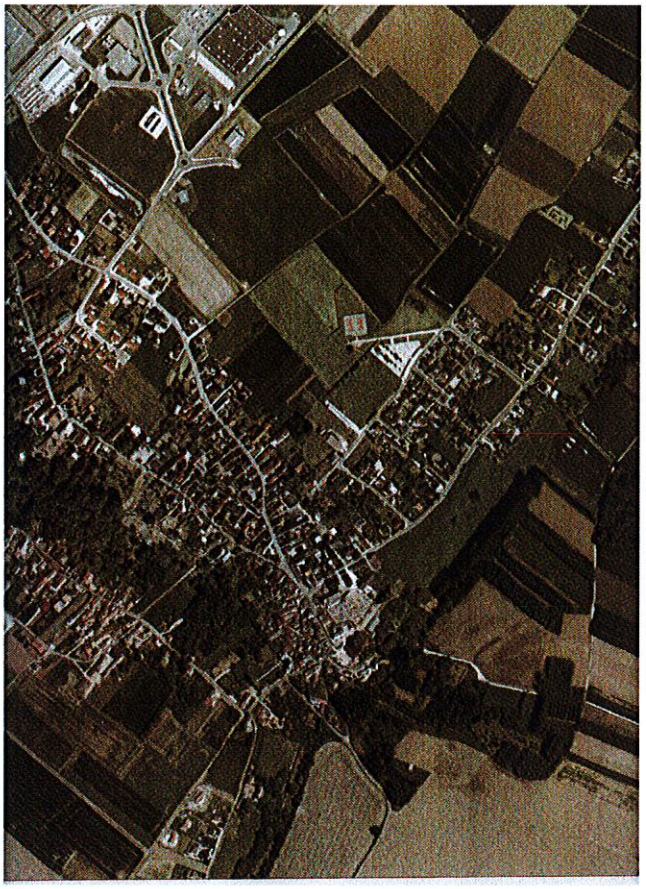
COMMUNE DE TAVERS *(Loiret)*

1

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

14 AVRIL 2006

ALAIN GAUTRON ARCHITECTE URBANISTE 56 BLD Alexandre Martin 45000 ORLEANS TEL 02 38 76 06 02 FAX 02 38 76 94 50

SOMMAIRE

1. **Introduction** 1

2. **Diagnostic urbain et socio-économique** 2
   - 2.1. Présentation de la commune 2
   - 2.2. Eléments de compréhension du site et de l'environnement 2
   - 2.3. Contraintes territoriales spécifiques 8
   - 2.4. Dynamiques socio-économiques 10
     - 2.4.1. Repères démographiques 10
     - 2.4.2. Activités et développement économique 13
     - 2.4.3. Le logement 14

3. **Enjeux et choix d'aménagement retenus** 16
4. **Grand enjeux du développement** 16
   - 4.1. La démarche générale 16
   - 4.2. Orientations retenues pour le PADD 17

5. **Traduction de ces orientations dans le zonage et le règlement** 19
   - 5.1. Transcription du projet 19
   - 5.2. Tableau de répartition par zone 22
   - 5.3. Outils spéciaux et spécificités du PLU 23

6. **Incidence des orientations du PLU sur l'environnement** 24
   - 6.1. Un développement futur limitant les impacts environnementaux 24
   - 6.2. Impacts environnementaux résiduels 25

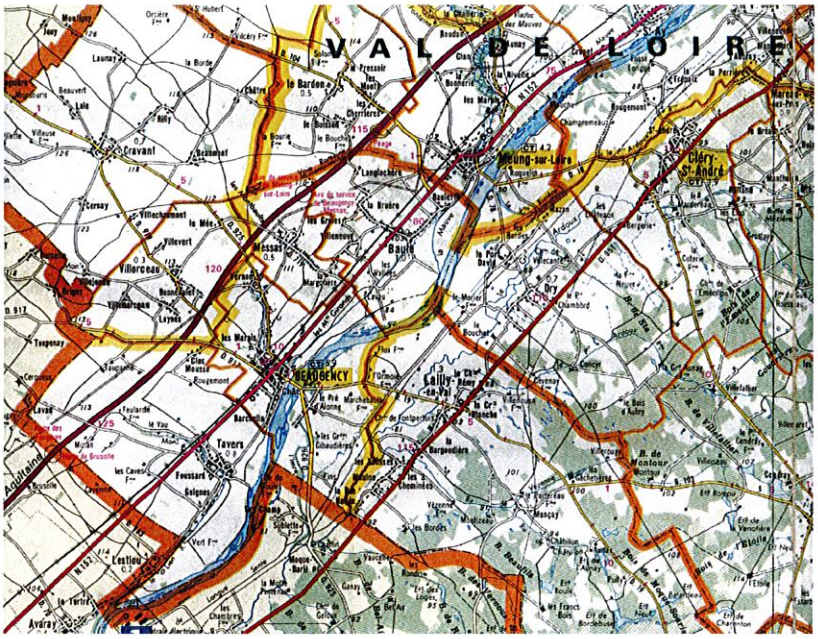
1. Introduction

La municipalité a engagé, par une délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2001, une révision de son POS qui la conduit, au vu des modifications introduites par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains) du 11 décembre 2000, à élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le travail d'élaboration du PLU s'organise en deux étapes successives : la définition du projet de ville (diagnostic et enjeux, projet d'aménagement et de développement durable) puis l'élaboration du PLU en tant que tel (Rapport de présentation, orientations d'aménagement, règlement, zonage).

Le présent document constitue le rapport de présentation du PLU. Il reprend les éléments qui ont été mis en évidence au cours du diagnostic de la commune, et explicite comment ces éléments trouvent leur traduction dans les orientations d'aménagement et le règlement. Il expose également quelles sont les incidences prévisibles de l'application du Plan sur l'environnement.

2. Eléments de diagnostic urbain et socio-économique



2.1. Présentation de la commune

Située à la limite du département du Loir et Cher, sur la rive droite de la Loire, la commune de Tavers fait partie de l'arrondissement d'Orléans, canton de Beaugency. A égale distance d'Orléans et de Blois, 28 kms de part et d'autre, Tavers est seulement à 3 kms de Beaugency et à 10 kms de Meung-sur-Loire.

Bien desservi par la RN 152, mais suffisamment à l'écart pour ne pas en subir les nuisances, le bourg bénéficie d'un cadre assez remarquable en surplombant la vallée du Lien dans sa partie centrale et le Val de Loire vers le sud. Le bourg est très recherché pour son caractère rural et son calme.

Le territoire de la commune couvre 2 262 ha dont 81 ha sont classés en zone urbaine dans le POS, 32 ha en zone NB et 14,7 ha pour les seules zones naturelles (NA) ouvertes à l'urbanisation à vocation strictement industrielle.

La commune se caractérise également par de grandes zones agricoles. Les fermes situées à la périphérie du bourg ainsi que le hameau du Clos-Moussu participent à la vie de la commune. L'autoroute A 10 a cependant isolé quelques exploitations agricoles.

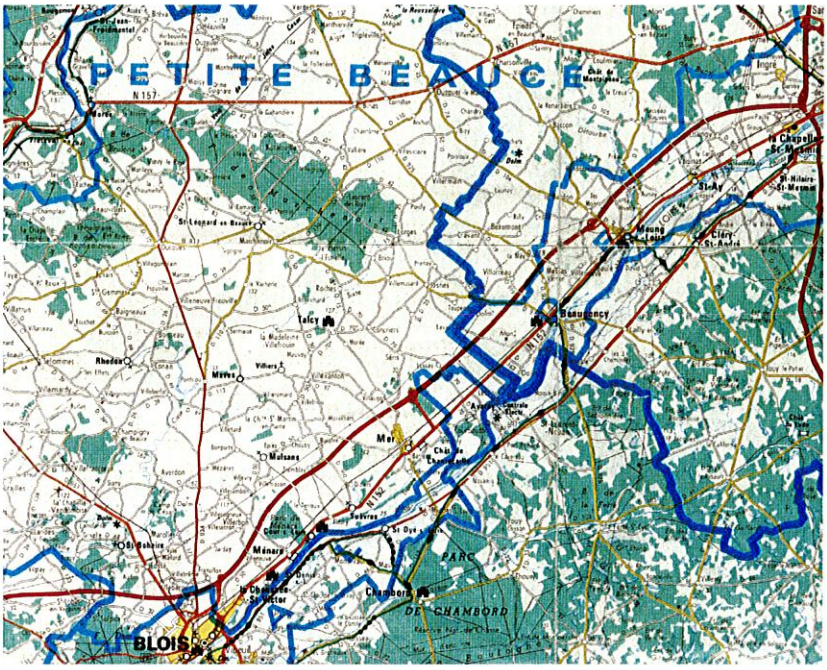
Il n'en reste pas moins que la faible proportion d'espace urbanisé place Tavers dans un profil de commune rurale qu'une très grande proximité de l'agglomération de Beaugency fait parfois oublier.

2.2. Eléments de compréhension du site et de l'environnement

2.2.1. Le territoire de la commune, contexte et enjeux paysagers

C'est la reconnaissance et l'analyse des unités de paysage qui caractérise le paysage de grande qualité de la commune. Ce territoire fait apparaître trois unités paysagères

principales : le plateau agricole Beauceron, le coteau de la vallée de la Loire et le bourg ancien, la Loire et ses abords :

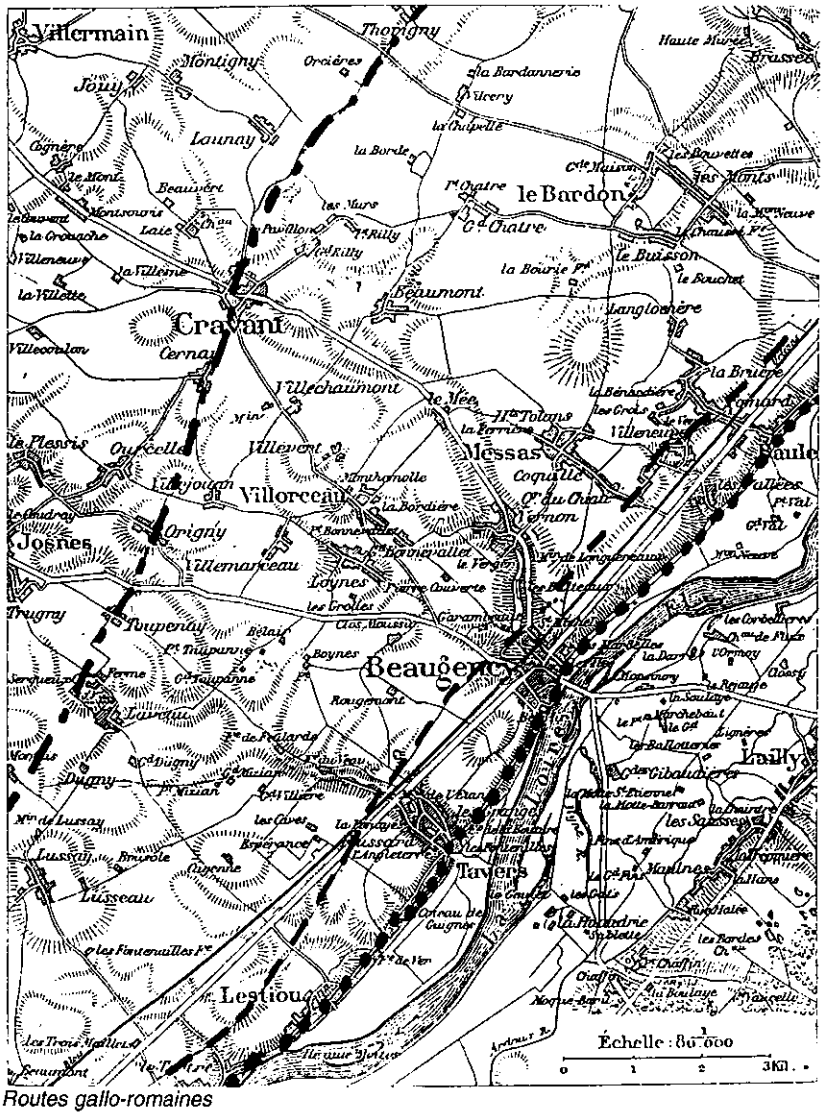


Le plateau agricole Beauceron

Situé au nord-ouest de Tavers, cette unité correspond à l'extrémité du plateau agricole appelé « Petite Beauce » qui est un site agricole de grandes cultures avec des fermes anciennes et bien qu'occupant la majorité de l'espace marque si peu l'observateur du fait de sa coupure par l'autoroute A 10, la voie ferrée Orléans/Tours et la RN 152. Ce plateau, caractérisé par de grandes parcelles céréalières et un paysage ouvert dépourvu de haies ou de boisements importants, présente un caractère particulier à l'approche de la vallée de la Loire. En effet, il est marqué par la présence d'un vallon secondaire qui découpe le plateau perpendiculairement à la vallée de la Loire. Le vallon du Lien présente une continuité verte à préserver. Ce vallon secondaire est le lieu d'un développement d'une continuité urbaine depuis le bourg. Cette urbanisation s'est installée à l'origine aux abords du cours d'eau dans la poche de paysage que constitue l'espace refuge (caractère commun des paysages de grande culture) entre les deux rives du Lien, au niveau du bourg et du lieu dit Foussard. La présence de l'eau est bien évidente. La rivière et une petite dérivation y sont très perceptibles : moulins, lavoirs, et aussi source-fontaine. Aujourd'hui encore, ce vallon forme une continuité verte, intimement liée aux habitations. Prairies, végétations diverses naturelles et domestiquées, accompagnent l'espace central, simple terre de cultures. La qualité de ce secteur est cependant fragilisée aujourd'hui par les quelques constructions nouvelles et le passage de la RN 152 en travers du vallon.

Le plateau agricole est également le lieu de développement des activités de Tavers. Ces activités, à la fois commerciales et industrielles ou artisanales, se sont installées tout d'abord dans l'espace interstitiel entre la RN 152 et la voie ferrée Orléans-Tours, profitant d'une desserte directe par la nationale et de l'effet de vitrine. Ce n'est qu'avec la création de la ZAC « la Porte de Tavers » et du classement NA du POS en application que cette zone d'activités a traversé la nationale pour se rapprocher du bourg ancien. Aujourd'hui, avec le projet d'extension de l'urbanisation commerciale et industrielle le long de l'axe de la RN 152 et de par la qualité médiocre de l'architecture des bâtiments existants pour l'entrée de ville, la zone d'activités fait l'objet d'une attention particulière par les élus pour en envisager l'avenir et un réel effort d'accompagnement paysager. Deux études sont en cours (Requalification et extension de la zone d'activités : *CCI du Loiret*, et réalisation d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme : *ADEME*) qui ont été engagées afin d'approfondir le projet d'urbanisme.

A signaler aussi, l'écran végétal qui est assuré par les peupliers à la limite du val et manque à bien d'autres endroits. Une carence constatée dans le paysage qui porte sur le traitement des lisières des zones construites. Ce n'est pas un phénomène spécifique à la commune, c'est le corollaire des modes d'urbanisation contemporains en lisière des paysages agricoles de grande culture.



Routes gallo-romaines

Le coteau de la vallée de la Loire et le bourg ancien

Le bourg ancien est installé à l'endroit le plus proéminent de l'éperon rocheux au dessus des vallées de la Loire et du Lien. Les équipements et principaux services (mairie, église, poste, commerces) y sont regroupés autour d'une place centrale à proximité de l'ancienne école , et de la salle des fêtes. Le coteau de la vallée de la Loire descend de façon abrupte jusqu'au fleuve. Une nécropole mérovingienne occupe encore une partie importante du site. Ce champ de sépultures comporte des éléments aujourd'hui largement identifiés : tombes, édifices cultuels, sanctuaires. L'actuel cimetière de Tavers et les deux lieux de culte, chapelle Saint Martin et l'église Saint Jean Baptiste, y prirent le relais et l'existence d'un château aujourd'hui disparu, prolongement sans doute d'une défense romaine est attestée.

L'ensemble du site mérovingien puis moyenâgeux est divisé en deux parties : à l'est l'espace du Clos de la Moise et à l'ouest la Mairie, des annexes et habitats voisins, sont à préserver et à valoriser.
L'appropriation de la vue sur le val de Loire est un phénomène récent, mais qui n'a pas remis en cause l'orientation nord-est /sud-ouest des façades des constructions, parallèlement au coteau et perpendiculairement au vallon du Lien, disposition quasi exclusive pour l'ensemble de la commune et remarquable par les dispositifs d'implantation sur la parcelle qu'elle permet notamment sur la rue des eaux bleues.
Le val et les coteaux de Loire sont des espaces assez remarquables pour la partie sud-ouest depuis l'embouchure du Lien car encore préservés de l'impact des constructions. Au-delà du vallon du Lien les constructions implantées en bordure du coteau de Loire sont relativement récentes hormis quelques maisons de maître assez distantes les unes des autres.
La partie du coteau de Loire entre le Lien et Beaugency est moins intéressante car plus construite de manière proliférante, encore que l'impact de ces implantations soit très atténué par la présence de rideaux de peupliers qu'il conviendrait de conserver.
Le paysage et la présence de l'élément végétal que constitue le vallon du Lien dans le bourg constituent des atouts à préserver, ce qui implique une bonne gestion des extensions de l'urbanisation et des transitions entre le bourg et ses abords.

La Loire et ses abords

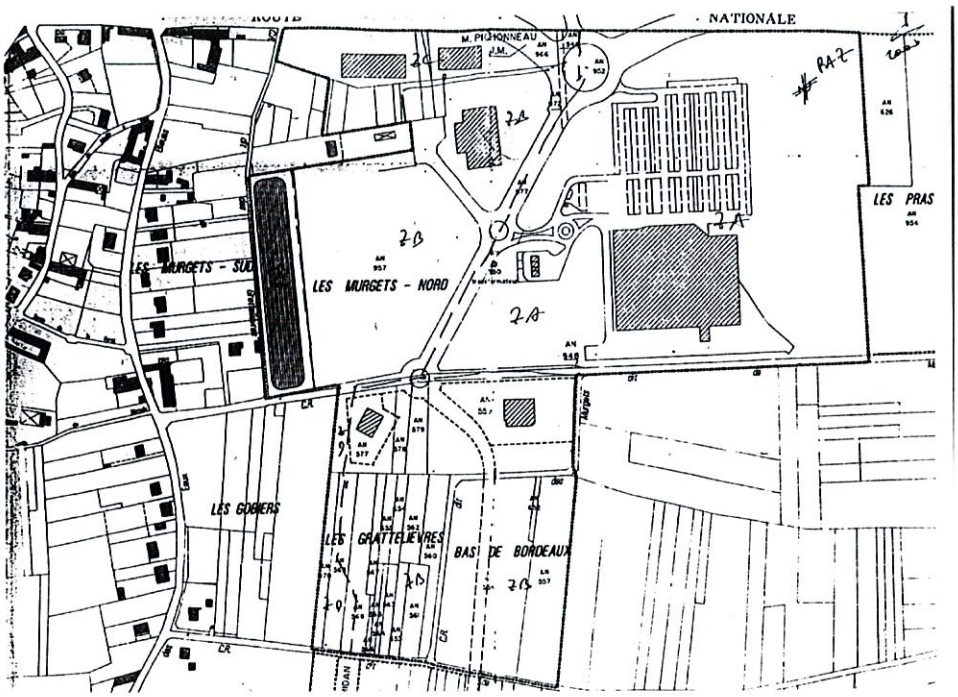
La Loire dans ce secteur apparaît comme un fleuve relativement naturel. Le lit majeur est bordé par le coteau de Tavers. La végétation en bordure du fleuve s'y est développée. Cette végétation arborée contribue d'ailleurs en partie à l'intégration des éléments construits sur le coteau et à la qualité du site notamment à l'embouchure du vallon du Lien qui ouvre sur des micro-paysages et un foisonnement d'architectures et d'éléments du petit patrimoine qui en font globalement un lieu d'une très grande richesse par la subtile juxtaposition de témoignages de la qualité d'invention du mode de vie champêtre entre plateau et val.

2.2.2. Evolution des principaux caractères du développement urbain

Le bourg de Tavers s'est développé au nord-ouest de la Loire, et sur le site du vallon du Lien clairement délimités par la topographie et les contraintes naturelles, mais aussi par les infrastructures qui traversent la commune. Le centre du bourg se trouve à 1 km environ de la RN152.
En dehors du vallon ce sont les constructions sur le rebord du plateau de Beauce, relativement récentes, qui en forment les extensions (habitat le long des voies et lotissements).

Le type d'habitat ancien de la zone centrale, correspond à celui de la rue des Eaux Bleues et de la rue de Foussard (les Houches de Foussard) notamment. Il est organisé avec un dispositif d'implantation sur la parcelle très spécifique lié à la topographie et au climat (protection des crues, du vent et orientation de l'ensoleillement) avec adaptation des niveaux du rez-de-chausssée à la pente, étage, cour et ouvertures au sud, et pignon à l'alignement sur la rue.

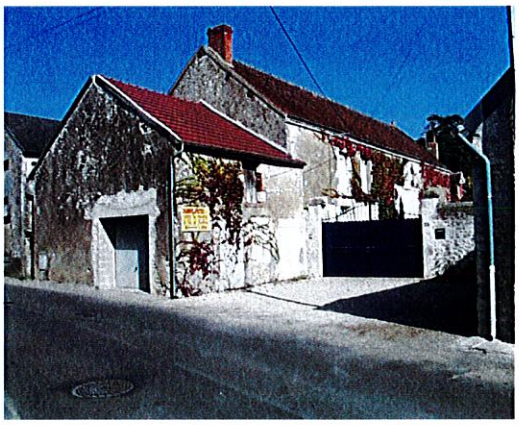
Les activités se sont pour leur part installées de façon privilégiées le long de la RN152, au nord où l'on trouve des activités implantées de longue date. Au sud ensuite où la Zac « la Porte de Tavers » constitue un espace en plein essor.



Périmètre de la ZAC « La porte de Tavers »

Un bâti ancien de qualité

Pour le promeneur, c'est l'ensemble des points de vue depuis les rues pittoresques du vallon du Lien, autour de la place de l'Eglise, depuis les sentiers dans le val qui donne à lire cette structure ancienne du bourg.



Richesses naturelles du territoire

Le territoire de Tavers, de part la présence de la Loire, est concerné par plusieurs mesures de protections des espaces naturels :

- la protection des espaces naturels et des paysages,
- la préservation des espèces animales et végétales,
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,
- la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradations qui les menacent.

Le territoire de la commune est concerné par :

- Deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 :
  - « Résurgences et bords de Loire »,
  - « île face à Lestiou ».

Les ZNIEFF de type 1 présentent un intérêt spécifique et correspondent à un enjeu de préservation.

- La ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) :
  - « Vallée de la Loire-Orléanais ».

  . Les sites classés :
  - « rives du ruisseau des Fontenils », site classé le 15 décembre 1924.
  - « source des Eaux Bleues », site classé le 15 décembre 1924.

- Classement UNESCO :
  - La commune est située dans le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial depuis le 30 novembre 2000.

- Classement comme site d'intérêt communautaire Natura 2000 :
  - la commune est comprise en partie dans la proposition de site « vallée de la Loire de Tavers à Mellerville ». Elle est concernée par la zone Natura 2000 « Vallée de la Loire du Loiret » concernant les oiseaux (arrêté ministériel du 23.12.2003).

A signaler également, l'existence du plan « Loire grandeur nature », mis en place depuis 1994 pour promouvoir l'aménagement de la vallée de la Loire selon une démarche intégrant les aspects hydrauliques, écologiques, économique, et la reconquête de la qualité des eaux. Intégré au Contrat de Plan Etat-Région, ce plan prévoit pour la période 2000-2006 trois axes d'action : mieux assurer la sécurité des populations et des activités vis-à-vis des inondations, améliorer la gestion de la ressource en eau ainsi que les espaces naturels et ruraux des vallées, mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et culturel des vallées ligériennes. Le plan « Loire grandeur nature » intègre le fait que la vallée de la Loire a été classée par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité, et l'un de ses objectifs consiste à traduire ce classement en actions.

ENJEUX EN MATIERE D'OCCUPATION DES SOLS :

La qualité du centre historique et les importants travaux entrepris dans l'aménagement du centre confèrent à la commune une image globalement positive. Cependant, certaines des formes urbaines récentes, notamment pavillonnaires, apparaissent comme peu structurantes.

2.3. Contraintes territoriales spécifiques (cf. annexe : étude démarche A.E.U)

2.3.1. Gestion de l'alimentation en eau potable, des eaux usées et pluviales

. Alimentation en eau potable : Le réseau est géré par La Lyonnaise des Eaux. Le forage doit faire l'objet d'une DUP fixant les périmètres de protection (définition des zones en cours).
. Assainissement eaux usées : Le projet de zonage d'assainissement est à réactualiser. L'étude est en cours (dispositions qui ont été mises en cohérence avec le projet de PLU) qui sera validée après enquête publique et prise en compte par le PLU. Le SIVU (Beaugency, Tavers et Villorceau) est l'organisme de gestion en matière d'assainissement. La station d'épuration en commun avec Beaugency, qui est en cours de restructuration, disposera d'une capacité de 15000 Equivalent/Habitant qui prend en compte les évolutions démographiques prévues pour les trois communes membres du SIVU.

. L'approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne remonte au 04 juillet 1996. Les préconisations du SDAGE repose sur les principes suivants :

- préserver une qualité de l'eau souterraine acceptable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- réussir la concertation notamment avec les agriculteurs,
- maîtriser l'urbanisation au niveau des zones inondables.

2.3.2. Gestion des déchets

La compétence de collecte de la commune est attribuée au syndicat mixte intercommunal pour le ramassage et le traitement des ordures ménagères (SMIRTOM) de la région de Beaugency. Les ordures ménagères collectées sont transportées à l'usine de traitement de Saran.

2.3.3. La maitrise des risques naturels et technologiques prévisibles

Les dispositions du plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Loire-Val d'Ardoux (Arrêté Préfectoral du 22 octobre 1999) qui constitue une servitude d'utilité publique sont jointes en annexe au dossier de PLU.
La centrale nucléaire de St Laurent les Eaux (41), située à environ 4,5 km du bourg de Tavers constitue le risque technologique principal affectant le territoire communal. La prise en compte de ce risque se traduit par le choix d'un objectif de développement modéré de l'urbanisation au sud-ouest de l'agglomération actuelle.
On notera également les risques technologiques associés au transport de matières dangereuses liés à la traversée d'un oléoduc et d'une canalisation de gaz.

Afin de permettre un enrichissement sur le plan de la gestion de l'environnement en général et sur le plan de la gestion de l'eau en particulier, la conduite de la démarche Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) permettra d'appuyer la mise en place des objectifs de qualité environnementale retenue par la commune pour la réalisation de projets opérationnels :

Enjeux en matière d'eau et d'assainissement :

. Prendre en compte le fonctionnement du réseau hydrographique sur la commune dans le cadre des projets d'aménagement.

. Prendre en compte les servitudes techniques liées à la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

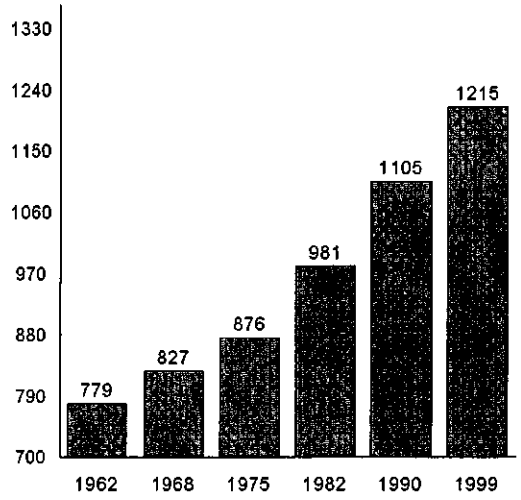
. Profiter des projets d'extension de l'urbanisation pour mettre en place des techniques alternatives (épuration biologique, noues enherbées, fossés paysagers...)

2.4. Dynamiques socio-économiques

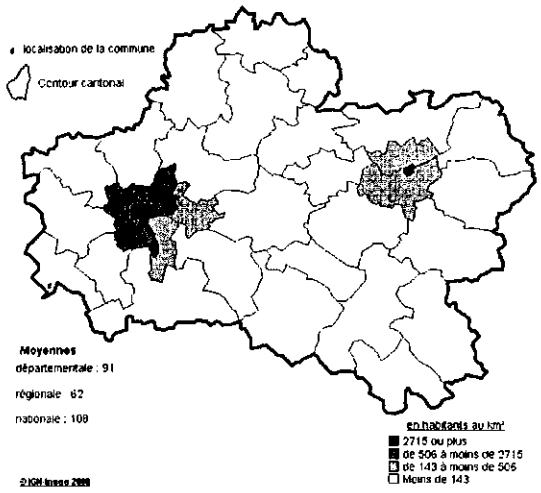
2.4.1. Repères démographiques

Une croissance démographique constante

La population est en hausse par rapport au recensement précédent et montre un gain d'une centaine de personne entre chaque recensement. Bénéficiant à la fois de la proximité de Beaugency, de l'agglomération orléanaise et d'un dynamisme propre existant autour de l'axe ligérien, la commune de Tavers fait preuve d'une certaine vitalité démographique. L'accroissement démographique de la population se confirme et notamment au cours de la période 1990-1999, soit +110 habitants pour un total de 1215 habitants (601 hommes et 614 femmes) soit une densité de 54 habitants au km2. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 339 habitants.



Source : Insee, recensements de la population



Source : Insee, recensement de la population 1999

(tableau : Evolution de la population de Tavers depuis 1962)
(tableau : La densité de population dans le département)

Poids démographique de la commune dans son environnement

Tavers appartient à l'arrondissement de la préfecture du Département du Loiret : Orléans. L'arrondissement regroupe 402 580 habitants, soit une densité de 137 habitants au km2. La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 28 823 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 580 612 habitants en 1990 à 618 126 habitants en 1999, soit un gain de 37 514 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
	1 105	1 215	10,0
	373 757	402 580	7,7
	580 612	618 126	6,5

Source : Insee, recensements de la population

Taux de variation annuel

1,06% entre 1990 et 1999, du fait d'un solde migratoire nettement positif (+1,15%) et un solde négatif depuis 1975 (-0,49%). Ce taux, bien que témoignant du renouvellement de la population, s'est réduit depuis la période 1975-1982 d'un demi point.
A noter : une plus grande stabilité de la population. La part des habitants vivant déjà dans la commune lors du précédent recensement est passée de 62% en 1990 à 65% en 1999.

Nature de l'évolution positive

Au cours des années quatre-vingt-dix, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 80 naissances et 90 décès dans la commune. Le déficit naturel s'élève donc à 10 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 120 personnes.

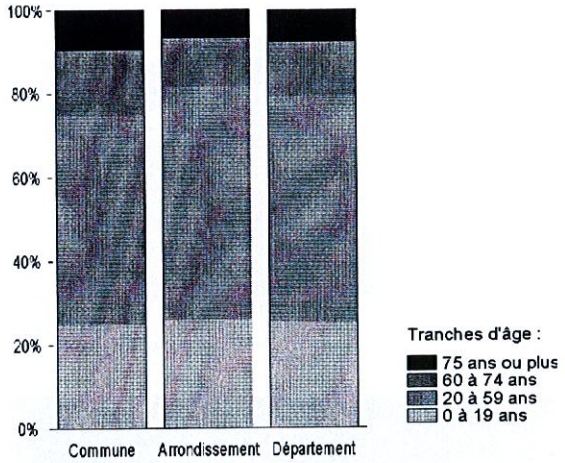
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	54	62	80
Décès	86	93	90
Solde naturel	- 32	- 31	- 10
Solde apparent	137	155	120
Variation de la Population	105	124	110

Source : Insee, recensements de la population

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.
Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

(tableau : Evolution de la population de 1975 à 1999)

Répartition de la population :
Moins de jeunes et plus de seniors



Source : Insee, recensement de la population 1999

(tableau : Répartition de la population par tranches d'âge)

Indice de jeunesse : 0,99 en 1999. A peine inférieur à 1, l'indice de jeunesse traduit une tendance au vieillissement de la population de la commune.
L'indice dépassait le seuil de 1 très légèrement en 1982 (1,15) et décline depuis.
Le vieillissement est sensible au regard de la part représentée par les plus de 60 ans au sein de la population de la commune : plus de 25 % (contre presque 21% dans le département) , et cette part est relativement stable depuis 1982.

La part des moins de 20 ans est stable autour de 25% pour les recensements de 1990 et 1999 (soit le taux moyen du département) après une pointe en 1982 à presque 29%. Mais les 0-14 ans et les 15-19 ans ne se répartissent pas de la même manière que dans le département :
La part des 0-14 ans se stabilise entre 1990 et 1999 , avec une légère remontée en 1999 (16,7%). La part des 15-19 ans est restée stable entre 1982 et 1990, et elle enregistre une baisse de 1,5 point entre 1990 et 1999 pour atteindre 8,2%. Cependant, et à la différence de la part des 0-14 ans, la part des 15-19 ans dans la commune reste plus élevée que dans le département (6,9%).
Par ailleurs, phénomène assez intéressant pour le dynamisme démographique, les 20-59 ans (population en âge de procréer) approche le niveau du département (50% contre presque 54%).
Par rapport à la période précédente, on constate que la proportion des personnes âgées est un peu plus forte que dans le reste du département. Les 117 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 9,6% de la population alors que ce pourcentage est seulement de 7,7% dans le département. Les 303 jeunes de moins de vingt ans représentent 24,9% de la population, à comparer à 25,3% dans le département.

Des ménages dont la taille diminue

En 1999, 461 ménages sont recensés dans la commune, soit un accroissement d'une centaine de ménages en 17 ans. Le nombre de ménages de 1 personne est à peu près stable autour de 70 (79 en 1999) après une réduction de 15 ménages entre 1982 et 1990.

La taille des ménages est en moyenne de 2,64 personnes par ménage en 1999. Alors qu'elle avait enregistré une légère hausse entre 1982 et 1990, la taille des ménages s'est réduite entre 1990 et 1999 passant de 2,74 personnes à 2,64, ce qui est conforme à la tendance nationale. Elle reste néanmoins supérieure à celle-ci : 2,8 personnes par ménage en moyenne en 1982 et 2,3 personnes en 1999.

La part des ménages de 3 à 5 personnes atteint un niveau élevé comparé à la moyenne départementale (43% contre 36%), cette part n'atteignait pas 41% en 1982. A contrario, la part des ménages d'1 personne ne dépasse pas 17% en 1999, soit un niveau inférieur de 12 points à la moyenne départementale.

Les très grands ménages (plus de 6 personnes) ne représentent plus que 1,5 % en 1999 après avoir atteint 5% de la population en 1982.

La part des ménages de 2 personnes (couples sans enfant ou familles monoparentales) dépasse la moyenne départementale de 6 points environ en 1999 (taux supérieur à 38%) après une pointe au-dessus de 39,5% en 1990.

L'évolution récente de la population se traduit par un gain d'une centaine de personnes entre chaque recensement.

Dans un environnement où des mutations se produisent, la situation démographique de Tavers témoigne de l'attractivité de la commune, et avec une augmentation sensible de la population du département, le mouvement profite aussi à l'ensemble de l'arrondissement.

L'examen des statistiques issues du recensement de 1999 indique également une plus grande stabilité de la population et un certain vieillissement. Enfin la taille des ménages s'est un peu réduite.

Plusieurs hypothèses d'évolution de la population ont été étudiées. La municipalité a souhaité assurer la continuité de la dynamique de croissance démographique enregistrée depuis 1990 et ne pas accueillir trop d'habitants supplémentaires. A cette hypothèse correspond une hausse de la population d'environ 500 à 600 habitants à prévoir dans le cadre du PLU.

2.4.2. Activités et développement économique

La population active

Emploi

Parmi les 1215 habitants de la commune, 545 personnes sont actives : 293 hommes et 252 femmes. Au moment du recensement, 39 de ces actifs recherchaient un emploi et 502 travaillaient.
Parmi ces personnes qui ont un emploi, 89 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 413 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune, 383 personnes vont travailler au dehors.
La population active augmente de 45 actifs entre 1990 et 1999 : une progression de l'ordre de 200 personnes entre 1975 et 1999, soit environ 80 nouveaux actifs par recensement sauf entre 1990 et 1999 où la progression a été diminuée par deux.
Dans l'arrondissement, la population active est de 193 658 personnes. Parmi elles, 18 658 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 9 ,7%.
Dans le département, le taux de chômage est de 10,4%. 22 chômeurs en 1999 contre 43 en 1995 : la situation économique s'est donc améliorée pour les habitants.

	Commune	Arrondissement	Département
	545	193 061	287 868
	293	102 574	154 854
	252	90 487	133 014
	502	173 776	257 152
	413	159 364	231 813
	89	14 412	25 339
	39	18 658	29 808
	7,2	9,7	10,4

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
	119	303	80
	23,7	60,4	15,9

Source : Insee, recensement de la population 1999

Le nombre d'emplois sur la commune (534 en 1999) étant assez important, les statistiques relatives aux migrations domicile-travail font état d'un nombre d'entrées (415) supérieur à celui des sorties (383). Ces migrations alternantes s'effectuent essentiellement avec le Loir et Cher (68 sorties et 133 entrée), la commune de Beaugency (113 sorties, 106 entrées) et l'agglomération orléanaise (103 sorties et 39 entrées). La RN152 étant un axe de liaison important pour les convois exceptionnels de 3ème catégorie, il est important de veiller à ne pas apporter sur cet itinéraire de nouvelles contraintes susceptibles d'aggraver les risques et les difficultés en matière de circulation.

Les revenus

En 1997, 39,1% des ménages ont un revenu non imposable, soit un niveau inférieur de cinq points par rapport au département.
Entre 1995 et 1997, le revenu moyen des non imposables a progressé plus vite que dans le département et la différence s'est accrue.

Les établissements et les types d'activité

Au 1er janvier 2000, on recensait 98 établissements, comme en 1999. Seul le classement par taille a changé (3 entreprises de plus sont classées dans la catégorie de 1 à 5 salariés).
Deux entreprises ont plus de 100 salariés et 58% environ des entreprises n'ont pas de salariés (soit 57 établissements). 24% des entreprises relèveraient du secteur agricole et autour de 20% aussi bien du commerce, réparations, des transports, que des services. 13% des entreprises relèvent du secteur industriel et le reste comprend moins de 10 entreprises pour chacun des secteurs d'activité restants.

On peut remarquer que le territoire de Tavers dispose d'un potentiel d'activité particulièrement dynamique avec la concentration d'entreprises sur la RN152. Situé à mi-chemin d'Orléans et de Blois, au centre d'une zone de chalandise de 50 000 personnes dans une des premières régions économiques françaises, le parc d'activité « La porte de Tavers » représente plus de 450 emplois dans 30ha de parc d'activité viabilisé, entre deux sorties d'autoroute.

S'agissant des projets de nouvelles implantations commerciales dans le secteur et le long de la RN152 on signalera et en particulier que la loi SRU du 13 décembre 2000 limite l'emprise des parkings liés aux commerces de plus de 300m2 et la nécessité d'une bonne insertion paysagère (cf. : étude AEU en annexe).

Une attention particulière est portée aux problèmes de déplacement : la localisation des secteurs d'habitat, d'activité et de services prend en compte l'objectif de limitation des déplacements.

S'agissant plus précisément des problèmes de sécurité routière le long de la RN152, il convient d'être attentif à l'augmentation du trafic engendrée par l'accroissement de la population du bourg au niveau des carrefours et le cas échéant de prévoir un aménagement, et de limiter le nombre des accès à la RN notamment dans le secteur compris entre la ZAC et Beaugency. Enfin, l'arrêt de l'extension linéaire à l'Ouest de l'agglomération paraît souhaitable à l'égard de ces problèmes de sécurité routière.

2.4.3. Le logement

La commune comprend 544 logements en 1999, ce qui représente une croissance de 76 logements entre 1982 et 1999. Le parc comprend 461 résidences principales et 46 résidences secondaires (1999). La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (98,7%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 85,9% des ménages. 49,7% des logements sont d'une taille supérieure à 5 pièces. La part des résidences principales a progressé entre 1982 et 1999 de 8% (85%), après une augmentation de 2% entre 1990 et 1999 au détriment des résidences secondaires. Ce parc est plus ancien que la moyenne départementale, soit 43,6% des logements (237 unités) étant antérieurs à 1949. Les logements construits entre 1949 et 1974 représentent 18% du parc, soit une part inférieure de 12 points à celle du département (presque 31%). Le taux d'inconfort s'est réduit, mais il reste élevé par rapport au département. 141 logements étaient inconfortables en 1990, 108 l'étaient encore en 1998. Le nombre de logements vacants est de 37 logements en 1999. Le taux de vacance, de 6,8% en 1999 est en légère baisse par rapport a 1990 (7,8%). Le point d'équilibre de la vacance étant autour de 6%, l'installation de jeunes décohabitants ou de nouveau ménages ne serait pas facilitée si cette baisse devait se poursuivre. La construction neuve a représenté entre 1982 et 1999 une moyenne de 5 logements par an avec toutefois un rythme de 7 logements par an entre 1982 et 1989. Un nouveau lotissement « Les Grattelièvres » est prévu à l'horizon 2005 correspondant à 10 lots en accession à la propriété.

On notera que le parc locatif social est inexistant à Tavers qui dispose toutefois de cinq logements locatifs communaux.

Croissance envisagée et besoins en logements :
Aujourd'hui, la demande foncière et immobilière qui a connu une augmentation sensible depuis environ 10 ans est de plus en plus importante et l'ouverture de nouveaux secteurs à la construction permettra l'accueil de nouveaux ménages.
Il conviendra donc, dans la perspective de l'élaboration du PLU, de prendre en compte avec l'hypothèse de croissance de population envisagée car n'entraînant pas d'investissement excessif et les besoins non satisfaits par les constructions prévues, un besoin en logement sur les dix prochaines années entre 100 et 200 logements environ.
D'autre part, le projet d'urbanisme devra prendre en compte les objectifs de développement du logement locatif et notamment du logement locatif social définis par le programme d'action du PLH du Pays Loire-Beauce. Il devra également prendre en considération les orientations relatives au logement des personnes défavorisées fixées par le PDALPD.

En conclusion,

L'activité commerciale et industrielle se concentre sur le pôle d'activité de Tavers et les services publics sur le centre bourg qui mériteraient d'être mis en valeur.

Pour les équipements publics comme pour l'appareil commercial, les besoins sont aussi assurés par Beaugency.

La tendance de 1990 à 1999 à la fonction résidentielle de Tavers semble s'être sensiblement affirmée pour fonder une orientation équilibrée de l'évolution démographique, de l'activité et de l'emploi grâce à la proximité de Blois et d'Orléans.

3. Enjeux et choix d'aménagement retenus

Les différents éléments du diagnostic qui ont été exposés ont permis de dégager, on l'a vu plus haut, une hypothèse concernant le développement futur de la commune, en matière d'accueil de population pour les prochaines années.

La municipalité a souhaité privilégier une hypothèse douce, avec pour objectif de maintenir le bourg dans la dynamique de croissance actuelle sans pour autant hypothéquer la qualité de vie qui y règne.

Ce sont donc environ 500 nouveaux habitants qui devraient être accueillis à Tavers durant les prochaines années, ce qui constitue un premier enjeu auquel la Municipalité se doit de répondre.

Ce diagnostic a également permis de dégager les grands enjeux du développement spatial de la commune. Ces enjeux, au nombre de trois, sont développés ci-après.

C'est sur la base de ces enjeux qu'ont été définis les orientations du PADD, orientations qui trouvent leur traduction dans le règlement et le zonage.

4. Grands enjeux du développement

Le diagnostic exposé met en exergue les atouts et les faiblesses de la commune, et révèle les enjeux majeurs en matière d'aménagement et de développement pour les prochaines années. Ces enjeux peuvent s'articuler autour des trois points forts suivants :

- **Améliorer l'attractivité du site**

Organiser l'aménagement pour créer un cadre de vie agréable en liaison avec les espaces naturels des bords de Loire, avec les zones agricoles, de nature à assurer la préservation des paysages, l'évolution d'ensembles bâtis existants et le développement d'espaces d'activités économiques, de loisirs, et du tourisme vert.

- **Permettre une extension urbaine maîtrisée**

Esquisser une extension urbaine maîtrisée. Fondée sur une certaine vitalité démographique depuis 1990, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation, des réseaux et autres équipements publics. Pour accueillir de nouvelles entreprises et ne pas accueillir trop d'habitants supplémentaires, une surface minimale nécessaire pour 500 à 600 habitants est à prévoir dans le cadre du PLU.

- **Dynamiser le centre ancien**

Prendre en compte toute action de nature à entretenir, réparer, ou embellir la structure urbaine du centre de TAVERS dans le respect, la préservation de l'ensemble cohérent du périmètre construit ancien et de l'unité paysagère remarquable qu'est le vallon du Lien .

4.1. La démarche générale

La municipalité constatant de nombreuses demandes de terrains à bâtir sur la commune, d'implantations nouvelles dans la ZAC et la zone d'activités industrielle, s'est engagée dans une révision de son document d'urbanisme.

S'agissant d'un processus de transformation, qui porte sur un espace complexe combinant les domaines publics et privés, le projet de PLU, tout en restant de la responsabilité des élus, ne peut alors être qu'un projet partenarial. La démarche a permis par conséquent, de rassembler différents acteurs, à partir d'un souhait de l'un ou de plusieurs d'entre eux, d'intervenir sur l'espace. Les réflexions à partir des orientations du PADD ont amené à proposer des solutions de développement territorial et le soutien d'une étude environnementale (Approche Environnementale de l'Urbanisme - *AEU*) afin de recoudre au maximum le territoire urbain, facilitant ainsi les échanges entre les activités diverses : déplacements, travail, sports, habitat, commerces.

4.2. Orientations retenues pour le PADD

Dans le prolongement du diagnostic, et afin de répondre aux enjeux auxquels elle est confrontée, la commune a souhaité s'engager dans un développement durable, qui encourage une évolution mesurée.

Dans cet esprit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) permet d'envisager des grandes orientations :

- **En matière de développement économique :** Renforcer le potentiel économique de la commune et améliorer l'offre du pôle d'activité commercial et industriel de Tavers.

La commune considère aujourd'hui que son principal outil de développement économique est la zone d'activités qui se trouve en frange du centre bourg et facilement accessible.
Dans la mesure où la zone d'activités n'offrira plus, très prochainement, de disponibilités foncières, la commune souhaite l'étendre, tout en préservant les habitations des nuisances éventuelles.
Le cas particulier de l'éventualité de l'extension de la zone industrielle au nord de la voie ferrée est envisagé : il nécessitera une révision du document d'urbanisme.

- **En matière d'aménagement de l'espace :** Intégrer le Pôle économique dans un environnement historique, patrimonial et touristique de premier plan.

La Municipalité estime que la commune ne doit plus connaître d'extension importante. Elle insiste sur la préservation de la qualité de vie. Elle souhaite donc privilégier l'urbanisation des disponibilités foncières internes à la commune, et intervenir sur certains secteurs existants. La limite actuelle de l'urbanisation, qui est composée de franges peu homogènes, la RN152 ainsi que les entrées de bourg doivent faire l'objet d'aménagements avec un objectif de qualité paysagère.
Le centre bourg disposera de quatre zones de développement futur, au lieu-dit « Les Grouats », « les Belettes », « le Clos Saint-Jean », « les Houches de Foussard ».
Au sein du centre bourg, la Municipalité souhaite que soit préservée la qualité de la coupure verte que représentent les espaces agricoles en limite avec Beaugency.
Enfin, la Loire doit conserver son caractère « sauvage » et la vallée du Lien ne doit pas être urbanisée, tant par souci de respecter les prescriptions en matière de risques naturels que pour respecter la qualité paysagère de cette partie du territoire de la commune.

- **En matière d'environnement :**

. Préserver le riche potentiel paysager et les grands espaces naturels.
. Protéger le patrimoine bâti ancien.
. Limiter les nuisances dues à la circulation automobile.
. Réglementer la publicité et les enseignes.
. Limiter les risques de pollutions du milieu naturel par une meilleure gestion des eaux pluviales et usées (bassins de retenue en eau pluviale, fossés, installation d'assainissement).
. Développer la collecte sélective des déchets.

- **En matière de logement et d'équilibre social de l'habitat :**

Conformément à la politique consistant à urbaniser en priorité les disponibilités foncières internes de la commune, plusieurs lotissements seront construits durant les prochaines années, qui permettront d'accueillir environ 300 nouveaux habitants, ce qui permet d'ores et déjà de répondre en grande partie aux besoins qui ont été évalués.
La Municipalité ne souhaite pas, conformément aux objectifs affichés, de fort développement démographique, et privilégie la préservation de la qualité de vie.
En terme d'équilibre social de l'habitat, la Municipalité souhaite une proportion de logements sociaux dans les nouvelles constructions.

- **En matière d'équipement et de services :**

. Après la construction de l'école, développer dans les années à venir, des équipements adaptés à l'échelle de la commune, dans le domaine des loisirs sportifs notamment. Une interrogation peut être formulée concernant l'actuelle salle des fêtes. Quel devenir, maintien de son fonctionnement ou nouvelle vocation, service public ou opération d'habitat et construction nouvelle à prévoir.

5. Traduction de ces orientations dans le zonage et le règlement

La classification par zones et le règlement ont été établis dans le respect des orientations définies par le PADD. Le plan de zonage et le règlement traduisent ainsi en droit des sols l'ensemble de la réflexion qui a été menée au cours de l'élaboration du PLU.
Le territoire a été divisé en quatre familles de zones :

- La zone urbanisée dite U.
- La zone à urbaniser, dite AU.
- La zone agricole, dite A.
- La zone naturelle et forestière, dite N.

Si l'on s'arrête à cette classification, peu de différences apparentes par rapport au classement du POS. C'est dans les définitions adoptées pour chaque zone qu'apparaissent des variations notables, et le règlement de chaque zone a été établi dans le souci d'une simplification des règles imposées, afin d'éviter les situations de blocage.

La zone A est strictement réservée à l'activité agricole.
Les évolutions apportées par le classement AU intègrent les zones NA du POS, des variations sur trois types de réglementation ont été envisagées :

- Celles-ci s'ouvriront à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement qui serviront de référence. La réalisation des infrastructures nécessaires fera l'objet d'une convention entre la collectivité et le ou les opérateurs pour fixer la répartition des investissements nécessaires.
- Des zones qui nécessitent un plan d'ensemble ou un découpage parcellaire en préalable à leur urbanisation. Dans le cadre de ce plan d'ensemble, le coût de réalisation des infrastructures fera l'objet d'une convention entre la collectivité et le ou les opérateurs pour fixer la répartition des investissements nécessaires.
- Des zones pour lesquelles une révision partielle du document d'urbanisme et ses conclusions sont posées comme préalable à une éventuelle urbanisation.

5.1. Transcription du projet par le zonage et la règle

5.1.1. Zone A pour les espaces agricoles

La commission, avec la participation de la chambre d'agriculture et des exploitants locaux, a arrêté le principe d'une zone A strictement limitée aux terres d'intérêt agricole. Il a été souhaité d'exclure les constructions autres que celles nécessaires aux stricts besoins des exploitations avec l'incertitude sur le devenir de l'agriculture trop important pour figer le bâti dans cette classification.

Des parcelles recevant le bâti ont été classées en N. Ce classement N des parcelles bâties a été retenu (que ce bâti soit d'usage agricole ou que ce soit des anciennes exploitations réhabilitées pour l'habitation ou du bâti voué à l'accueil ou l'hébergement pour des activités ouvertes au public). La définition retenue pour classer N les parcelles bâties d'une zone d'intérêt agricole a été défini comme suit :

- Toute parcelle supportant une construction,
- Toute parcelle sur la limite de laquelle s'élève une construction existante.

5.1.2. Zone N pour les espaces naturels et forestiers

La zone N correspond aux secteurs du territoire communal qu'il convient de préserver de toute construction nouvelle, en raison :
- soit de la qualité des sites (vallon du Lien)
- soit des risques d'inondations (vallée de la Loire)

Elle englobe également quelques écarts bâtis disséminés sur l'ensemble du territoire communal et qui n'ont pas vocation à être densifiés ou développés mais pour lesquels la reconstruction, l'extension ou/et l'aménagement du bâti existant est admis ainsi que la construction d'annexes.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Les secteurs N1, N2, N3 et N4, situés en zone inondable ou s'applique le PPRI dont l'indice représente le niveau d'aléa : 1 : aléa faible ; 2 : aléa moyen ; 3 : aléa fort ; 4 : aléa très fort.
- Dans cette zone, ont été définis des secteurs Nb où se trouve un habitat dispersé de constructions d'origine agricole spécifique de l'occupation des sols du secteur. Ces ensembles ne sont pas équipés de tous les réseaux publics et notamment de l'assainissement collectif. Ils font l'objet de règles particulières afin de limiter leur capacité d'accueil tout en confortant les ensembles bâtis existants sans toutefois que cela constitue une incitation à la multiplication des points bâtis isolés.
- Un secteur Nc situé sur le rebord du coteau dominant le val de Loire aux abords de l'église et près de la mairie dont l'intérêt paysager nécessite d'une part d'y interdire les constructions et doit être d'autre part protégé de l'urbanisation sur un site d'ancestrale occupation (place forte, époque romaine, nécropole mérovingienne, occupation médiévale). Avec une protection forte, la construction d'un équipement destiné à valoriser le site, l'aménagement d'aires naturelles de stationnement pourraient y être admis sous réserve de préserver les éléments du patrimoine remarquable existants sur le site : site archéologique, mur de clôture en pierres, végétaux, vues remarquables vers le village et les rives de la Loire.

5.1.3. La zone U

La zone U correspond au centre ancien de Tavers et aux premières extensions urbaines, au hameau du clos Moussu dont il convient de préserver la qualité. Elle a fait l'objet de divisions en secteurs afin d'adapter la réglementation aux caractéristiques de la morphologie du centre bourg et du bâti local en référence à l'emprise au sol. Si la densification est admise et encouragée, chaque nouvelle implantation doit s'inscrire dans le rapport traditionnel de la maison avec ses abords.
Elle comprend :

- le centre ancien Ua, où le bâti est implanté de façon particulière sur la rue. Les vides sont organisés qui forment un jardin et une cour. Pour chaque secteur du périmètre aggloméré, ce rapport de l'emprise au sol du bâti à la parcelle a été établi afin de préserver la qualité et la densité.
- trois secteurs inondables Ua1, Ua2, Ua3 respectivement en aléa faible (1), moyen (2) et fort (3) où s'appliquent les dispositions particulières du P.P.R.
- le front de Loire constitué du secteur Ub, qui comprend un sous-secteur Uba limitrophe de la zone inondable, deux secteurs Uc de construction plus récente. Le hameau agricole du clos Moussu, dans la partie nord de la commune, constitue pour sa part le secteur Ud.

Dans la continuité du POS, le PLU a retenu comme objectif pour cette zone :

- D'une part de préserver la qualité et la densité du centre en donnant une limitation de hauteur et d'emprise au sol, et pour recevoir une construction nouvelle dans les secteurs Ub et Ud de fixer une limitation de la surface minimum des terrains où conserver une continuité paysagère « ouverte » avec des espaces verts de qualité est nécessaire.
- D'autre part de favoriser la rénovation en ne fixant pas de COS. La hauteur maximum des bâtiments est l'autre critère significatif observé dans les différents secteurs bâtis. La combinaison d'une règle limitant l'emprise au sol et d'une règle limitant les hauteurs admises réglemente le volume bâti par rapport à la surface de terrain : il n'a donc pas été jugé nécessaire de définir un coefficient d'occupation des sols qui aurait pu générer des contradictions dans l'application des règles.

5.1.4. La zone UI

La zone UI est une zone d'activités occupée par des établissements industriels, des entreprises artisanales, des commerces, des entrepôts et des bureaux. Elle est plus spécifiquement vouée à accueillir les activités artisanales, commerciales ou tertiaires. Elle est située au nord de l'agglomération, le long de la ligne SNCF Orléans-Tours et de part et d'autre de la RN 152 d'autre part. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le pôle d'activité de Tavers a fait l'objet d'études (Etude de la CCI en cours et démarche AEU, en annexe) afin de faire un état des lieux et limiter les nuisances que pourraient entraîner l'implantation de nouvelles activités. Un retrait est ainsi imposé pour l'implantation des bâtiments le long de la RN152 et un traitement paysager y est envisagé ainsi que la suppression de parcelles isolées de la zone UI du POS afin de préserver une coupure verte agricole en limite de Beaugency.

On distingue :

- le secteur UIa, qui correspond au périmètre de la ZAC « La porte de Tavers ». Il est réservé à l'accueil d'activités et de services tertiaires et secondaires non polluants et non nuisants et aux équipements et services d'accompagnement de ces activités. La surface minimum des parcelles est fixée à 2000m2, la hauteur des constructions a été limitée à 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère et l'emprise au sol à 40% de la surface totale de la parcelle.

- Le secteur UIb est réservé à l'accueil d'activités et de services tertiaires et secondaires non polluant et aux équipements et services d'accompagnement de ces activités. La surface minimum des parcelles est fixée à 1000m2, la hauteur des constructions a été limitée à 12m à l'égout du toit et l'emprise au sol à 40% de la surface totale de la parcelle.

- Le secteur UIc correspond à un secteur de reconversion d'activités préexistantes affecté aux établissements industriels, aux entreprises artisanales et aux constructions à usage commercial et d'entrepôts. La surface minimum des parcelles est fixée à 2000m2. L'emprise au sol ne peut excéder 70% de la surface de chaque lot. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Il comporte un sous secteur UIc1 où la hauteur des constructions ne peut excéder 10m, l'emprise au sol 30% et une marge de recul de 15m sur la RN152 doit être respectée.

- Le secteur UId correspond aux espaces paysagés à aménager à l'ouest de la ZAC en espace tampon vis-à-vis des habitations, notamment avec ce qui concerne les bassins de rétention des eaux pluviales.

5.1.5. La zone AU

La zone AU correspond aux secteurs réservés à l'urbanisation future où peuvent s'admettre de nouvelles constructions. Ces secteurs font l'objet d'une réglementation qui renvoie aux règles des secteurs existants qui leur sont contigus pour assurer une cohérence globale du

périmètre aggloméré. Ces secteurs sont à la frange du périmètre urbain et constituent généralement son prolongement logique. Afin de maîtriser au mieux la zone d'urbanisation future, ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement du PLU qui serviront de référence ou de la réalisation d'une opération d'ensemble (PAE, ZAC, lotissement).

On distingue :

- le secteur AUa, proche des dernières extensions du centre ancien, figurant dans les « orientations d'aménagement » du PLU et pour lequel le règlement applicable lors de son urbanisation sera celui de la zone Ua,
- le secteur AUb au lieu-dit « les Houches de Foussard » pour lesquels le règlement applicable lors de l'urbanisation sera celui de la zone Uc,
- le secteur AUc, au lieu-dit « les Grouats » situé entre une coulée verte agricole à préserver et les premières extensions pavillonnaires du centre ancien, pour lequel le règlement applicable lors de son urbanisation sera celui de la zone Uc.

Pour le secteur AUc, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que par modification ou révision du PLU.

5.1.6. La zone AUI

Les périmètres AUI sont des secteurs en continuité de la zone UI. Les constructions doivent s'intégrer dans l'organisation d'ensemble de la zone. Ils pourront alors s'ouvrir à l'urbanisation soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, soit à l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble (PAE, ZAC, lotissement), sauf pour le secteur AUIc qui donnera lieu à une modification du PLU et en déterminera les modalités de sa réalisation.

On distingue :

- Les secteurs AUIa situés au lieu-dit « Les Citeaux » et AUIb le « Clos de Marpalu » qui sont réservés aux constructions affectées à des établissements artisanaux, commerciaux ou des bureaux.

- Le secteur AUIc situé au lieu dit « Les PAVES » qui est réservé aux constructions affectées à des entrepôts, des établissements industriels.

5.2. Tableau de répartition par zone

Zones U	80,84 Ha
Zones UI	37,34 Ha
Zones AU	11,52 Ha
Zones AUI	36,90 Ha
Zones A	1 621,03 Ha
Zones N	474,37 Ha
Surface de la commune	2 262,00 Ha

Tableau des superficies des zones du POS (rappel)

Total Zones Urbaines	81,2 Ha
Zone UA	11 Ha
Zone UB	60,2 Ha
Total Zones naturelles	2 180,8 Ha
Zone 1NAi	14,7 Ha
Zone 2 NAi	5,2 Ha
Zone NB	32 Ha
Zone NC	1 731,9 Ha
Zone ND	397 Ha (dont 0,6 pour NDb)
Surface de la commune	2 262 Ha

5.3. Outils spéciaux et spécificités du PLU

Les espaces boisés classés présents au POS ont globalement été maintenus. En zone N, ils englobent quelques ensembles bâtis qui n'ont pas vocation à être développés mais pour lesquels un dégagement pour l'extension ou/et l'aménagement du bâti existant est admis ainsi que la construction d'annexes.

6. INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. Un développement futur limitant les impacts environnementaux

Les grandes orientations du développement de Tavers auront des impacts limités par rapport à l'environnement et au cadre de vie de la commune. A cela plusieurs raisons :

- Le développement urbain se greffera sur les secteurs construits et ménageant une coulée verte avec Beaugency. L'extension prévue de la zone d'activités s'effectuera en continuité du noyau urbanisé de la commune, contribuant à dynamiser le centre bourg. La zone industrielle sera quant à elle reportée à moyen terme au nord au-delà de la voie ferrée.

- Les orientations du PADD, les Orientations d'Aménagement et leur traduction territoriale ont comme objectifs communs à la fois de préserver le patrimoine du centre bourg et d'atténuer les impacts environnementaux.

Ces objectifs se traduisent en particulier :

- **En matière de qualité paysagère du centre ancien, par :**

- La préservation de « l'espace refuge » que constitue le vallon du Lien,
- La valorisation du patrimoine de qualité architecturale et sa réhabilitation

- **En matière de milieu naturel, par :**

- La conservation du caractère naturel de la vallée de la Loire et de ses abords en veillant à l'application des mesures de protection,
- La limitation des risques de pollution par l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et usées, la restructuration de la station d'épuration.

- **En matière d'aménagement, par :**

- La limitation du développement, et l'organisation de l'extension de la zone d'activités avec des aménagements paysagers,
- L'amélioration de la qualité des entrées de ville depuis l'axe de la RN152
- La création de secteurs d'habitat diversifiés.

6.2. Impacts environnementaux résiduels

Compte tenu du développement limité de la commune, les impacts environnementaux potentiels sont limités. Ils concernent le projet de construction d'une nouvelle salle des fêtes du pôle de loisirs culturels et sportifs :

Les impacts seront liés à l'aménagement d'aires de sports, à l'augmentation du trafic automobile lié à la fréquentation des équipements et par conséquent à l'augmentation des nuisances sonores et des rejets atmosphériques. Toutefois ces impacts sont limités par l'implantation des équipements à l'écart des habitations et leur accessibilité facilitée par des cheminements piétons.

GÉOMÈTRE-EXPERT

DEPARTEMENT DU LOIRET

PREFECTURE DU LOIRET
2 6 DEC. 2011
COURRIER 5

Commune de TAVERS

Modification du PLU
Notice Explicative

SCP A. et F. PERRONNET
25, rue de la Cordonnerie 45190 BEAUGENCY
☎ 02.38.44.96.04 🗎 02.38.44.11.29

Dossier 11.271
Date : 01.12.2011

Notice explicative

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 17 février 2009, ouvre une nouvelle possibilité de rectifier le PLU selon une procédure de modification.

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l' enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

La commune de TAVERS a souhaité modifier le règlement général de son PLU et plus particulièrement le règlement des zones U (urbaines). Les articles qui sont impactées sont les suivants :

a) Article U.4.3 relatif aux rejets des eaux pluviales ou issues de drainage.
b) U.9.6 relatif à l'emprise au sol des constructions.
c) UI.11.3.1 et UI.11.3.3 relatifs aux types de matériaux à utiliser pour les constructions en zone industrielle et à l'architecture des bâtiments.
d) Modification d'une zone AUIb en UIb.
e) Article UI.4.2.3 relatif aux rejets des eaux pluviales.
f) Modification du Règlement d'Aménagement de Zone de la ZAC des Portes de Tavers.
g) Modification d'une zone Ua en zone Uc.
h) Modification d'une zone AUa en zone Ua.

Ces présentes modifications entraînent une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

I - Présentation des différentes modifications du règlement.

a) Article U.4.3 relatif aux rejets des eaux pluviales et issues de drainage.

La commune de TAVERS dispose par endroits d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Ce réseau étant saturé à l'heure actuelle, la commune a exprimé le souhait de ne plus autoriser de rejets dans ce réseau. Cela entraîne une modification de l'article U.4.3 du règlement des zones U.

Rédaction ancienne du règlement pour les zones U.

ARTICLE U. 4. 3 : Rejet des eaux pluviales ou issues de drainage

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Rédaction nouvelle du règlement pour les zones U.

ARTICLE U. 4. 3 : Rejet des eaux pluviales ou issues de drainage

Dans l'intégralité des zones du PLU, l'infiltration des eaux pluviales des terrains devra se faire à la parcelle. Dans le cas d'extensions d'habitations dans la limite de 20% de l'emprise du bâti existant, les rejets d'eaux pluviales pourront bénéficier d'un raccordement au réseau préexistant.

b) Article U.9.6 relatif à l'emprise au sol des constructions.

La commune a exprimé le souhait de favoriser la reconstruction des bâtiments démolis dans la zone Uc et cela dans la limite du volume existant.

Rédaction ancienne du règlement pour les zones U.

ARTICLE U.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

U. 9.1 : Hors des secteurs inondables Ua1, Ua2, Ua3, et des secteurs Ub, Uc et Ud, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise maximale.
U. 9.2 : Dans les secteurs inondables Ua1, Ua2, Ua3 s'appliquent les dispositions particulières du P.P.R.
U. 9.3 : En secteur Ub et Ud, l'emprise maximale des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 25%.
U. 9.4 : En secteur Uc, l'emprise maximale des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 20%.
U. 9.5 : Les règles énoncées ne s'appliquent pas aux aménagements de bâtiments existants.

Rédaction nouvelle du règlement pour les zones U.

ARTICLE U.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

U. 9.1 : Hors des secteurs inondables Ua1, Ua2, Ua3, et des secteurs Ub, Uc et Ud, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise maximale.
U. 9.2 : Dans les secteurs inondables Ua1, Ua2, Ua3 s'appliquent les dispositions particulières du P.P.R.
U. 9.3 : En secteur Ub et Ud, l'emprise maximale des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 25%.
U. 9.4 : En secteur Uc, l'emprise maximale des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 20%.
U. 9.5 : Les règles énoncées ne s'appliquent pas aux aménagements de bâtiments existants.
U. 9.6 : Toute reconstruction (à l'identique ou non) sur un terrain, pourra bénéficier d'une emprise au sol au maximum égale à celle existante au jour de l'approbation du présent document, même dans le cas d'un dépassement du pourcentage indiqué à l'article 9.3 et 9.4.

c) Articles UI.2.2, UI.11.3.1 et UI.11.3.3 relatifs aux types de matériaux à utiliser pour les constructions en zone industrielle et à l'architecture des bâtiments.

Un désir d'assouplissement de quelques prescriptions architecturales pour les bâtiments de la zone industrielle entraîne la modification du règlement de la zone UI. Cette modification permet d'offrir un plus large spectre en termes de matériaux et de couleurs pour les constructions, tout en s'adaptant à l'environnement actuel du site.

Rédaction ancienne du règlement pour les zones U.

UI. 2.2 : En secteur UIb :

- Les constructions à usage de : bureaux, activités de services, de recherche, d'enseignement, activités industrielles, de transport sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les restaurants d'entreprise et tous les services et équipements en rapport avec l'activité pratiquée ou nécessaire à son bon fonctionnement.
- Les équipements commerciaux et hôteliers à l'exclusion des ventes sur place d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance de l'établissement.
- Les constructions à usage de loisirs, tourisme, détente, sport, culture, sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les dépôts d'hydrocarbure nécessaires à l'activité de l'établissement et conforme à la réglementation en vigueur, et ceux nécessaires pour le chauffage, secours et la vente en gros.

- Les lotissements à usage d'activités et de services tertiaires et secondaires non polluants et non nuisants.

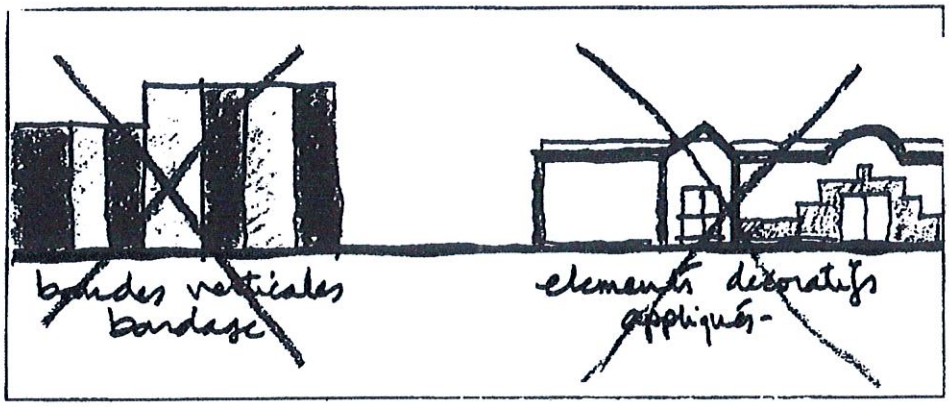
ARTICLE UI. 11.3 : MATERIAUX (voir plus loin.

UI. 11.3.2 : Pour la couleur des enduits de façade, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant.

Les enduits contemporains sont admis sous réserve que leur mise en œuvre et leur couleur (choix des pigments) répondent aux critères précédents.

UI. 11.3.2 : les matériaux de façade doivent être en harmonie avec ceux des constructions existantes.

UI. 11.3.3 : Le choix des matériaux est libre. Toutefois, le répertoire des matériaux utilisés devra être limité. Les couleurs qui seront autorisées sont le blanc, le noir, avec toutes les nuances de gris possible, avec la possibilité d'incorporer, ponctuellement, une autre couleur. Les bandes verticales de couleurs différentes et « éléments décoratifs » rapportés comme ceux dessinés ci-dessous, sont à proscrire :



Rédaction nouvelle du règlement pour les zones U.

UI. 2.2 : En secteur UIb :

- Les constructions à usage de : bureaux, activités de services, de recherche, d'enseignement, activités industrielles, de transport sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les restaurants d'entreprise et tous les services et équipements en rapport avec l'activité pratiquée ou nécessaire à son bon fonctionnement.
- Les équipements commerciaux et hôteliers à l'exclusion des ventes sur place d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance de l'établissement.
- Les constructions à usage de loisirs, tourisme, détente, sport, culture, sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).

- Les dépôts d'hydrocarbure nécessaires à l'activité de l'établissement et conforme à la réglementation en vigueur, et ceux nécessaires pour le chauffage, secours et la vente en gros.
- Les lotissements à usage d'activités et de services tertiaires et secondaires non polluant et non nuisant.
- Les constructions à usage d'habitation dans le cadre d'un projet d'ensemble en offrant des services à la personne.

ARTICLE UI. 11.3 : MATERIAUX

UI. 11.3.1 : Pour la couleur des enduits ou autres matériaux de façade, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant.

Les enduits contemporains sont admis sous réserve que leur mise en œuvre et leur couleur (choix des pigments) répondent aux critères précédents.

~~UI. 11.3.2 : les matériaux de façade doivent être en harmonie avec ceux des constructions existantes.~~

UI. 11.3.2 : Le choix des matériaux est libre. ~~Toutefois, le répertoire des matériaux utilisés devra être limité. Les couleurs qui seront autorisées sont le blanc, le noir, avec toutes les nuances de gris possible, avec la possibilité d'incorporer, ponctuellement, une autre couleur.~~ Les bandes verticales de couleurs différentes ~~et « éléments décoratifs »~~ rapportés comme ceux dessinés ci-dessous, sont à proscrire :

d) Modification d'une zone AUIb en UIb.

La présente modification notifie la viabilisation de la zone AUIb. La zone AUIb devient alors zone UIb dans sa globalité au lieu dit « Clos de Marpalu ». Cette nouvelle zone UIb sera soumise au règlement de la zone UIb comme mentionné dans le précédent règlement.

Rédaction ancienne de l'Article AUI.2 : Occupations et Utilisation du Sol soumise à condition particulière.

AUI. 2.2 : En secteur AUIb :

- Les constructions à usage de : bureaux, activités de services, de recherche, d'enseignement, activités industrielles, de transport sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les restaurants d'entreprise et tous les services et équipements en rapport avec l'activité pratiquée ou nécessaire à son bon fonctionnement.
- Les équipements commerciaux et hôteliers à l'exclusion des ventes sur place d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance de l'établissement.
- Les constructions à usage de loisirs, tourisme, détente, sport, culture, sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les dépôts d'hydrocarbure nécessaires à l'activité de l'établissement et conforme à la réglementation en vigueur, et ceux nécessaires pour le chauffage, secours et la vente en gros.
- Les lotissements à usage d'activités et de services tertiaires et secondaires non polluants et non nuisants.

ARTICLE AUI.3 à AUI 14

Il n'est pas fixé de règle.

Le contenu de ces articles sera défini dans le cadre de l'élaboration des dossiers de ZAC ou de lotissements.

Il est rappelé à cette occasion que :

- le règlement des secteurs AUIa sera celui de la zone UI (secteur UIa), pour le secteur AUIb celui du secteur UIb et pour le règlement du secteur AUIc celui de la zone UI (secteur UIc).
- En secteur AUIc aucune construction ne pourra être implantée à moins de 75m de la limite communale avec Beaugency (marges de recul indiquées sur le plan de zonage)
- En secteur AUIa aucune construction ne pourra être implantée à moins de 45m de l'axe de la RN152 (marges de recul indiquées sur le plan de zonage)

Rédaction Nouvelle de l'Article AUI.2 : Occupations et Utilisation du Sol soumise à condition particulière.

AUI. 2.2 : En secteur AUIb :

- Les constructions à usage de : bureaux, activités de services, de recherche, d'enseignement, activités industrielles, de transport sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les restaurants d'entreprise et tous les services et équipements en rapport avec l'activité pratiquée ou nécessaire à son bon fonctionnement.
- Les équipements commerciaux et hôteliers à l'exclusion des ventes sur place d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance de l'établissement.
- Les constructions à usage de loisirs, tourisme, détente, sport, culture, sous réserve que l'activité et les nuisances ou le fonctionnement soit compatible avec le caractère général du secteur. (les notions de gène et de nuisance seront appréciées en fonction de l'environnement existant ou prévu).
- Les dépôts d'hydrocarbure nécessaires à l'activité de l'établissement et conforme à la réglementation en vigueur, et ceux nécessaires pour le chauffage, secours et la vente en gros.
- Les lotissements à usage d'activités et de services tertiaires et secondaires non polluants et non nuisants.

ARTICLE AUI.3 à AUI 14

Il n'est pas fixé de règle.

Le contenu de ces articles sera défini dans le cadre de l'élaboration des dossiers de ZAC ou de lotissements.

Il est rappelé à cette occasion que :

- le règlement des secteurs AUIa sera celui de la zone UI (secteur UIa), ~~pour le secteur AUIb celui du secteur UIb~~ et pour le règlement du secteur AUIc celui de la zone UI (secteur UIc).
- En secteur AUIc aucune construction ne pourra être implantée à moins de 75m de la limite communale avec Beaugency (marges de recul indiquées sur le plan de zonage)
- En secteur AUIa aucune construction ne pourra être implantée à moins de 45m de l'axe de la RN152 (marges de recul indiquées sur le plan de zonage)

e) Article UI.4.2.3.

La commune de TAVERS dispose par endroits d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Ce réseau étant saturé à l'heure actuelle, la commune a exprimé le souhait de ne plus autoriser de rejets dans ce réseau. Cela entraîne une modification de l'article UI.4.2.3 du règlement des zones UI.

Rédaction ancienne de l'Article UI.4.2.3 : Eaux Pluviales.

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales de capacité suffisante, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
Les eaux pluviales doivent être évacuées jusqu'au collecteur public, dans des caniveaux, fossés ou autres ouvrages prévus à cet effet.
En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales provenant des constructions et installations industrielles doivent, si nécessaire, être soumises à une pré épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou fossés.
En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement eaux usées.

Nouvelle rédaction de l'Article UI.4.2.3 : Eaux Pluviales.

~~En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales de capacité suffisante, les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.~~
~~Les eaux pluviales doivent être évacuées jusqu'au collecteur public, dans des caniveaux, fossés ou autres ouvrages prévus à cet effet.~~
~~En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.
En cas d'extension de bâtiments existant, les nouvelles eaux pluviales récoltées par l'extension devront être traitées à la parcelle.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations industrielles doivent, si nécessaire, être soumises à une pré épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution.

En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement eaux usées.

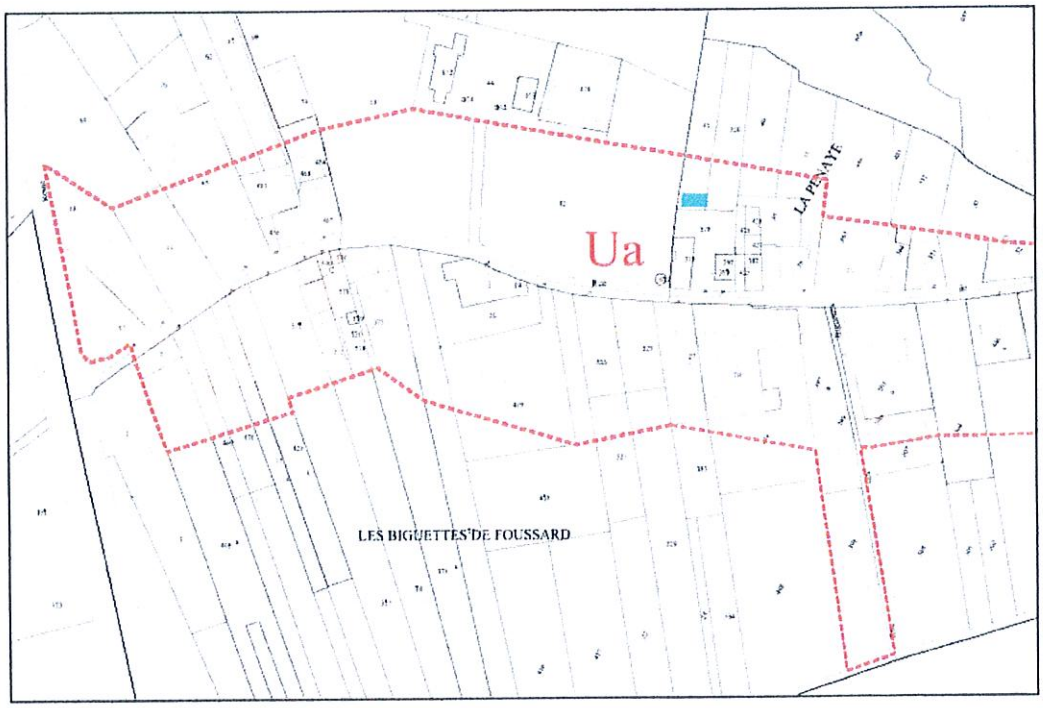
f) Modification du Règlement d'Aménagement de Zone.

Compte tenu du fait que le périmètre de la ZAC des Portes de TAVERS est compris dans l'emprise impactée par le Plan Local d'Urbanisme, le Règlement d'Aménagement de Zone de la ZAC devient obsolète. Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme se substitue au Règlement d'Aménagement de Zone de part la présente modification.

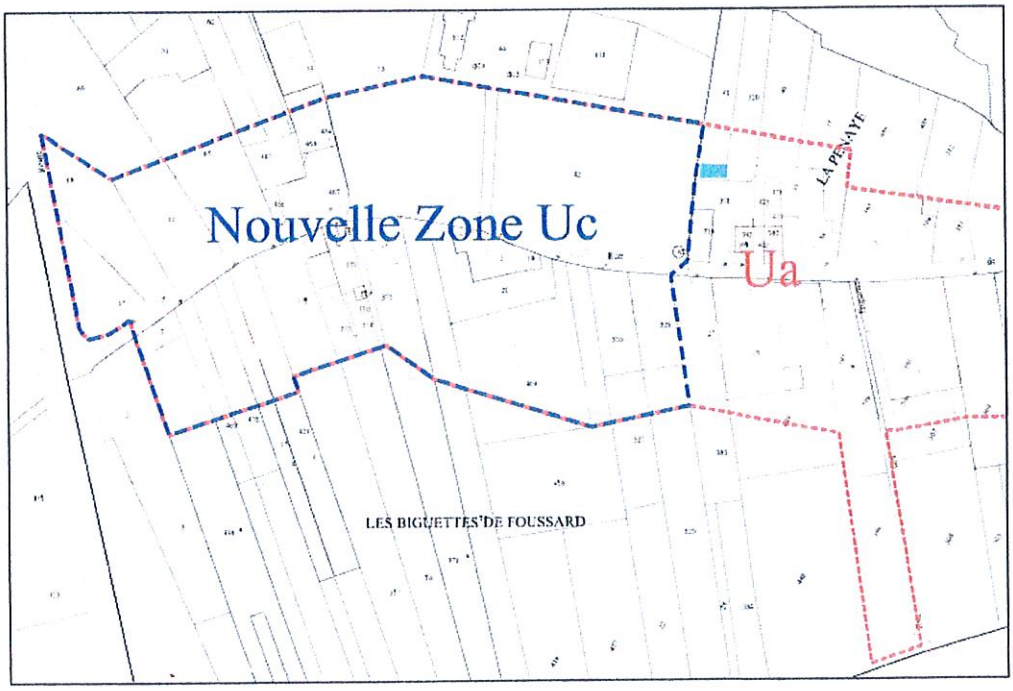
g) Modification d'une zone Ua en zone Uc.

La commune a souhaité modifier une partie du périmètre de la zone Ua située à l'extrémité de la Rue de Foussard. Cette partie de zone Ua présente une différence de densité d'habitation avec le bourg, par conséquent, la commune désire modifier cette partie de la zone Ua (présentée ci-après) en zone Uc plus appropriée au caractère des lieux.

Ancien plan de zonage



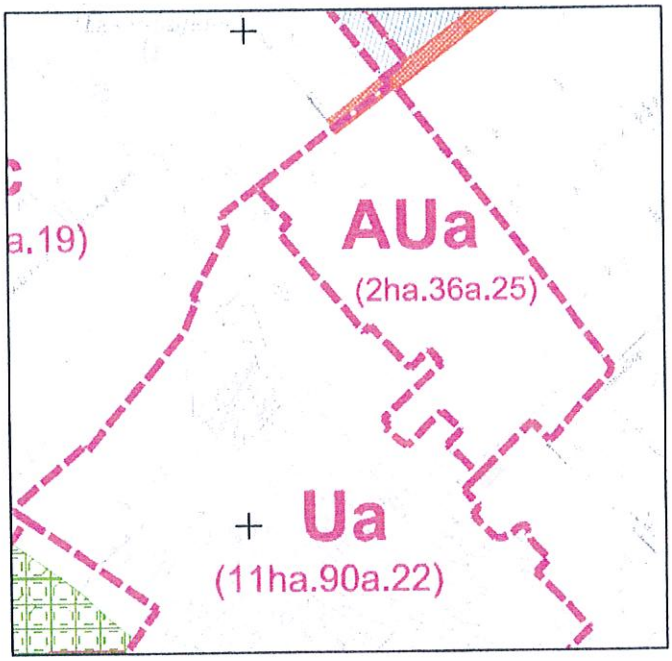
Nouveau plan de zonage



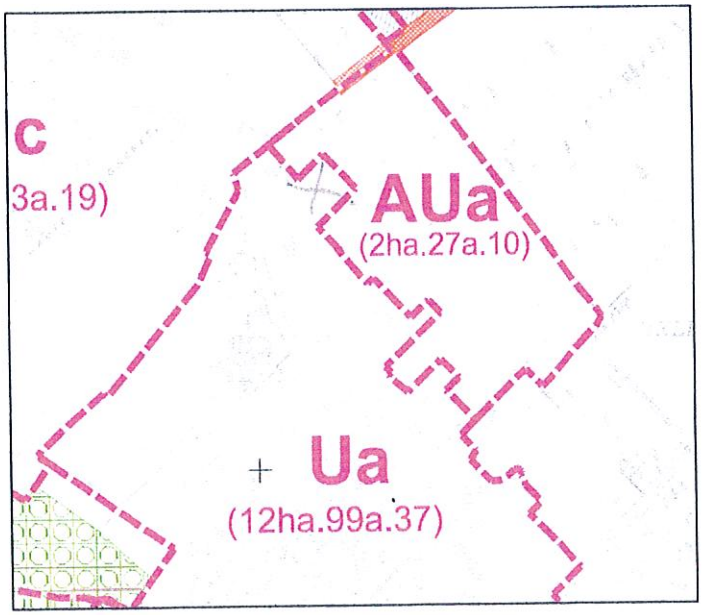
h) Modification d'une zone AUa en zone Ua.

Suite à l'obtention du permis d'aménager du Clos de Bordeaux, une parcelle faisant auparavant parti de la zone AUa se retrouve en dehors du périmètre du lotissement. La parcelle AO n° 712 n'a alors plus lieu de faire parti de la zone AUa. La commune a souhaité que cette parcelle soit, suite à la présente modification, en zone Ua.

Ancien plan de zonage



Nouveau plan de zonage



II – Les incidences de la modification du PLU sur l'environnement.

Le PLU a pour objectifs :
- de préserver les secteurs pavillonnaires (regroupements des zones pavillonnaires, renforcement des règles de hauteur, de l'implantation...)
- de maîtriser le renouvellement urbain (établissement d'un corps de règles visant à préserver la spécificité des quartiers...)
- de préserver le patrimoine naturel

Les règles doivent donc conduire à assurer la qualité du cadre de vie et à maîtriser la démographie (accroissement modéré de la population).
De ce fait, le PLU ne génère pas d'augmentation des nuisances qui seraient provoquées par une forte augmentation de la population (augmentation du trafic automobile, bruit, pollution...).

III – Constitution du dossier de modification simplifiée.

Les différentes pièces qui constituent le dossier de modification simplifiée sont les suivantes :

- La présente notice explicative de la modification simplifiée,
- Le règlement des différentes zones du PLU,
- Le plan de zonage avec la nouvelle situation des zones AUa, Ua, Uc et Ulb.

Département du Loiret

Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES
DU VAL DE LOIRE

Plan Local d'Urbanisme de Tavers

MODIFICATION DE DROIT COMMUN

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
27 juin 2024	Dossier approuvé par le conseil communautaire

Terr&Am
INGÉNIERIE DES TERRITOIRES

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

TERRES
DU VAL DE LOIRE

DOSSIER :
E06840

Jean Pierre DURAND
Président de la Communauté
de Communes des Terres
du Val de Loire

1 INTRODUCTION 3
1.1 Objet de la modification 3
1.2 Rappel de la procédure 3
2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 4
2.1 Situation géographique et administrative 4
2.1.1 Localisation de la commune 4
2.1.2 Contexte démographique 4
2.1.3 Contexte administratif 5
2.2 Contexte règlementaire 6
2.2.1 Plan Local d'Urbanisme 6
2.2.2 Schéma de Cohérence Territoriale 6
3 MODIFICATIONS DU PLU DE TAVERS 8
3.1 Création d'un emplacement réservé pour un parking 8
3.1.1 Présentation de la modification 8
3.1.2 Contexte règlementaire et éléments du PLU à modifier 9
3.2 Modification de la zone AUc 10
3.3 Réponse du projet au PADD 11
3.4 Compatibilité avec le SCoT 11
4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 12
4.1 Sur les milieux naturels 12
4.1.1 ZNIEFF 12
4.1.2 Natura 2000 12
4.2 Sur le milieu agricole 13
4.3 Sur la protection des biens et des personnes 14
4.3.1 Risques naturels 14
4.3.2 Risques technologiques 16
4.4 Sur la gestion des déplacements 18

1 INTRODUCTION

1.1 Objet de la modification

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, compétente en matière de document d'urbanisme, et la commune de Tavers souhaitent effectuer plusieurs modifications au sein du Plan Local d'Urbanisme de Tavers afin de :

- Ajouter un emplacement réservé ;
- Effectuer d'autres modifications diverses du règlement écrit.

1.2 Rappel de la procédure

Le présent dossier de projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune Tavers s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre dans les cas suivants :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Un arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a été pris le 29 septembre 2022.

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 11 mai 2023.

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7, sont soumis à enquête publique pendant un mois, soit du 10 janvier 2024 au 9 février 2024, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le Président, puis transmis avec le dossier d'enquête publique au commissaire enquêteur, qui établit un rapport du déroulement de l'enquête et des observations formulées.

A l'issue de l'enquête publique, le Président présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Suite à la notification des PPA et à l'enquête publique, le dossier de modification de droit commun a été amendé pour tenir compte des différentes remarques.

2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1 Situation géographique et administrative

2.1.1 Localisation de la commune

La commune de Tavers se situe au Sud-Ouest du département du Loiret, à la limite avec le département voisin du Loir-et-Cher. Le territoire communal est implanté sur la rive droite de la Loire, à 3km environ à l'Ouest de Beaugency.

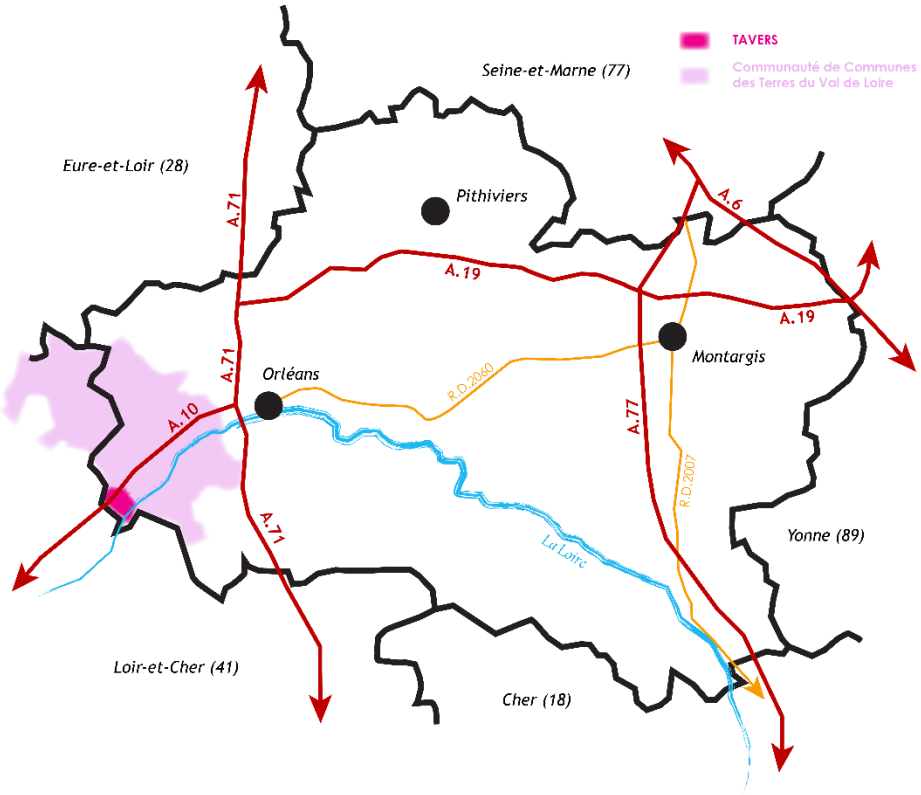


Figure 1 - Localisation de la commune au sein du département du Loiret

Le territoire communal s'étend sur 2 262 ha.

2.1.2 Contexte démographique

D'après les données INSEE, en 2019, la commune de Tavers comptait 1 357 habitants sur son territoire. La commune a enregistré depuis la fin des années 60 une croissance constante de sa population, liée certainement à sa localisation, à mi-chemin entre Orléans et Blois. Cependant, entre 2013 et 2019, une stagnation de cette croissance démographique a été enregistrée.

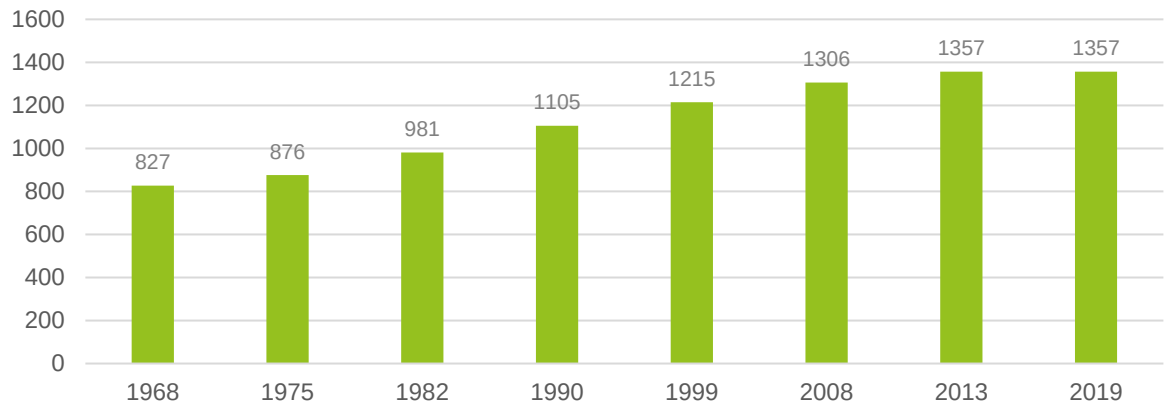


Figure 2 - Evolution de la population communale entre 1968 et 2019 (INSEE)

2.1.3 Contexte administratif

La commune de Tavers est membre de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire. Cette intercommunalité réunit 25 communes réparties sur les départements du Loiret et du Loir-et-Cher.

Figure 3 - Territoire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL)

De plus, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire fait partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Loire Beauce, avec la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine. Ce sont ainsi 48 communes qui sont réunies au sein de cette structure.

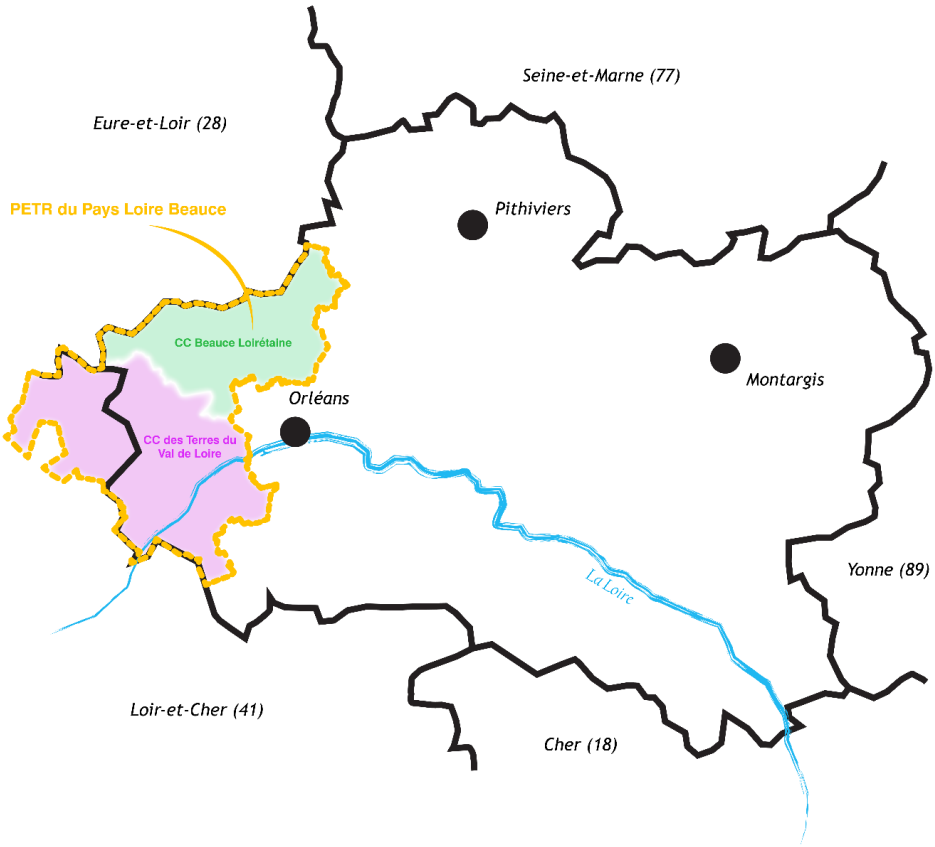


Figure 4 - Carte du PETR Pays Loire Beauce

2.2 Contexte règlementaire

2.2.1 Plan Local d'Urbanisme

La commune de Tavers est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par le conseil municipal le 2 août 2011.

Par délibération en date du 8 juillet 2021, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme avec les volets habitats et déplacements. L'intercommunalité a ainsi prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements le 18 novembre 2021. Ce document est en cours de réalisation.

2.2.2 Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Tavers fait partie du PETR Loire Beauce. Le PETR est en charge de la réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT fixe les orientations générales en termes d'aménagement et d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années, en articulant ensemble les thématiques urbaines et environnementales.

Le SCoT du PETR Loire Beauce a été arrêté le 22 septembre 2022. Au sein de ce document, une armature urbaine a été définie ; la commune de Tavers figure parmi les « pôles complémentaires » ce qui correspond à des communes qui « ont pour vocation de rechercher des complémentarités avec l'offre urbaine des pôles de centralité (habitats, équipements et services) et l'optimisation de cette offre urbaine (sur le thème des mobilités par exemple). Ces pôles de proximité maintiennent au plus près des habitants une offre urbaine diversifiée, adaptée au contexte local […] ».

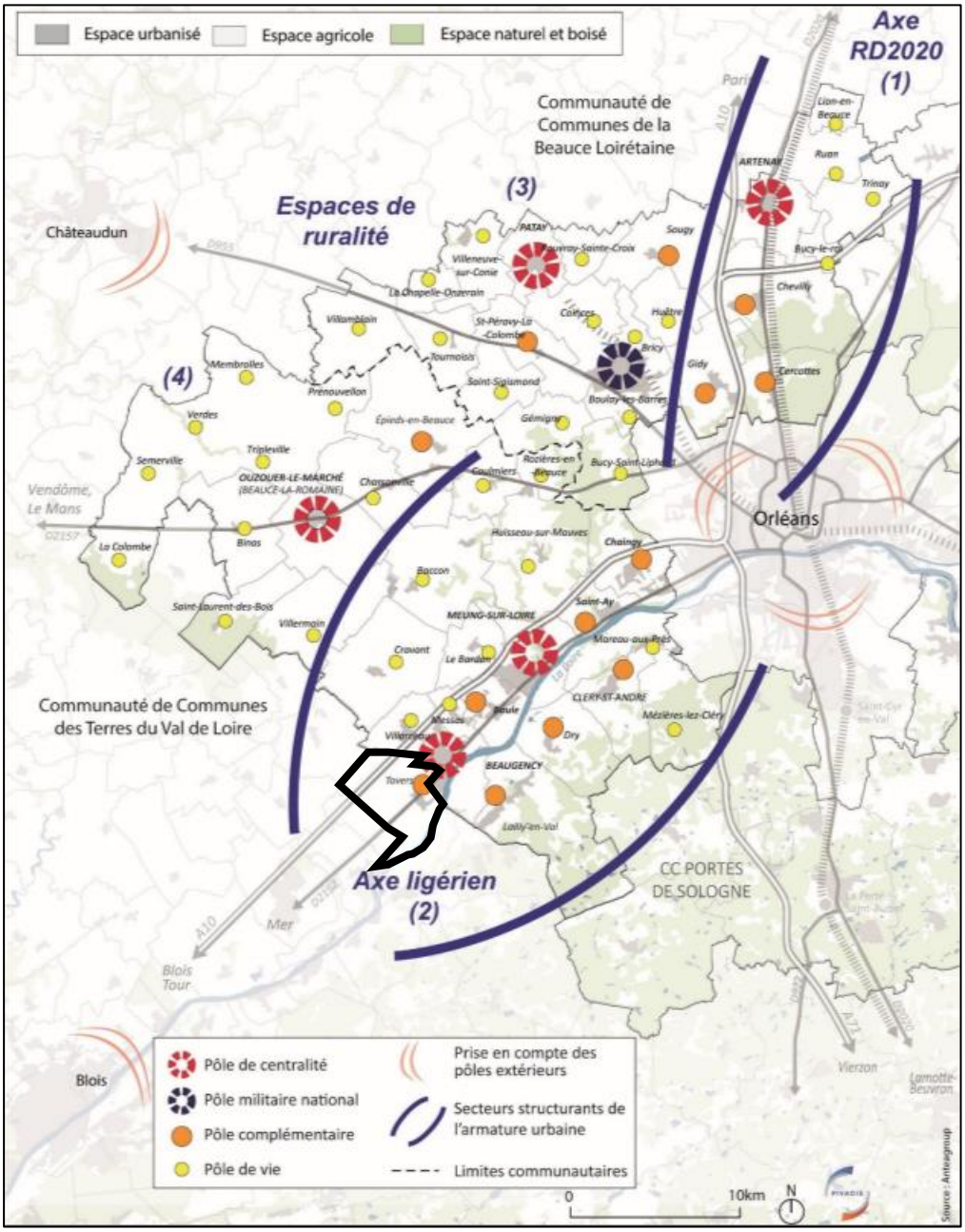


Figure 5 - Armature urbaine du SCoT du PETR Loire Beauce (DOO du SCoT arrêté)

3 MODIFICATIONS DU PLU DE TAVERS

Deux modifications sont souhaitées à Tavers :

- D'une part la création d'un emplacement réservé pour la sortie d'un futur parking ;
- D'autre part la modification du classement dans le PLU de certains fonds de jardin.

Ces modifications sont situées dans le bourg de Tavers.

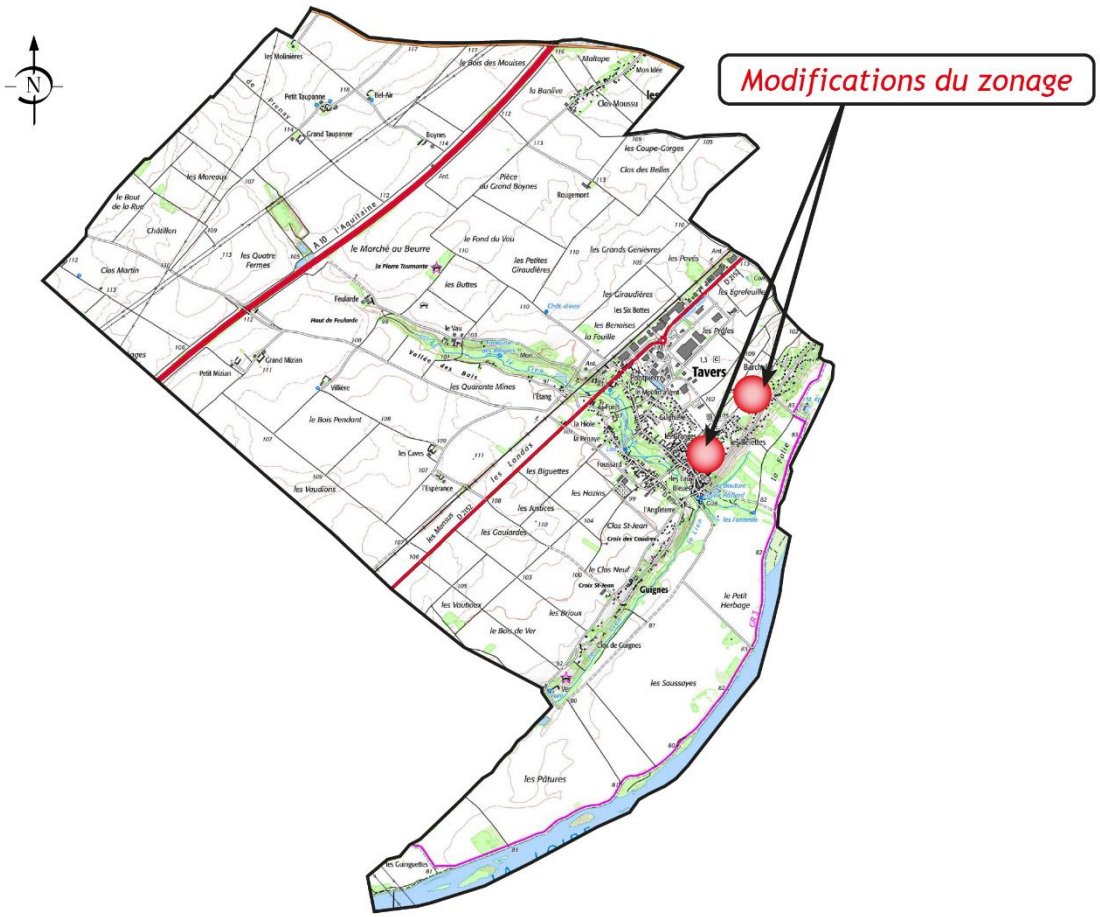


Figure 6 - Localisation des modifications du zonage

3.1 Création d'un emplacement réservé pour un parking

3.1.1 Présentation de la modification

La commune souhaite aménager un parking sur la parcelle AP 307 qui est situé au cœur du bourg de Tavers. Il s'agit ainsi de faciliter le stationnement dans le centre-bourg et d'éviter le stationnement sauvage. L'accès à ce parking se fera par une entrée unique depuis l'Avenue Jules Lemaitre, au Sud, en empruntant la parcelle AP 310 ; la sortie se fera quant à elle sur la rue du Grand Clos, grâce à la parcelle AP 286.

Figure 7 - Photo aérienne de la parcelle AP 286 à Tavers

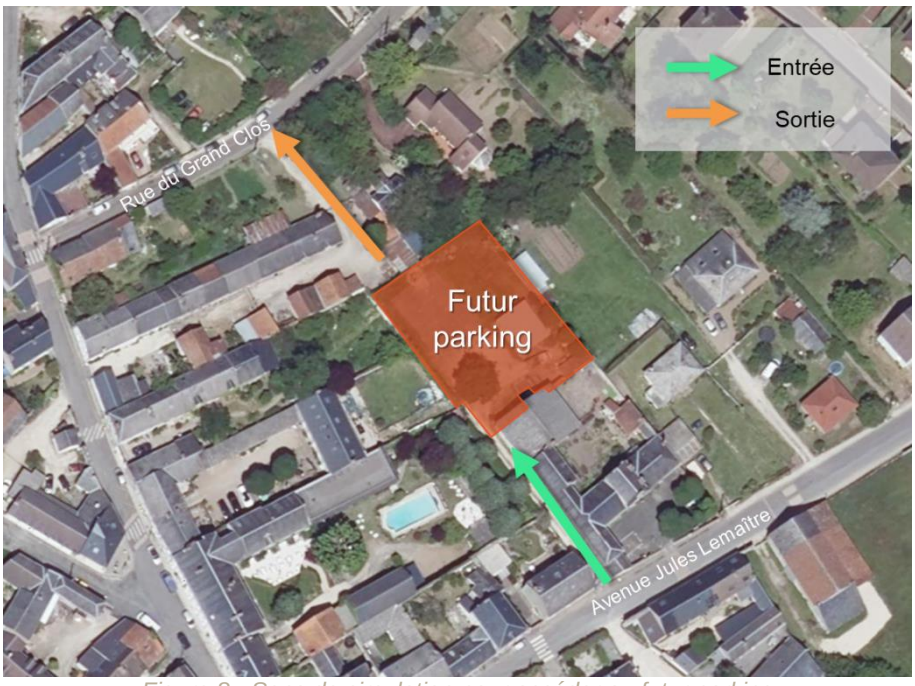


Figure 8 - Sens de circulation pour accéder au futur parking

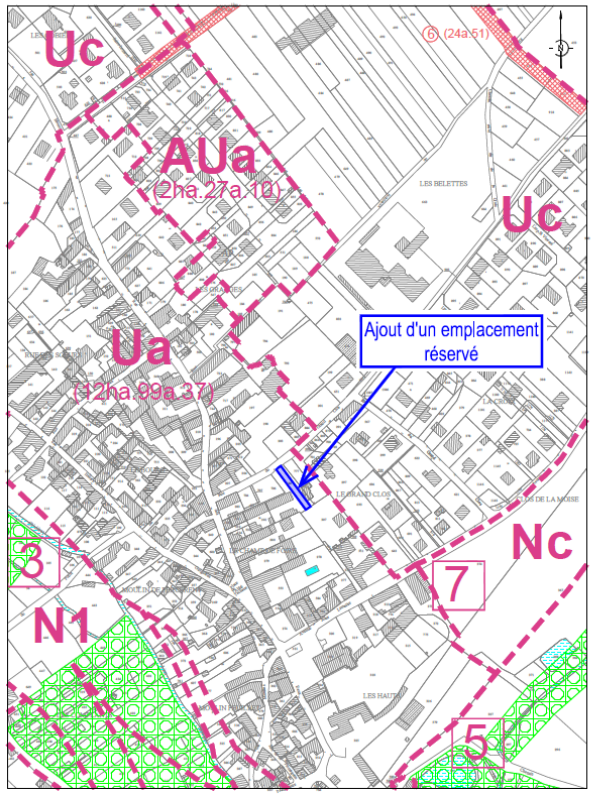
3.1.2 Contexte règlementaire et éléments du PLU à modifier

Pour permettre l'aménagement de ce parking, il est nécessaire de mettre en place un emplacement réservé. Le Code de l'Urbanisme, dans son article L.151-41, permet de « délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ». Au regard du projet précédemment détaillé, la création d'un emplacement réservé vient répondre à cet alinéa.

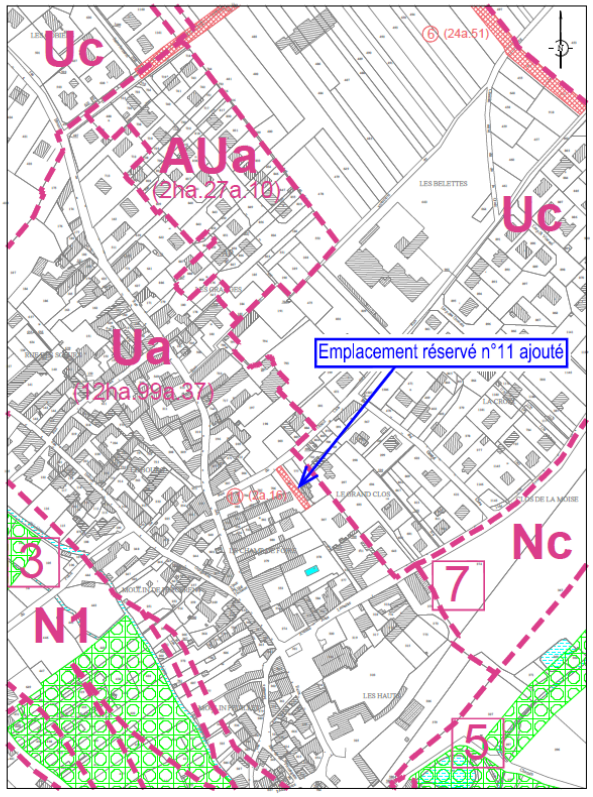
Ainsi, un emplacement réservé est créé pour l'aménagement une voie de sortie du parking sur la parcelle AP 286, le long des parcelles AP 776 et 777. Cet emplacement réservé est établi sur une largeur de 5 mètres.

N° ER	Objet	Destinataire
11	Voie de sortie du parking	Commune de Tavers

Zonage actuel du PLU



Zonage projeté du PLU



En amont de l'approbation, la liste des emplacements réservés figurant dans le dossier de PLU a été amendée pour tenir compte de ce nouvel emplacement réservé n°11.

3.2 Modification de la zone AUc

A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, en amont de l'enquête publique, la décision a été prise de ne pas maintenir cet objet au sein de la procédure de modification de droit commun du PLU de Tavers. Cette décision fait suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Loiret, en date du 27 juillet 2023, qui stipule :

> D'autre part, ces modifications visent également à redélimiter la zone à urbaniser AUc qui se trouve à l'Est du bourg, en classant en zone UC une partie des fonds de jardins qui sont attenants aux constructions donnant sur l'Avenue Jules Lemaitre. L'objectif à travers cette évolution est d'encourager le maintien d'espaces verts au sein du tissu bâti existant. Le règlement de la zone UC autorise 20 % d'emprise maximale des constructions sur chaque parcelle. Par conséquent, le reclassement de ces parcelles en zone UC est à considérer comme une ouverture à l'urbanisation.
>
> Conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le PLU doit être <u>révisé</u>, en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans, qui n'a pas fait l'objet d'une acquisition foncière significative par une entité publique, ce qui est le cas en l'espèce.
>
> Je vous précise qu'une révision générale du PLU ne peut être engagée sur la commune de Tavers, en raison de l'élaboration en cours du PLUi-H-D couvrant l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. Une alternative envisageable consisterait à créer en zone UC un sous-secteur (ex Ucjardins) limitant les possibilités de construction, l'emprise au sol ainsi que le nombre d'annexes. Ces restrictions protégeant les propriétés écologiques de ces parcelles, justifieraient que leur passage d'une zone AUc à ce sous-secteur n'est pas constitutif d'une ouverture à l'urbanisation.

Figure 9 - Extrait de l'avis de la DDT du Loiret sur le projet de modification de droit commun du PLU de Tavers

En somme, compte tenu de l'inadaptation de la procédure, **la CCTVL a fait le choix de ne pas maintenir cet objet**, qui consistait à classer des fonds de jardins en zone UC (plutôt que AUc). Ce choix est aussi motivé par le contexte global en matière de planification sur le territoire intercommunal, dans la mesure où un PLUi-HD est actuellement en cours d'élaboration.

3.3 Réponse du projet au PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables figure comme le cœur politique du document d'urbanisme, qui indique les objectifs et orientations de développement du territoire. Les modifications apportées au PLU de Tavers respectent les orientations du PADD :

Modifications	Réponse au PADD
Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking dans le bourg	Le PADD de Tavers porte un objectif de « qualité de vie » qui vise à « gérer les déplacements vers un développement durable et développer des infrastructures à utilité publique ». La création d'un emplacement réservé est nécessaire pour permettre l'aménagement d'une voie de sortie du futur parking qui sera implanté dans le bourg de Tavers. Ainsi, ce projet répond aux objectifs du PADD.

3.4 Compatibilité avec le SCoT

Le PLU de Tavers doit être compatible avec le SCoT du PETR Pays Loire Beauce. Bien que ce document ne soit pas encore approuvé, la prise en compte des mesures qui seront certainement applicables peut d'ores et déjà être anticipée. Ainsi, au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, arrêté le 27 septembre 2022, il semble que les modifications apportées au PLU de Tavers respectent les orientations générales :

Modifications du PLU	Prescriptions du SCoT correspondantes
Création d'un emplacement réservé pour la sortie du parking	**Prescription n°58** – le SCoT invite les collectivités à « travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver ». Cela comprend notamment d'adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins. La création d'un emplacement réservé pour aménager une voie de sortie de parking vient donc répondre à cet objectif.

4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Sur les milieux naturels

4.1.1 ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologie, Floristique et Faunistique) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement pour assurer la connaissance permanente et exhaustive des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Deux types de ZNIEFF existent :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

A Tavers, 3 ZNIEFF sont répertoriées :

- La Loire orléanaise ;
- Loire blésoise ;
- Pelouse du vau

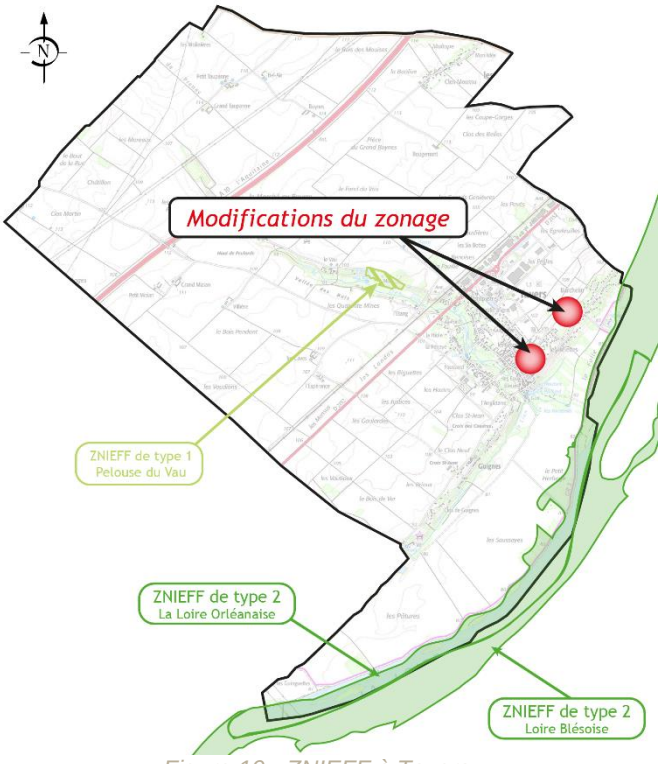


Figure 10 - ZNIEFF à Tavers

4.1.2 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines ; Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

- La directive « Habitats » (92/43/CEE) qui porte sur la conservation des habitats naturels, ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La directive « Oiseaux » (2009/147/CE) qui concerne la conservation des oiseaux sauvages, grâce à la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Deux sites Natura 2000 sont répertoriés à Tavers, à savoir :

- Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire ;
- Vallée de la Loire et du Loiret

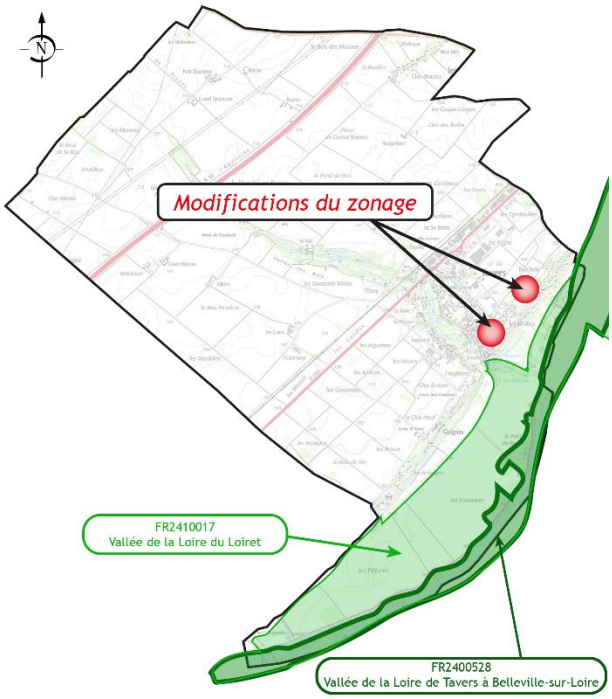


Figure 11 - Sites Natura 2000 à Tavers

➘ Les modifications apportées au PLU de Tavers ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels étant donné qu'elles concernent des secteurs situés dans le bourg de la commune, qui sont éloignés des sites natures reconnus (ZNIEFF, Natura 2000).

4.2 Sur le milieu agricole

La commune se Tavers se caractérise par son importante superficie agricole utile ; d'après les données du recensement agricole de 2020, près de 1 900 ha sont cultivés sur la commune. L'importance de l'activité agricole se ressent également sur le nombre d'exploitation, puisqu'en 2020, 14 exploitations avaient le siège d'installé sur la commune. Les cultures sont avant tout orientées vers la production de céréales et d'oléagineux.

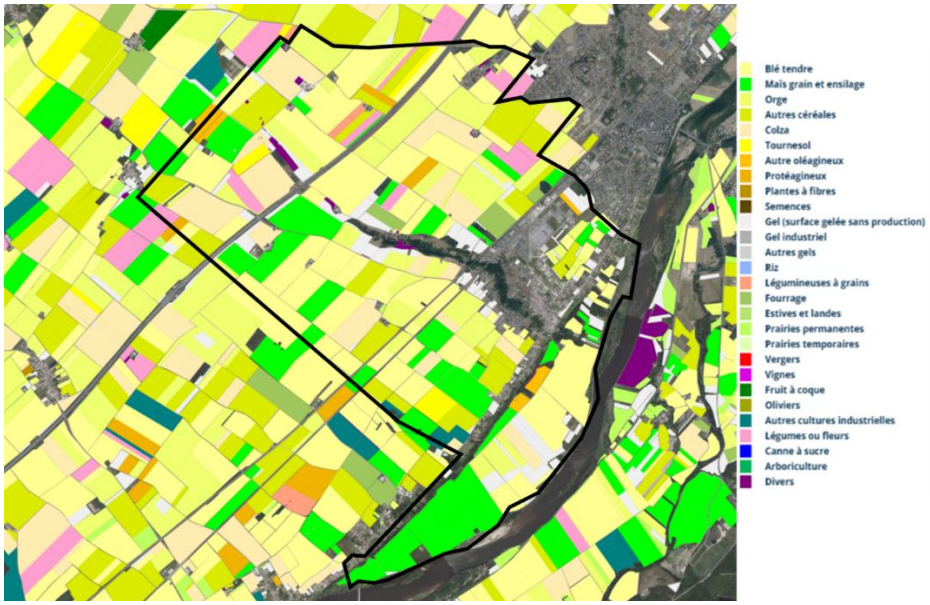


Figure 12 - Parcelles agricoles cultivées à Tavers (RPG 2020)

➘ Les modifications apportées au PLU de Tavers ne sont pas de nature à impacter les milieux agricoles. En effet, les parcelles qui sont concernées par les modifications graphiques ne sont pas inscrites à la PAC.

4.3 Sur la protection des biens et des personnes

4.3.1 Risques naturels

De nombreux risques naturels sont recensés à Tavers :

► **Risque de mouvement de terrain**

Les mouvements de terrain peuvent avoir plusieurs causes :

- La présence de cavités souterraines, qu'elles soient d'origine anthropiques ou naturelles. A Tavers, il s'agit essentiellement de cavités naturelles, situées essentiellement dans le lit de la Loire ;
- La présence d'argiles dans le sol, dont le volume varie selon la teneur en eau. Ces phénomènes de retrait et gonflement des argiles peuvent entrainer des mouvements de terrains. L'entièreté de la commune de Tavers est exposée à ce risque : l'aléa moyen est le plus rependu, bien que certains secteurs aux abords de la RD 2152 soient exposés à l'aléa fort.

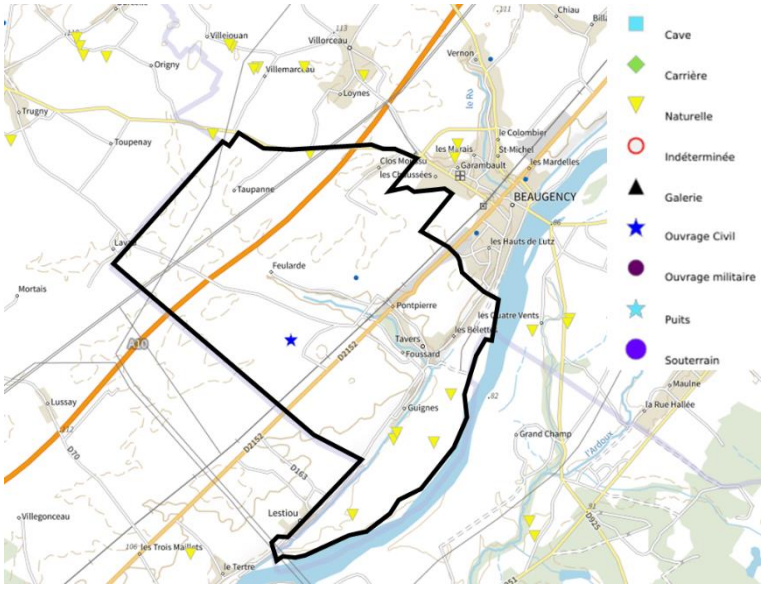


Figure 13 - Les cavités souterraines à Tavers (Géorisques)

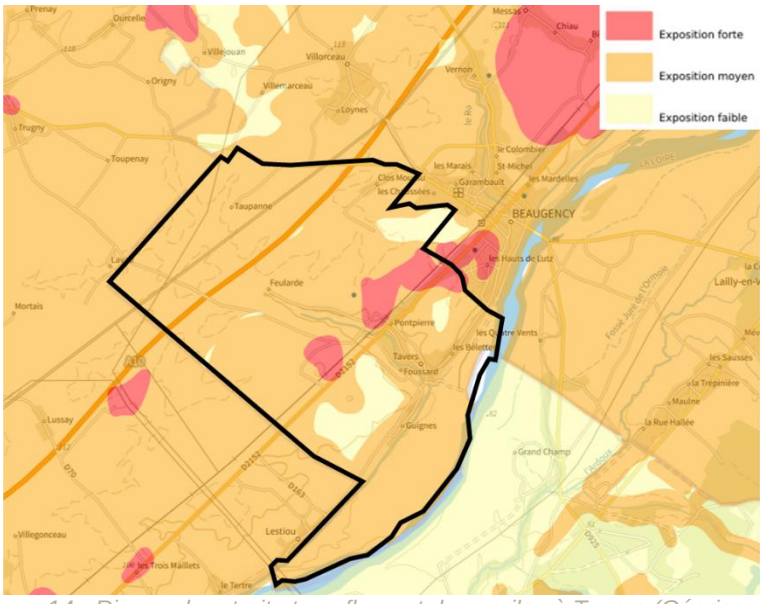


Figure 14 - Risque de retrait et gonflement des argiles à Tavers (Géorisques)

Au regard de la carte des mouvements de terrains répertoriés à Tavers, il s'avère que la majorité d'entre eux soient liés à des effondrements. Tous sont d'ailleurs localisés dans la vallée de la Loire.

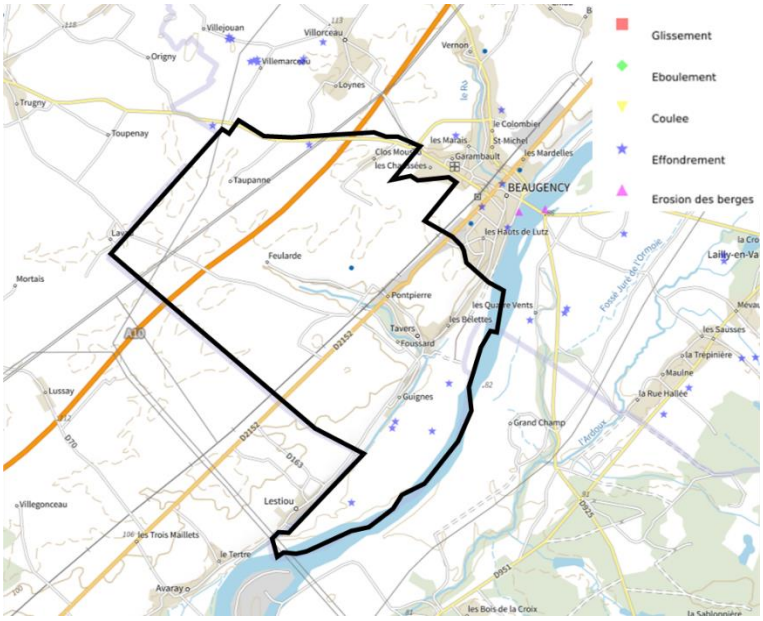


Figure 15 - Mouvements de terrains enregistrés à Tavers (Géorisques)

► Risque inondation

L'implantation de la commune dans la vallée de la Loire expose les biens et les personnes au risque inondation. Afin de les protéger, un Plan de Prévention du Risque Inondation a été institué ; la commune de Tavers est ainsi couverte par le PPRI de la Loire « Val d'Ardoux » qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 octobre 1999. La partie inscrite dans le lit de la Loire est celle qui est exposée au risque inondation.

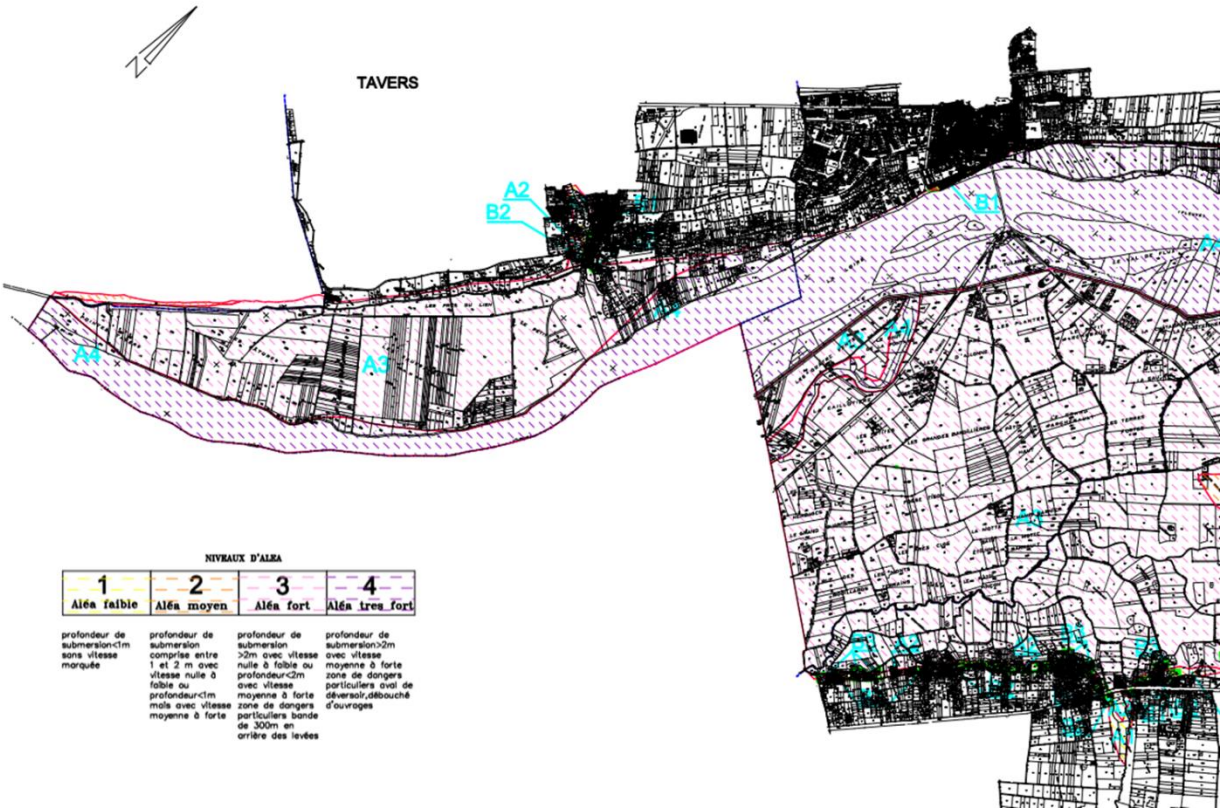


Figure 16 - Extrait du PPRi de la Loire "Val d'Ardoux" à Tavers (DDT du Loiret)

4.3.2 Risques technologiques

Au même titre que les risques naturels, nombreux sont les risques technologiques répertoriés à Tavers :

► **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

A Tavers, trois industries considérées comme « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE) sont recensées. La catégorisation ICPE permet d'assurer un suivi et la mise en place de dispositifs visant à limiter l'impact sur l'environnement et les personnes de certaines activités. En revanche, aucune de ces 3 ICPE n'est enregistrée comme SEVESO.

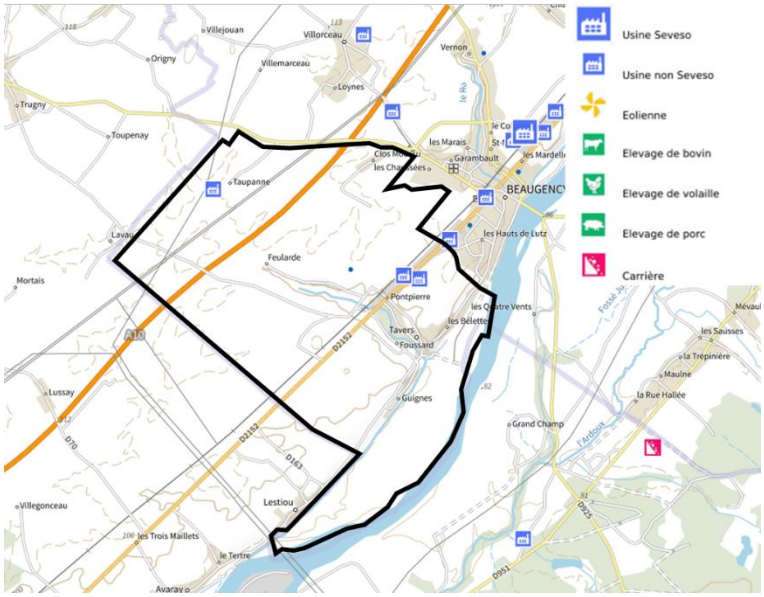


Figure 17 - ICPE à Tavers (Géorisques)

► Centrale nucléaire

La commune de Tavers se trouve à proximité de la centrale nucléaire de Saint-Laurent.

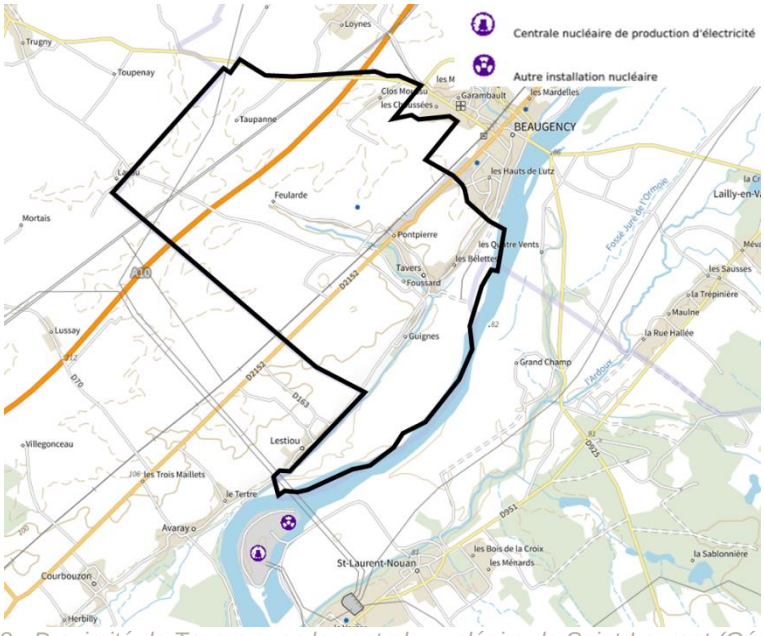


Figure 18 - Proximité de Tavers avec la centrale nucléaire de Saint-Laurent (Géorisques)

► Canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire communal de Tavers est traversé par deux canalisations de transport de matières dangereuses, à savoir une canalisation d'hydrocarbures et une autre de transport de gaz naturel. Ces deux canalisations coupent le territoire d'Est en Ouest au Nord.

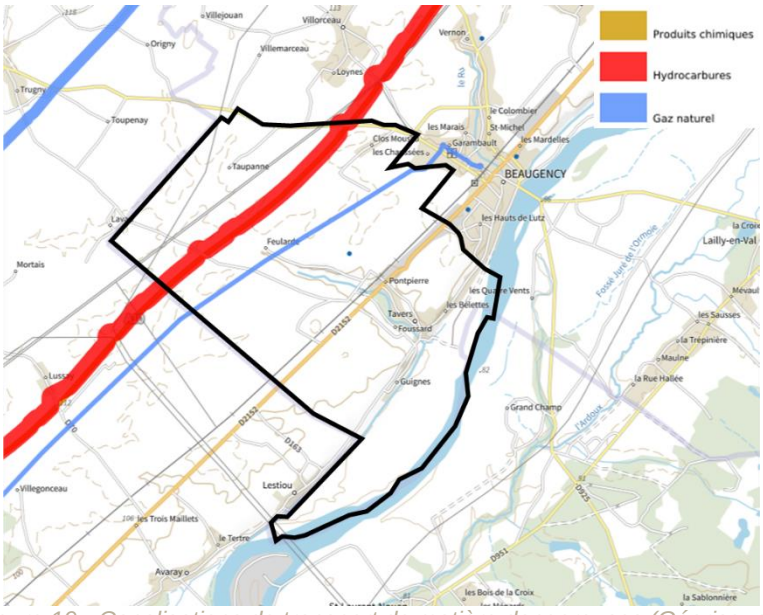


Figure 19 - Canalisations de transport de matière dangereuses (Géorisques)

➘ Les modifications apportées au PLU de Tavers ne sont pas de nature à renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et/ou technologiques. Il s'agira cependant de prendre en considération ces différents risques pour d'éventuels aménagements des secteurs.

4.4 Sur la gestion des déplacements

Le département du Loiret est en charge des comptages routiers sur les voies départementales du territoire. A l'échelle de Tavers, la RD 2152 est le principal axe. Au regard des données relatives à l'année 2021, 6 451 véhicules empruntent en moyenne cet axe quotidiennement, dont 8.3% de poids-lourds. Ce chiffre est relativement stable au fil du temps, puisqu'en 2019, le nombre moyen de véhicules par jour était estimé à 6 483.

Figure 20 - Extrait de la carte des comptages routiers du Loiret en 2019 (Département du Loiret)

➘ Au regard des modifications apportées au PLU de Tavers, les incidences sur les déplacements ne sont pas jugées comme étant importantes. La création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie de sortie du futur parking va permettre d'offrir de nouvelles possibilités de stationnement dans le bourg.