bâti
- Commune divisée en deux entités : le bourg et les Mardelles

PAYSAGE

- Développement principal du bourg en forme linéaire le long de la RD97 avec évolution morphologique en épaississement du tissu urbain
- Insertion paysagère des constructions à maintenir
- Nombreux axes de vues paysagères
- Urbanisation en évolution avec une forme pavillonnaire individuelle majoritaire

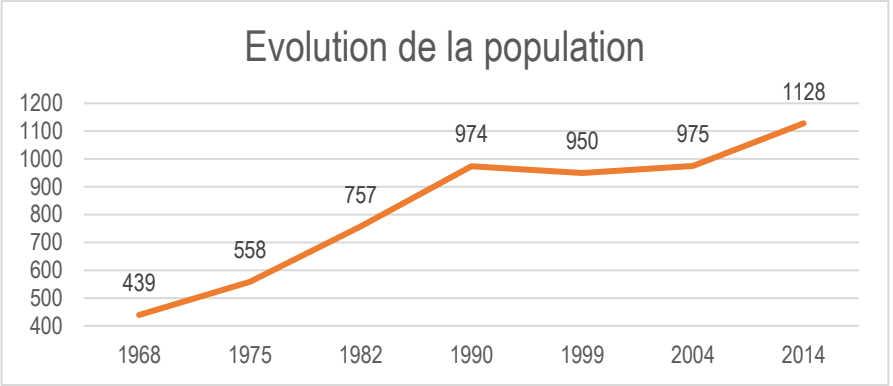
PATRIMOINE

- Maisons anciennes en pierre
- Patrimoine bâti ancien, plusieurs rénovations

1.2 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

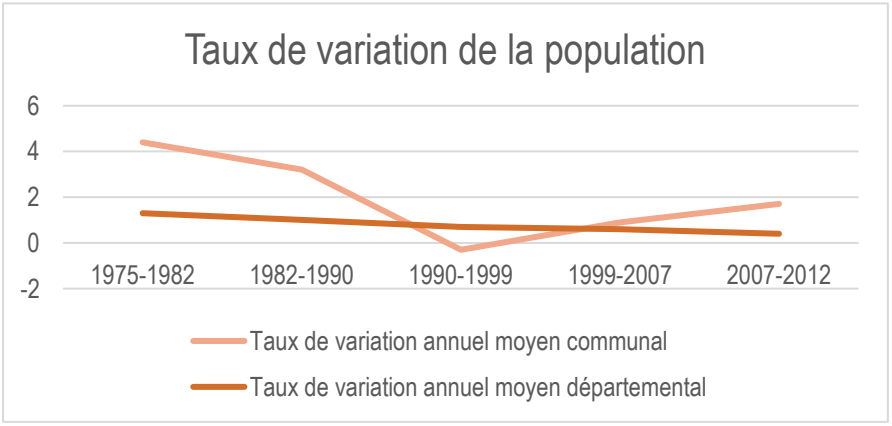
1.2.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

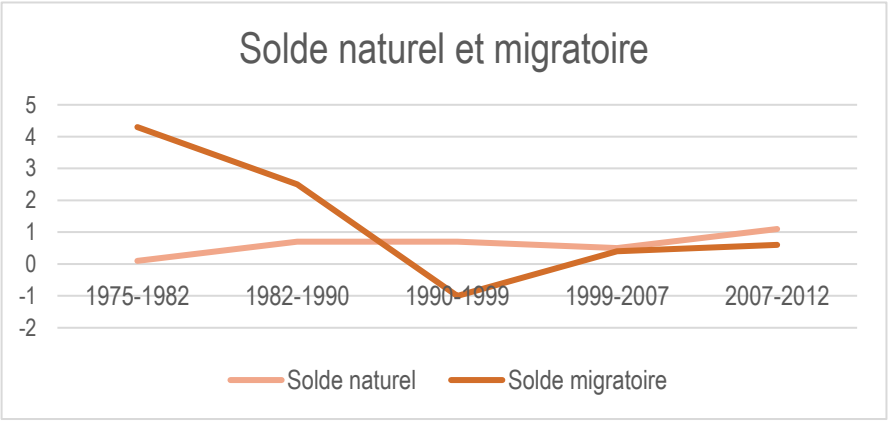
La commune de Saint-Lyé-la-Forêt possède une population de 1128 habitants selon le recensement de 2014. L'étude démographique montre une évolution majoritairement positive depuis 1968. La plus forte hausse se situe entre 1982 et 1990 (+217 habitants).
La croissance de la commune, après avoir connu un temps d'arrêt dans les années 90, est repartie à la hausse dans les années 2000, notamment avec la réalisation de plusieurs opérations d'habitat.
Le plan local d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir un développement démographique réfléchi et organisé.



1.2.2. LES VARIATIONS DE POPULATION

La combinaison du solde naturel et du solde migratoire positifs implique une croissance de la population.
C'est la situation entre les années 1970 et la fin des années 2000 avec un pic de croissance annuelle moyenne entre 1975 et 1982 (4.4%).
Ce rythme est aujourd'hui stabilisé à 1,7% de variation annuelle moyenne, soit un taux toujours supérieur au taux départemental.
On remarque que le solde migratoire est le principal artisan de la croissance démographique, ainsi la population communale augmente en fonction des arrivées de nouveaux habitants et donc de l'ouverture à l'urbanisation de terrains.





1.2.3. LA STRUCTURE PAR AGE

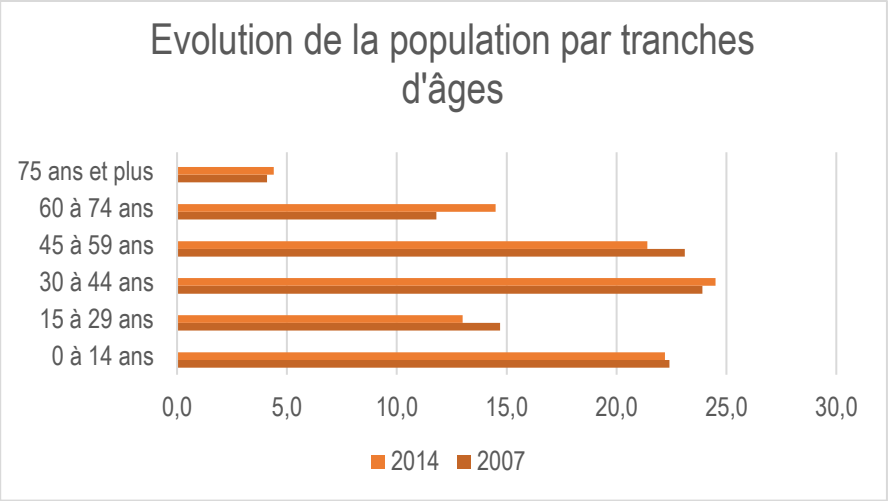
L'analyse de la structure des âges affiche une tendance à l'augmentation des 60 ans et plus avec une diminution des 15 à 29 ans.
Cette tranche d'âge est pourtant essentielle pour la commune car l'âge moyen pour avoir des enfants est de 28 ans. Ainsi, si la commune perd des habitants dans cette classe d'âge, elle devient moins dynamique d'un point de vue démographique.
Cela se confirme légèrement avec une diminution très sensible des 0-14 ans.

Cette situation résulte du peu de renouvellement, et même de la diminutiion de population observé dans les années 2000.

1.2.4. LES MENAGES

La commune de Saint-Lyé-la-Forêt se caractérise en effet par une taille de ménage plus élevée que la moyenne nationale (2.7 personnes par ménage contre 2.3 en France).
Toutefois, on remarque que la commune a perdu 0.4 personne par ménage en moyenne entre 1990 et 2012.
Cette diminution de la taille des ménages résulte de l'analyse des âges et est principalement provoqué par le desserrement des ménages (séparation, décès, enfant partant faire les études, etc…).

Ce point est à surveiller car la commune aurait besoin de davantage de constructions pour une augmentation de population égale si cette tendance se confirme à la baisse.
Ainsi, bien qu'ayant peu de prise sur ce point, le profil démographique des nouveaux arrivants est une piste de réflexion pour maintenir une démographique satisfaisante.



Nombre moyen de personnes par ménage				
	1990	1999	2004	2014
Nombre des ménages	316	334	379	418
Population des ménages	974	950	975	1128
Taille moyenne des ménages commune	3,1	2,8	2,6	2,7
Taille moyenne des ménages département	2,9	2,7	2,6	2,6

1.3 ANALYSE DE L'HABITAT

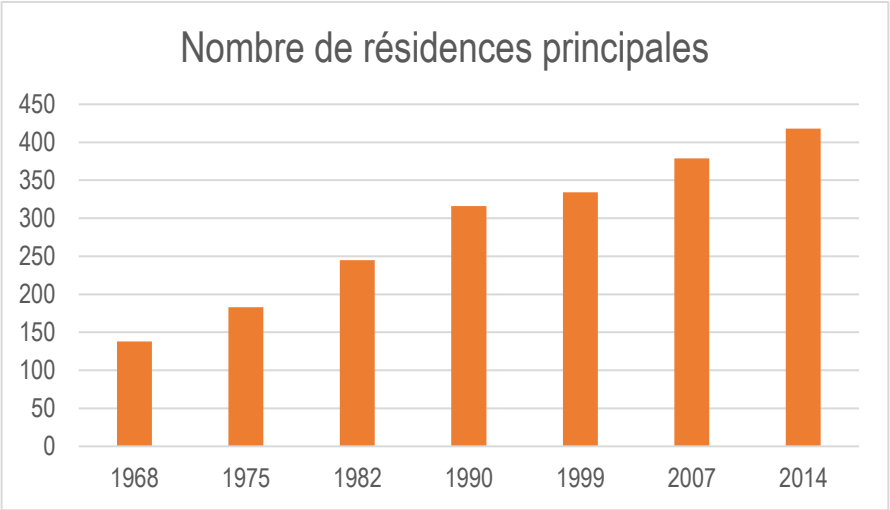
1.3.1. LE PARC DE LOGEMENT

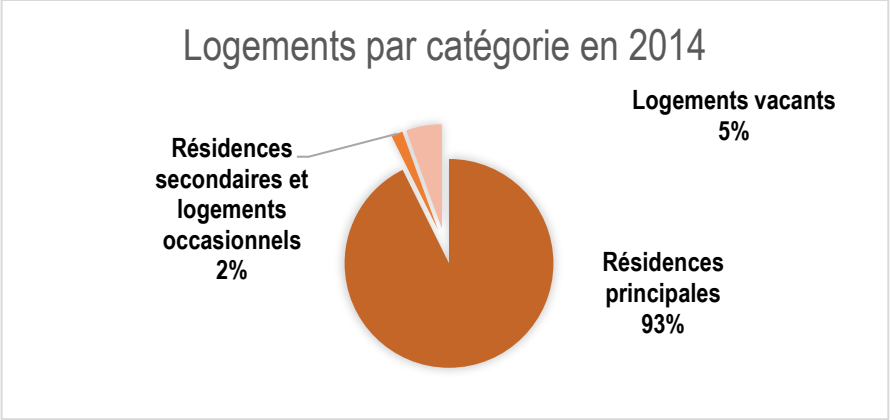
Saint-Lyé-la-Forêt se situe dans le bassin d'habitat d'Orléans. Le nombre total de logements s'établie à 451 en 2014.
Le parc de logement est en constante augmentation depuis 1968. Cette évolution est le fait de l'augmentation des résidences principales en très forte majorité sur la commune (93%).

Par ailleurs, le taux de logements vacants se situe à un niveau acceptable (5%).
Le nombre de logements vacants s'établie à 25 lors du recensement de 2014.

Il faut noter, en croisant avec les données démographiques, que le nombre de constructions n'a cessé d'augmenter dans les années 2000 alors que la population, elle, diminuait légèrement.

Logements par catégorie							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014
Total	179	223	284	345	358	401	451
Résidences principales	138	183	245	316	334	379	418
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	31	24	23	16	8	8
Logements vacants	16	9	15	6	8	14	25





1.3.2. LE TYPE DE LOGEMENTS

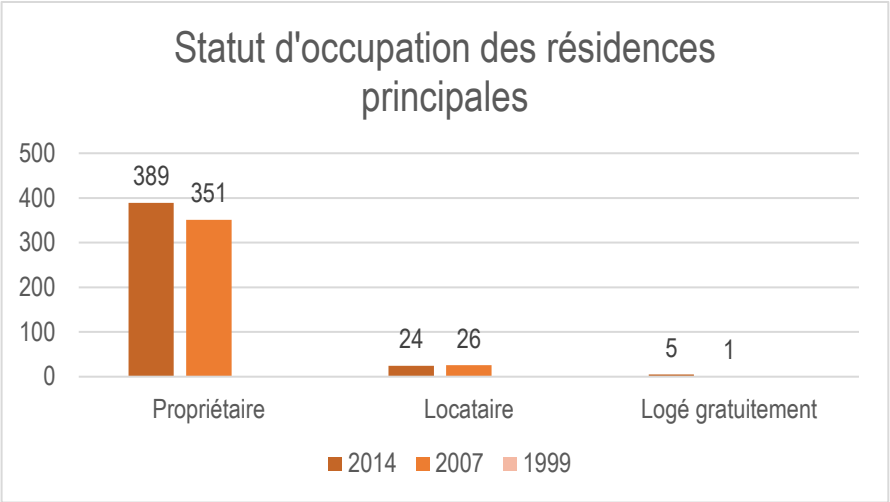
En 2012, 99,8% des logements sont des **maisons individuelles**. Selon les données du recensement, seul un appartement est à compter dans le parc de logements.

LE TYPE D'OCCUPATION

A Saint-Lyé-la-Forêt, 93% des habitants sont propriétaires de leur habitation.
Le taux de locataires est à la baisse entre mais reste stable valeur absolue (26 en 2007 et 24 en 2014).
Le profil type est donc un propriétaire d'une maison individuelle. Cela pose l'hypothèse d'une consommation importante d'espace.

LE NOMBRE DE PIECES PAR RESIDENCES PRINCIPALES

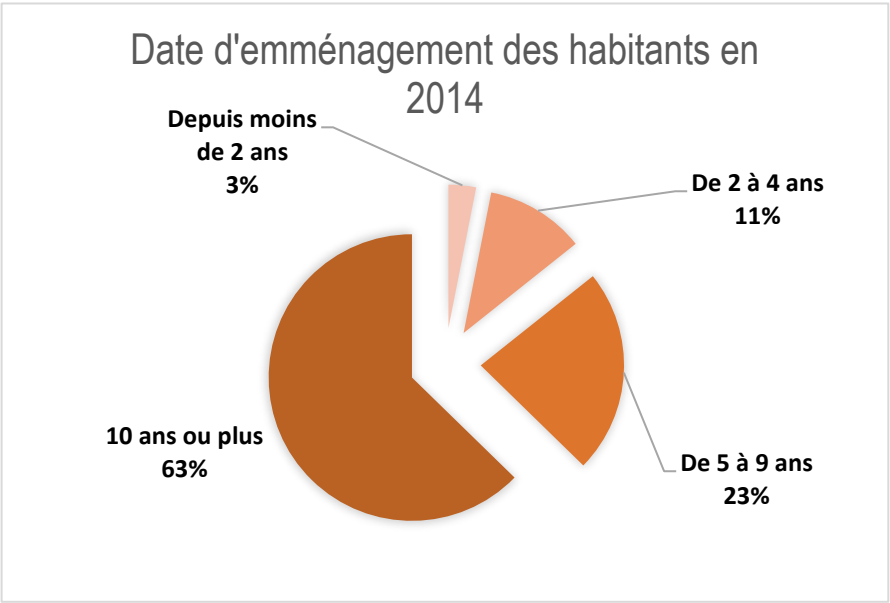
Le nombre de pièces augmentent entre 2007 et 2014. Cela implique très souvent une augmentation de la surface au sol (excepté lors d'aménagement de combles par exemples). Cette tendance sociale se rapporte au besoin d'espace et au fait que les personnes construisant une habitation en périphérie urbaine souhaitent profiter d'une surface habitable plus importante.



1.3.3. LA DATE D'EMMENAGEMENT

En 2014, 37% des ménages avaient emménagé dans la commune depuis moins de 10 ans. Cette situation démontre une certaine stabilité de la population mais également un manque de renouvellement de la population, possiblement induit par un manque de disponibilités foncières pour accueillir de nouveaux habitants (Cf. ci-dessus l'influence du solde migratoire sur l'augmentation de population).

14% des habitants de Saint-Lyé-la-Forêt étaient présents dans la commune depuis moins de 4 ans en 2014.



1.3.4. L'EQUIPEMENT NUMERIQUE

Le schéma directeur de l'aménagement numérique (SDTAN) a été adopté en Loiret en 2009 et doit permettre de favoriser le déploiement des moyens de communications électroniques dans le département.

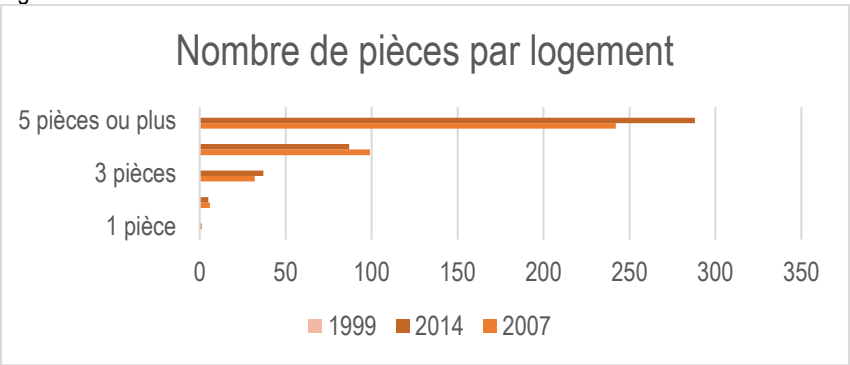
1.3.5. LE MARCHE IMMOBILIER

- **Présentation de la commune pour le marché immobilier**

Commune proche d'Orléans située en périphérie immédiate de la Forêt d'Orléans, Saint-Lyé-la-Forêt connait un marché immobilier essentiellement tourné vers le pavillon individuel neuf. La révision du POS en PLU permettra à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains constructibles et donc d'attirer une nouvelle population pour assurer la pérennité du village.

- **La perception du marché immobilier**

La perception du marché immobilier se positionne par rapport à la demande. La commune est à moins de 10 minutes de l'agglomération orléanaise et dispose d'un cadre de vie calme et arboré.
Le renouvellement de population passe non seulement par la revente des habitations des personnes âgées ne pouvant plus entretenir leur terrain mais aussi par la construction.
La plupart des logements construits depuis dix ans sont de type F5 alors que la demande se situe sur des logements plus petits pour les personnes âgées et les jeunes ménages recherchant des logements plus petits.
Aujourd'hui cette demande n'est pas satisfaite, bien que la commune dispose déjà de logements locatifs.



- **Le marché immobilier depuis 2000**

Depuis 2000, la commune a vu se construire 102 logements, soit en moyenne 6 constructions par an.

1.3.6. LA CONSTRUCTION

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

LE POINT MORT DE LA CONSTRUCTION DU LOGEMENT

Il permet de déterminer le nombre de logements à construire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte de 3 facteurs déterminants :

- **Le phénomène de desserrement des ménages** :
  - Diminution de la taille des ménages (séparations, familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population…)
  - La diminution de la taille des ménages implique une augmentation du nombre de ménages pour rester à population stable
  - L'augmentation du nombre de ménages implique des besoins supplémentaires en logements
- **Le renouvellement du parc : variation du parc de logements, hors construction neuve**
  - Prise en compte de la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usages…)
  - Prise en compte de l'augmentation du nombre de logements (divisions, changements d'usage…)
- **La variation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages**

Les calculs du point mort de la construction sont présentés dans la partie justifications du présent rapport de présentation.

LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Les tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuves ces quinze dernières années dans la commune établies à partir des déclarations de commencement de chantier (source communale).

M.T. Projets - Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme

Rythme de construction annuel à remplir par année

Année	Habitation et annexes autorisées neuves						Activités et équipements autorisés (nouveaux)			
	Nombre d'habitations réalisées	Surface totale des terrains (m²)	Surface de plancher des habitations (m²)	Constructions individuelles, groupées, collectives ?	Nombre d'annexes	Surface totale des annexes (m²)	Nombre de constructions réalisées	Surface totale des terrains (m²)	Surface de plancher des activités (m²)	Destination des bâtiments
TOTAL	103	96987	13730		51	2214	16	296440	6482	
MOYENNE	6,1	942	133		3,00	43	0,9	22803	463	
Nombre d'années	17									
2015	26	14062	2597	Individuelle	1	37,93	1	139112	879,6	Industrie
							1	19284	205,9	Enseignement, santé, social
							1	24500	1632	Exploitation agricole
							1	5392	606,14	Industrie
2014	3	2291	548	Individuelle	7	193,33	1	8364	44	Sport
							1	9648	1191,8	Services
2013	2	1162	202	Individuelle	1	34,6				
2012	3	2074	470	Individuelle	3	174,51				
2011					6	265,59	1	6825	271,3	Enseignement, santé, social
2010					6	377,92	1	20390	217	Sport
2010							1	17275	704,45	Art et spectacle
2009					8	294,49				
2008	8	8747	1407	Individuelle	3	81,75				
2007	1	802	119	Individuelle	3	128,18	1	8745	109,87	Enseignement, santé, social
2006	17	15982	2237	Individuelle	2	160	3	33030	322,2	Exploitation agricole
2005	16	14532	2075	Individuelle	1	43				
2004	5	9500	852	Individuelle	2	51,5				
2003	3	3676	372	Individuelle	1	78,6	1		131	Exploitation agricole
2002	6	8756	1260	Individuelle	2	66,5	1	3160	120	Exploitation agricole
2001	9	11401	1119	Individuelle	5	226,08	1	715	46,83	Artisanat, commerce
2000	3	3372	382	Individuelle						
1999	1	630	89,5	Individuelle						

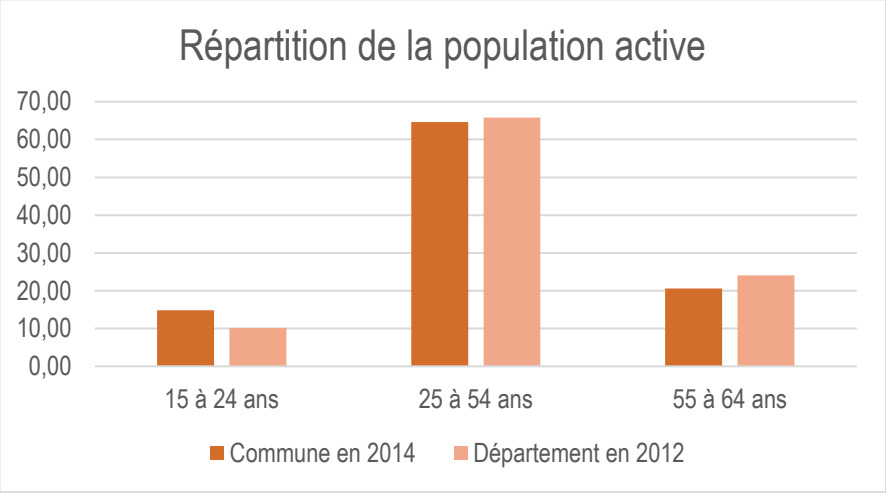
Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

1.4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1.4.1. LA POPULATION ACTIVE

LA POPULATION ACTIVE TOTALE

Le profil des actifs de la commune est sensiblement identique à celui observé dans le département avec une part importante des 25-54 ans.



L'EVOLUTION DU CHOMAGE

La commune de Saint-Lyé-la-Forêt a vu son taux de chômage diminué entre 2007 et 2012, tout comme la moyenne nationale (12.8% en 1999 contre 8.5% en 2006), se situant à 6.6% en 2012.

Les chiffres présentés sont à nuancer du fait du petit nombre d'actifs présents dans la commune : les pourcentages peuvent évoluer très fortement alors que la situation, elle, évolue moins.

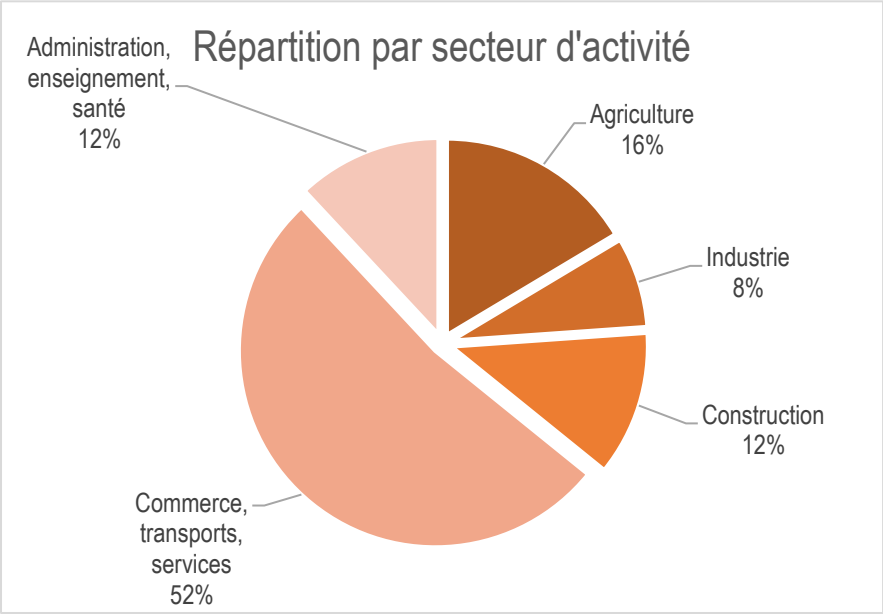
LA SITUATION DES EMPLOIS DANS LA COMMUNE

86 emplois se trouvent dans la commune en 2012.

Le taux d'emploi de 75% est toutefois dans la moyenne des communes de l'intercommunalité.

	Synthèse de l'emploi en 2012	
	Nombre	En %
Nombre d'habitants	1119	100
Population 15 - 64 ans	735	65,7
Taux d'activités 15-64 ans	79,9	
Actifs dans la population 15-64 ans	587	
Taux d'emploi parmi les actifs de plus de 15 ans	75	
Nombre d'actifs ayant un emploi	548	
Indicateur de concentration d'emploi	15,7	
Nombre d'emploi dans la commune	86	

L'indicateur de concentration d'emploi est en revanche plutôt faible, impliquant le fait que les habitants doivent se déplacer pour aller à leur travail (15,7% de ratio emploi dans la commune / actifs dans la commune)



1.4.2. LES ACTIVITES DU TERRITOIRE

LA REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIVITES

De nombreuses entreprises sont recensées sur le territoire communal.

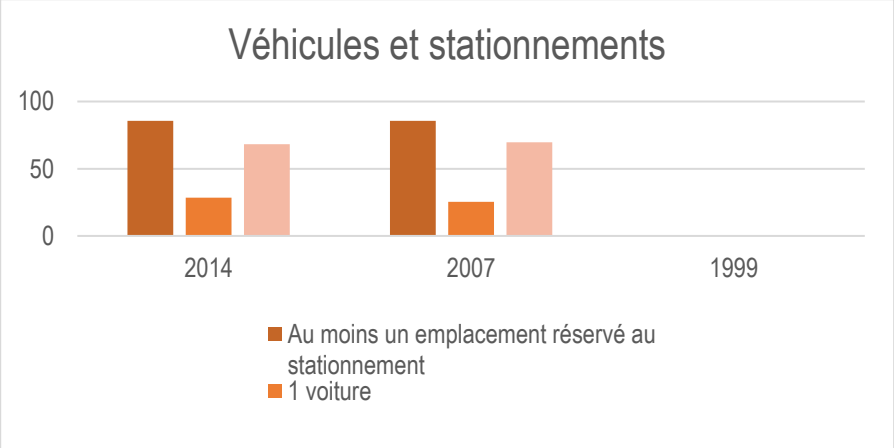
Établissements actifs par secteur d'activités au 31/12/2015	
Ensemble	67
Agriculture	11
Industrie	5
Construction	8
Commerce, transports, services	35
Administration, enseignement, santé	8

1.4.3. LES FLUX : LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

L'activité des actifs de Saint-Lyé-la-Forêt se situe essentiellement en dehors de la commune. En effet, 88.6% des actifs ont leur activité dans une commune différente.

Cette situation, caractéristique des zones péri-urbaines, s'explique par la petite taille de Saint-Lyé-la-Forêt et sa proximité avec des pôles urbains structurants plus importants comme Orléans. Ces flux indiquent également la place de la voiture dans le village, notamment en ce qui concerne le stationnement.

1.4.4. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES



Moins de 15% des actifs possèdent leur activité à Saint-Lyé-la-Forêt. Cela implique l'utilisation massive de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail ayant pour conséquences une augmentation des transports polluants mais aussi une augmentation des besoins en stationnement dans la commune.

En effet, 97% des ménages ont au moins une voiture (dont 68% ont au moins 2 véhicules) mais seulement 85.3% des personnes ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

1.4.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCES

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS

Saint-Lyé-la-Forêt possède peu d'équipements et de services publics sur son territoire. Toutefois, la présence de très nombreux équipements à proximité (à Orléans notamment) désenclave le territoire communal.
Ainsi, **dans un rayon de 30 minutes**, la majorité des services publics et services administratifs sont accessibles.

Services administratifs

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	Commune		
Communauté de Communes	Neuville aux Bois	8	10
Préfecture	Orléans	18	27
Caserne des Pompiers	Neuville aux Bois	8	10
Chambre d'agriculture	Orléans	18	27
Chambre de Commerce et d'Industrie	Orléans	18	27
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Orléans	18	27
Gendarmerie	Neuville aux Bois	8	10
Poste	Neuville aux Bois	8	10
Sécurité Sociale : *Caisse Primaire d'Assurance Maladie*	Orléans	18	27
Tribunal d'Instance	Orléans	18	27

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Saint-Lyé-la-Forêt possède un pôle scolaire en regroupement pédagogique. Cette situation est un atout pour la commune.
Les études secondaires sont situées à Neuville-aux-Bois.
Saint-Lyé-la-Forêt bénéficie également de la proximité d'université pour les études supérieures.

Établissements scolaires

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
École maternelle	Commune		
École primaire	Commune		
Collège	Neuville aux Bois	8	10
Lycée général et technique	Orléans et Fleury-les-Aubray	18	27
Université	Orléans	18	27

LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

La commune possède un accueil péri-scolaire. Ceci est un avantage dans une commune rurale.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Péri-scolaire	Commune		
Crèche	Neuville aux Bois	8	10

LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Ces équipements regroupent les centres ayant un lien avec la culture et les arts. Les loisirs culturels sont principalement implantés dans l'agglomération orléanaise.

Équipements culturels			
		Distance (kms)	Temps (min)
Salle communale	Commune		
Théâtre	Orléans	18	27
Cinéma	Saran	16	19
Bibliothèque	Neuville aux Bois	8	10

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Une aire de jeux a été aménagée au cœur du village.

Équipements de loisirs			
		Distance (kms)	Temps (min)
Terrain de loisirs	Commune		
Gymnase	Neuville aux Bois	8	10
Piscine	Neuville aux Bois	8	10

LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES

L'accueil des personnes âgées est assuré dans les principales communes proches de Saint-Lyé-la-Forêt.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Maisons de retraite			
Résidence	Chilleurs aux Bois	14	18

LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Saint-Lyé-la-Forêt ne possède pas d'équipements de santé sur son territoire mais profite d'une proximité certaine avec les services de soins :

- Les médecins généralistes et spécialistes, les dentistes et les pharmaciens sont à moins de 10 minutes de la commune
- Le centre hospitalier public le plus proche se situe à Pithiviers et Orléans la Source

Saint-Lyé-la-Forêt bénéficie d'une localisation correcte pour les services de soin.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Orléans	18	27
Maternité	Orléans	18	27
Pharmacie – Médecin - Dentiste	Neuville aux Bois	8	10
Centre Médico-social	Neuville aux Bois	8	10
Kinésithérapeute	Neuville aux Bois	8	10

LES COMMERCES DE PROXIMITE ET LES GRANDES SURFACES

Saint-Lyé-la-Forêt possède une boulangerie et un bar-tabac sur son territoire.
La principale zone commerciale se situe dans l'agglomération orléanaise.

Commerces			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Épicerie	Neuville aux Bois	8	10
Boucher	Neuville aux Bois	8	10
Poissonnier	Neuville aux Bois	8	10
Supermarché	Neuville aux Bois	8	10
Hypermarché - Grandes surfaces	Orléans	18	27

LES EQUIPEMENTS DE GESTION DES DECHETS

La communauté de communes offre l'accès à une déchetterie sur son territoire.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Déchetterie	Neuville aux Bois	8	10

1.4.6. LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

On remarque sur ce schéma que les communes d'attraction principale sont Neuvillle-aux-Bois et l'agglomération orléannaise. Toutefois, Saint-Lyé-la-Forêt bénéficie d'une offre correcte en termes de service pour une petite commune rurale, notamment grâce au pôle scolaire, l'accueil péri-scolaire et la salle communale.

1.5 ANALYSE DES SURFACES ET DU DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER

La commune est située dans la Grande Beauce et la forêt d'Orléans. 12 exploitations sont recensées sur le territoire communal.

Voici le résultat des exploitations qui y ont répondu :

Nom	Adresse	Situation	Installation classée ?	SAU (ha)	Intéressé(e) par la vente en direct ?	Employés ?	Extension récente ?	Projet de bâtiments ?	Pérénité	Projet de changement de destination de bâtiments agricoles ?
Rousseau Maryse	Les Bordes Givry	En activité	Oui	85	Non	Non	Non	Oui sur la parcelle 374 et au bord de la parcelle 360 (3000m² mini)	Oui	Non
Pouradier Jean-Paul	Le Coudresceau	En activité	RSD	95,5	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
Millet Philippe	Les Chauderies	En activité	Non	151	Non	1	Non	Oui environ 300m²	Oui	Non
Ponsard Philippe	Le Coudresceau	En activité	Non	141	Non	Non	Non	Oui 200 à 300m²	Oui	Non
Dousset Michel	La Couarde	En activité	RSD	128	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
Baranger Marie-Claire	Les Mardelles	En activité	RSD	78	Non	Non	Non	Oui, panneaux photovoltaïques	Oui	Non
Guerton Bruno	Les Petites Chauderies	En activité	Oui	90	Non	Non	Non	Oui, environ 1400m² d'ici 2017-2018	Oui	Non
Lesage Jean-Charles	Le Moulin de Saint Lyé	En activité	Non	126	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui, transformation en gîte
Pouradier Jean-Pierre	La Fontaine	En activité	Non	122	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
Baranger Daniel	Les fermes neuves	En activité	Oui	72	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
Camard Michel	La Brosse	En activité	Non	49	Non	Non	Non	Oui, environ 300 à 400m²	Oui	Non
Morise Jean-Marc	Chevilly	En activité	RSD	44	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
									Oui	
TOTAL	**12**		**2**	**1181,5**	**1**	**1**	**Non**	**7**	**Oui**	**1**

1.5.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune est située dans la Grande Beauce. Les limons permettent de réaliser de grandes cultures.

Un questionnaire a été donné aux exploitants pour connaître leur situation et leurs éventuels besoins. L'analyse du questionnaire agricole distribué à chaque exploitant ayant son siège d'exploitation dans la commune fait ressortir de nombreuses activités agricoles. D'autres exploitants ayant leur siège d'exploitation dans une autre commune viennent cultiver les terres de Saint-Lyé-la-Forêt.
Aucun bâtiment agricole ne semble être contraint par un abandon et les besoins de constructions ont été clairement exprimés par les exploitants.
Le PLU devra prendre en compte ces besoins dans la définition du règlement graphique afin de ne pas compromettre le développement d'une exploitation.
Entre 2000 et 2010, on observe une diminution de la surface agricole utile.

La circulation agricole est assurée par des chemins d'exploitation souvent parallèles à la route principale. Aucune parcelle ne doit être enclavée par le projet de PLU.

1.5.2. CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Au regard du tableau présentant le rythme de construction depuis 1999 de l'analyse du parc de logement ci-dessus, de 2005 à 2015, 5ha97 ont été consommés pour la réalisation de pavillons individuels, essentiellement sur des terrains agricoles et/ou des terrains en friche dans l'espace urbain (comblement de dents creuses). Parmi ces surfaces, l'ensemble n'était donc pas en terres agricoles cultivées.

Les surfaces utilisées pour les activités entre 2005 et 2015 n'ont pas été consommées sur des espaces agricoles.
Plusieurs occupations agricoles ont été réalisées entre 2005 et 2015, sur une surface de 5ha75.

1.5.3. LA FORET

Concernant le développement forestier, la commune n'a pas subi de coupes sauvages d'arbres d'après les connaissances communales.

	Ensemble des exploitations		
	1988	**2000**	**2010**
Exploitation agricole (nombre)	25	15	12
Superficie agricole utilisée (hectare)	1299	1083	1193
Cheptel (unité gros bétail alimentation totale)	522	313	433

1.6 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

1.6.1. L'ACCESSIBILITE

ACCESSIBILITE ROUTIERE

La commune possède une accessibilité correcte, notamment du fait de la présence de la D97 qui traverse la commune du nord au sud.
La commune est située à 14 minutes de l'autoroute A10 via la D106 (Artenay) et à 20min (20kms) de l'A19 via Chilleurs-aux-Bois.
La commune est desservie par le réseau régional « Rémi » de transports en commun – Ligne 20 « Pithiviers-Chilleurs-aux-Bois, Neuvilles-aux-Bois-Orléans » (bus).

L'ACCESSIBILITE FERROVIAIRE

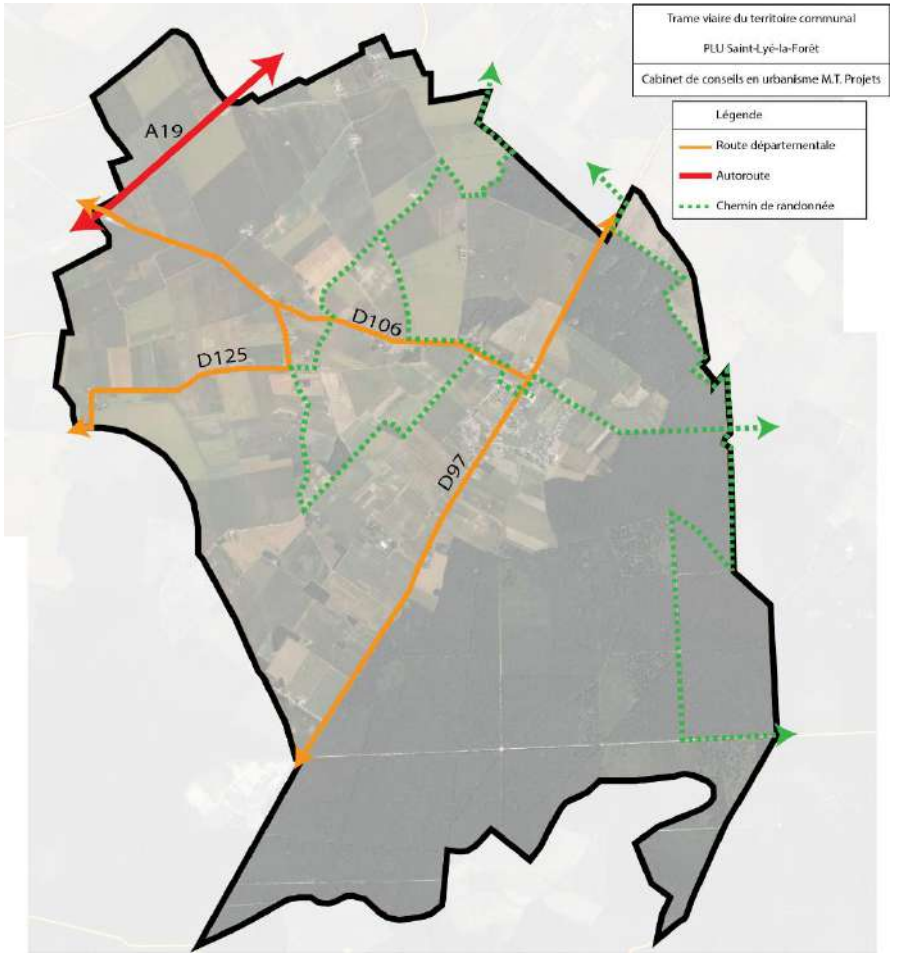
La commune ne possède pas de gare. La gare la plus proche est celle d'Artenay ou de Fleury-les-Aubray-Orléans. Il n'y a plus de desserte TGV dans le Loiret depuis 2016.

L'ACCESSIBILITE AEROPORTUAIRE

L'aéroport d'Orly se situe à environ 1h15 de route de Saint-Lyé-la-Forêt.
La commune est à la fois proche et éloignée des aéroports principaux.

PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS

La communauté de communes ne possède pas de plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics mais les bâtiments publics de Saint-Lyé-la-Forêt sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.



L'ACCESSIBILITE PIETONNE ET PAR LES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX

Des sentes piétonnes parcourent le territoire communal, permettant la pratique de randonnée. Ces sentes piétonnes empruntent pour la plupart des chemins agricoles et passent par l'ensemble des espaces bâtis de la commune, permettant de faire le tour de l'espace bâti.

Le GR3B passe au sud de la commune dans la forêt d'Orléans. Autre variante du GR 3, à travers la Sologne, il relie plus directement Gien au château de Chambord. Il permet une découverte des étangs et bois de Sologne, au travers des landes et bruyères de toutes espèces, à proximité d'un habitat typique.

Le GR655 passe au sud-ouest de la commune (Saint Jacques de Compostelle). Joignant Orléans à Cléry-St-André et sa basilique, cet itinéraire retrouve le GR® 3 de bord de Loire entre Meung-sur-Loire et Beaugency, puis par le Sud de la Loire, il se dirige vers Tours.

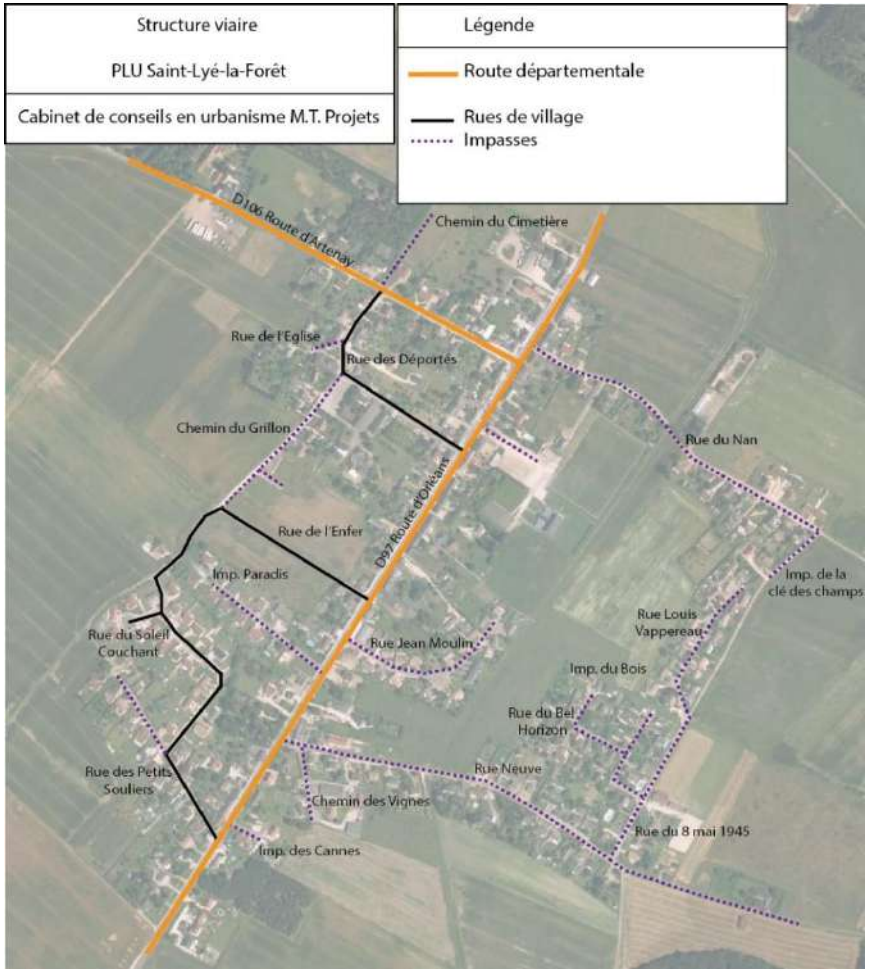
Il est à noter que le Conseil Départemental a élaboré un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée approuvé en 2011 (cf les chemins se trouvant à Saint-Lyé-la-Forêt ci-dessous).

1.6.2. LA TRAME VIAIRE COMMUNALE

La commune est desservie par le réseau routier départemental RD97 reliant Etampes à Orléans.

La trame viaire communale s'est développée le long des axes existants, notamment la Rue Neuve et la Rue du Nant (ci-dessous le plan de la commune en 1950).
Les Mardelles se sont peu développés depuis les années 50 avec une urbanisation plus prononcée de la D106 (Route d'Artenay) désormais.

Ce réseau ancien s'est complexifié avec l'urbanisation de la liaison Rue Neuve-Rue du Nant et le développement des impasses.
En effet, ce qui caractérise la trame viaire communale, c'est un nombre d'impasse ne permettant pas de circuler aisément en voiture dans la commune. La Rue du 8 mai 1945 se poursuit en chemin agricole et il en va de même pour le Chemin du Grillon.
Les lotissements se sont succédé sans créer de véritable liaison pour les véhicules motorisés entre eux (Rue des Petits Souliers et Rue du Soleil Couchant par exemple).
Cette évolution de la morphologie urbaine est peu favorable aux déplacements automobiles. En revanche, elle permet des déplacements faciles pour les mobilités douces. En effet, les lotissements sont connectés entre eux par des sentiers. Cette morphologie est favorable à une vie de village permettant un usage important par les piétons, les enfants et les cycles des rues. Les habitants se rencontrent ainsi aisément à pied ou en vélo sur le chemin de la boulangerie ou de l'école, permettant des échanges et interactions sociales. Il est important de préserver dans les nouvelles constructions ce principe interdisant les impasses "totales", c'est à dire les rues sans aucune interconnexion, quel que soit le mode de locomotion.



Le croisement de la RD106 Route d'Artenay et de la RD97 marque le cœur du village avec la mairie à proximité.
Enfin, il faut noter que la commune ne possède pas de sortie de territoire à l'est de la commune.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DES VELOS

Le stationnement au cœur de la commune peut être qualifié de satisfaisant. Des places sont disponibles à proximité immédiate de l'école et la salle communale est pourvue d'un parking propre contenant au moins 20 places.

Concernant les habitations, la plupart du temps, le stationnement est réalisé sur l'avant des constructions, sur l'espace laissé libre.

Aucune borne de recharge pour véhicule hybride et électrique n'est implantée sur le territoire communal.

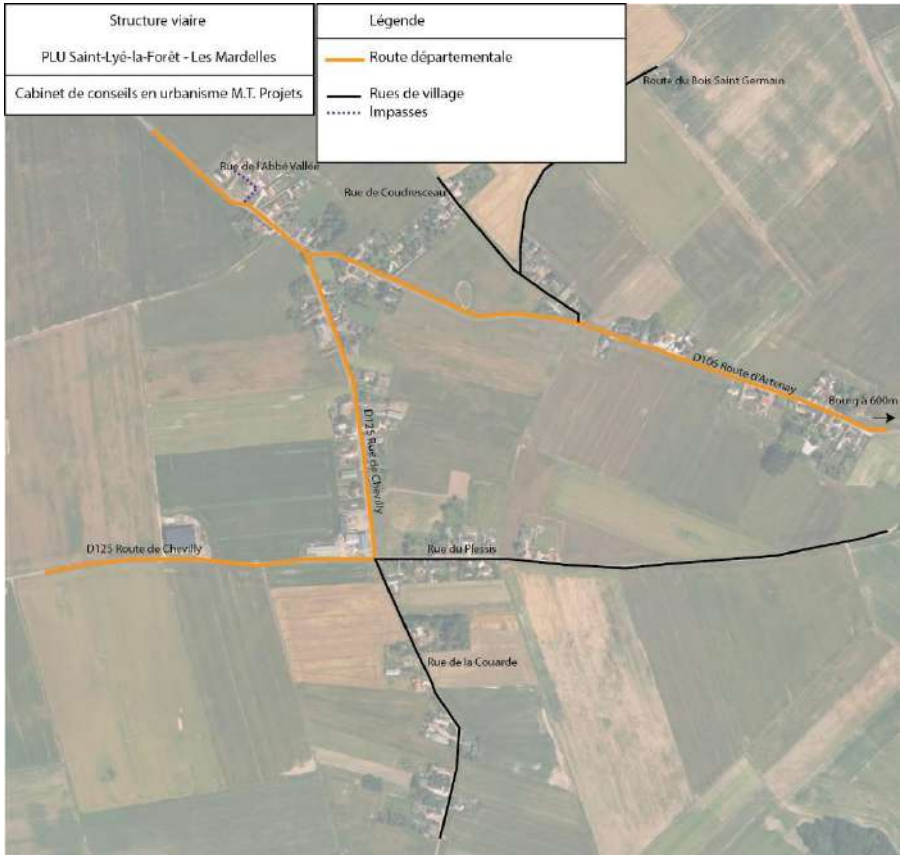
LES TROTTOIRS, SENTES ET CHEMINS

Les trottoirs de la commune de Saint-Lyé-la-Forêt sont de qualité inégale. Si le long de la RD97 les trottoirs sont de qualité satisfaisante, il n'en est pas de même dans certains lotissements où les trottoirs ne permettent pas d'assurer la sécurité des usagers.

Les abords de l'école et de la mairie en disposent assurant la sécurité des élèves qui sortent de l'école.

Enfin, les sentes piétonnes mériteraient une meilleure mise en relation entre elles.

Il en est de même de la liaison entre Les Mardelles et le bourg où la D106 n'est pas aménagée pour permettre aux piétons de se déplacer en toute sécurité.



1.7 LES RISQUES MAJEURS

Les risques dans la commune		
Type de risques	**Présence dans la commune ?**	**Précisions**
Cavités	Oui	
Mouvement de terrain	Oui	
Inondation	Non concernée	
Aléa argileux	Aléa fort partiel	Cf. Cartographie
Incendie	**Nombre de poteaux et réserves**	Cf. Cartographie
Sismicité		Oui
Technologiques	Non concernée	
Miniers	Non concernée	
Sites industriels pollués	Non concernée	Cf. Cartographie
Sols pollués	Non concernée	
Sites SEVESO	Non concernée	
Transport de Matières Dangereuses	D97 et Autoroute A19	Cf. Cartographie
Installation classée pour la protection de l'environnement industrielle	Non concernée	
Installation classée pour la protection de l'environnement agricole	Non concernée	
Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	Mouvements de terrain	1983
	Mouvements de terrain suite à sécheresse	1989-1990
	Mouvements de terrain suite à sécheresse	1991-1992
	Mouvements de terrain suite à sécheresse et à la réhydratation des sols	1993-1998
	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	1999
	Mouvements de terrain suite à sécheresse et à la réhydratation des sols	2006
	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	8 juin 2016

1.7.1. LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE « CAVITES »

La commune est concernée par 71 cavités dont 68 sont des cavités naturelles (gouffres, dolines, gouffre karstique) et 3 sont d'anciennes carrières (crayères).
Un vaste ensemble le long de la RD97 vers Orléans regroupe la majorité du risque « cavités ».

LE RISQUE « MOUVEMENTS DE TERRAINS »

La commune est concernée par des risques effondrements des cavités.

LE RISQUE SISMIQUE

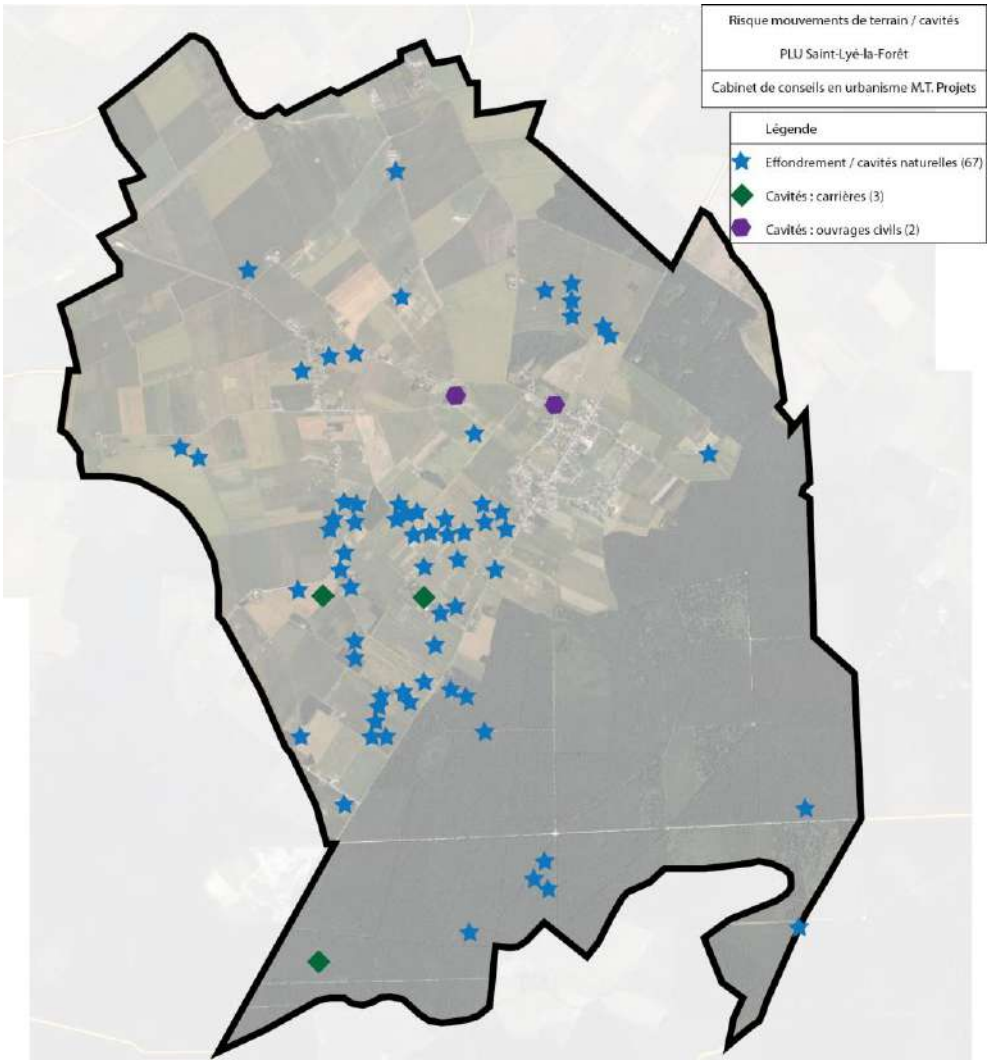
La commune de Saint-Lyé-la-Forêt est couverte par une zone de sismicité de niveau 1 (très faible).

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).



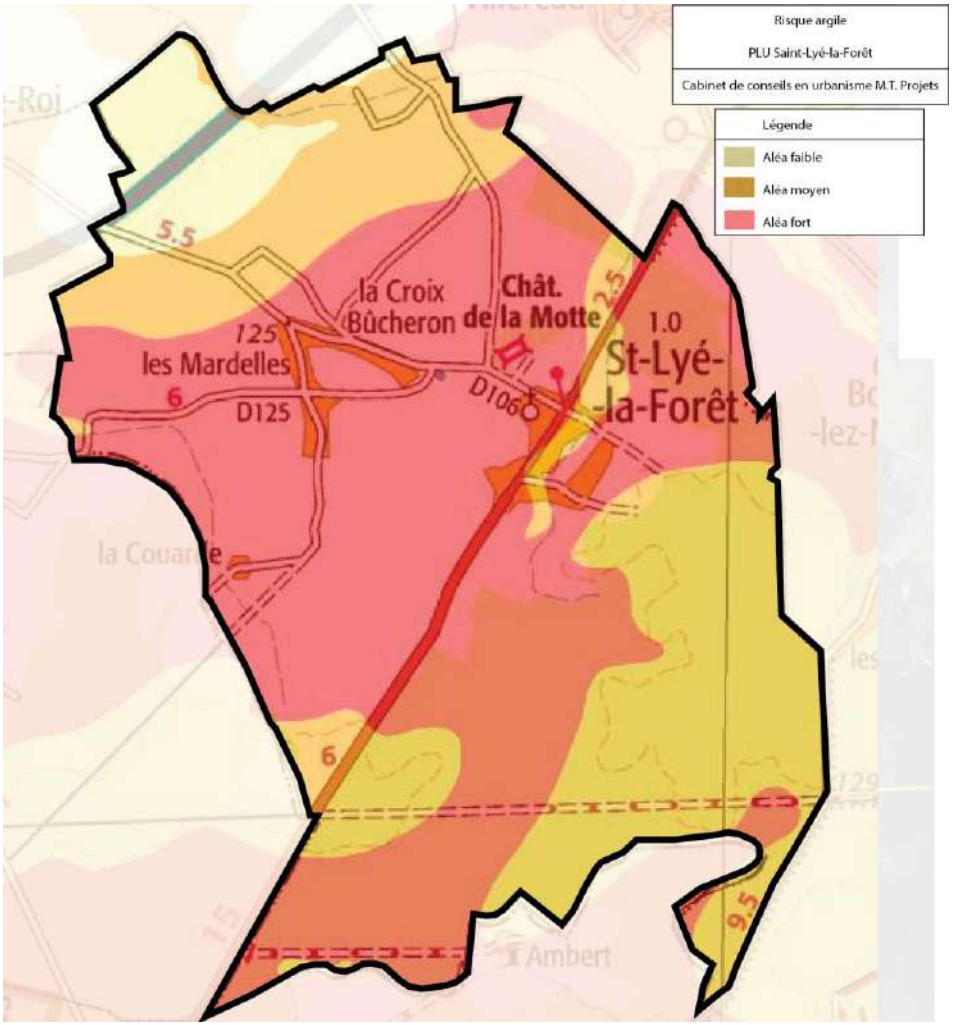
LE RISQUE « ARGILE »

La commune est concernée par le risque « argile ». Les espaces bâtis du bourg sont situés sur un aléa fort dû à la nature géologique (présence de marnes et d'argiles).

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide et se tasser en période sèche.

L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité significative survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donné.

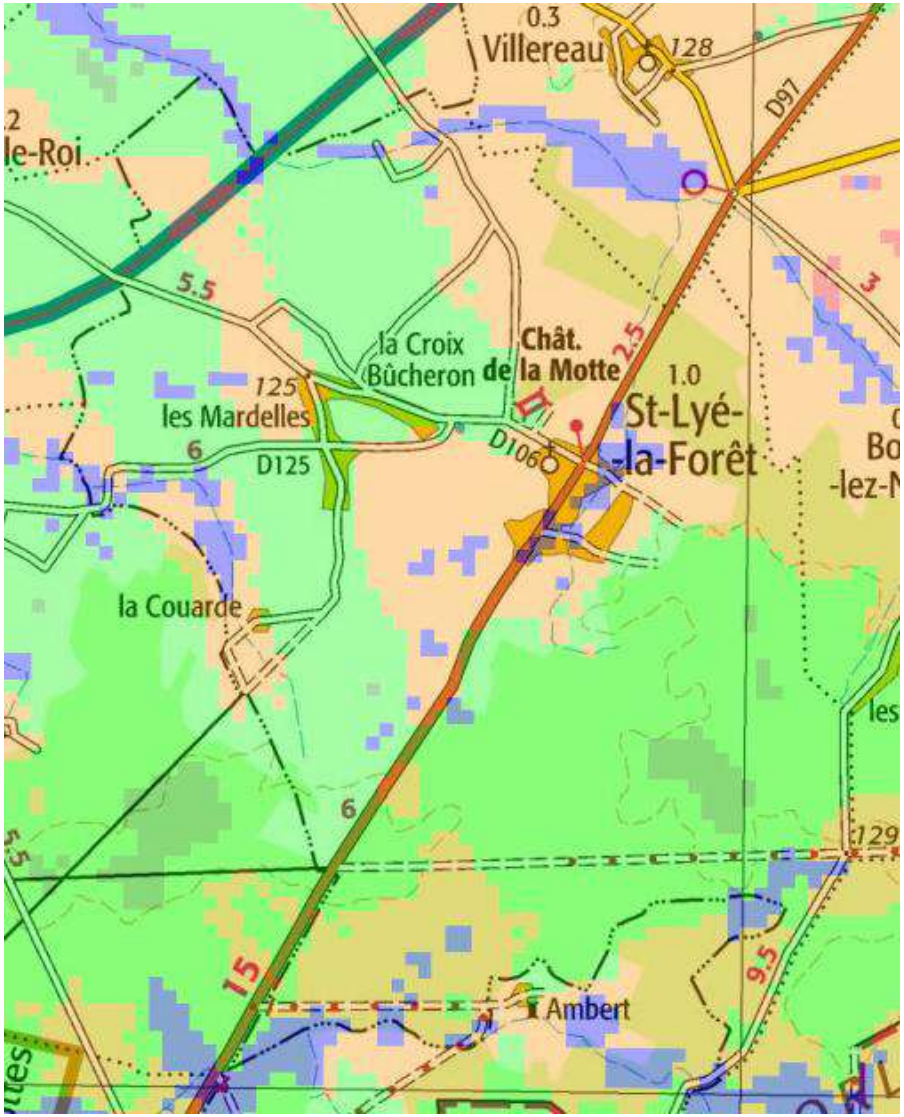
Les renseignements peuvent être obtenus sur le site internet www.argiles.fr ou à la DDT du Loiret.



INONDATION ET REMONTEES DE NAPPE

La commune n'est pas concernée par le risque inondation bien que le Nant comporte des risques de débordement comme lors de la crue de 2016.

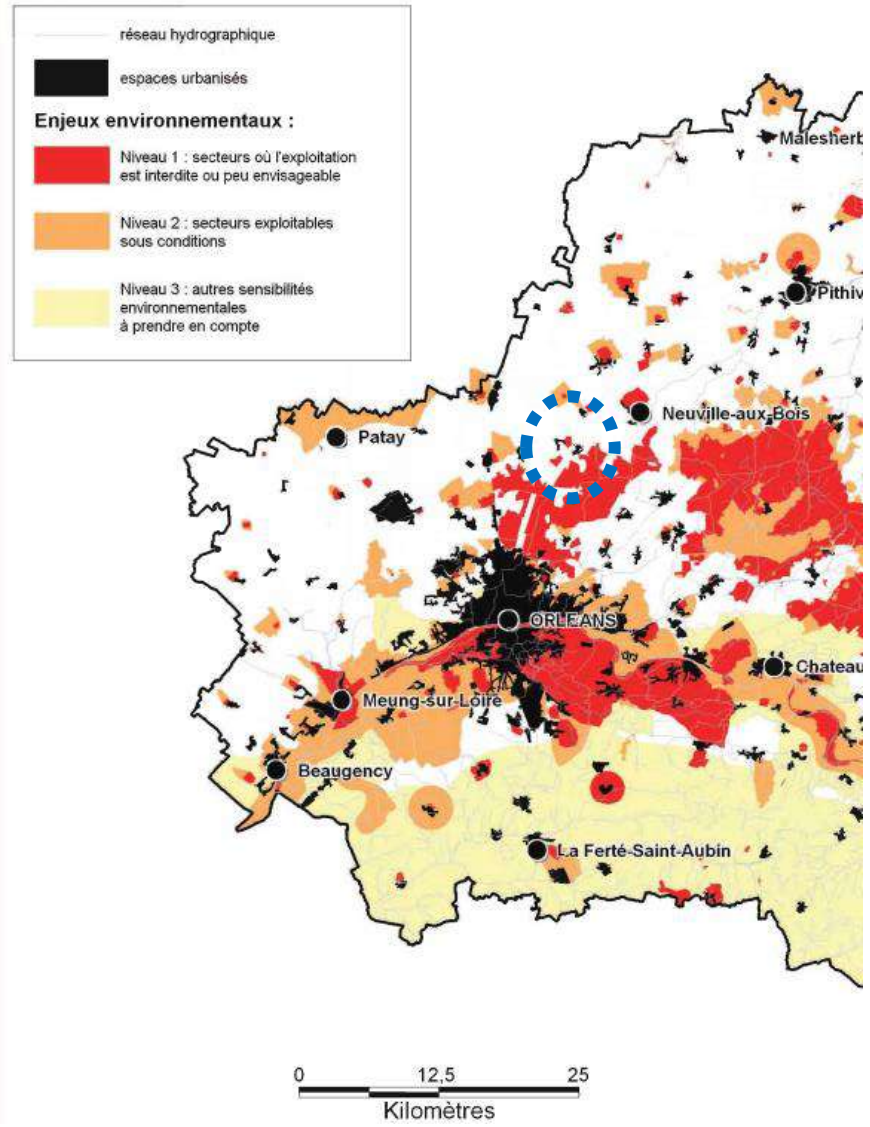
Toutefois, des remontées de nappe peuvent surgir aux abords immédiats du Ru du Nant ou le long de la RD97.



SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières de Loiret a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015.

La commune n'entre pas dans le périmètre possible d'extraction de matériaux (cf extrait ci-contre du Schéma Départemental des Carrières du Loiret).



L'EXPLOITATION DES MINES D'HYDROCARBURES

La commune n'est pas concernée.

1.7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INCENDIE

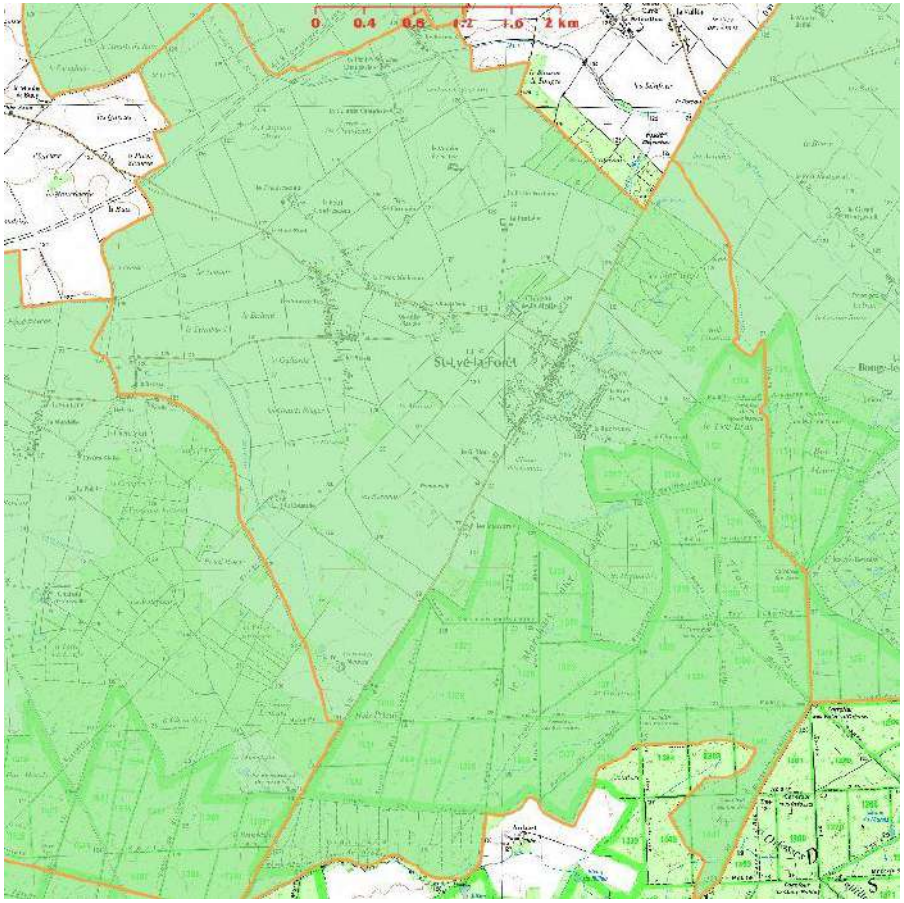
SITES POLLUES ET MATIERES DANGEREUSES

La base de données BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) n'indique pas la présence de site industriel dans la commune.

La base de données BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.



LES INSTALLATIONS CLASSEES

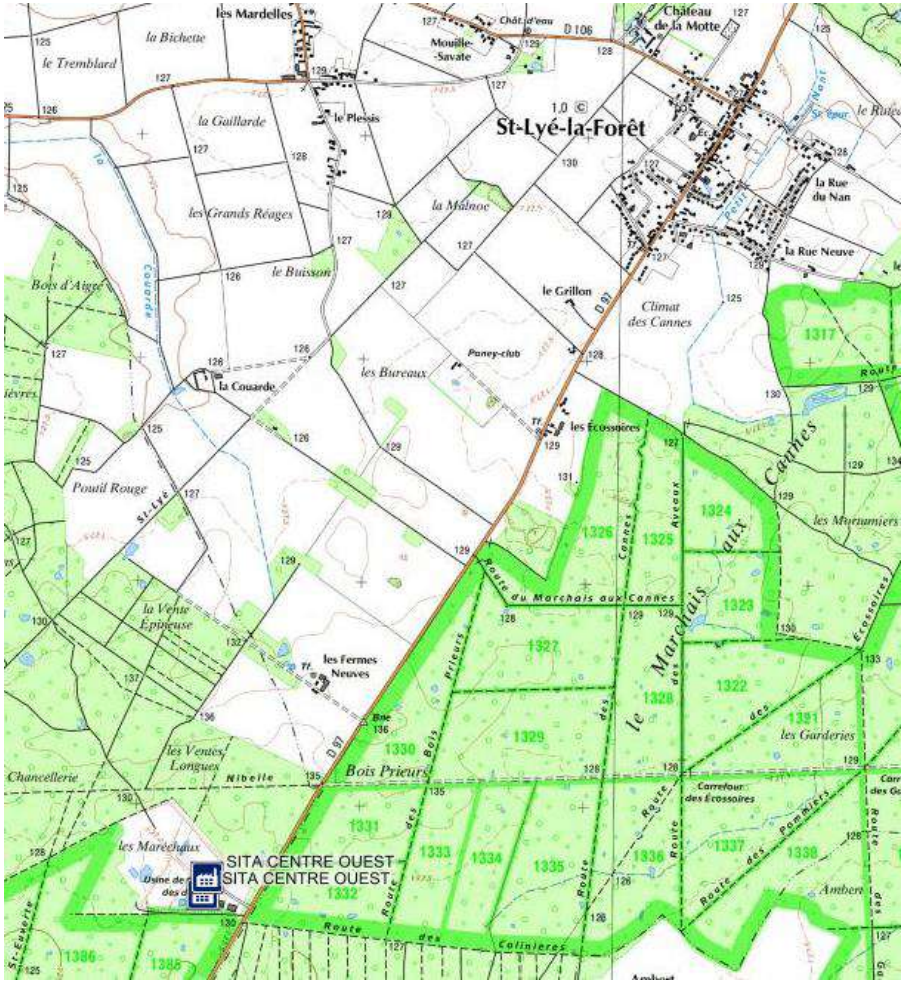
La commune est couverte par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement type agricole (Les Bordes Givry, au nord du territoire communal) pour l'élevage de volaille (49800 emplacements) conformément à l'arrêté préfectoral du 22 août 2016.

En bordure communale se trouve également un centre SITA de traitement des déchets au lieu-dit Les Maréchaux.

Il est à noter que ce site de traitement des déchets se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 recensé dans la partie Etat Initial de l'Environnement du diagnostic communal.

LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

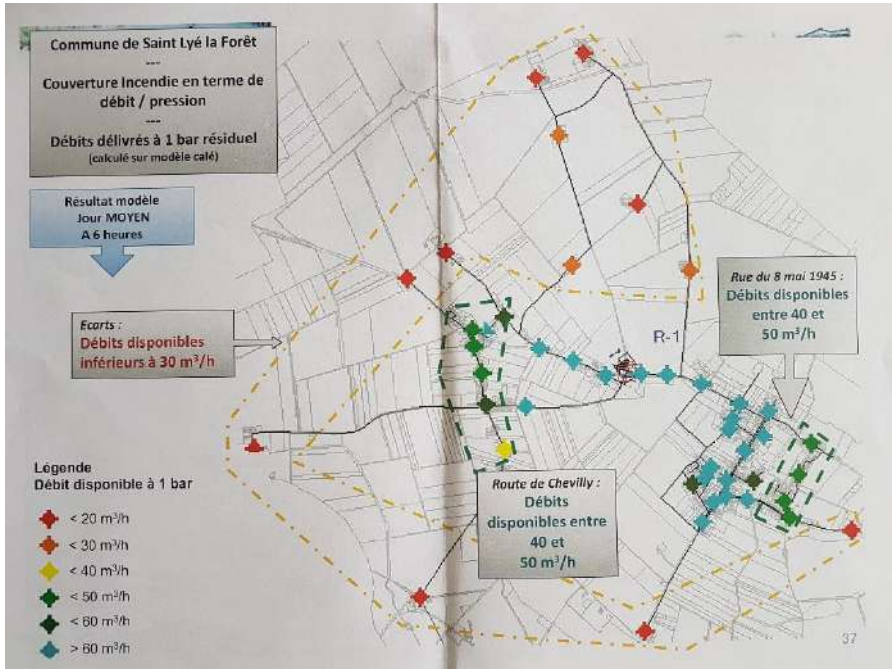
La commune est concernée par le transport de matières dangereuses sur la RD97 et l'autoroute A19.

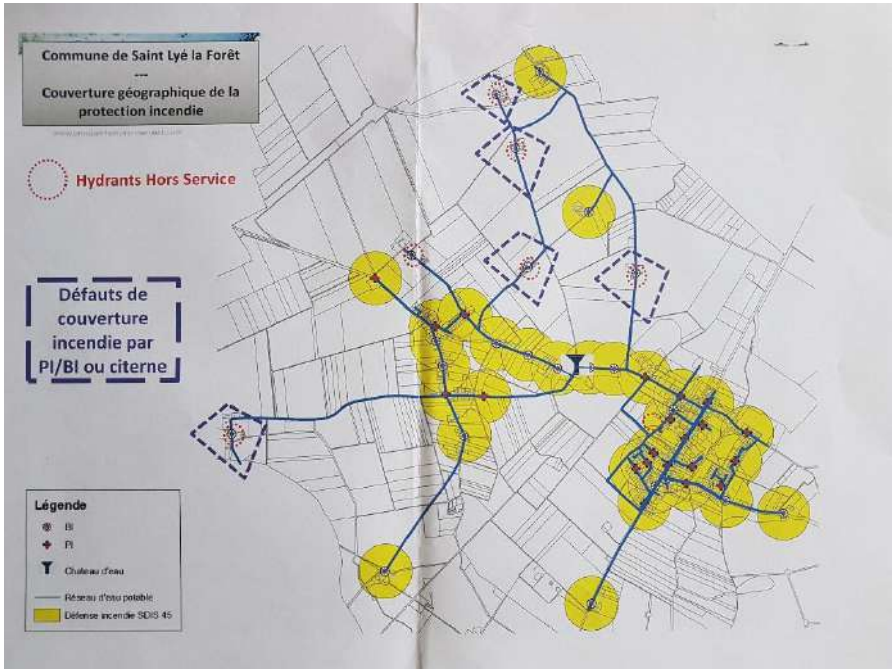


LE RISQUE D'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie de la commune est composée de :

Les futurs projets des bâtiments agricoles feront l'objet d'une étude de permis de construire par le SDIS.





1.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Entre 2005 et 2015, 76 constructions ont été autorisées/réalisées sur une surface de 5ha97 (cf. données détaillées p.31) soit une densité de 12.7 logements à l'hectare.

Le lotissement de la Rue de l'Enfer a été entièrement pris à l'espace agricole (espace prairial) pour une surface de 1ha41 (26 constructions autorisées).

En parallèle de cette consommation liée à l'habitat, la surface consommée pour des équipements / activités n'a pas été prise à l'espace agricole car déjà situé dans l'espace urbanisé communal.

Pour conclure cette analyse, on remarque que les secteurs nouvellement constructibles ont diminué de presque moitié entre le POS et le PLU, témoignant de la volonté de la commune d'utiliser au mieux son espace.

Concernant l'espace naturel et forestier, on ne recense aucune diminution particulière, les constructions réalisées hors des espaces agricoles l'ont été dans le périmètre actuellement urbanisé de la commune.

La commune souhaite même renforcer la protection de certains espaces via un zonage spécifique naturel (autour du Château par exemple) et a souhaité inscrire l'espace de risques liés aux cavités et aux mouvements de terrain le long de la RD97 dans une zone Agricole à risques (Ar).

1.9 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

1.9.1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

DEFINITION DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS

Tout terrain rendu constructible par l'effet du règlement écrit et graphique prévu par le présent Plan Local d'Urbanisme. Sont donc comptés :

- les terrains bordant une voie viabilisée par l'ensemble des réseaux nécessaires
- les terrains accessibles par une desserte interne à une parcelle sans créer d'urbanisation potentiellement interdite par le règlement (deuxième rideau, recul insuffisant, recul trop important)
- les terrains possédant une façade de terrain suffisante au regard des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux emprises publiques.

SURFACE ET NOMBRE DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS "REGLEMENTAIRES"

LES DENTS CREUSES « REGLEMENTAIRES »

Il n'a pas été fait de distinction dans l'usage des terrains. Ainsi, un terrain en friche et un terrain actuellement à usage de jardin mais pouvant faire l'objet d'une division ont été considérés au même titre l'un et l'autre. C'est ce qui est appelée la situation "réglementaire" : les terrains sont classés dans la zone urbaine constructible de par leur situation dans le périmètre urbanisé de la commune.

Le classement des dents creuses réglementaires résulte du zonage et la commune, pour garantir la stabilité juridique de son PLU ne peut pas ne pas les inclure dans l'espace urbanisé (sauf quelques exceptions très minoritaires).

Le recensement des espaces urbains résiduels et interstitiels "réglementaires" (donc résultant du zonage et du règlement écrit) nous donne une surface totale de 1ha35.

À l'intérieur de ces 1ha35, 0ha84 figurent déjà dans l'espace actuellement urbanisé de la commune principalement sous forme de jardins et 0ha51 sont des surfaces nouvelles issues du règlement graphique et écrit de la commune, principalement des terres labourées.

Au total, un potentiel de 15 constructions issues des dents creuses "réglementaires" est recensé dans la commune dont 10 figurent dans l'espace actuellement urbanisé et 5 ne sont pas classées dans l'espace urbanisé, bien qu'étant déjà dans l'espace constructible du POS en majorité.

Enfin, il a été recensé quelque ensemble bâti ancien type grange ou corps de ferme susceptible, de connaissances communales, d'être réhabilité en logements.

SURFACE ET NOMBRE DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS "REALISTES"

LES DENTS CREUSES « REALISTES »

Une distinction a ensuite été réalisée entre les terrains susceptibles d'être vendus ou divisés dans les 15 prochaines années et ceux qui ne changeront pas de statut a priori. Cette différence fait suite à une analyse approfondie de la situation de l'ensemble des espaces urbains interstitiels, des situations juridiques (successions par exemple), des potentielles volontés des propriétaires. C'est ce qui est appelée la situation "réaliste".

Celui-ci résulte de la différence entre la situation "réglementaire" et "réaliste" des dents creuses. Il a été analysé la situation de chaque dent creuse, au regard de leur disponibilité envisagée dans les 15 prochaines années : le propriétaire a-t-il exprimé une volonté de vendre le terrain, y'a-t-il une indivision ou une succession en cours, le terrain a-t-il fait l'objet d'un pré-aménagement pour accueillir une construction, etc.

Pour les terrains de plus de 1000m², il a été analysé la disposition du terrain : une ou plusieurs constructions sont-elles possibles, notamment par rapport à la façade de terrain ? Comment se situe la tendance des propriétaires pour les terrains de plus de 1000m² : préfèrent-ils diviser le terrain ou ne le vendre pour une seule construction, etc.

Il a également été analysé la situation de "grands" bâtiments (type granges ou anciennes fermes) pouvant être réhabilités en logements. La commune n'est pas concernée.

Au regard de ces analyses, les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel sont nombreux et peuvent répondre aux objectifs communaux *(développement raisonné de la démographie).*

Cette analyse plus fine que le simple recensement a été réalisée et permet d'obtenir une vision plus réaliste des espaces urbains résiduels et interstitiels.

Ainsi, un total de 10 constructions seraient issues des dents creuses, dont 5 sont comprises dans l'espace actuellement urbanisé et 5 résulteraient des surfaces en extension dû au classement par le règlement graphique et écrit du PLU.

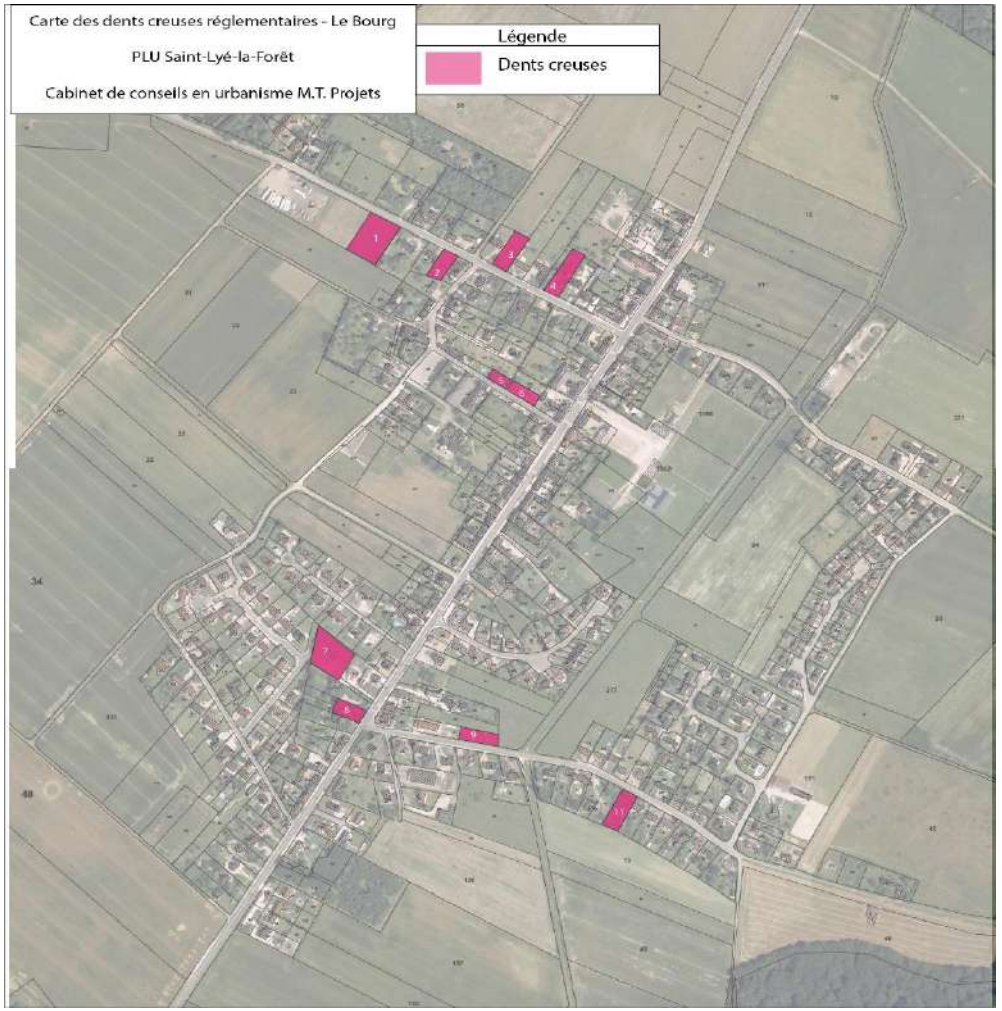
LE COEFFICIENT DE RETENTION FONCIERE DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS

Ainsi, on observe un coefficient de rétention foncière moyen de 33.3% dans la commune (différence entre les 15 constructions issues dents creuses "réglementaires" et les 10 constructions issues des dents creuses "réalistes").

1.9.2. RECENSEMENT DES DENTS CREUSES "REGLEMENTAIRES" ET "REALISTES"

	M.T. Projets - Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme						
	Recensement des dents creuses / espaces urbains résiduels dans l'espace urbanisé et urbanisable à horizon +15ans						
	Surface (ha)	Destination du terrain en 2012	Destination zonage PLU	Espace actuellement urbanisé en 2012	Nombre constructions potentielles	Nombre de constructions réalistes	Coefficient de rétention foncière moyen (en %)
TOTAL	1,35				15	10	
Dont surface déjà urbanisée	0,84				10	5	33,3
Dont surface nouvelle	0,51				5	5	
1	0,23	Terres labourées		Non	2	2	
2	0,07	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	0	
3	0,1	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	0	
4	0,12	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	0	
5	0,04	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	1	
6	0,05	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	1	
7	0,21	Jardins de l'habitat individuel		Oui	2	1	
8	0,07	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	0	
9	0,08	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	1	
10	0,1	Jardins de l'habitat individuel		Oui	1	1	
Les Mardelles							
1	0,1	Terres labourées		Non	1	1	
2	0,05	Terres labourées		Non	1	1	
3	0,13	Terres labourées		Non	1	1	

LOCALISATION DES DENTS CREUSES "REGLEMENTAIRES"



1.9.3. DISPOSITIONS LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS ET FONCIER

BESOIN EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION A SON NIVEAU DE 2012 (POINT MORT)

Il ressort du calcul des besoins pour maintenir la population qu'entre 0 et 4 logements seraient nécessaires pour maintenir la population à son niveau de 2012. Le calcul se divise en trois parties :

LE RENOUVELLEMENT DU PARC IMMOBILIER

Il s'agit de la prise en compte des logements fusionnés (2 logements deviennent 1 seul logement) ou divisés (1 logement en devient 2). Compte tenu de l'évolution récente de la commune et du parc immobilier essentiellement tourné vers le pavillon individuel, 7 logements pourraient être fusionnés, abandonnés ou réaffectés, impliquant donc un besoin de 7 logements pour maintenir le parc de résidences à niveau égal de 2012.

LE DESSERREMENT DES MENAGES

Il s'agit de l'évolution de la structure familiale (séparation des ménages, décès, enfants quittant le domicile). Cette évolution a été divisée en 2 hypothèses – l'une avec un nombre de personnes par logement stable et l'autre avec un nombre de personnes par logement en diminution.

Ainsi, pour loger la totalité des habitants en 2012 avec un nombre moyen de personnes par ménage stable en 2030, il n'y a pas besoin de logements supplémentaires.

Par contre, si ce nombre diminue, alors pour loger la totalité des habitants en 2012, il faudrait plus de logements. Dans la commune, le besoin est ainsi compris entre 0 et 16 logements supplémentaires pour loger la totalité des habitants de 2012 en 2030.

Desserrement des ménages		
	Nombre prévisionnel de personnes par logements	**Nombre de logements supplémentaires pour loger les ménages desserrés**
Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	**2,70**	**0**
Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	**2,60**	**16**

VARIATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

La commune a un taux de logements vacants de 5% en 2012, ce qui est un taux généralement accepté puisqu'il faut éviter les situations de marchés immobilier à flux tendu. La commune doit donc maintenir ce taux dans les 15 prochaines années, impliquant néanmoins une légère diminution du nombre de logements vacants à horizon 15 ans (le parc total de logements augmentant).

Variation des logements vacants		
	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	**Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage**
Parc total de logements prévisionnel (principal et secondaire à horizon +15 ans)	433 (résidences principales et secondaires en 2012)	449 (433 + 16 logements issus de la diminution de la taille des ménages à +10 ans)
Pourcentage prévisionnel de logements vacants	**5**	**5**
Nombre logements vacants prévisionnel	23	24
Variation du nombre de logements vacants	**-2**	**-1**

SYNTHESE DU BESOIN EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION A SON NIVEAU DE 2012 (POINT MORT)

Si le nombre total est négatif, alors les besoins sont négatifs, la commune n'a pas besoin de construire de nouveaux logements à horizon 15 ans pour maintenir la population à son niveau de 2012 (hypothèse 1).

Si le nombre total est positif, alors la commune a besoin de construire de nouveaux logements pour maintenir sa population au niveau de 2012 (hypothèse 2).

Le nombre de permis de construire réalisé entre 2012 et 2016 est à prendre en compte afin d'affiner les besoins réels de la commune en constructions entre 2012 et 2030 : 31 nouveaux permis ont été déposés entre 2012 (exclus) et 2015 (inclus).

Ainsi les besoins réels en logements pour maintenir la population au niveau de 2012 sont nuls.

Voici le tableau de synthèse du calcul du besoin en logements pour maintenir la population à son niveau de 2012 :

Récapitulatif : Nombre de constructions pour maintenir la population de 2012		
	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Nombre de logements abandonnés ou réaffectés prévisionnel	7	
Nombre de logements supplémentaires pour loger les ménages desserrés	0	16
Variation du nombre de logements vacants	-2	-1
TOTAL	**5**	**14**
Nombre de permis construire réalisés depuis dernier recensement	**31**	
Besoins réels en logements pour maintien population niveau 2012	**0**	**0**

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

BESOIN EN LOGEMENTS POUR ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Aucun nouveau logement n'est nécessaire pour stabiliser la population à son niveau de 2012.

La commune a défini une augmentation démographique d'environ 150 habitants à horizon 15 ans, soit un rythme annuel moyen de 0.84% et une moyenne annuelle de 10 personnes supplémentaires sur 15 ans.

Pour rappel, la croissance annuelle moyenne a été de 1.92% entre 1975 et 2012 avec un rythme annuel moyen de 15 personnes supplémentaires par an :

	1975	2014
Augmentation démographique totale	+ 570	
Augmentation démographique moyenne annuelle	15 personnes	
Taux de variation annuelle moyen (en %)	**1.92**	
Population totale	558	1128

L'augmentation de 150 habitants suit donc la courbe de croissance démographique de la commune et apparaît donc cohérence avec les 40 dernières années et est cohérent au regard des équipements communaux (école notamment) et de la capacité de la station d'épuration.

Il ressort du calcul du besoin en logement que, pour assurer la croissance démographique de 150 habitants supplémentaires d'ici 2030, il faudrait entre 56 logements (hypothèse 1 de stabilisation du nombre de personnes par ménage) et 58 logements (hypothèse 2 de diminution du nombre de personne par ménage), soit 57 logements en moyenne. Compte tenu des constructions réalistes dans les dents creuses (10), il serait nécessaire de réaliser 57-10 logements sur les secteurs de projets, soit environ 47 logements.

Ainsi, dans les projets communaux, il apparait un potentiel de 40 constructions, majoritairement à vocation individuelle mais le règlement ne fera pas obstacle à des implantations en mitoyenneté.

Les dents creuses recensées laissent apparaître un potentiel "réaliste" de 10 constructions (5 dans le périmètre urbanisé de 2013 et 5 en extension de l'urbanisation). Le potentiel réaliste s'appuie sur le coefficient de rétention foncière de 33.3% calculé à partir d'une étude fine des dents creuses susceptibles d'être vendues à horizon 15 ans (cf. ci-dessus).

	Hypothèse théorique de maintien de la population		Hypothèse théorique d'augmentation de la population	
Augmentation démographique prévisionnelle	0		**150**	
Taux de variation annuelle moyen (en %)	0		**0.84**	
Population totale prévisionnelle à horizon +15 ans	1128		1278	
Besoin en logements à horizon +15 ans	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	56 ***(soit 150 / 2.70hab par ménage + besoin en logement maintien population)***
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	58 ***soit 150 / 2.60hab par ménage + besoin en logement maintien population))***
Rythme annuel de constructions	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	4
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	4

Au total, nous avons donc 40 + 10 = 50 logements potentiellement réalisables à horizon 15 ans, un chiffre proche des besoins théoriques de la commune (57) puisque le nombre de dents creuses réalistes peut se débloquer dans le temps (cas des indivisions). Le PLU répond donc globalement aux objectifs communaux.

BESOIN EN FONCIER POUR ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

TAILLE DES TERRAINS, DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

La superficie moyenne des terrains entre 1999 et 2015 était de 942m² par logement. En comptant une densification de l'ordre de 30% des terrains, la superficie moyenne des terrains pour des constructions pavillonnaires individuelles passerait à 659m², soit une taille de terrain confortable au regard des exigences de lutte contre la consommation d'espace.

On peut estimer que 20% des nouveaux logements auront une surface réduite, le règlement ne permettant plus de réglementer la superficie minimale et autorisant la mitoyenneté.

Toutefois, logement densifié ne signifie pas inadapté au contexte communal. Ainsi, des logements sur terrains réduits mais avec de l'espace pour le stationnement et du jardin semblent être un juste milieu, soit environ 300m² de terrain par logement. Ainsi, les calculs théoriques de besoin en foncier font apparaitre :

HYPOTHESE 1 : STABILISATION DU NOMBRE DE PERSONNE PAR MENAGE

- 44 logements pavillonnaires environ sur une surface moyenne de 659m², soit 3ha52 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers)
  11 logements densifiés environ sur une surface moyenne de 300m², soit 0ha40 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers).
- TOTAL : 55 logements pour un besoin en foncier hors zone jardin de 3ha92

HYPOTHESE 2 : DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNE PAR MENAGE

- 46 logements pavillonnaires environ sur une surface moyenne de 659m², soit 3ha65 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers)
- 12 logements densifiés environ sur une surface moyenne de 300m², soit 0ha42 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers).
- TOTAL : 58 logements pour un besoin en foncier hors zone jardin de 4ha07

SYNTHESE DU BESOIN EN FONCIER

- La moyenne du besoin en foncier entre les deux hypothèses de variation des ménages fait apparaitre un besoin d'environ **3ha99** pour une moyenne de 57 logements.
- Dans le recensement des dents creuses présenté ci-dessus, les dents creuses totales représentaient un total de 15 constructions pour une surface de 1ha35. Une fois le coefficient de rétention foncière de 33.3% appliqué, il ne subsisterait que 10 constructions issues des dents creuses réalistes pour une surface théorique de **0ha90 (66.7% de 1ha35)**.
- Ainsi, les besoins théoriques en foncier hors zone jardin nouvellement constructible de la commune seraient de 3.99– 0.90 = **3ha09.**
- **Au regard des objectifs de densification de l'espace, il semble que la commune doive densifier les terrains d'au moins 30% par rapport à la période 1999-2015.**

Ventilation par catégorie de logements et surface de terrains totale prévisionnelle nécessaire

Diminution prévisionnelle de la taille moyenne des terrains par rapport à la période 1999-2012 :		*30%*	Surface moyenne prévisionnelle des terrains (m²)	Pourcentage prévisionnel par type de constructions	Nombre prévisionnel par type de constructions	Surface théorique nécessaire comptant 20% de VRD (ha)	Surface totale théorique nécessaire (ha)	Surface totale moyenne théorique nécessaire pour assurer la croissance démographique (ha)	Surface théorique consommée par les dents creuses "réalistes" à horizon 15 ans (ha)	Besoin théorique en foncier nouvellement constructible hors zone jardin (ha)	Nombre moyen prévisionnel de logements à l'hectare
Densification et diversification de logements	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires	659	80	44	3.52	3.92	3.99	0.90	3.09	14
		Logements densifiés	300	20	11	0.40					
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires	659	80	46	3.65	4ha07				
		Logements densifiés	300	20	12	0.42					

PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

2.1 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1.1. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

VARIATION DE LA SUPERFICIE URBANISEE

Les calculs sont basés sur les surfaces recensées sur le zonage géoréférencé du PLU.

La surface occupée par les projets communaux est prise à l'espace agricole en grande majorité, l'espace urbanisé passant de 68ha47 à 72ha65, représentant une augmentation de **+ 6,1 %** de la surface urbanisée communale. Les modalités de calcul sont les suivantes :

SURFACE URBANISEE DE 2017

Habitat individuel, habitat rural, habitat collectif, habitat autre, enseignement, activités, commerce, mairie, lieux de culte et jardins de l'habitat individuel et rural (hors bâti agricole et bâti isolé).

Au sein des terrains classés dans l'une de ces catégories, on retrouve les dents creuses de la surface actuellement urbanisée sur une superficie de 0ha84. Cette surface fait donc partie des 68ha47 formant la surface urbanisée de 2017.

Concernant les nouvelles surfaces de jardin de 2017, elles sont issues du classement en zone naturelle jardins UJ de certains terrains dont la vocation principale est le jardin. Elles représentent 6ha26 en 2017.

SURFACE URBANISEE 2030

Concernant les surfaces urbaines en extension, elles concernent des terrains qui n'étaient pas dans l'espace urbanisé en 2017 mais qui du fait de leur classement en terrain constructible par le règlement, s'ajoutent à la surface urbanisée de 2030. Ces surfaces représentaient 0ha34.

Concernant les surfaces des zones à urbaniser 1AU et 2AU, elles correspondent aux zones de projet de la commune, pour un total de 3ha84.

Ainsi, en additionnant la surface urbanisée de 2017, les nouveaux jardins, les dents creuses en extension et les zones de projet, la surface urbanisée en 2030 serait de 68ha47, soit une augmentation de 6.1% de la surface urbanisé à horizon 2030.

	Surface actuellement urbanisée (ha)	Variation de la surface urbanisée (en %)
Surface urbanisée au sens strict 2017	**68,47**	**6,1**
Surface urbanisée 2017 + nouvelles surfaces 2030	**72,65**	
Surface urbanisée de 2017	68,47	
Surface urbaine U en extension (dents creuses, donc coefficient de rétention foncière de 33% appliqué)	0,34	
Surface zone à urbaniser 1AU	2,85	
Surface zone à urbaniser 2AU	0,99	

VARIATION DE LA POPULATION ACTIVE SUR L'ESPACE DE 2017

Le nombre d'emplois de la commune est de 86 en 2012. Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 548 dans la commune en 2012, soit un indicateur de concentration d'emploi de 16% (86*100/548).

Les 15-64 ans représentent 65% de la population totale en 2012. Un taux semblable au regard du projet d'urbanisme et de la diversité de logements possible parait acceptable, faisant croître les 15-64 à 833 habitants à horizon 2030.

Parmi ces 833 habitants de 15 à 64 ans, 80% seraient des actifs (taux semblable à celui de 2012), soit une population active de 665 habitants.

Dans ces 665 actifs, certains seraient au chômage (environ 5% soit un taux semblable à celui de 2012 de 6.6%), le nombre d'actifs ayant un emploi serait d'environ 621 en 2030 sur le territoire communal.

Le taux de concentration d'emploi (rapport entre nombre d'actifs ayant un emploi et le nombre d'emploi dans la commune) est de 16% en 2012. On peut considérer que ce taux ne variera pas beaucoup et se situera autour de 16%.

Le nombre d'emploi augmenterait donc, passant de 86 en 2012 à 99 à horizon +15 ans.

	2012		Horizon + 15 ans (2030)	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Nombre d'habitants	1128	100	1278	100
Population 15 - 64 ans	735	65	833	65
Taux d'activités 15-64 ans (en %)	80		80	
Actifs dans la population 15-64 ans	587		665	
Taux d'emploi parmi les actifs de plus de 15 ans (en %)	75		75	
Nombre d'actifs ayant un emploi	548		621	
Indicateur de concentration d'emploi (en %)	16		16	
Nombre d'emploi dans la commune	86		99	

2.1.2. JUSTIFICATIONS DU PADD

1. TERRITOIRE ET IDENTITE COMMUNALE

PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES COMMUNAUX, DES BOISEMENTS DIFFUS ET DES COURS D'EAU

Le territoire de Saint-Lyé-la-Forêt se trouve au carrefour de la Grande Beauce et de la Forêt d'Orléans avec un territoire communal marqué par ce partage paysager.

Sur le nord et l'ouest du territoire, dont la frontière physique pourrait être la RD97, la plaine agricole ; espace marqué par les tumultes de la nature dont les cavités rendent le sous-sol instable et à épargner de toute construction en surface.

Sur l'est et le sud du territoire, la forêt dont la commune a épousé le nom pour se distinguer d'autres Saint-Lyé français.

Ces paysages communes sont à préserver d'occupation humaine incompatible avec leur fonction : d'un côté la plaine agricole doit être vouée aux activités et bâtis agricoles et de l'autre côté, la forêt doit conserver sa fonction écologique.

Le territoire est également marqué par quelques boisements repères de paysage, essentiellement entre le bourg et les Mardelles. Ces boisements, relais écologiques pour la petite faune notamment sont essentiels à préserver pour que le territoire de Saint-Lyé-la-Forêt soit toujours une étape vers les sites Natura 2000 de la forêt d'Orléans (au sud de la commune, hors du territoire communal).

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

Les espaces Natura 2000 sont situés à plus de 4kms des espaces de développement communal et sont séparés de ceux-ci par la RD97 et/ou des constructions déjà existantes. Par ailleurs, un site de traitement des déchets de l'entreprise SITA ainsi que des puits de pétrole (lieu-dit Les Maréchaux) est situé à proximité immédiate d'un des sites Natura 2000. C'est pour ces raisons qu'il n'a pas été prévu la réalisation d'évaluation stratégique environnementale dans ce PLU.

Cependant, la commune, ayant conscience de son possible rôle de relais, a choisi de préserver un espace le long du Nant dans la continuité de la zone de projet. Cet espace doit permettre de préserver un espace prairial pouvant avoir une importance (habitat ou nourriture) pour les espèces situées dans les sites Natura 2000 à proximité.

Par ailleurs, afin de renforcer le réseau écologique à l'échelle communale, des zones UJ ont été créés dans le règlement graphique ; zones à l'intérieur desquelles les constructions sont limitées en emprise au sol et uniquement liées aux activités de loisirs, permettant ainsi de préserver ces espaces, ainsi que les jardins profonds caractéristiques du bâti ancien.

MAINTIEN DE L'IDENTITE RURALE ET AGRICOLE

Saint-Lyé-la-Forêt est une commune rurale sur laquelle de nombreux exploitants agricoles exercent. La terre, cultivée en majorité, est un élément précieux pour les exploitants ; élément qu'il faut préserver. Ainsi, le projet de développement de la commune a pris en compte les espaces à vocation agricole et a essayé au maximum de ne pas leur porter atteinte. Certaines exploitations ont peu à peu laissé place à de vastes bâtiments agricoles réhabilités ou en cours de réhabilitation.

Cela n'empêche nullement les exploitants communaux d'exercer leur activité dont un élevage de volailles classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, certaines demandes spécifiques émanant d'exploitants agricoles ont été formulées. Afin d'anticiper les besoins, il a par exemple été autorisé les projets de diversification de l'activité agricole, notamment concernant les habitations type « gîte ». Ainsi le règlement du PLU a pris en compte cette tendance en autorisant la diversification en lien avec l'exploitation principale. Ainsi, tout en respectant la destination principale des bâtiments agricoles, il est autorisé qu'un exploitant puisse trouver une autre source de revenus à travers une « extension » de son activité. Cela permet en outre parfois d'éviter l'abandon de l'exploitation et ainsi le maintien des sièges d'exploitation et le patrimoine qu'ils constituent.

Par ailleurs, les zones de projet ont été dimensionnées pour répondre aux objectifs communaux en compatibilité avec le code de l'urbanisme et ainsi consommer le moins possible d'espaces agricoles en optimisant l'urbanisation des secteurs urbanisables (augmentation de la densité par rapport aux plus anciens projets situés dans la commune).

Enfin, la commune a choisi d'intégrer des espaces de préservation à double justification :

- Les secteurs à risques situés dans l'espace agricole ne doivent pas recevoir de nouvelles constructions (valable pour les espaces inondables et les espaces à risques naturels cavités).
- Les secteurs à valeur paysagère, notamment devant le château communal, sont à préserver de constructions agricoles afin de maintenir un vaste espace libre devant le château.

2. DEVELOPPEMENT TERRITORIAL RESPECTUEUX ET VOLONTARISTE

LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La population communale est d'environ 1150 habitants en 2014. Saint-Lyé-la-Forêt a connu une hausse continue de sa démographie depuis plus de trente ans. Partant de ce postulat, l'augmentation souhaitée de 150 habitants environ peut être qualifiée de réaliste mais correspond à la réalité de la commune : sa proximité avec l'agglomératon orléannaise. Le rythme de croissance annuel moyen serait de 0.84 % ; ce qui s'avère réaliste au regard des rythmes annuels moyens que la commune a connu ces 30 dernières années (1,92% entre 1975 et 2012). Ce chiffre est par ailleurs cohérent avec le rythme annuel moyen observé dans le Pays Loire Beauce sur la période 1999-2012 : 0.85%.

Les 150 habitants visés par la commune nécessitent environ 57 « nouveaux » logements (réoccupation des logements comprise). La densité et la diversification de l'habitat seront donc deux éléments essentiels (14 logements à l'hectare environ prévu dans les zones de projet du PLU).

DES SECTEURS DE PROJET AU CŒUR D'UN CADRE DE VIE PRESERVE

La commune est située en plaine agricole offrant des perspectives lointaines mais aussi en espace forestier empêchant ces vues lointaines. Ce sentiment confère une ambiance intimiste où les bois et petits bosquets rythment le paysage.

Au cœur du paysage urbain, un vaste ensemble rompait la cohérence urbaine : l'espace agricole entre le Nant et le lotissement Vappereau. La commune a choisi de concentrer son développement dans ce secteur afin d'éviter l'étalement urbain mais aussi de densifier son périmètre actuellement urbanisé.

La zone de projet « Rives de Nant » s'inscrit donc dans une volonté de combler cet espace laissé vide de construction tout en intégrant le souhait de préserver l'espace prairial bordant le Nant. C'est pourquoi un espace naturel inconstructible est préservé le long du Nant ; l'opportunité d'urbaniser ce secteur à l'avenir sera à étudier notamment au regard des impacts sur le Nant.

Par ailleurs, pour la partie à urbaniser la plus proche du Nant côté Rue du Nant, il a été prévu un recul minimal de 15m excluant ainsi des fonds de jardin directement en contact avec les berges du Nant. Cet espace pourrait être planté par exemple pour consolider les berges. Un rapprochement avec les services de la DDT et la DREAL pourrait permettre une action en compatibilité avec le SAGE et le SDAGE.

La commune a par ailleurs souhaité protéger un espace d'équipements proche de la salle communale à travers un zonage spécifique 2AUE. Actuellement occupé par une pâture, la commune a la volonté de préserver l'ensemble de ce secteur à vocation de loisirs et ou d'équipements publics.

Enfin, afin de prendre en compte les évolutions sociologiques (desserrement des ménages), démographiques (vieillissement de la population) et les besoins communaux (notamment pour l'école), la commune a souhaité diversifier l'offre de logements dans ses projets. La possibilité de créer des logements en mitoyenneté a donc été autorisée dans le règlement écrit.

MAITRISE DE L'ENERGIE

Le règlement du PLU prévoit le développement des énergies renouvelables afin d'être compatibles avec les Lois Grenelles 1 et 2. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et les toits-terrasses permettant notamment le développement des toitures végétalisées sont évoqués dans le règlement écrit.
La commune se trouvant dans une zone défavorable à l'implantation d'éoliennes, celle-ci ne pourra pas accueillir cette production d'électricité d'origine renouvelable.
La commune a également approfondi la réflexion sur les bornes de rechargement électrique et celles-ci, en cas d'installation, pourraient l'être sur le parking communal bordant la RD97 le long de la mairie.

LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LES DEPLACEMENTS

Le projet communal prévoit la création de voies nouvelles dans le projet « Rives de Nant ». Cette voirie nouvelle doit permettre la liaison entre la Rue du Nant et la Rue du 8 mai 1945 pour les véhicules motorisés. Des liaisons piétonnes sont également prévues dans cette zone de projet, notamment entre le projet et le lotissement Vappereau et surtout entre le projet et l'espace d'équipements et de loisirs sur l'autre Rive du Nant. Cette liaison douce doit assurer le rôle de liaison entre ce projet de lotissement et l'école située de l'autre côté de la RD97. Un aménagement spécifique permettant de renforcer la sécurité des usagers sera à analyser avec les services du Conseil Départemental (plateau ralentisseur par exemple).

Le projet communal n'entrave pas les déplacements piétons par ailleurs.

3. ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT PAR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES

RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Desservie par la Route Départementale 97 et se trouvant à proximité de l'agglomération orléannaise, la commune est idéalement placée pour le développement des communications électroniques type fibre et doit donc prévoir dans les opérations d'aménagement, la pause d'un fourreau supplémentaire pour anticiper son déploiement. Un effort serait à produire sur les télécommunications mobiles où le réseau quelque soit l'opérateur téléphonique pour le développement de l'internet mobile très haut débit.

Concernant les autres équipements, la commune est très bien équipée pour un bourg rural et la place de l'école est fondamentale. Les zones de projet doivent apporter la croissance démographique nécessaire au maintien de cet équipement de proximité très prisé par les familles. Il faut noter qu'un important investissement a été réalisé ces dernières années dans le développement de l'accueil péri-scolaire, de la station d'épuration, une nouvelle salle communale, etc.

La commune a néanmoins souhaité intégré un espace de développement communal supplémentaire dans son projet d'aménagement et de développement durables. Cet espace doit permettre à la commune de créer un véritable pôle d'équipements publics pour les années à venir au cœur du village. Cette volonté n'est pas sans rappeler les objectifs du législateur en terme de vision prospective que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent intégrer pour leur conférer le caractère durable.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Saint-Lyé-la-Forêt possède quelques activités sur son territoire. La mixité fonctionnelle des espaces bâtis est à conserver car elle apporte « de la vie » à la commune et l'empêche d'être totalement considérée comme une commune dortoir.

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines et à urbaniser ne fait pas obstacle à l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentielle de la commune, évitant ainsi à la commune les contraintes d'activités nuisantes, que ce soit par le bruit ou les odeurs qu'elles peuvent potentiellement dégager.

La commune n'a par ailleurs pas fait obstacle au développement de l'activité de poney-club située en retrait de la RD97 en direction d'Orléans.

DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS

Le développement de gîte à la ferme participerait au développement d'un tourisme cohérent avec le cadre de vie agricole de la commune. Cette possibilité offerte par le règlement écrit et graphique rentre dans le cadre de la prise en compte également de la préservation d'un patrimoine rural qui pourrait se perdre sans entretien et donc sans diversification de l'activité. En effet, il faut noter que le tourisme vert est de plus en plus prisé par les urbains.

La zone de loisirs plein-air au cœur fait également l'objet d'un classement spécifique comme expliqué ci-dessus et répond aux besoins des habitants.

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les différents objectifs chiffrés imposés par les travaux préparatoires du SCOT des 3 Forêts participent à la réalisation d'un projet durable dans la commune.

Le recensement fin des dents creuses et l'analyse précise des possibilités de construire dans l'espace actuellement urbanisé démontrent que la commune a véritablement pris en compte cet objectif de modération de la consommation de l'espace.

Parallèlement à cela, la lutte contre l'étalement urbain a également été prégnant au cœur de l'élaboration du PLU. Ainsi, il a été choisi des secteurs où l'urbanisation était existante de l'autre côté de la rue afin de « fermer » l'évolution morphologique de ces secteurs.

La cohérence de l'urbanisation a donc permis à la commune de respecter l'objectif de densification en évitant toute situation d'étalement urbain hors des espaces actuellement bâtis.

Enfin, aucun pastillage urbain n'a été permis.

2.1.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

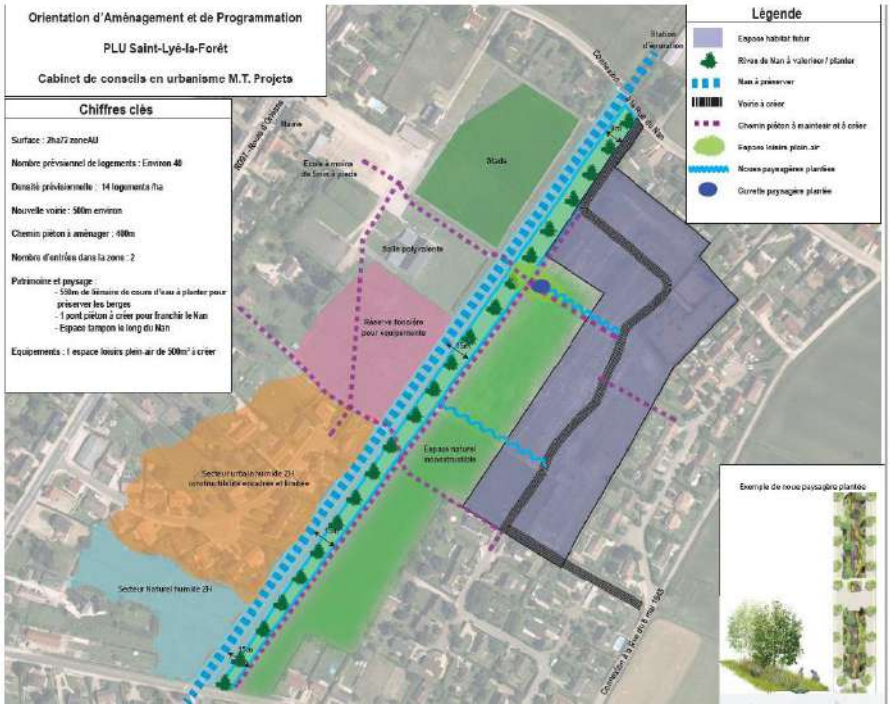
Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article du règlement de la zone en question.

	Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Territoire et identité communale	Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des cours d'eau	Espaces boisés classés	Interdiction du remblai et/ou de la suppression des mares et des cours d'eau
		Toutes zones	Interdiction des constructions à moins de 6m des cours d'eau.
		Zones UA, UB, UZH, 1AU et A	Plantations à bases d'essence champêtres locales favorisant l'insertion paysagère des constructions et des aires de stationnement
			Interdictions des plantations monospécifiques pour diversifier les plantations et favoriser la biodiversité
	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	Zone UJ	Interdiction des constructions de plus de 40m² dans les secteurs de jardins
		Zone A, Ar et AP	Interdiction des constructions agricoles à moins de 50m des lisières de forêt et des espaces boisés classés
	Maintien de l'identité rurale et agricole	Zone A	Encadrement strict des possibilités de construire
			Diversification possible de l'activité afin de maintenir le patrimoine agricole
Développement territorial respectueux et volontariste	Les prévisions démographiques		
	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	Zones 1AU	Autorisation des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions à usage d'activité (définition de certaines limites)
		Zones 1AU et N	Interdiction des constructions agricoles dans les zones urbaines et à urbaniser ainsi qu'à proximité des zones de projet
	Maitrise de l'énergie		Autorisation des panneaux photovoltaïques et des toits-terrasses
			Respect de la RT en vigueur
	Les impacts du développement communal sur les déplacements		Largeur minimale de 4m pour les accès aux constructions
			Définition des largeurs minimales des voies nouvelles en sens double et unique
			Voies nouvelles en impasse non interdite
			Définition du nombre de stationnements par type d'occupation
			Recul variable des constructions agricoles en fonction du type de voie

	Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Accompagnement du développement par des équipements publics et privés	Renforcement des équipements publics		Obligation de connexion aux futurs réseaux de communication, imposant de fait la pose d'un fourreau supplémentaire dans les opérations d'aménagement groupé
	Développement économique	Zones UA, UB,UE et AU	Encadrement des constructions à usage d'activité compatibles avec l'habitat (tant en taille qu'en nuisances potentielles)
	Développement du tourisme et des loisirs	Zone A	Autorisation des changements de destination des bâtiments agricoles pour l'hébergement entre autres
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Modération de la consommation de l'espace	Toute zone urbaine et à urbaniser	Classement des dents creuses dans les zones urbaines / à urbaniser
	Lutte contre l'étalement urbain	Toute zone urbaine et à urbaniser	

2.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Les secteurs clés de la morphologie urbaine de la commune font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. La cohérence et les aspects qualitatifs ont été définis en fonction des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principes d'aménagement répondent aux objectifs posés par le projet communal concernant notamment la desserte et l'insertion des extensions urbaines dans le tissu existant. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation". Les enjeux propres à ces espaces sont de non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants.

AMENAGEMENT

Les secteurs de projet se situent :

- Rue du Nant : urbanisation sur voie existante
- Rives de Nant, liant la Rue du Nant à la Rue du 8 mai 1945 via une nouvelle voie

Ce choix d'aménagement a été opéré au regard de la viabilisation existante, permettant à la commune d'éviter d'étendre son périmètre actuellement urbanisé et stabilisant les coûts d'entretien de voirie à long terme mais aussi au regard de la volonté communale de lié morphologiquement les projets d'urbanisation au bâti existant.

HABITAT

La destination principale des secteurs tend vers un habitat pavillonnaire individuel où la mitoyenneté n'est toutefois pas exclue. La profondeur des parcelles est globalement encadrée afin de limiter la taille des terrains et surtout pour éviter les deuxièmes rideaux rompant avec l'uniformité de la morphologie urbaine villageoise.

Il n'est pas fait obstacle dans le règlement de PLU à l'implantation d'activités en compatibilité avec l'habitat résidentiel.

CARACTERISTIQUES DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Aucune nouvelle voie ne sera créée pour l'urbanisation de la Rue du Nant.

Une nouvelle voie de desserte de lotissement doit être créée pour le développement du projet « Rives de Nant ». Cette voirie aura une largeur minimale de 8m comprenant la bande de roulement de minimum 5m ainsi que trottoirs et stationnements.

Des déplacements piétons sont inclus en liant le projet au lotissement Vappereau et l'autre rive du Nant vers les équipements publics et l'école notamment.

MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs de projet étant tous en terre cultivée et la partie prairial a été préservée d'urbanisation le long du Nant.

Une bande de 9m et de 15m libre de toute construction doit être préservée le long du Nant en plus de la prairie. Une intégration paysagère pourra être aménagée sur cette bande.

Au niveau paysager, la commune a prévu une insertion paysagère des constructions dans son règlement écrit et les zones naturelles jardin vont participer à la végétalisation des terrains.

MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle a été prévue dans le règlement écrit en autorisant la création d'activités compatibles avec la destination principale habitat du secteur. Toutefois, aucun pourcentage précis n'a été défini. Toutefois, aucune des trois zones de projet ne s'avère propice au développement d'une activité importante compte tenu de la résidentialisation environnante.

ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET DE REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Afin de laisser l'urbanisation se créer au cours du temps et au regard du peu de zones de projet, la commune n'a pas précisé d'échéancier à l'urbanisation. Cela lui permet de ne pas dépendre de la volonté des propriétaires pour urbaniser et donc d'éviter une modification du PLU en cas d'échéancier biaisé.

2.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

2.3.1. TABLEAUX DES SUPERFICIES PAR ZONE

	Superficies POS (ha)		Superficies PLU (ha)		Variation entre POS et PLU (ha)
	En hectare	% du territoire communal	En hectare	% du territoire communal	
Les zones urbaines « U »	**63,6**	**2,34**	**68,66**	**2,51**	**5,06**
Zone d'habitat existante – bâti ancien UA	6,6	0,24	14,29	0,52	**7,69**
Zone d'habitat patrimoniale - Château UAp			1,44	0,05	
Zone d'habitat existante – bâti récent UB	57	2,09	33,66	1,23	**-23,34**
Zone d'équipements - UE			4,85	0,18	
Zone de jardins - UJ			6,45	0,24	
Zones à risques potentiels de remontées de nappe - UZh			7,97	0,29	**7,97**
Les zones à urbaniser « AU »	**19,6**	**0,72**	**3,71**	**0,14**	**-15,89**
Zone 1AU	19,6	0,72	2,72	0,10	**-16,88**
Zone 2AUe			0,99	0,04	**0,99**
Les zones agricoles « A »	**1621,60**	**59,57**	**1443,40**	**52,83**	**-178,2**
Zone de protection de l'activité agricole - A	1621,6	59,57	1165,63	42,67	**-455,97**
Zone agricole protégée Ap			80,97	2,96	
Zone agricole soumise à un aléa risques - Ar			196,80	7,20	
Les zones naturelles « N »	**1017,2**	**37,37**	**1216,23**	**44,52**	**199,03**
Zone Naturelle stricte - N	1014	37,25	1066,23	39,03	**52,23**
Espaces Boisés Classés			1420	51,98	**1420**
Zone d'équipements - Station d'épuration NE			115	4,21	**115**
Zone naturelle de protection des captages - NPc			2,42	0,09	**2,42**
Zone naturelle à dominante humide - NZh			35	1,28	**35**
Zone d'habitat très peu dense - NB (POS)	3,2	0,12			**-3,2**
TOTAL	**2722,00**		**2732,00**	**100,00**	

2.3.2. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

ZONES URBAINES :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone U	2.34	+0.18	63.6	+5.06
PLU Zone UA, UB, UE, UJ et UZh	2.51		68.66	

Les zones urbaines ont été divisées en 5 secteurs ayant chacun des spécificités d'occupation et/ou architecturales. Ainsi, nous trouvons :

- **Des secteurs UA**

La zone UA regroupe l'ensemble du bâti ancien de la commune où la morphologie impose une implantation à l'alignement le plus souvent.

On remarque un aspect avec des teintes claires, de la pierre apparente et des tuiles de petit moule. La commune souhaite donc préserver ce bâti ancien à travers un classement spécifique.

- **Des secteurs UB**

Ces secteurs représentent les extensions urbaines depuis les années 60 environ. Le bâti est implanté en retrait de l'emprise publique, permettant des aménagements paysagers et le stationnement des véhicules notamment. C'est le cas des opérations de lotissement (Rue des Petits Souliers, Impasse du Paradis, Rue Jean Moulin, Rue du Bel Horizon, Rue Louis Vappereau etc). Il s'agit aussi d'ensemble pavillonnaire diffus tel que la Route d'Artenay, Rue du Nant, Rue de Chevilly, Les aspects changent par rapport au bâti ancien, avec plus de façades enduites, généralement de teinte claire.

Les limites d'urbanisation ont été définies au regard des dernières constructions ; délimitant de fait l'espace actuellement urbanisé. Ainsi, à chaque extrémité de l'espace actuellement urbanisé, la même logique urbaine et morphologique a été appliquée, évitant toute situation d'étalement urbain, que ce soit sur la Route d'Artenay, la Rue Neuve, la Rue du Nant et la RD97. Dans cette logique, il n'a été donné suite à aucune demandes des particuliers au-delà de ces espaces.

- **Des secteurs UE**

Ces secteurs au cœur de la commune sont constitués de la salle polyvalente, de l'école, du cimetière et de la mairie. Le choix d'un classement spécifique répond au souci d'avoir des règles d'urbanisme plus souple pour les bâtiments d'équipements publics.

- **Des secteurs UJ**

Les secteurs « jardins » permettent d'identifier les espaces de la commune où les jardins sont à préserver d'une part et où il apparait préférable d'éviter la construction en profondeur, voire en second rideau d'autre part. Ainsi, les jardins situés en profondeur ont été classés en zone UJ, permettant ainsi à la commune de les préserver pour participer au maintien du caractère aéré et rural de l'espace urbain mais aussi d'éviter la construction d'habitat en second rideau. Cette disposition est justifiée par la volonté de la commune de maintenir une urbanisation de front de rue, propre aux villages.

Les jardins et vergers situés en arrière de la Route d'Artenay ont également été intégrés à cette logique de préservation des espaces naturels arrière des constructions ; participant ainsi au maintient d'une trame verte à l'échelle communale.

- **Des secteurs UZh**

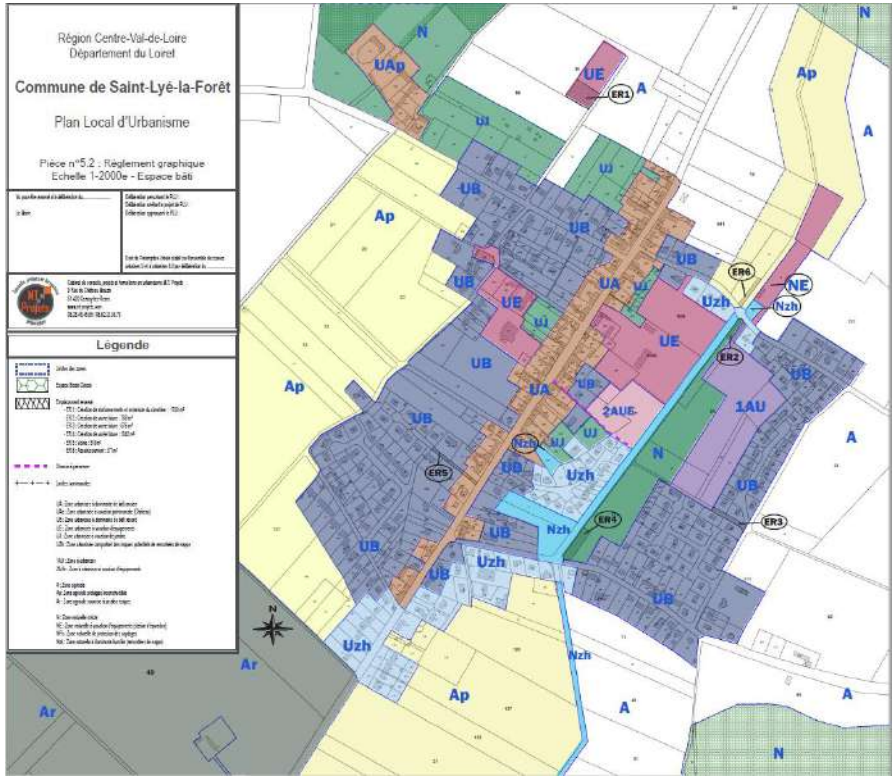
Les secteurs déjà urbanisés ayant été frappés par les inondations de 2016 ont été précisément identifiés sur le cadastre et ont été classés dans ce secteur prenant en compte les problématiques propres à l'aléa inondation.

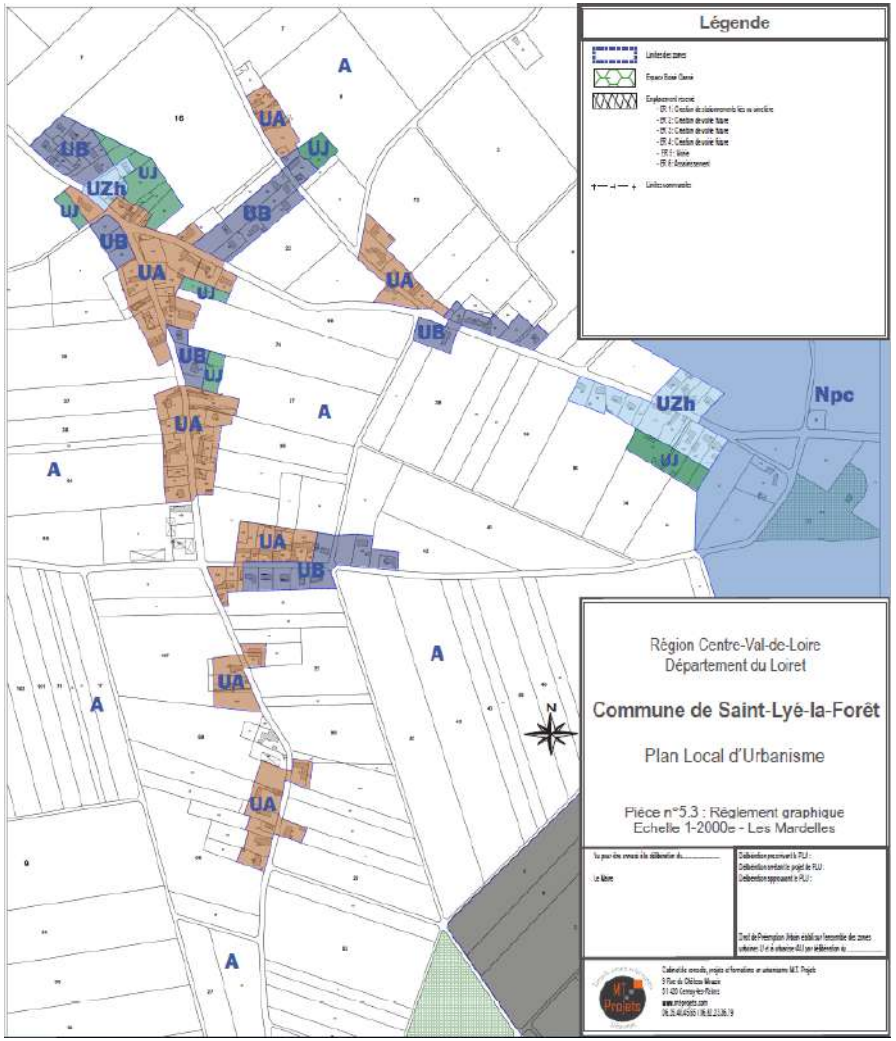
Entre le POS et le PLU, plusieurs petits changements de zonage ont été effectués concernant les zones urbaines, se justifiant ainsi :

- Suppression d'une parcelle constructible Rue du Nant à proximité de la STEP
- Intégration d'un terrain à la zone urbaine sur le Chemin du Grillon
- Suppression d'espaces constructibles près de la Rue Neuve (espaces inondables, mares, etc)
- Prolongement de la zone UA après le croisement de la Rue Neuve
- Suppressions de terrains sur la Route d'Artenay (Mouille-Savate) et Rue de Chevilly pour éviter l'étalement urbain contraire au code de l'urbanisme

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES DANS LA COMMUNE

Le secteur UA est représenté en orange, le secteur UB est représenté en bleu, , le secteur UE est représenté en rose, le secteur UJ est représenté en vert, le secteur UZh est représenté en bleu ciel





ZONES A URBANISER :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone NA	0.72	-0.58	19.6	-15.89
PLU Zone 1AU/2AUE	0.14		3.71	

Les zones à urbaniser ont été divisées en 2 zones d'urbanisation future dont :

- **Projet Rives de Nant (habitat) : 1AU**

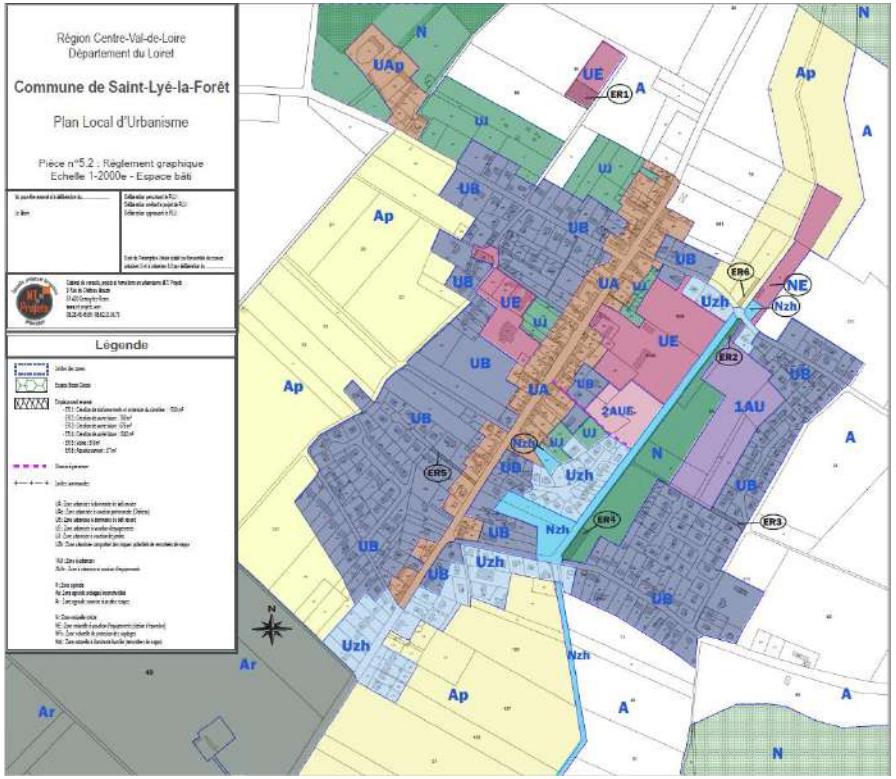
Les justifications d'urbanisation de ces secteurs sont expliquées dans la partie « Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation » du rapport de présentation. Il faut noter que l'espace constructible a été fortement réduit entre le POS et le PLU.

Ainsi, entre le POS et le PLU, un changement principal de zonage a été effectué concernant ce secteur, se justifiant ainsi :

- Suppression d'une grande partie de l'espace constructible le long du Nant

- **Projet équipements : 2AUE**

Situé au cœur de l'espace équipements que la commune a construit et aménagé au fur et à mesure des années, ce secteur dans le prolongement de la salle communale doit permettre à la commune d'avoir une réserve de développement pour un éventuel besoin d'équipements publics.



IDENTIFICATION DES ZONES A URBANISER DANS LA COMMUNE

Le secteur 1AU est identifié en violet et le secteur 2AUE est identifié en rose.

ZONES AGRICOLES :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone NC	59.57	-6.74	1621.6	-178.20
PLU Zone A/AP/Ar	52.83		1443.40.28	

La zone agricole résulte de deux logiques. La première consiste à classer en zone agricole tout ce qui n'est pas urbain actuel, urbain futur ou naturel. Cela permet de maximiser les secteurs agricoles et d'identifier clairement l'espace dédié aux cultures.

La seconde consiste à identifier les bâtiments agricoles situés dans l'espace bâti et d'effectuer une analyse au coup par coup en fonction de la situation active de l'exploitation. Ainsi, en fonction des résultats du questionnaire agricole, il a été pensé un zonage obéissant à deux questions :

- Est-ce que l'activité agricole est encore active ou susceptible d'être reprise en case de cessation de l'activité ?
- Est-ce que des changements de destination sont à prévoir et est-ce qu'ils correspondent à une diversification mineure de l'activité ou est-ce une véritable activité majeure nouvelle ?

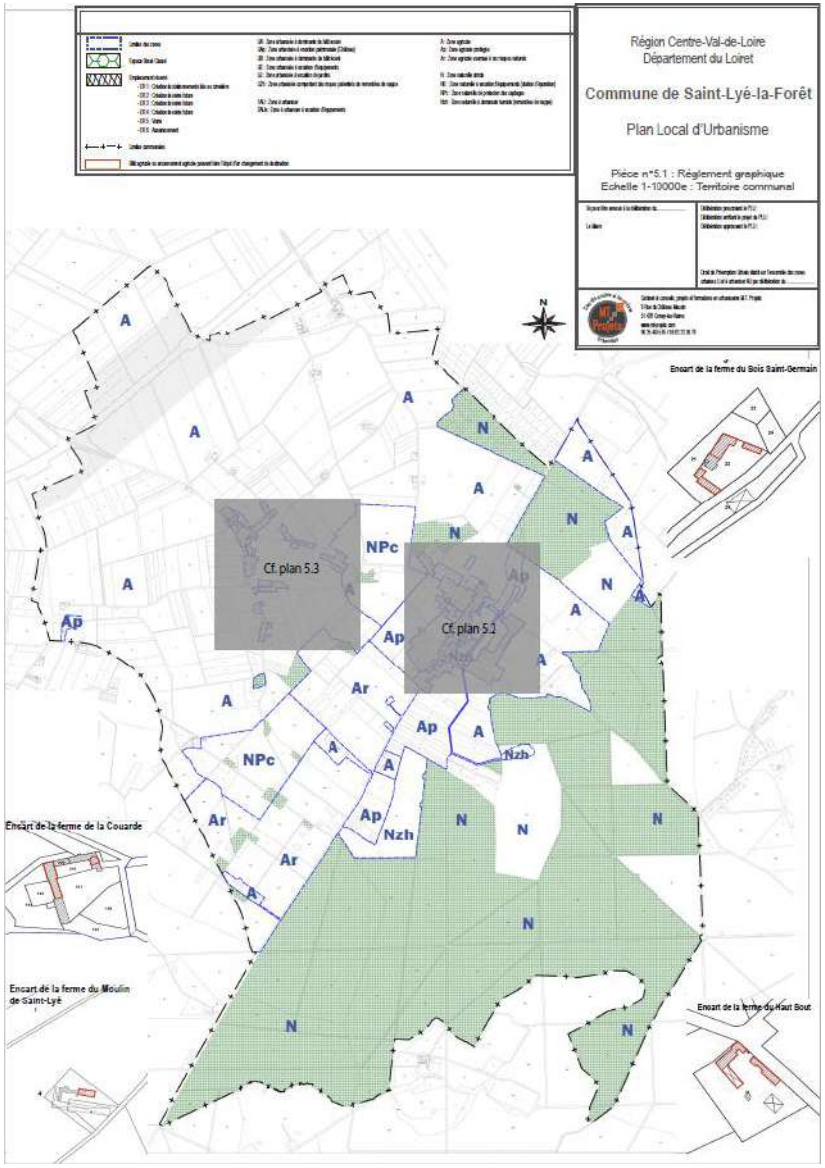
- **La zone A**

La zone agricole est principalement située dans l'ouest et le nord du territoire communal.

- **La zone AP**

Un zonage AP a également été créé dans une double logique de préservation d'espaces agricoles où, pour des raisons paysagères, il est opportun de ne pas autoriser les constructions agricoles (en face du Château de la Motte) mais aussi de préservation face aux risques d'inondations et/ou de remontées de nappe (principalement le long du Nant.

Ces secteurs AP ne font bien sûr pas obstacle à l'usage agricole des terrains mais bien à la possibilité de construire.

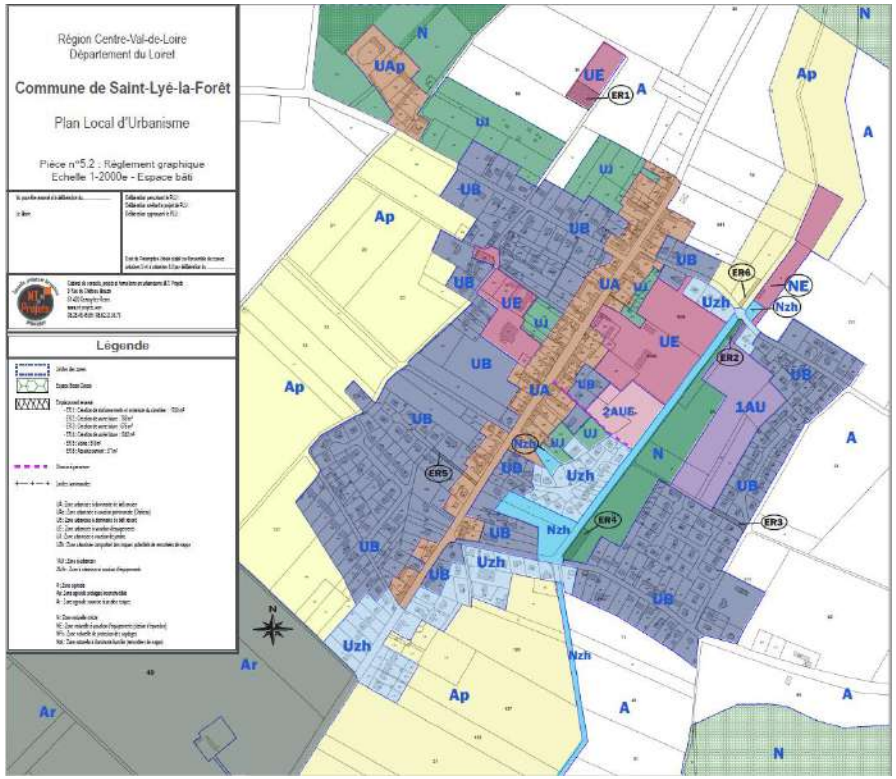


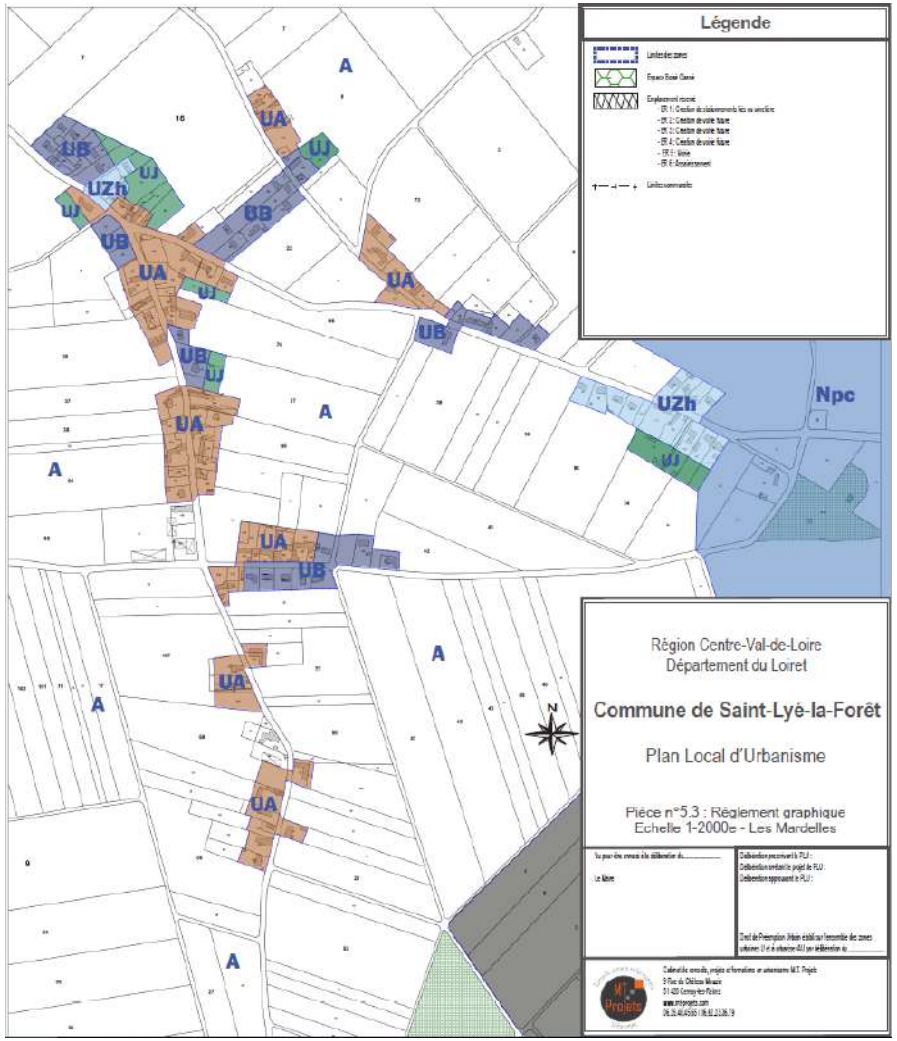
- **Des secteurs Ar**

De vastes ensembles de risques cavités ont été identifiés comme potentiellement instables. La commune a donc répertorié ces sites et a fait le choix de les classer inconstructible Ar (Agricole à risques).

IDENTIFICATION DES ZONES AGRICOLES DANS LA COMMUNE

Les zones agricoles constructibles A sont représentées en blanc, les zones agricoles inconstructibles AP en jaune sur le plan du bourg et les zones agricoles à risques Ar en vert kaki sur le plan des Mardelles.





ZONES NATURELLES :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone NB/ND et carrière	37.37	+3.02	1017.2	86.21
PLU Zone N/ NE /NPc/NZh	44.52		1103.41	

Les zones naturelles ont été divisées en 4 secteurs ayant chacun des spécificités d'occupation et/ou vocation. Ainsi, nous trouvons :

- **Des secteurs N**

Les secteurs N sont constitués par les espaces naturels de la commune, qu'ils soient protégés ou non. Sur la commune de Saint-Lyé-la-Forêt, les secteurs naturels sont essentiellement composés des espaces boisés classés ; la commune ayant peu d'espaces naturels (que ce soit des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000 ou autre).

- **Un secteur NE**

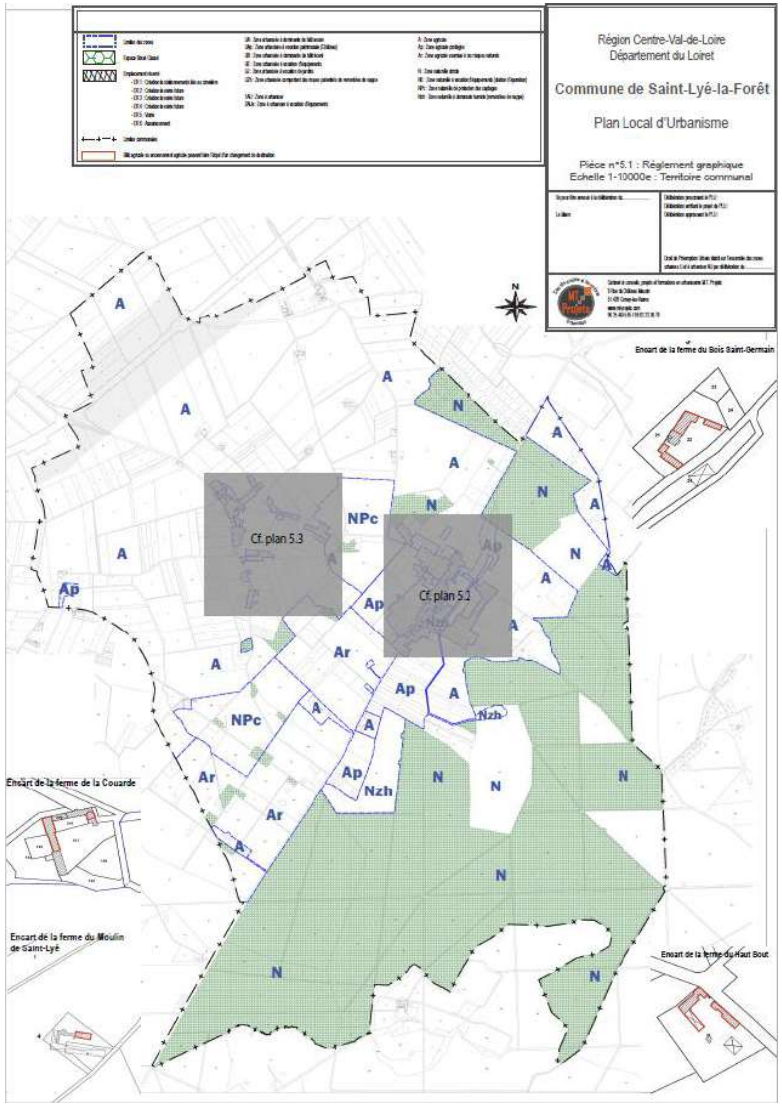
Il s'agit de la zone à vocation d'équipements lié à la Station d'Epuration de la commune. Ce zonage doit permettre la construction d'équipements potentiellement nécessaires à la STEP.

- **Des secteurs NPc**

Il s'agit de deux secteurs relatifs aux captages situés sur le territoire communal. Ce zonage permet d'éviter toute construction.

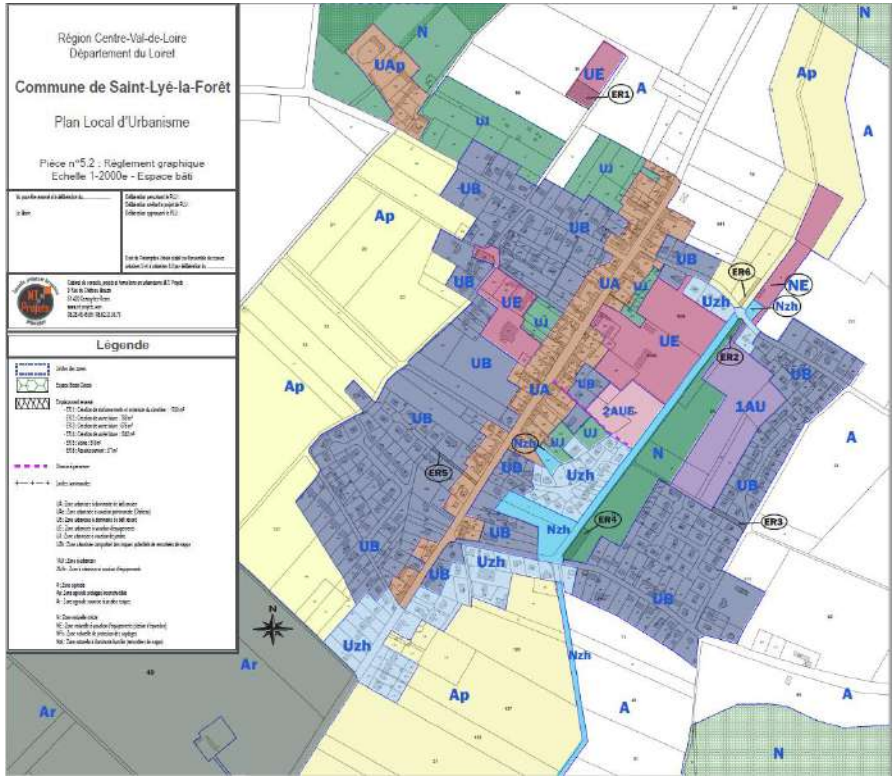
- **Des secteurs NZh**

Plusieurs espaces sont avérés comme étant particulièrement humides. Ainsi, on trouve des secteurs NZh qui identifient donc clairement les zones potentiellement humides (le long du Nant, le long de l'espace forestier, au cœur de l'espace bâti).



IDENTIFICATION DES ZONES NATURELLES DANS LA COMMUNE

Les secteurs N liés aux Espaces Boisés Classés sont représentés en vert alvéolé, le secteur NE est représenté en rose, les secteurs NPc sont représentés en blanc et les secteurs NZh sont représentés en bleu ciel.



2.3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

LE CLASSEMENT EN ESPACES BOISES CLASSES

Repérés par une trame alvéolée verte, il s'agit des boisements les plus significatifs de la commune pour lesquels une protection est proposée. La grande majorité des espaces boisés classés du POS ont été conservés dans le PLU.

En effet 1420ha d'Espaces Boisés Classés sont recensés dans le présent PLU.

2.3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

6 emplacements réservés ont été inscrits au PLU pour une superficie de 5011m² au total. La commune en serait le bénéficiaire pour chacun d'entre eux.

Liste des emplacements réservés			
	Surface (m²)	**Bénéficiaire**	**Destination**
ER1	1740	Commune	Création de stationnements et extension liés au cimetière
ER2	758	Commune	Création de voirie future
ER3	576	Commune	Création de voirie future
ER4	1042	Commune	Création de voirie future
ER5	518	Commune	Voirie
ER6	377	Commune	Assainissement
TOTAL	**5011**		

2.3.5. LES PLANS D'ALIGNEMENT

Les prescriptions d'alignement sont applicables sur les routes suivantes : RD97

2.3.6. LES SERVITUDES

Servitude	Intitulé	Caractéristiques	Bénéficiaire	Acte
A4	Cours d'eau non domaniaux	Le Nant	DDT service Eau	
AC1 et AC2	Monuments historiques	AC1 : Château de la Motte : façade et toitures du château, cour d'honneur, douves (inscrits au MH) AC 2 : Château de la Motte et son parc (parcelles 212 à 220 Section B)	STAP et DREAL Centre Val de Loire	AC1 : 18 juin 1968 AC2 : 12 décembre 1967
JS1	Equipements sportifs	Salle polyvalente et stade du bourg	DD Cohésion Sociale	
I4	Transport d'énergie électrique	Ligne de distribution	ERDF	
EL7	Alignement	RD97	Conseil Départemental du Loiret	8 octobre 1869
T7	Aérodrome	Aérodrome militaire d'Orléans Bricy	Base aérienne 123	
PT3	Câbles de télécommunication	Câble souterrain n°362-02 Paris-Etampes-Orléans affectant kes parcelles n°45,48,50,62 et 254 Section C, la parcelle 21 de la section ZM, les parcelles 11, 17 et 18 de la section ZK et la parcelle 154 de la section B	France Télécom UPR Ouest – Centre Val de Loire	
Int1	Cimetière	Cimetière communal	Commune	
AS1	Eaux potables	Forage communal Forage du syndicat intercommunal de production d'eau potable d'Artenay/Sougy dit de la Couarde	Commune Syndicat intercommunal	20 aout 2002 2 novembre 2004

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans le document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique » :

2.3.7. JUSTIFICATIONS DES REGLES, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD

Le règlement du PLU obéit au nouveau code de l'urbanisme avec l'apparition d'une nouvelle structure ainsi que de nouvelles destinations et sous-destinations de constructions.

Les annexes ont été remplacés par les « locaux accessoires ». Conformément au Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires (type annexes) n'ayant pas de destination de construction en propre sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

ZONE URBAINE ET A URBANISER

Dans les zones urbaines, les risques et nuisances ont été limités à travers les interdictions d'occupation des sols incompatibles avec l'habitat.

Ainsi, les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits, notamment pour éviter les conflits d'usage entre les habitants et les exploitants. Dans la même idée, les bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels sont autorisés sous conditions de ne pas remettre en cause le caractère à dominante résidentielle de la zone.

Concernant les autres activités (commerce de gros, entrepôts et bureaux), la volonté de limiter la surface de plancher constructible obéit à une logique de compatibilité d'usage également : les nuisances (entrées et sorties de véhicules par exemple) vont souvent de pair avec une surface de plancher importante.

Concernant les activités de chambre d'hôtes et de meublé de tourisme (gîte par exemple), elles relèvent de la sous-destination habitation. Les seuils de chambres et de personnes sont ceux que le code des impôts autorisent.

Le rappel des prescriptions accoustiques liées à la RD97, le recul de 6m vis-à-vis des cours d'eaux ainsi que l'aléa argileux ont été inscrits au règlement.

ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Afin de préserver les espaces agricoles conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il a été prévu une réglementation stricte en zone agricole afin notamment d'éviter la surconsommation d'espace, le mitage et tout ce qui pourrait être incompatible avec l'exploitation agricole.

Ainsi, le caractère agricole du pétitionnaire doit être avéré concernant la construction d'habitations. Celles-ci ne sont d'ailleurs autorisées qu'en cas de présence nécessaire à l'exploitation agricole. Dans cette logique et afin de lutter contre le mitage de l'espace, la distance maximale entre l'habitation et l'exploitation agricole est fixée à 60m ; une distance supérieure remettant en question le caractère « proche » et donc la nécessité d'une présence sur-place.

Afin qu'aucune nuisance ne vienne interférer dans l'activité agricole et notamment dans l'objectif de maintenir les terres agricoles, les champs de panneaux photovoltaïques au sol ont été interdits, ceux-ci étant préférables sur des terres de moins bonne qualité ou en complément d'un bocage.

Enfin, dans une volonté de ne pas bloquer les exploitants mais également toujours dans l'objectif de préserver l'espace et les exploitations agricoles, il a été prévu les cas de changerment de destination. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (en logement par exemple) ont été repérés sur le règlement graphique et les changements de destination ont été listés dans le règlement écrit.

Concernant la zone naturelle, il a été interdit les constructions à moins de 50m de la lisière des forêts afin de laisser un espace suffisant pour le passage de la grande faune notamment. Les constructions sont interdites à moins de 6m de part et d'autre des cours d'eau pour éviter les risques liés à des débordements potentiels.

Des secteurs Ar (agricole à risques) ont été créés dans lesquels sont autorisés uniquement les locaux accessoires des constructions déjà existantes et dans la limite de 20m² ainsi que les extensions des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 40% de la surface de plancher déjà construite à la date d'approbation du PLU. Ces mesures sont préventives et doivent limiter les risques inhérents au caractère instable du sol.

Afin d'éviter les dommages aux constructions et les risques de pollution, aucune construction n'est autorisée en zone NZh (zone naturelle humide) et zone NPC (zone naturelle protection captage) et seuls sont autorisés les constructions et aménagements liés à la station d'épuration en zone NE (zone naturelle équipements) afin d'anticiper un éventuel besoin dans cette zone.

FORMES URBAINES ET PAYSAGES

ZONE URBAINE ET A URBANISER

Conscients de la nécessité d'encourager les économies d'espace, et de valoriser des formes urbaines plus denses et plus innovantes, les élus entendent, à l'occasion d'opérations d'ensemble, favoriser toutes formes urbaines plus innovantes que le pavillon individuel isolé en milieu de parcelle. Cependant, selon les secteurs concernés, des règles spécifiques sont nécessaires pour encadrer ad minima l'initiative des futurs pétitionnaires.

LES INCOMPATIBILITES FONCTIONNELLES ET PAYSAGERES

Ainsi, le paysage urbain dans sa globalité a été préservé à travers l'interdiction des dépôts ; la préservation du paysage passant par l'interdiction des affouillements et exhaussements non liés à une construction autorisée et l'interdiction du remblai des mares et étangs. Ces éléments font partie intégrante de la commune et méritent d'être maintenus.

Dans un souci de ne pas bloquer la constructibilité des habitants, la commune a souhaité prévoir une disposition encadrant les extensions des constructions existantes. La limite de 40% de la surface de plancher déjà construire apparait comme une limite au-delà de laquelle la jurisprudence ne considère plus l'extension comme telle mais plutôt comme une nouvelle construction à part entière. La commune a donc souhaité autoriser le plus possible.

Afin de favoriser le renouvellement urbain, la commune a autorisé le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils n'engendrent pas d'occupation interdite à l'article 1 du règlement. Cette disposition doit permettre de densifier l'espace par un renouvellement de l'usage d'anciennes constructions réhabilitées à une nouvelle destination.

LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Afin de préserver l'unité des espaces bâtis, les règles d'implantation ont été prévues pour intégrer les nouvelles constructions à l'existant :

- L'implantation des nouvelles constructions par rapport à l'emprise publique est donc prévue à l'alignement ou en retrait léger par rapport à la voirie comme cela existe déjà dans le bâti ancien (zone UA) ou en retrait plus imposant par rapport à la limite d'emprise publique (entre 5m et 7m en zone UB, UZh et 1AU et 5m mini en zone UE) pour permettre le stationnement en façade avant et une sortie des véhicules plus sécurisée.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est prévue en limites séparatives afin de maintenir l'uniformité et la continuité visuelle des fronts bâtis (zone UA, UB, 1AU) ou sur une limite séparative au maximum avec un retrait obligatoire d'au-moins 3m en cas de non contiguïté afin de maintenir une trame bâtie aérée et recherchée en milieu rural.
  En zone UE, l'implantation en limites séparatives est autorisée afin de laisser la collectivité plus libre de l'implantation de ses constructions d'équipements.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions a été fixée au faîtage ainsi qu'à l'égout de toit. Cette manière de procéder permet de régler la question de la hauteur des constructions à toit plat autorisées le cas échéant à l'article 5.

La hauteur fixée dans chaque zone obéit à une logique d'insertion dans le tissu urbain existant. Il avait été relevé des hauteurs distinctives entre le bâti ancien et le bâti récent ; c'est pourquoi la réglementation a été différencié pour le bâti ancien (10m au faîtage et 6m à l'égout de toit en zone UA, UB, UZh et 1AU.

La hauteur maximale en zone urbaine jardins est de 4m au faîtage, hauteur apparaissant suffisante pour des locaux liés au jardin (type abris).

Il n'a pas été fixée de hauteur maximale en zone UE afin de permettre des éléments architecturaux originaux pour les équipements publics.

La hauteur différenciée des annexes en fonction de leur implantation par rapport à la construction principale répond au souci d'intégration paysagère : une annexe accolée pourra ainsi avoir la même hauteur que la construction principale, formant un tout cohérent alors qu'une annexe non contigüe sera elle limitée à 3m au faîtage pour afin de ne pas créer d'annexes trop importantes par rapport aux constructions principales (UA, UB, UZh et 1AU)

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La commune a choisi une réglementation souple en prévoyant simplement les impératifs minimaux concernant les aspects. Ainsi, enduire les matériaux bruts apparait comme un minimum (via un nuancier communal afin d'encadrer les teintes des enduits) dans une logique d'insertion cohérente avec l'existant. Les bardages sont prévus mais doivent s'intégrer dans le nuancier communal, permettant ainsi de réaliser une opération d'isolation thermique par l'extérieur de façon harmonieuse.

Les aspects de la couverture ont été prévus pour s'intégrer dans le tissu urbain existant (tuile ou ardoise ou matériaux d'aspect équivalent dans les zones UA, UB, UZh et 1AU) et les pentes de toitures prévues correspondent aux aspects régionaux (entre 30 et 45°). Afin de

tenir compte des aspects des petites annexes et des piscines couramment réalisées, des aspects différents sont autorisés.

Un soin particulier a été porté sur les façades, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement et le maintien de matériaux nobles comme la pierre de taille à préserver pour des raisons d'esthétique architecturale.

LES PLANTATIONS

Les plantations accompagnant les constructions ont également été prévues concernant les bâtiments d'activités afin de permettre leur bonne insertion dans le paysage (zone UA et UB, UE, UZh et 1AU).

Une différence entre ces zones est l'intégration d'une part plus importante de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées dans les zones UZh et 1AU. Cette part est portée en effet à 40% dans les secteurs soumis à un risque inondation et la zone de projet Rives de Nant afin de favoriser au maximum l'inflitration à la parcelle de l'eau pluviale notamment. Ce chiffre est de 30% en zone UA et UB et de 20% en zone d'équipements.

LA BIODIVERSITE

Afin de préserver la biodiversité dans sa globalité, la commune impose un retrait d'au moins 6m par rapport aux berges des cours d'eau et les mares et étangs sont préservés comme relais dans la Trame Bleue (zone UA, UB, 1AU).

Afin de favoriser la biodiversité, il est imposé que les plantations soient plurispécifiques (plusieurs espèces de plantes) dans les zones UA, UB, UE, UZh, 1AU.

ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Le retrait des constructions en zone agricole par rapport aux emprises publiques est adaptif en fonction de la voie sur laquelle la construction est implantée.

La hauteur des constructions d'activités agricoles répond au souci de levage des bennes. Ainsi, une limite à 15m au faîtage apparait suffisante au regard des besoins des exploitants agricoles. Les constructions à usage d'habitation sont soumises aux hauteurs maximales autorisées en zone urbaine et aux aspects en zone urbaine et à urbaniser afin d'éviter les traitements inégaux devant la loi entre habitants.

La hauteur des constructions en zone naturelle est limitée à 4m.

Les plantations et la biodiversité répondent aux mêmes objectifs qu'en zone urbaine et à urbaniser puisqu'il est imposé une certaine insertion paysagère des constructions en zone A, des plantations plurispécifiques en zone A et un retrait des constructions par rapport aux berges des cours d'eau de 6m en zone A et N.

CONDITIONS DE DESSERTE

ZONE URBAINE ET A URBANISER

La commune a choisi de ne pas interdire les impasses ; les possibilités de création de voirie nouvelle étant fortement réduite en zone urbaine, notamment du fait d'une profondeur de zone constructible réduite (environ 35m) dans les zones urbaines.

L'accès aux terrains doit répondre aux exigences de sécurité et notamment du Service Départemental d'Incendie et de Secours en étant au minimum de 4m de large. Cela doit permettre un accès aisé en cas d'urgence.

Les voiries nouvelles sont prévues pour supporter une circulation de village. Ainsi, la largeur en double sens sera de 8m (dont 5m de bande de roulement) et la largeur en sens unique de 4m (dont 2m50 de bande de roulement). Ces règles doivent permettre la création de voirie peu large impliquant de fait un ralentissement des véhicules. La sécurité des usagers, piétons notamment est donc au cœur de la desserte par les voies.

ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Il n'a pas été prévu de largeur minimale de voirie ; celle-ci devant être adaptée au cas par cas en fonction des projets. En effet, il ne sera pas traité de façon identique une voie pour desservir une habitation et une voie pour desservir un silo agricole par exemple.

En zone naturelle, celle-ci étant susceptible de ne recevoir que des constructions limitées, il n'a pas été prévu de largeur minimale de voie.

GESTION DES RESEAUX

La gestion des réseaux est une des conditions déterminantes dans la constructibilité d'un terrain. Ainsi l'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable obéit à un souci de santé et salubrité publique, de même que le raccordement à l'assainissement collectif lors de la desserte du terrain par celui-ci. En attendant, les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Seule les constructions en zone agricole peuvent déroger à ce principe de raccordement aux réseaux publics. L'alimentation en eau potable peut ainsi être réalisé par des captages, puits ou forages particuliers soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et se justifiant par l'éloignement des constructions agricoles par rapport aux réseaux publics.

La gestion des eaux pluviales est primordiale : dans les zones constructibles, il est imposé qu'elles soient infiltrées sur les parcelles (traitement à l'échelle de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles) quand le sol le permet ou stockées dans des cuves adaptées pour éviter l'engorgement des réseaux et les rejets sur le domaine public.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules est réglementé en fonction des normes classiquement en vigueur dans ce domaine.

Ainsi, le nombre de stationnement en zone urbaine (hors zone UJ) et en zone à urbaniser est de 3 places par habitation individuelle afin d'éviter au maximum le stationnement sur domaine public. Par ailleurs, cela confère une utilité parfois oubliée au recul de la construction sur le terrain.

Pour les autres destinations de constructions, les places prévues semblent suffisantes au regard des occupations prévisionnelles dans la commune, notamment pour garantir la sécurité des usagers.

Il a été prévu les stationnements pour les cycles en nombre suffisant, conformément au code de l'urbanisme.

ÉNERGIE ET COMMUNICATION

Il est demandé la pose d'un fourreau supplémentaire lors des opérations d'aménagement afin d'anticiper le déploiement de la fibre optique notamment. Cela permet à la commune de se préparer au préalable et de ne pas avoir besoin d'opérer des tranchées sur l'espace public réalisé à travers les projets du PLU à l'avenir.

PARTIE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

Par ailleurs, la commune de Saint-Lyé-la-Forêt n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Aucun projet de la commune ne peut avoir une incidence sur une zone Natura 2000 située à proximité de la commune.

3.1 LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU

3.1.1. LES PROJETS AYANT UN IMPACT POTENTIEL

Lors de la définition des enjeux de la commune, il n'a pas été identifié de zones naturelles pouvant être impacté par les projets de la commune.

L'espace naturel le plus proche de la commune est le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie », composé de plusieurs petites entités et situé à 4km à vol d'oiseau du centre de la commune. D'un point de vue urbanistique, l'urbanisation potentielle de Saint-Lyé-la-Forêt ne semble pas pouvoir porter atteinte à la conservation de ce site Natura 2000 relativement éloigné. La vulnérabilité est considérée comme faible sur le site inpn.mnhn.fr

De plus, un site industriel de SITA ainsi que des forages pétroliers sont présents entre les zones de projets communales et le site Natura 2000 au sud-ouest de la commune.
D'autre part, un vaste ensemble forestier existe au sud est entre les projets communaux et le second site Natura 2000.

Enfin, il a été maintenu un espace prairial le long du Nant afin de préserver ce potentiel secteur de ressources pour des espèces des sites Natura 2000.

3.1.2. LES TABLEAUX DES INCIDENCES PREVISIBLES

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été fortement pris en compte dans la réalisation des choix communaux.

		Incidences prévisibles sur …								Bilan des impacts	
	Choix communaux	Paysages urbains et naturels et cadre de vie	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie…), sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs
Territoire et identité communale	Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des cours d'eau	x		x	x			x			Protection du patrimoine naturel La protection des espaces naturels permet de limiter les effets néfastes sur les milieux Protection de 6m de part et d'autre du cours d'eau permettant la prise en compte du risque inondation et la préservation de la ripisylve.	
	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	x		x	x			x			Conservation d'espaces identitaires et de mini-corridors écologiques.	
	Maintien de l'identité rurale et agricole	x		x	x			x			Conserve le cadre de vie et les paysages urbains valorisants. Maintien des repères dans le paysage. Participe aux corridors écologiques.	
Développement territorial respectueux et volontariste	Les prévisions démographiques		x		x		x		x		Maintien d'une dynamique démographique permettant la vie communale et l'entretien des terrains.	Les stationnements afférents aux constructions augmentent les surfaces imperméabilisées au sol. Il sera privilégié les surfaces perméables. Suppression d'espaces libres et donc densification de l'espace urbain. Le pourcentage d'espaces verts à maintenir participe au maintien de la perméabilité du sol.
	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	x	x		x		x		x		Permet de ne pas créer d'étalement urbain outre mesure et de remplir les espaces libres dans le tissu existant. Rationnalise la consommation de terrains.	
	Maitrise de l'énergie	x						x				
	Les impacts du développement communal sur les déplacements						x				Permet une meilleure trame viaire urbaine avec une plus grande cohérence dans les paysages urbains et une meilleure socialisation des nouveaux habitants.	

		Incidences prévisibles sur …									Bilan des impacts	
	Choix communaux	Paysages urbains et naturels et cadre de vie	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie…), sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs
Accompagnement du développement par des équipements publics et privés	Renforcement des équipements publics	x										Implique une imperméabilisation des sols et le ruissellement de l'eau, notamment concernant la création ou le maintien d'activités. Les surfaces perméables sont à maintenir dans le cas d'implantation de constructions et le recueil des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier (via cuve par exemple)
	Développement économique	x	x		x			x	x	x		
	Développement du tourisme et des loisirs	x			x				x		Permets la préservation de patrimoine ancien en le réhabilitant en hébergement par exemple	
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Modération de la consommation d'espaces	x	x		x		x		x		Les objectifs chiffrés permettent d'éviter la surconsommation d'espace et ainsi de préserver les espaces naturels et agricoles	
	Lutte contre l'étalement urbain	x	x		x		x		x			

PARTIE 4 : RESPECT ET COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1 LE RESPECT DES PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME

Le projet communal de Saint-Lyé-la-Forêt est une action volontariste pour un développement urbain maîtrisé. Les surfaces des zones d'urbanisation répondent aux seuls besoins identifiés sans excès.

La consommation d'espaces naturels/agricoles est limitée et ne concernent que des projets calculés au plus juste.

Les protections des espaces naturels (Espace Boisé Classé, zones jardins, zone à dominante humide) sont maintenues, permettant d'assurer les continuités écologiques.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité de l'habitat) et économiques (diversification d'activités du monde agricole, possibilité d'accueil d'activités compatibles et non nuisantes dans le tissu urbain).

4.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.2.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La commune entre dans l'aire du Schéma de Cohérence Territorial du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire. Le SCOT n'a pas été approuvé mais des indications sur les objectifs chiffrés précisent que le rythme annuel moyen prévisionnel pour le Pays serait de 0.80% pour les 15 prochaines années.

La commune de Saint-Lyé-la-Forêt, avec une croissance annuelle moyenne de 0.85% à horizon 2030 semble compatible avec ces orientations.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

Concernant la préservation des espaces, la commune a identifié et protégé les espaces forestiers, le Nant et même au-delà sur les plaines agricole soumises au risque inondation ou au risque cavité.

Concernant la consommation d'espace, la commune a réduit les surfaces constructibles du précédent POS en intégrant une bande inconstructible le long du Nant désormais, en lieu et place d'un espace constructible dans l'ancien document d'urbanisme.

Enfin, il n'a pas été prévu d'espace dédié à l'activité dans le PLU communal.

4.2.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

La PADD de Saint-Lyé-la-Forêt est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé le 4 novembre 2015

- L'infiltration à la parcelle est imposée et la lutte contre l'imperméabilité du sol est clairement affichée, permettant de « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux pas les polluants « classiques » » et de « Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ».
- L'assainissement de Saint-Lyé-la-Forêt est majoritairement collectif, permettant de « Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ». La STEP affiche une capacité suffisante pour l'avenir avec 1900Eqh.
- Aucun rejet industriel n'est prévu, permettant de « Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ».
- La commune est concernée par deux captages mais aucune urbanisation n'est permise à proximité. Il a même été procédé à un zonage spécifique pour identifier clairement les captages en question.
- La commune a classé en zone Naturelle Humide les secteurs recensés comme tels et classés en zone agricole inconstructible les parties soumises à risques notamment inondation.
- Une bande inconstructible le long du Nant a été zonée et laissée en prairie afin d'éviter au mieux les risques de débordement. Plus généralement, une bande de 15m de large est laissée inconstructible, éventuellement aménagée de façon paysagère, tout le long du Nant.

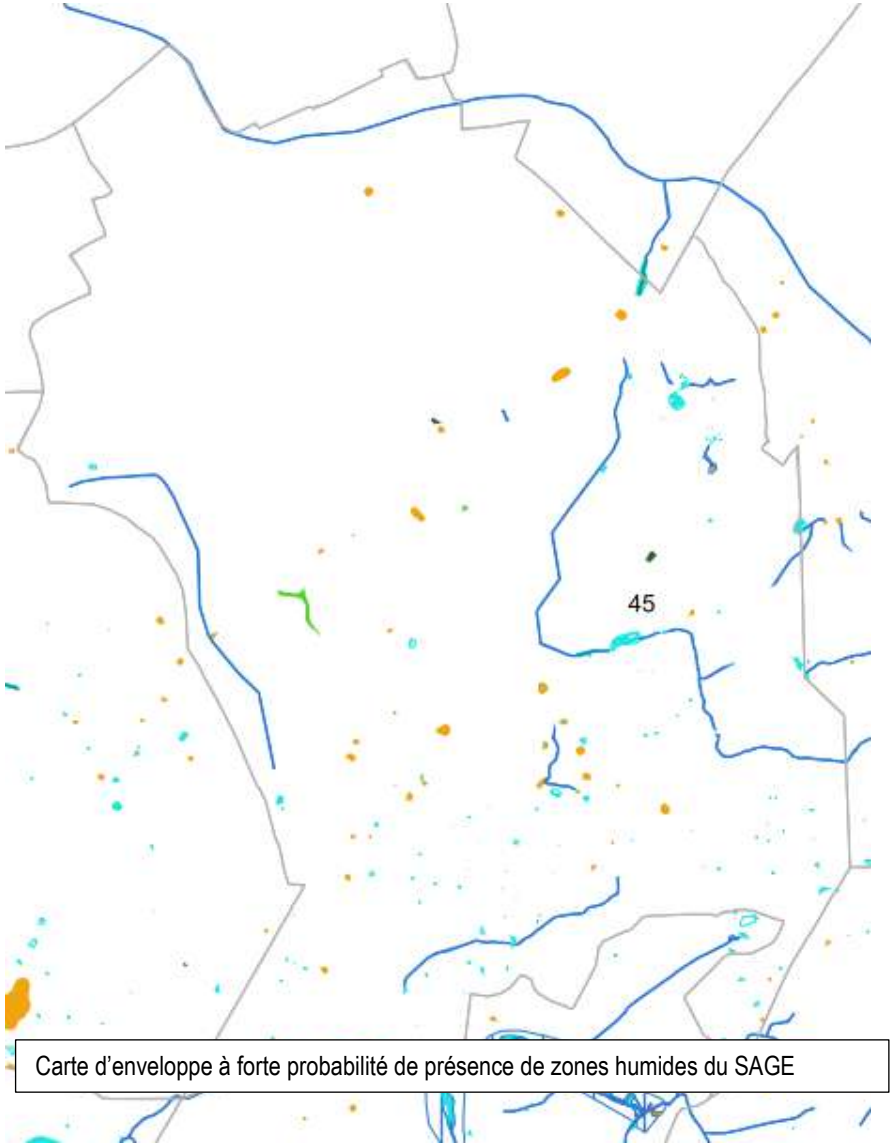
4.2.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

Le SAGE de la Beauce a été approuvé en 2013 et fixe des objectifs aux communes. Saint-Lyé-la-Forêt a protégé les secteurs potentiellement humides ou avérés humides via un classement en zone naturelle ou agricole protégé des secteurs identifiés dans le diagnostic.

Par ailleurs, la station d'épuration communale apporte un niveau de traitement satisfaisant des eaux usées.

Enfin, le Nant a été préservé de l'urbanisation en intégrant un recul des constructions vis-à-vis des berges du Nant. Il a également été intégré un espace naturel le long du Nant afin de préserver un possible secteur de ressources pour les espèces recensées sur les sites Natura 2000 au sud de la commune.

Les autres sites potentiellement ou avérés humides présents sur la carte ci-contre d'enveloppe à forte probabilité de présence de zones humides du SAGE ont été intégrés à une zone naturelle ou préserver de construction via un recul imposé de 6m des berges des cours d'eau.



Carte d'enveloppe à forte probabilité de présence de zones humides du SAGE

4.2.4. SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Saint-Lyé-la-Forêt est couverte par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 2013.

Le PLU de Saint-Lyé-la-Forêt n'apporte aucune réponse à l'accueil des gens du voyage ; la commune n'étant soumise à aucune obligation en la matière.

4.2.5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Saint-Lyé-la-Forêt n'est pas couvert par un programme local de l'habitat.

4.2.6. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL

Saint-Lyé-la-Forêt n'entre pas dans le périmètre d'un parc naturel régional.

4.3 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.3.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

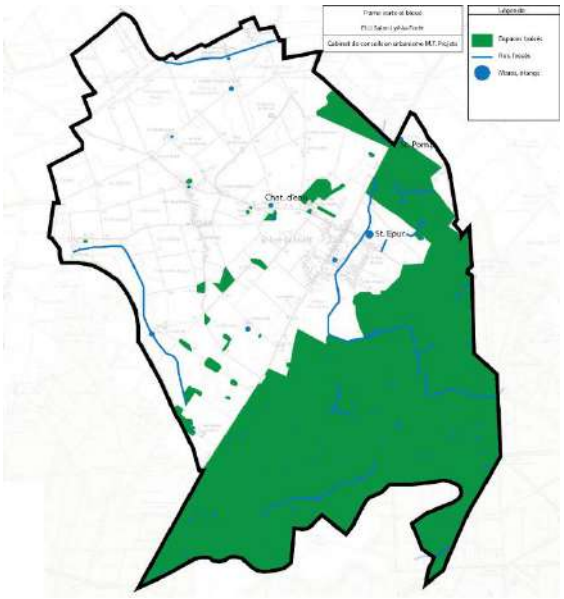
En préservant les espaces naturels (cours d'eau, bosquets, ensemble boisé et forestier), la commune remplit parfaitement son rôle de protecteur de la biodiversité et de maintien de la Trame Verte et Bleue. En ce sens, le projet de la commune est compatible avec les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 16 janvier 2015. .

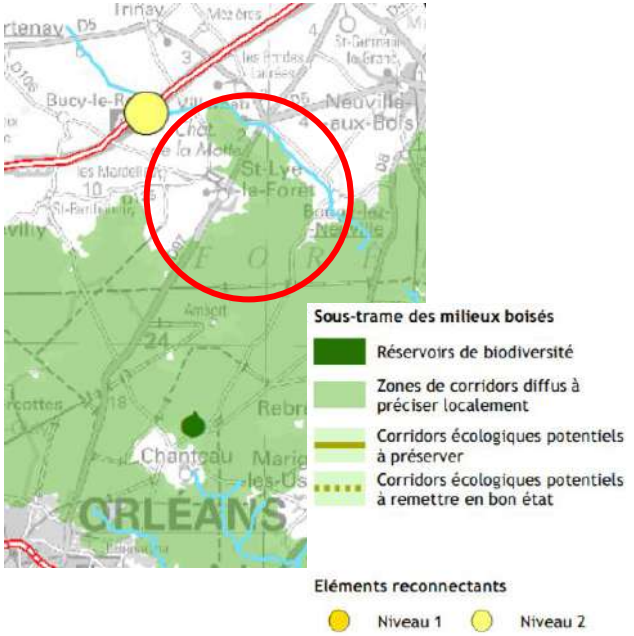
Extrait de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale ci-dessous où la trame verte est constituée par la Forêt d'Orléans et la trame bleue par le Nant ainsi que divers petits fossés et cours d'eau discontinus.

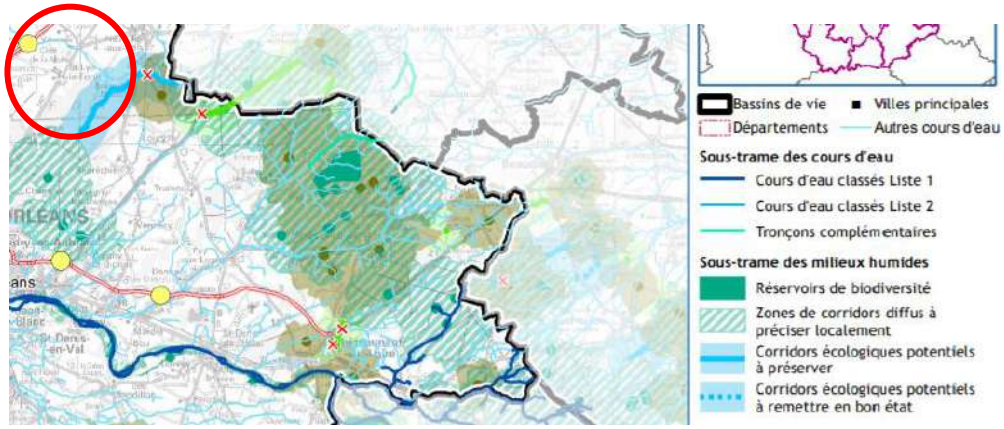
Des sous-trames dites « prioritaires » ont été identifiées par le SRCE : milieux humides, milieux prairiaux, pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, lisières et landes sèches sur sols calcaires.

La commune est plus particulièrement concernée par les sous-trames de milieux boisés (carte ci-contre en haut) avec la présence de « zones de corridors diffus à préciser localement » et par celle des milieux humides (carte ci-contre en bas), des cours d'eau et milieux prairiaux avec un « corridor écologique potentiel à préserver ».

Enfin, la commune est couverte en partie par un massif boisé de plus de 100ha, imposant un recul de 50m pour l'ensemble des constructions le long de la lisière forestière.







4.3.2. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL ET REGIONAL

Le département du Loiret élabore actuellement un Plan Climat Energie Départemental depuis 2013 au sein duquel figurent les objectifs suivants :

- Accompagnement de la transition écologique
- Optimisation du réseau de transports en commun ULYS
- Déploiement du très haut débit et des espaces publics numériques pour réduire les déplacements
- Soutien aux boisements afin d'améliorer le stockage carbone

La commune de Saint-Lyé-la-Forêt prend en compte ces objectifs en situant l'emplacement de bornes de chargement pour véhicules électriques, en étant déjà traversée par un axe de transports en commun, en imposant la pose d'un fourreau pour la fibre optique des les opérations groupées et en classant en espace boisé classé l'ensemble des boisements de la commune.

Cette volonté est pilotée par la prise de conscience par la commune de la nécessité d'anticiper les futurs changements induits par l'augmentation du prix de l'énergie et sa raréfaction.

La commune remplit donc les objectifs, à son échelle, poursuivis par le PCE départemental.

4.3.3. SCHEMA REGIONAL "CLIMAT - AIR - ENERGIE"

Le Schéma Régional Climat Air Energie est en vigueur depuis le 28/06/2012. et fixe les orientations locales contribuant à atteindre les objectifs nationaux à l'horizon 2020.

Trois grandes priorités ont été identifiées dans les PLU :

1. Recours aux éco-matériaux dans le secteur bâtiment, prise en compte des déchets / recyclage, utilisation optimum de l'éclairage et de la chaleur naturelle

2. Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

La commune ne fait pas obstacle à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures, notamment celles des bâtiments agricoles qui, de part leur grande surface, pourraient être une source d'approvisionnement énergétique intéressante. Les indicateurs présentés dans le diagnostic communal témoigne d'une très bonne qualité de l'air à Saint-Lyé-la-Forêt et aucune industrie polluante n'est autorisée par le règlement.

La commune est située hors zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE et n'appartient pas à une zone favorable au développement de l'énergie éolienne identifiée au Schéma Régional Eolien.

4.3.4. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le PEDMA du Loiret a été approuvé par délibération du Conseil Départemental du 15 avril 2011 et doit permettre de réduire la production et la nocivité des déchets, d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume, de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie, d'assurer l'information du public.

L'enlèvement et le traitement des déchets de la commune est géré par un syndicat mixte intercommunal SIRTOMRA. Les déchets sont incinérés pour valorisation énergétique et triés pour recyclage.

4.3.5. PROJETS D'INTERET GENERAL (PIG) ET OPERATIONS D'INTERET NATIONAL (OIN)

Saint-Lyé-la-Forêt n'est pas concernée un projet d'intérêt général ou une opération d'intérêt national.

4.3.6. LE SCHEMA REGIONAL / DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des Carrières de Loiret a été approuvé le 22 octobre 2015. Un Schéma Régional des Carrières est actuellement en cours d'élaboration. Saint-Lyé-la-Forêt n'est pas concernée par l'exploitation de carrières.

4.3.7. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

Aucun Plan de Protection de l'Atmosphère ne couvre le territoire communal. Aucune donnée concernant Saint-Lyé-la-Forêt ou son immédiate proximité n'est disponible. Par ailleurs, aucune installation rejetant des polluants dans l'atmosphère n'est prévue dans le projet communal.

4.3.8. L'ATLAS DES PAYSAGES

Saint-Lyé-la-Forêt est partagée entre la « Grande Beauce » et la « Forêt d'Orléans au titre des grands ensembles paysagers.

D'une part, de vastes plaines agricoles marquent un paysage où seuls les bosquets, les hameaux et fermes isolées forment les éléments repères dans le paysage dont le PLU a tenu compte (classement en espace boisé classé, recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination afin de les préserver).

D'autre part, la forêt d'Orléans marque le territoire pour près de 40%, témoignant d'une empreinte forte sur le paysage.

Les deux ensembles paysagers ont été pris en compte dans l'élaboration du projet communal.

PARTIE 5 : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Objectifs du Code de l'Urbanisme	Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs possibles	Sources des données	Données chiffrées contenues dans le PLU
Équilibre entre renouvellement urbain, préservation des espaces, sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité et préservation de la biodiversité	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	Cours d'eau à préserver	Surface des zones humides et linéaires des cours d'eau	Inventaire des zones humides SAGE / SDAGE	
			Surface bénéficiant d'une protection règlementaire au PLU (zone Nzh)	Zone naturelle à dominante humide - Nzh	36ha27
		Maintien des boisements et bosquets	Espaces boisés classés	Espaces Boisés Classés	1072ha50
	Maintien de l'identité rurale et agricole	Maintien des espaces cultivés	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire (zone agricole)	Zone de protection de l'activité agricole - A	1556ha28
			Surface agricole utile	Chambre d'agriculture	1193ha
	Les impacts du développement communal sur les déplacements	Limiter la création de voirie nouvelle	Linéaire de voirie créer	Orientation d'Aménagement et de Programmation	500m
		Répertorier et protéger le réseau de chemin de randonnée.	Linéaire des chemins de randonnées aménagés ou requalifiés	Conseil départemental	
	Recensement des dents creuses	Combler les espaces urbains interstitiels	Nombre de dents creuses comblées	Service instructeur	10
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	Maintien des espaces de vergers et de jardins	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire (zones à vocation de jardin)	Zones à vocation de jardin	6ha26
	Les prévisions démographiques	Nombre de logement crées dans les zones AU	Bilan annuel des autorisations d'urbanisme	Service instructeur	43 logements prévus

Diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité de l'habitat		Surface des zones de projet 1AU			3ha84
		Surface de plancher construite			Entre 5731m² et 6878m²
	Renforcement des équipements publics	Développement de la fibre optique	Linéaire de fibre optique déployé	Conseil départemental	
	Développement économique	Développement de l'activité économique	Nombre d'entreprises et d'emplois créés et maintenus	Chambres consulaires	
	Développement du tourisme et des loisirs	Développement de l'hébergement touristique	Nombre de places d'hébergement créés	Communauté de communes	
		Développement des chemins piétonniers	Linéaire de chemins créés, aménagés, maintenus	Commune et Conseil départemental	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol	Maitrise de l'énergie	Développement des énergies renouvelables	Nombre de dispositif permettant l'utilisation de technique renouvelables	ADEME	
		Réhabilitation de logements par des dispositifs isolants	Nombre de subventions accordées	ANAH	
Prévention des risques et nuisances	Développement économique	Éviter les nuisances et les risques à proximité des espaces bâtis	Nombre d'aléas naturels recensés	Préfecture	
			Nombre d'entreprises soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	Direction Régionale de l'Environnement	
		Créer des emplois	Nombre d'emplois sur le territoire communal	INSEE	99