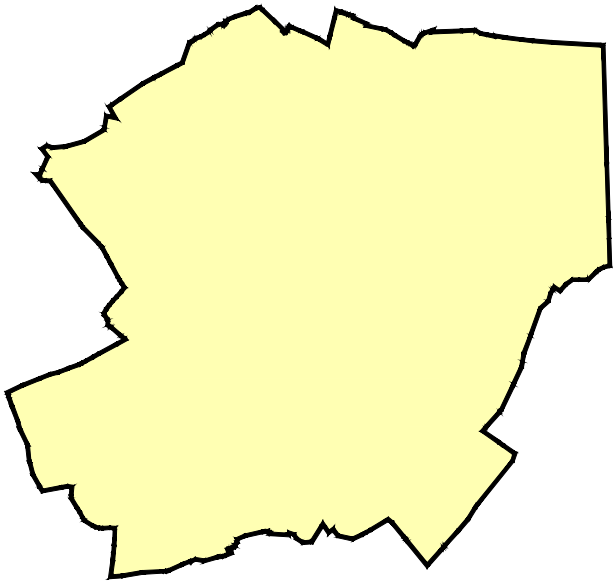
Pièce

1

COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES (45)

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet	Date
Approuvé le	30 octobre 2014
Révisé le	7 juillet 2016
Modifié le	
Mis à jour le	

ecmo *1, rue Niepce - 45700 Villemandeur*

SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

INTRODUCTION **7**

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME **8**

PROCEDURE – DEROULEMENT DES ETUDES – CONCERTATION **9**

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **11**

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL **12**

1. INTRODUCTION **12**

2. LA POPULATION **12**

2.1 L'évolution démographique depuis 1982 12

2.2 La structure de la population selon l'âge 13

2.3 Profil des ménages 13

3. LE LOGEMENT **14**

3.1 Structure du logement 14

3.2 Evolution de la construction depuis 1998 14

3.2 Confort des logements 15

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES **15**

4.1 Une population active tournée vers le tertiaire 15

4.2 Des emplois locaux à vocation tertiaire et industriel 15

4.3. Une dynamique économique avérée 16

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS **18**

II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT **19**

1. SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE **20**

2. SAGE NAPPE DE BEAUCE **22**

3. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) **23**

4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) **23**

5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) **23**

6. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT) ET PLAN CLIMAT ENERGIE REGIONAL (PCER) **24**

7. SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE (SRCAE) **25**

6. PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA) **25**

7. PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT (PRSE) 2010-2014 26
8. PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX (PREDD) 26
9. PLAN DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX (PDPGDND) 27
10. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES (PDEDMA) 27
11. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SDC) 27
12. SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGES 28
13. SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDAN) 28
III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE 29
1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 29
1.1. Contexte climatique 29
1.2. Contexte géologique 29
1.3. Hydrogéologie 30
1.4. Topographie 30
1.5. Hydrographie (Trame bleue) 31
2. LES MILIEUX NATURELS 32
2.1. Occupation du sol : données Corine Land Cover 32
2.2. Caractéristiques des milieux 36
2.2.1.Terres cultivées et plaines artificielles 36
2.2.2. Les prairies 36
2.2.3. Les boisements 37
2.2.4. Les cours d'eau et la végétation riveraine 38
2.2.5. Les espaces anthropisés 39
2.3. Trame verte et bleue et corridors écologiques 40
2.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 40
2.3.2. La trame verte et bleue à l'échelle de Fay-aux-Loges 40
2.4. Sites Natura 2000 43
2.4.1. Le réseau Natura 2000 43
2.4.2. Présentation des sites Natura 2000 de la commune 46
2.4.3. Espèces et habitats à l'échelle du site Natura 2000 48
2.5 Autres espaces d'intérêt écologique reconnu 52
3. LA PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES 54
3.1. Les risques technologiques 54
3.2. Les risques naturels 54

4. LUTTE CONTRE LES NUISANCES 55

4.1. Nuisances sonores 55

4.2. Qualité de l'air 55

4.2.1 Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement 55

4.2.2 En région Centre 56

4.2.3 A l'échelle locale 56

4.3 Ondes électromagnétiques 56

5. GESTION DES DEPLACEMENTS 56

5.1 Infrastructures routières 56

5.2. Voie ferrée 57

5.3. Le transport collectif 57

5.4. Sécurité routière 57

5.5. Projets 57

6. GESTION DE L'ENERGIE 58

6.1. Réseau de lignes électriques 58

6.2. L'énergie solaire 58

6.3. La géothermie 58

6.4. La biomasse 58

6.5. L'énergie éolienne 59

7. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU 59

7.1. Document cadre 59

7.2. Le réseau d'eau potable 60

7.3. Le réseau d'assainissement des eaux usées 60

8. GESTION DES DECHETS 61

9. LES PAYSAGES NATURELS 61

9.1. Les unités boisées 61

10. LE PAYSAGE URBAIN 62

10.1. Les entrées de bourg 62

10.2. Le bourg 63

10.3. Le patrimoine architectural 65

IV. DEFINITION DES ENJEUX 68

1. LE BILAN DEMOGRAPHIQUE 68
1.1 Une croissance démographique régulière depuis 1975 68
1.2. Une population locale jeune qui se renouvelle parfaitement 68
1.3. Un habitat composé de logements individuels avec une forte offre locative. 68
1.4 Une activité économique dynamique, diversifiée et porteuse d'emplois 68
2. CONFORTER LE CADRE DE VIE DES FAYCIENS 68
3. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 69
4. UN TISSU URBAIN ORGANISE AUTOUR DU BOURG ET D'UN HABITAT DISPERSE 69
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 70
1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 71
1.1. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers 71
1.2. Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire 90
1.2.1. Incidences 90
1.2.2. Mesures 91
1.3. Incidences du PLU sur Natura 2000 et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet 91
1.3.1. Prise en compte dans le document d'urbanisme des sites Natura 2000 91
1.3.2. Impacts directs sur les sites Natura 2000 94
1.3.3. Impacts indirects sur les sites Natura 2000 95
1.3.4. Conclusion 96
2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU 96
2.1. L'eau potable 96
2.2. L'assainissement eaux usées 96
2.3. La protection des milieux humides 96
2.4. La compatibilité avec le SDAGE 97
3. INCIDENCES SUR LES SOLS ET LES SOUS-SOLS 97
4. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL 97
5. INCIDENCES SUR LES RISQUES 98
6. INCIDENCES SUR LES DECHETS 98
7. INCIDENCES SUR LE BRUIT 98

8. INCIDENCE SUR L'ENERGIE, L'EFFET DE SERRE ET LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES 98

9. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE 99

10. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE ANTHROPIQUE 99

TROISIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 100

I. LES DISPOSITIONS RETENUES POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURBALES..... 101

1. REPONDRE DE FAÇON RAISONNEE A L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER L'HABITAT 102

1.1 Assurer un nouvel apport de la population 102

1.2 La prise en compte du point mort..... 102

1.3 Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent 103

2. PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES..... 103

3. AMELIORER LE CADRE DE VIE : GESTION DES DEPLACEMENTS, ATTRACTIVITE COMMERCIALE…… 104

4. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL OU D'INTERET ECOLOGIQUE..... 104

5. ASSURER UNE UTILISATION OPTIMALE DE LA RESSOURCE EN EAU..... 105

6. COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT) 106

6.1. Analyse de la consommation des espaces depuis 2002 106

6.2. Les objectifs de réduction de la consommation de l'espace en Région Centre..... 106

6.3. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique, économique et social 107

6.4. Bilan et qualification de la consommation projetée..... 108

II. LES GRANDS OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 110

1. ZONE D'HABITAT « ROUTE DE GOURDET»..... 110

1.1. Les circulations et stationnements..... 110

1.2. La gestion des eaux pluviales 110

2. ZONE D'HABITAT « REUILLY »..... 110

2.1. Les circulations et stationnements..... 110

2.2. Les espaces verts..... 111

3. ZONE D'HABITAT « ENTRE GARE ET CANAL » 111

4. ZONE D'ACTIVITES DES LOGES..... 111

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE 112

1. LA ZONE UA : 112

2. LA ZONE UB : 112
3. LA ZONE UI : 113
4. LES ZONES A URBANISER : 113
5. LA ZONE A : 114
6. LA ZONE N : 114
7. SYNTHESE DES SURFACES 116
8. LES EMPLACEMENTS RESERVES : UN OUTIL FONCIER 116
9. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) 117
10. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR 118
IV.CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT 123
1. LES DISPOSITIONS COMMUNES 123
2. LES REGLES PARTICULIERES 125
QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN 139
1. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA SATISFACTION DU BESOIN EN LOGEMENTS 140
2. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL 141
CINQUIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE 142
1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 143
2. SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 146
SIXIEME PARTIE : ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 150
1. GENERALITES – NOTION D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET 151
2. ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES 152
3. CAS DU PLU DE FAY-AUX-LOGES 152
ANNEXES 154
CARTE DES RISQUES NATURELS 155
ARGILES ET CONSTRUCTIONS 157
CHARTE QUALITE ENVRIONNEMENTALE 160
ZAC DES LOGES 160
LISTES DES ESPECES VEGETALES IDENTIFIEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL PAR GRAND TYPE DE MILIEUX 171

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fay-aux-Loges a été prescrite le 25 octobre 2012.

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

Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Ce sont principalement :

1. développer l'urbanisation dans une commune solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants :

- Créer les conditions de production de logements neufs permettant de répondre à la croissance démographique de la commune et, notamment des populations à revenus modestes, en portant un effort particulier sur la production de logements sociaux, dans un principe d'équité territoriale et de mixité sociale.
- Assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale.
- Répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement, notamment en direction des populations spécifiques (hébergement, personnes âgées, handicapées, jeunes, etc.) en créant notamment une structure particulière concourant aux objectifs d'intérêt général tendant à la prise en charge de la dépendance des personnes âgées,
- Optimiser les disponibilités foncières dans les espaces bâtis (vacances, dents creuses et friches, etc).
- Rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels, sociaux, sportifs, etc.

2 - Relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants :

- Valoriser et protéger les ressources naturelles et agricoles en augmentant, notamment, leur superficie (dans le secteur géographique des Bourassières).
- Aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe d'espace.
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité, de restauration des continuités écologiques
- Préserver la biodiversité en protégeant notamment les zones humides et les captages d'eau potable.
- Poursuivre le développement des modes de circulation alternatifs dont les cycles.

3. Renforcer le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesse et d'emplois :

- Encourager le développement touristique de la commune sous toutes ses formes,
- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité.
- Favoriser l'implantation d'activités économiques, relevant du commerce, des services et de l'artisanat.
- Développer les communications numériques.

4.- Préserver l'identité de Fay-aux-Loges :

Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune en dressant, notamment, un inventaire des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.

PROCEDURE – DEROULEMENT DES ETUDES – CONCERTATION

Procédure

Le 25 octobre 2012, le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans cette délibération.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par l'exposition, en mairie, de panneaux de présentation concernant le PADD et des comptes-rendus de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

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

Parallèlement, un article a été diffusé dans le bulletin local pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et de l'existence d'une exposition publique. L'information a également été diffusée via le site Internet de la commune.

Enfin, une réunion publique qui s'est déroulée le 25 juin 2013 a permis de présenter le déroulement de l'étude au niveau de deux grandes étapes :

- La présentation du P.A.D.D.
- La présentation du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de leurs traductions réglementaires.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 11 juillet 2013.

Déroulement de l'étude

✧ Le 12 mars 2013: première réunion de la commission « Urbanisme », ayant pour objet le diagnostic agricole.

✧ Les 11 avril, 24 mai et 3 juin 2013, trois réunions ont permis d'adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux enjeux du Grenelle de l'Environnement et au nouveau projet communal.
✧ A partir du 3 juin 2013, élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du règlement.

✧ Saisine de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des espaces Agricoles) et consultation des personnes publiques associées pendant trois mois à compter du mois de septembre 2013.

Arrêt du projet

Le projet du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 12 septembre 2013.
Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement
- Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires – notice
- Le plan du réseau d'eau
- Les plans du réseau d'assainissement

Régime de l'évaluation environnementale

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

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

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;

- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;

- l'information et la consultation du public ;

- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'**engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement** qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2).

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Introduction

Fay-aux-Loges est située est située au centre du département du Loiret, à 4 km de Châteauneuf-sur-Loire (chef-lieu de canton), et à environ 30 km de la préfecture d'Orléans.

La commune s'étend sur **2 648 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Loges qui rassemble 14 communes ainsi qu'au pays Forêt d'Orléans Val de Loire.

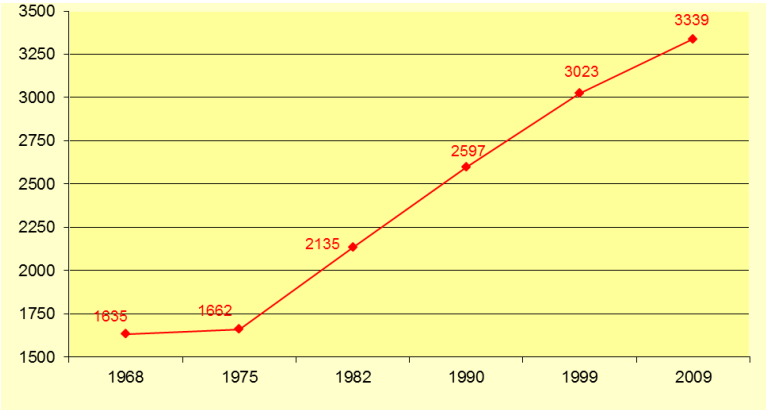


2. La population

2.1 L'évolution démographique depuis 1982

En 2009, la commune de Fay-aux-Loges comptait **3 339 habitants** selon le recensement INSEE.

La population de Fay-aux-Loges connaît une croissance dynamique et constante depuis 1975 mais qui a tendance à ralentir *(+2,5% par an en moyenne entre 1982 et 1990 contre +1% entre 1999 et 2009)*



Cette croissance résulte principalement d'un apport de population venant d'autres communes, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) étant positif mais proche de zéro depuis pratiquement 30 ans.

⇨ Ce phénomène traduit une attractivité importante du territoire.

	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Taux de natalité	**14,7**	**13,2**	**13,2**
Taux de mortalité	**12,9**	**10,5**	**10,6**
Solde naturel - Taux annuel (%)	**+0,2**	**+0,3**	**+0,3**
Solde migratoire - Taux annuel (%)	**+2,3**	**+1,4**	**+0,7**
Taux de variation annuel total (%)	**+2,5**	**+1,7**	**+1,0**

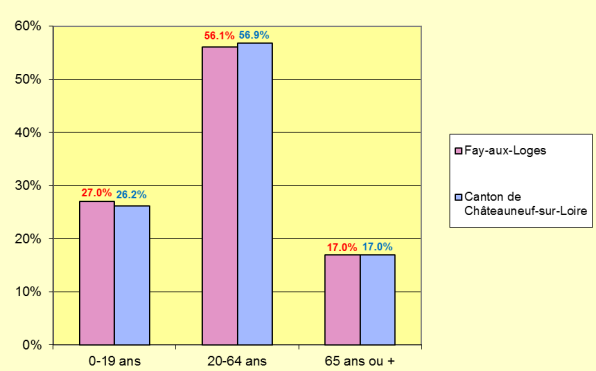
2.2 La structure de la population selon l'âge

Une population dynamique : la classe des 20-64 ans dite active est prédominante.

Une population jeune : la classe des 0-19 ans est plus représentée que la classe des plus de 65 ans.

Un indice de jeunesse supérieur à 1 : la population locale se renouvelle.

⇨ La fixation et l'apport de jeunes habitants sont par conséquent à privilégier de manière à maintenir le dynamisme de la population.



Indice de jeunesse* en 2009

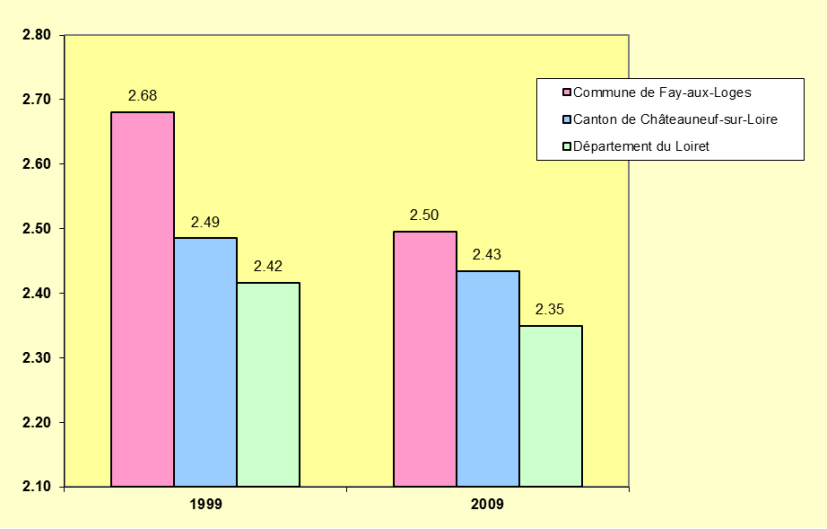
Commune de Fay-aux-Loges	**1.2**
Canton de Châteauneuf-sur-Loire	1.2
Département du Loiret	1.1

**Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans déterminant le renouvellement des générations.*

2.3 Profil des ménages

La commune compte **1338 ménages en 2009** contre 1116 en 1999. Ce nombre de ménages qui suit l'évolution démographique en continuant de progresser.

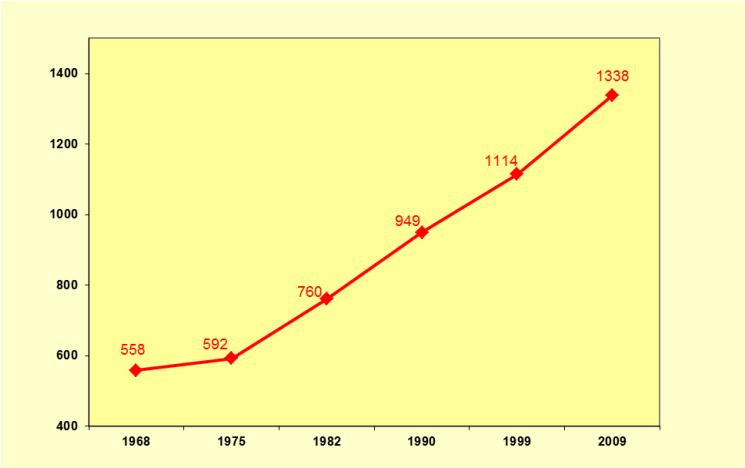
La taille moyenne des ménages est supérieure à celle du canton et à celle du département.



On constate que la taille des ménages a diminué entre 1999 et 2009. Ce constat reflète la tendance nationale de desserrement des ménages.

3. Le logement

3.1 Structure du logement



La commune comptait **1 467 logements** recensés en 2009 dont la majorité était composée de **résidences principales** à hauteur de 91,2 %. Le nombre de résidences principales augmente de manière relativement régulière depuis 1975. L'habitat reste dominé par le grand logement individuel. Les appartements représentent seulement 10% du parc de logements.

Une majorité est propriétaire de sa résidence principale (75%) et 9,3% des résidences principales sont des logements locatifs aidés.

Le taux de **vacance est relativement faible** (5,6% en 2009).

En outre, la commune compte seulement **3,2% de résidences secondaires** et logements occasionnels.

L'habitat est dominé par **la construction individuelle** : **89,5%** de maisons.

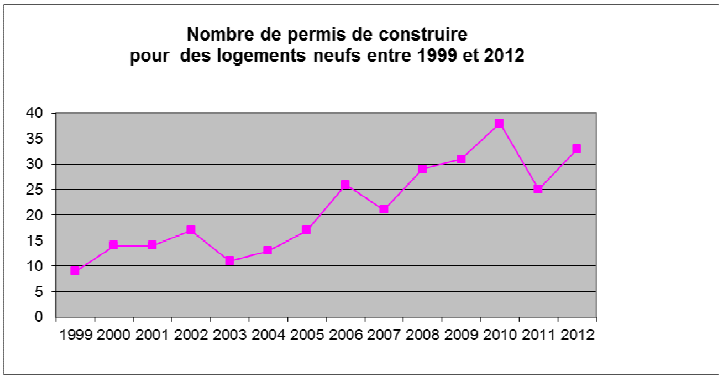
Evolution des types de résidence

	1999	2009
Résidences principales	1114	1338
Résidences secondaires	102	47
Logements vacants	81	82

La commune est concernée par **le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la communauté de communes des Loges validé le 11 juin 2012. Cinq pôles relais ont été désignés dans ce PLH parmi lesquels la commune de Fay-aux-Loges. Le programme des actions du PLH établit un objectif de production de 530 logements au global dont 37 locatifs aidés sur ces 5 communes.

3.2 Evolution de la construction depuis 1998

Le nombre moyen de permis de construire accordés pour la réalisation de logements individuels neufs est d'environ **21 par an** avec un pic en 2010 (38 permis).



3.2 Confort des logements

Sur 1338 résidences, 97,9% sont équipés d'une salle de bain, 42,6% d'un chauffage central (collectif ou individuel) et 36,8% d'un chauffage « tout électrique ».

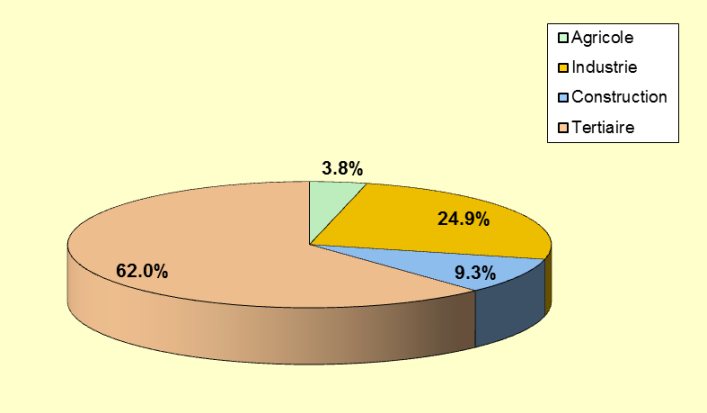
4. Les activités économiques

4.1 Une population active tournée vers le tertiaire

La commune comptait **1613 actifs** dont 1511 (83,7%) ayant un emploi en 2009 contre **1367 actifs** dont 1259 ayant un emploi en 1999 (92,1%).

En 1999 :
(Données 2009 non disponibles)

- 62% travaillaient dans le secteur tertiaire.
- 24,9% dans l'industrie.
- 9,3% dans la construction.
- 3,8% dans le secteur agricole.



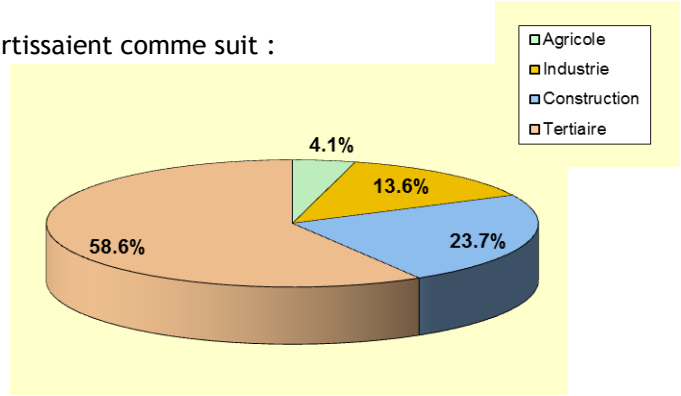
Le **secteur tertiaire** emploie près des deux tiers de la population active.

16,9 % travaillaient et résidaient sur la commune en 2009 (contre 21,1% en 1999). On observe donc un phénomène de migrations alternantes non négligeable.

4.2 Des emplois locaux à vocation tertiaire et industriel

En 2009, la commune offrait **581 emplois** qui se répartissaient comme suit :

- **58,6% des emplois étaient liés au secteur tertiaire.**
- 23,7% à la construction.
- 13,6% au secteur industriel.
- 4,1% à l'agriculture.



En 2009, **83% des actifs ayant un emploi travaillent hors commune.** Ces migrations journalières s'expliquent par l'insuffisance du nombre d'emplois sur le territoire (581) par rapport à la population active présente sur la commune (1613).

4.3. Une dynamique économique avérée

(sources : site Internet de la CCI de la Région Centre - listing fourni par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat - site Internet de la mairie de Fay-aux-Loges)

Cadrage général

Une centaine d'**entreprises** est recensée sur la commune dont :

- ✓ les deux tiers sont liés au secteur **tertiaire** :
  - ✓ Services : aide à domicile, déménagement, pompes funèbres, peintre en bâtiment, taxi, salon de coiffure, fleuriste, banque, assurances, consultant, entretien des espaces verts, plombiers, électriciens, bureaux d'études, menuisiers, informaticien, mécanicien, transport routier, logistique, salon de beauté, agence immobilière…
  - ✓ Commerces de détails : commerce de matériaux de construction, commerce de véhicules, prêt-à-porter, boutique mariage, commerçants ambulants.
  - ✓ Commerces de bouche : bar, boucherie charcuterie, cave à vin, boulangerie pâtisserie…
  - ✓ Supermarché.
  - ✓ Restauration : *la Jeune France, aux Saveurs des Loges, Kahina*
- ✓ Quelques entreprises sont liées au secteur **industriel** : électricité et télécommunication SPIE OUEST-CENTRE, tuyauterie industrielle, métallerie-serrurerie…
- ✓ Plusieurs entreprises sont liées au domaine de la **construction** : centrale à béton, maçon, couvreur, plaquiste, menuisiers…

Enfin, il existe un certain nombre de **professions libérales** sur le territoire : 1 dentiste, 1 kinésithérapeute, 3 infirmiers, 2 médecins, 1 pharmacien.

Loisirs et tourisme

L'activité de loisirs et touristique est plus particulièrement recentrée autour du canal. Aussi, la navigation touristique a été rétablie entre Fay-aux-Loges et Combleux à bord du bateau " l'Oussance ". Un embarcadère est installé dans le bourg. Le canal offre des possibilités de pêche ainsi que de promenade sur les anciens chemins de halage. De nombreux itinéraires de randonnée sillonnent la commune dont le GR 32 qui longe pour partie le canal.

Fay-aux-Loges était autrefois dotée de deux campings (aujourd'hui fermés) situés non loin du canal : le camping du Buisson et le camping-caravaning du Port. A noter la présence d'une piscine chauffée, d'un gymnase, d'un tennis, d'aires de pique-nique, d'un hôtel et de trois restaurants sur la commune. L'activité équestre est développée. Deux centres équestres sont installés à Fay-aux-Loges : les Ecuries Chenue (La Loge Cognet) et le Haras des Loges (R.D. 11).
Enfin, la forêt domaniale d'Orléans offre également des possibilités de promenade et de détente à l'Est de la commune.

L'agriculture

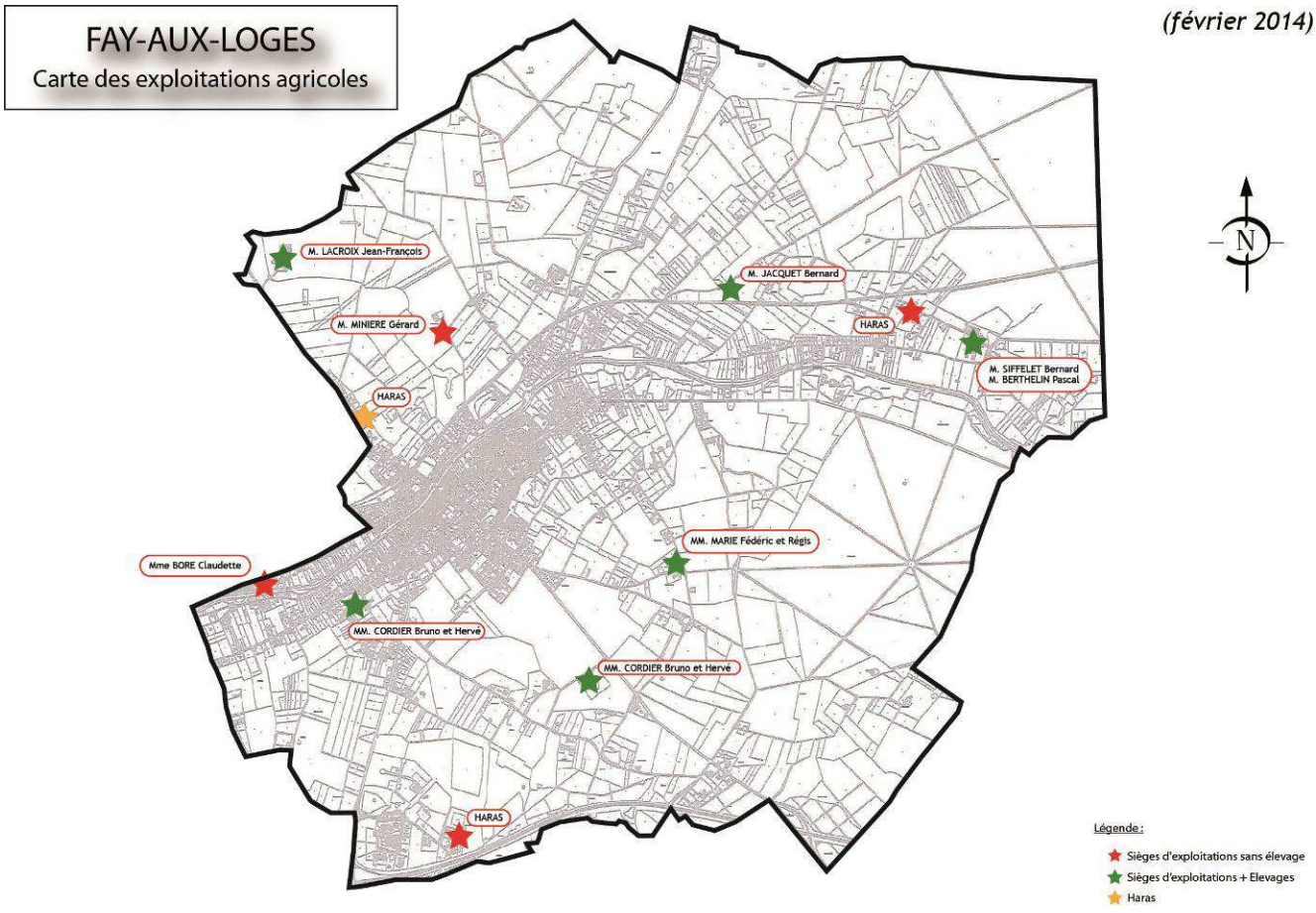
La commune de Fay-aux-Loges, qui couvre 2 648 ha, recensait 18 exploitations (de tout type) en 2010, contre 25 en 2000 et 38 en 1988.

En 2000 (*données 2010 non disponibles*) :

- Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale : **1 046 ha soit 39% du territoire.** Les 61% de la surface restante sont occupés par l'urbanisation et les espaces naturels.
- Superficie Agricole Utilisée des exploitations dont le siège est recensé sur la commune : **1178 ha.** ⇨ Des exploitants Fayciens vont cultiver en dehors du territoire communal.

La taille moyenne des exploitations était de **56 ha en 2010** contre 47 ha en 2000. La tendance est à la hausse de la taille des exploitations ce qui correspond à l'évolution de l'activité avec une diminution du nombre d'exploitants. Le nombre de chefs d'exploitation a en effet baissé de 31 en 2000 à 23 en 2010.

On constate enfin une régression de la surface agricole utilisée. Ce phénomène peut s'expliquer soit par l'augmentation des surfaces boisées et/ou, l'extension de l'urbanisation. Les surfaces en céréales ont particulièrement diminué (près de -50%) au profit notamment des cultures industrielles. La prairie a également régressé mais de manière moins significative.



5. Les équipements et services publics

Parmi les nombreux équipements publics existants dans la commune on signalera :
- les équipements scolaires (5 classes maternelles et 9 classes primaires),
- un plateau de sport,
- une piscine,
- une maison des associations,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes,
- un gymnase,
- une maison de retraite,
- une station d'épuration.

On signalera aussi la présence d'axes routiers importants et celle d'infrastructures anciennes ayant perdu leur vocation initiale (le canal et la voie ferrée).

II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire loiretain ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes échelles, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 03/03/2012), « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation […] décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte, quant à elle, est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de Fay-aux-Loges doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne,
- Le Plan d'exposition au Bruit
- Le Programme Local de l'Habitat

et prendre en considération :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Régional (PCER).
- Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).
- Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE).
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD).
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) succédant au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC).
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS).
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.
- Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP).
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN).

À cet effet, le PLU de Fay-aux-Loges décline et affine à l'échelle communale, les orientations données par ces documents cadres.

1. SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Fay-aux-Loges s'inscrit dans le territoire du bassin Loire-Bretagne dont l'outil de planification est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2010-2015. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art. L.212-3 du code de l'environnement, art. L.122-1, L.123-1 et L.124.1 du code de l'urbanisme).

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

Repenser les aménagements des cours d'eau
Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux
Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau
Limiter et encadrer la création de plans d'eau
Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur
Contrôler les espèces envahissantes
Favoriser la prise de conscience
Améliorer la connaissance

Réduire la pollution par les nitrates
Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE
Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables
En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires
Améliorer la connaissance

Réduire la pollution organique
Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore
Prévenir les apports de phosphore diffus
Développer la métrologie des réseaux d'assainissement
Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales

Maîtriser la pollution par les pesticides
Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole
Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau
Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques
Développer la formation des professionnels
Favoriser la prise de conscience
Améliorer la connaissance
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

Protéger la santé en protégeant l'environnement
Améliorer l'information sur les ressources et les équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle
Réserver certaines ressources à l'eau potable
Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales
Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses

Maîtriser les prélèvements d'eau
Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins
Economiser l'eau
Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux
Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements
Gérer la crise

Préserver les zones humides et la biodiversité
Préserver les zones humides
Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées
Préserver les grands marais littoraux
Favoriser la prise de conscience
Améliorer la connaissance

Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
Assurer la continuité écologique des cours d'eau
Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole
Mettre en valeur le patrimoine halieutique

Préserver le littoral
Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
Limiter ou supprimer certains rejets en mer
Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade
Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles
Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied
Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux
Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

Préserver les têtes de bassin versant
Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin
Favoriser la prise de conscience

Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise
Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables
Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées
Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables

Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
Des SAGE partout où c'est nécessaire
Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
Renforcer la cohérence des actions de l'Etat
Renforcer la cohérence des politiques publiques

Mettre en place des outils réglementaires et financiers
Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau
Optimiser l'action financière

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

↗ Ainsi, le présent PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

2. SAGE Nappe de Beauce

Le SAGE qui s'applique sur le territoire de Fay-aux-Loges est le SAGE Nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013

Ce projet définit 4 enjeux majeurs pour son territoire :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau : le niveau de la nappe de Beauce et le débit des cours d'eau fluctuent au cours du temps en fonction des changements climatiques. Ces variations sont accentuées en période sèche par les prélèvements d'eau. Il s'agit à travers le SAGE, de mettre en place une gestion équilibrée de la ressource entre les usages (alimentation en eau potable, industriels, agriculteurs, activités de loisirs) et de définir ceux qui sont prioritaires en cas de crise. Le système de gestion volumétrique pour l'irrigation est un premier pas dans ce sens.

- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir : hormis dans sa partie sud couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe.
  Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps. La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également de qualité passable. Certes des améliorations sont notables pour l'ammonium et le phosphore signe d'efforts en matière de traitement des eaux usées notamment.
  L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable.

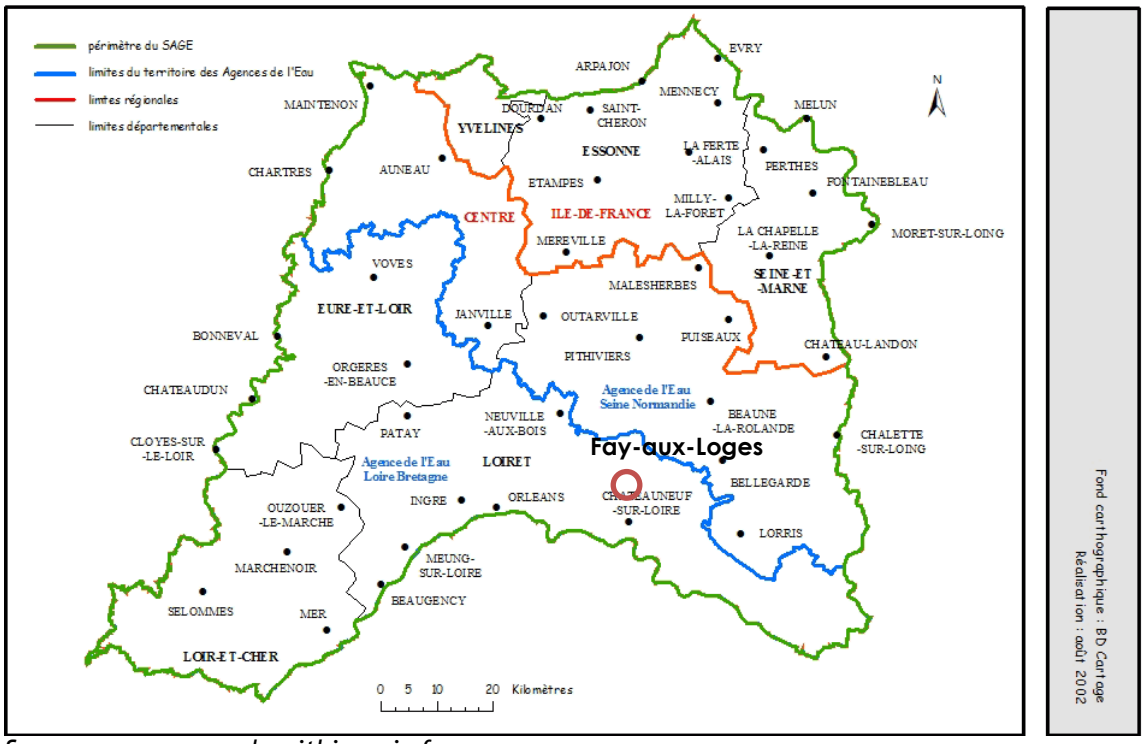
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement : plusieurs secteurs inscrits dans le périmètre du SAGE sont soumis à des inondations importantes. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural, ...

- Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes du domaine du SAGE.

Le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques : Une mauvaise qualité de l'eau et une dégradation des habitats gênent, voire empêchent, le bon déroulement du cycle biologique de la faune aquatique (poissons, insectes, crustacés, mollusques,…). La diversité des organismes est médiocre et les espèces sensibles à la pollution moyennement représentées.
Au-delà des zones protégées réglementairement, d'autres milieux naturels présentent des potentialités patrimoniales fortes et doivent faire l'objet d'une attention particulière.
Des actions de réhabilitation et d'entretien peuvent aider à améliorer la qualité et le fonctionnement des milieux naturels mais elles n'auront de réel impact que si elles sont décidées dans le cadre d'une gestion collective et concertée à l'échelle des bassins versants eaux superficielles.

↗ Ainsi, le présent PLU est compatible avec les orientations du SAGE Nappe de Beauce.

Planche 1 – Périmètre du SAGE de la nappe de Beauce



Source : www.pays-du-pithiverais.fr ;
Réalisation : SEPIA Conseils, août 2002.

3. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l'urbanisation aux abords des aérodromes en limitant, via des servitudes, les droits à construire dans les secteurs soumis au bruit des avions.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans/St Denis de l'Hôtel a été approuvé le 23 avril 2010. Le territoire de Fay-aux-Loges est très ponctuellement impacté par ce PEB.

4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le programme de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes des Loges a été validé définitivement par le conseil communautaire le 11 juin 2012. Le PLU de Fay-aux-Loges devra être compatible avec les dispositions de ce PLH. Cinq pôles relais ont été identifiés parmi lesquels la commune de Fay-aux-Loges. Le programme des actions du PLH établit un objectif de production de 530 logements en tout dont 37 locatifs aidés sur ces 5 communes.

↗ Ainsi, le présent PLU est compatible avec les orientations du SAGE Nappe de Beauce.

5. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Instaurée par la loi Grenelle 2, le SRCE a pour objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la région. Il s'agit d'une stratégie issue d'une large concertation régionale par laquelle les acteurs locaux s'accordent sur des mesures pour concevoir un développement urbain responsable à l'égard de la nature.

L'élaboration du SRCE en région Centre a été lancée le 7 décembre 2010 et devrait s'achever en 2013. Il y aura ensuite une enquête publique conduisant enfin à son adoption. Bien que les orientations du SRCE ne soient pas encore arrêtées, le PLU de Fay-aux-Loges considère les problématiques associées à la trame verte et bleue et anticipe le contenu du SRCE afin à priori de ne pas être à terme en contradiction avec ce document.

6. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et Plan Climat Energie Régional (PCER)

Les régions ont désormais l'obligation d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. L'article 34 de la loi 83-8 de janvier 1983, dans une version consolidée du 9 juin 2005, précise que le SRADDT doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».

Il « définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière ».

En région Centre, le SRADDT a été approuvé le 15 décembre 2011. Trois priorités se dégagent ainsi que 20 ambitions associées :

- Une société de la connaissance porteuse d'emplois :
    - Passer de 58 000 à 70 000 étudiants.
    - Doubler l'effort d'innovation dans nos entreprises.
    - Des services publics sur tous les territoires et la création de 20 000 emplois.
    - Promouvoir une production agricole respectueuse de la nature créatrice de valeur ajoutée.
    - Favoriser la culture pour tous : patrimoine et création, la nouvelle donne.
    - Devenir la première région de tourisme à vélo.
    - Donner à chacun la chance de se former.

- Des territoires attractifs organisés en réseau :
    - Porter nos grandes agglomérations à l'échelle de l'Europe.
    - Proposer l'essentiel à moins de 20 minutes.
    - Conforter les services et les emplois en milieu rural.
    - Construire 130 000 logements d'ici à 2020.
    - 1 médecin pour 1 000 habitants.
    - Faire partager les richesses du territoire.
    - Devenir la première région à biodiversité positive.

- Une mobilité et une accessibilité favorisées :
    - Intégrer la région au réseau grande vitesse.
    - Soutenir le choix des mobilités douces et économes d'énergies.
    - Augmenter de 50% l'usage du TER.
    - Améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances.
    - Le THD pour 70% de la population et l'Internet rapide pour tous.
    - Renforcer la cohésion régionale pour réussir ensemble la transition vers un nouveau modèle de développement.

Annexé à ce SRADDT, la région a élaboré son Plan Climat Energie Régional (PCER). La loi Grenelle, en cohérence avec les engagements européens, propose de réduire de 20% la production de gaz à effet de serre (par rapport à une base 1990) et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui suppose des efforts encore plus importants à l'issue de la première échéance de 2020. C'est dans cette perspective de division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, que la région Centre souhaite aller plus régulièrement vers cet objectif proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base 1990). C'est sur cette base que la région a construit son PCER dont les grands objectifs sont :

- Des bâtiments économes et autonomes en énergies.
- Un territoire aménagé qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux.
- Des activités économiques sobres et peu émettrices.
- Informer, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation.
- Exploiter le potentiel d'énergies renouvelables.

⇗ Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les grandes orientations du SRADDT.

7. Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)

L'Etat et la région Centre se sont engagés conjointement dans l'élaboration du SRCAE, lancé officiellement en octobre 2010. Le SRCAE fixe des objectifs régionaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il fixe également par zone géographique les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.
Par ailleurs, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi Grenelle 2.
Le SRCAE a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2012. Il s'organise autour de 7 grandes orientations :

- Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques.
- Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux.
- Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air.
- Informer le public, faire évoluer les comportements.
- Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie.
- Des filières performantes, des professionnels compétents.

⇗ Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les principaux objectifs du SRCAE.

6. Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Le PRQA, adopté le 26 janvier 2010 après révision, comprend 4 grandes orientations fondamentales :

- Approfondir les connaissances sur la qualité de l'air.
- Mieux connaître les effets de la qualité de l'air.
- Agir pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques (en limitant notamment l'usage de la voiture individuelle en favorisant le développement de solutions alternatives, en réduisant l'utilisation d'intrants, etc.).
- Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les grandes orientations du PRQA.

7. Plan Régional Santé Environnement (PRSE) 2010-2014

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

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

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

↗ Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les grandes orientations du PRSE.

8. Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD)

Le PREDD applicable en région Centre, a été approuvé le 4 décembre 2009. Un des enjeux du PREDD est d'améliorer la gestion des déchets dangereux diffus, produits par les ménages, les artisans, les professions libérales, représentant un faible tonnage mais une dangerosité avérée pour l'environnement dans le cas d'une gestion non conforme. D'autres enjeux sont sous-jacents au plan : réduire le tonnage global de déchets dangereux produits, favoriser le traitement des déchets dangereux de la région dans des installations régionales, réduire autant que possible le transport vers des régions voisines, et mener des actions de communication afin de sensibiliser les différents producteurs et éliminateurs de déchets dangereux.

Le PREDD actuellement en vigueur comprend 6 orientations, déclinées en recommandations à mettre en œuvre, par cible et par typologie de déchets :

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

↗ Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les recommandations du PREDD.

9. Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Loiret a été adopté le 15 avril 2011.

Les axes stratégiques du plan qui s'applique actuellement sont :

- Diminuer la part des déchets stockés.
- Diminuer la part des déchets incinérés.
- Augmenter la valorisation de la matière organique.
- Encourager la valorisation de certains déchets.
- Quantifier les déchets à incinérer ou valoriser.

↗ Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les recommandations du PDPGDND.

10. Plan Départemental d'Elimination des déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

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

- Réduire le flux des déchets ménagers en favorisant les démarches suivantes : mise en place de la collecte sélective, mise en place des déchetteries, mise en place des plateformes de broyage/compostage des déchets verts, mise en place d'une filière de compostage des déchets fermentescibles des gros producteurs, de mise en place des centres de tri, de valorisation des déchets et de maîtrise des coûts de traitement.

- Favoriser la mise en œuvre d'un système diversifié de traitement.

- Rationaliser le transport de déchets ménagers.

- Ne plus accueillir en centre d'enfouissement technique que des déchets ultimes.

- Etre attentif au gisement d'emploi que représentent les différents modes d'élimination des déchets.

- Développer l'information des usagers.

↗ Le PLU de Fay-aux-Loges considère à son échelle les recommandations du PEDMA.

11. le Plan Départemental des Carrières (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières est un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

L'élaboration des SDC a été instituée en 1993 par la loi n°93-3 du 4 janvier. Le Loiret a vu son SDC approuvé le 17 janvier 2000.

Les grandes orientations du SDC dans le Loiret sont les suivantes :

- Prendre en compte l'hydrogéologie du milieu.
- Limiter les impacts sur les lits.
- Avoir un usage rationnel et économe des ressources géologiques.
- Ne pas nuire à l'agriculture.
- Ne pas endommager le paysage sur le long terme.
- Prendre en compte la localisation des zones naturelles lors du choix des exploitations.
- Prendre en compte l'infrastructure routière et les distances gisement lieux de consommation dans le choix de l'exploitation.

↗ Le PLU de Fay-aux-Loges n'est pas en désaccord avec ce Schéma.

12. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyages

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Loiret pour la période 2013-2019 a été adopté en mai 2013 et s'oriente selon les directives suivantes :

- Optimiser les capacités d'accueil permanent des gens du voyage.
- Améliorer l'accueil des grands passages.
- Prendre en compte et accompagner les nouveaux phénomènes de sédentarisation.
- Poursuivre l'accompagnement socio-éducatif des gens du voyage.
- Garantir les pouvoirs des maires en cas de stationnement illégal.
- Améliorer le pilotage et le suivi des actions prévues par le schéma départemental.

Le schéma de 2004 a permis la création de 500 places sur un objectif de 712. Ainsi 116 ont été abandonnées et les 96 places restantes sont reconduite sur le schéma 2013-2019.

Pour la commune de Fay-aux-Loges, aucune aire d'accueil n'est prévue sur le territoire.

13. Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN)

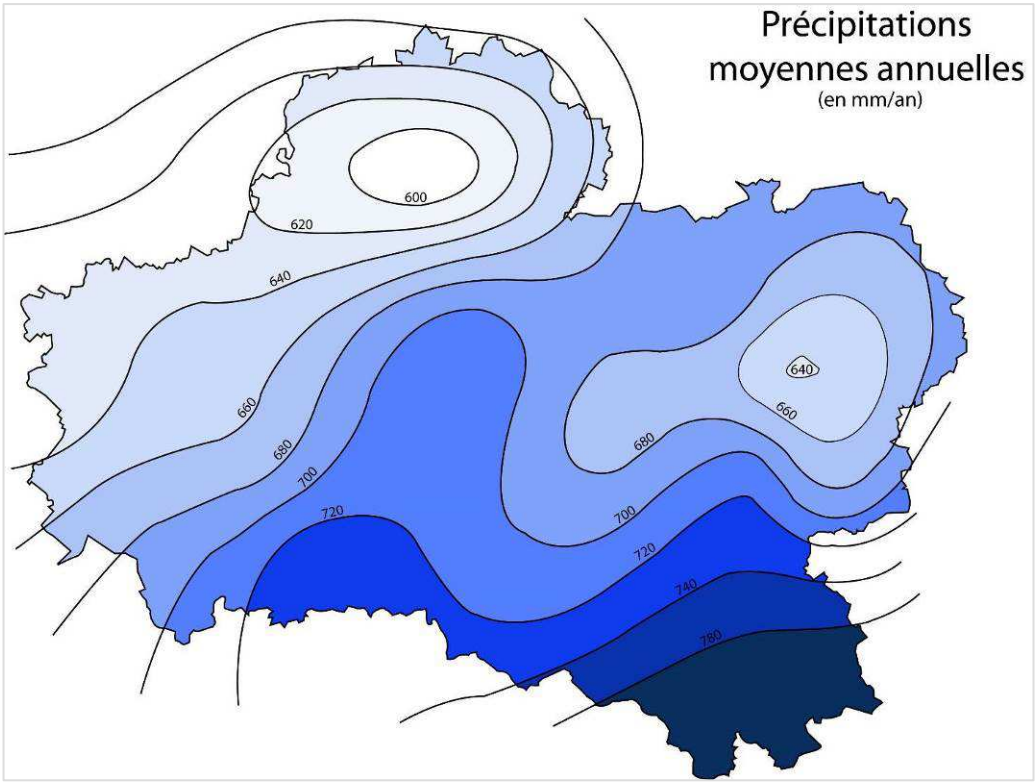
Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique a pour objectif de déterminer, prioriser et coordonner les initiatives contribuant au maillage numérique du territoire en matière de réseaux très haut débit, fixe ou mobile y compris satellitaire. Il prône également l'identification des besoins des différentes catégories d'usagers pour favoriser le développement des usages, des nouveaux services notamment dans les secteurs de l'enseignement, des services à la personne, du tourisme, de la santé, etc…

Le SDAN est en vigueur depuis novembre 2009 dans le Loiret, le PLU de Fay-aux-Loges est en accord avec ce dernier.

III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

1. Environnement physique

1.1. Contexte climatique



Le climat océanique subit quelques influences continentales (printemps plus tardifs et humides, étés assez secs, gel prolongé).

Les vents dominants soufflent principalement de l'Ouest et du Sud-Ouest.

1.2. Contexte géologique

Cette région de relief peu accusé, située à la partie méridionale du bassin parisien, à la jonction de la Beauce et du Val de Loire, est drainée au Sud par la Loire et par ses affluents orientés Nord-Sud.

L'Orléanais est essentiellement constitué par des formations continentales oligo-miocènes qui reposent sur un substratum crétacé. Un calcaire lacustre aquitanien peut affleurer mais se recouvre généralement d'un manteau argilo-sableux burdigalien d'origine fluviatile. Les principaux dépôts alluvionnaires occupent les vallées.

La formation affleurante la plus ancienne est le calcaire de Beauce (Aquitanien). D'origine lacustre, il constitue le soubassement de la région orléanaise. Il se présente comme la juxtaposition et la superposition de plusieurs types de faciès. Cette formation affleure sur les flancs de la vallée de l'Oussance, sur pratiquement toute la zone habitée, à l'exception toutefois d'une zone située au Sud et à l'Est d'une ligne longeant la rue de l'Enfer, la rue André Chenal, la rue du Carrouge et la route de Nestin.

Les sables de l'Orléanais affleurent au Sud et à l'Est de la ligne précédemment décrite. Ils apparaissent également à l'Ouest et au Nord du territoire communal (route de Trainou).

Les sables et argiles de Sologne forment un territoire imperméable, marécageux et infertile, à l'extrême Sud de la commune. Sur une épaisseur pouvant atteindre 12 m, cette formation comprend des sables argileux, des sables purs le plus souvent grossiers et des argiles. Ces faciès très inégalement répartis en bancs et lentilles sont extrêmement variables.

Enfin, le fond de la vallée de l'Oussance est constitué par des sables repris des sables de l'Orléanais formant les alluvions actuelles et subactuelles. Celles-ci, plus ou moins limoneuses et carbonatées, affleurent sur une mince bande, de part et d'autre du canal et de l'Oussance.

Les sables burdigaliens ont été exploités par intermittence dans plusieurs petites carrières, servant de remblais ou parfois utilisés en construction lorsqu'ils sont suffisamment purs. Les marnes de l'Orléanais furent naguère employées pour amender les sols sableux. Enfin, le calcaire de Beauce était autrefois l'objet d'intenses exploitations tant en carrière souterraine qu'à ciel ouvert, mais il fournissait des moellons gélifs.

Aucune carrière n'est actuellement en cours d'exploitation.

1.3. Hydrogéologie

La nature des terrains permet le développement de plusieurs formations aquifères :

- Nappes superficielles perchées : ces nappes sont associées aux sables du Burdigalien (de Sologne et de l'Orléanais) ainsi qu'aux alluvions anciennes. Elles ont pour base les marnes de l'Orléanais.
  Elles alimentent des émergences temporaires et des puits peu profonds souvent taris en été. Ces nappes fugaces ont des niveaux soumis à des variations importantes en fonction du volume des précipitations et n'ont guère d'intérêt économique. Associées aux formations affleurantes dans la zone bâtie, ces nappes perchées présentent le risque majeur quant à l'infiltration d'eau dans les collecteurs non étanches.

- Nappe du calcaire de Beauce : cette nappe est libre au Nord de la Loire, un réseau karstique orienté du Nord-Est au Sud-Ouest (réseau de Fay-aux-Loges/Chécy) la draine. Ce réseau permet d'alimenter un captage situé sur la commune à l'angle des rues du Carrouge et des Maillets.

- Nappe du Crétacé : les réservoirs de la craie et des sables verts de l'Albien sont inexploités. Au contact du calcaire de Beauce et de la craie noduleuse, sur une zone de décalcification riche en silex, s'est constituée une réserve aquifère assez puissante et constante exploitée à une dizaine de mètres de profondeur pour l'alimentation en eau potable de la commune. Le forage qui atteint cet aquifère se situe au voisinage du "Cas Rouge", au Sud-Est du bourg. Après stockage en réservoir, l'eau est distribuée gravitairement. (cf annexes sanitaires).

1.4. Topographie

Fay-aux-Loges appartient au plateau de l'Orléanais dont l'altitude moyenne est comprise entre 115 et 118 m sur l'ensemble de la commune.

Les points les plus hauts du territoire sont situés au Châtelet (126 m) et au Sud de la Cochardière, au Sud de Fay-aux-Loges.

Le point le plus bas est atteint dans le fond de la vallée de l'Oussance, en aval du bourg (103 m au Moulin d'Avau). A noter que celle-ci a creusé le plateau selon des axes orientés Ouest/Est, Nord-Est/Sud-Ouest se rejoignant aux abords de " La Reinerie ".

1.5. Hydrographie (Trame bleue)

La trame bleue concerne l'ensemble des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, plans d'eau, marais…).

Cette trame est représentée par l'Oussance, le Cens et le canal d'Orléans sur la commune.

Le versant Loire du canal d'Orléans s'étend sur 344 km² entre Orléans et Combreux. Il comprend les bassins versants du Cens (243 km² à Combreux) et de la Brionne (101 km²). Le bassin versant du Cens peut se décomposer en trois entités :

- Le bassin du cens amont qui s'étend au Nord de Fay-aux-Loges.
- Le bassin de l'Oussance entre Fay-aux-Loges et Combreux.
- Le Cens aval qui s'étend de Fay-aux-Loges à Combreux.

Le Cens amont
Le bassin du Cens en amont de Fay-aux-Loges couvre une superficie de 109 km². Les massifs forestiers et les bois occupent près de la moitié de la superficie du bassin versant, le reste du territoire étant occupé par des terrains agricoles. Le bassin versant est assez peu urbanisé avec un habitat diffus en dehors des trois bourgs d'Ingrannes, Sully-la-Chapelle et Traînou.

Le Cens prend sa source au cœur de la forêt d'Orléans en amont de l'étang des Aulnes. En aval de l'étang des Aulnes, son cours présente une pente moyenne de 0,14%, il traverse les communes d'Ingrannes, Sully-la-Chapelle et rejoint le canal d'Orléans un peu en aval de l'écluse de Fay-aux-Loges.

L'Oussance
Le Bassin versant de l'Oussance couvre une superficie de 70 km². Il est traversé d'Est en Ouest par le canal d'Orléans qui intercepte la majeure partie des écoulements. Ainsi, près de 70% du bassin de l'Oussance est directement capté par le canal. L'Oussance en tant que telle capte surtout ses affluents de rive gauche entre Vitry-aux-Loges et fau-aux-Loges.

Le Cens aval

En aval de Fay-aux-Loges, le Cens et le canal se séparent au droit du Moulin d'Avau. Le Cens récupère ses affluents de rive gauche, tandis que le canal capte ceux de rive droite, dont la Cénolle en aval de Donnery. Cette partie du bassin versant du Cens est nettement moins boisée, principalement occupée par des terrains agricoles.

Enfin, le PLU de Fay-aux-Loges devra être compatible avec le SDAGE du bassin Loire - Bretagne approuvé le 18 novembre 2009. Ce SDAGE définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

⇨ *L'eau joue un rôle important sur la commune et dans le bourg notamment à travers le canal d'Orléans. Ce canal et ses espaces humides associés offrent une richesse pour le territoire aussi bien au niveau faunistique que floristique.*

2. Les milieux naturels

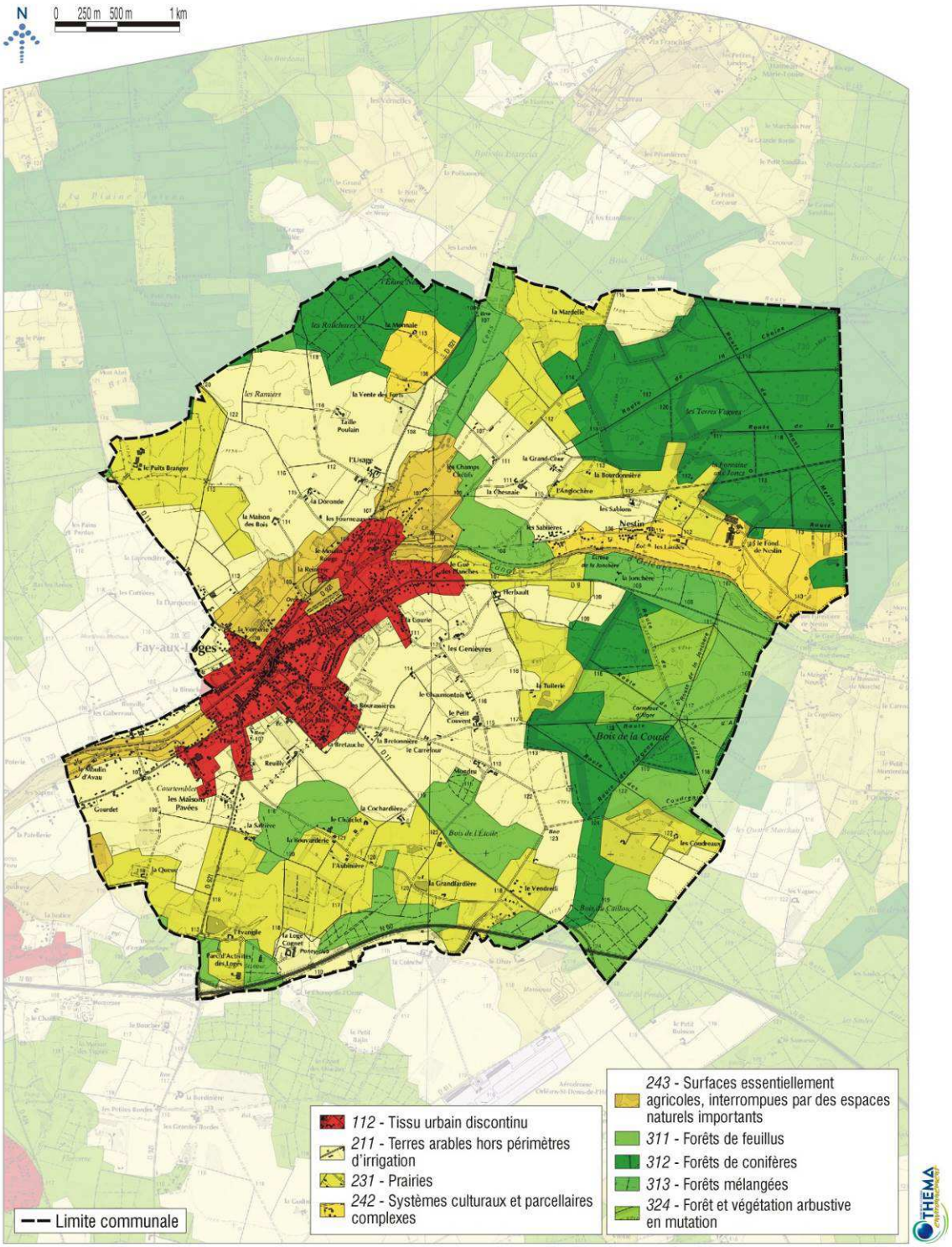
2.1. Occupation du sol : données Corine Land Cover

La diversité des milieux présents sur la commune de Fay-aux-Loges est représentée selon la typologie CORINE Land Cover en page suivante. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Fay-aux-Loges. Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.
Le développement urbain situé au centre et à l'Ouest de la commune (bourg et extension urbaine le long des axes viaires) représente une part assez peu importante à l'échelle du territoire communal. Le paysage local est en revanche fortement marqué par les espaces agricoles (terres arables plus ou moins entrecoupées d'éléments naturels, systèmes culturaux et complexes parcellaires prairies). Les espaces forestiers, également très prégnants en partie est du territoire, viennent compléter la mosaïque d'entités « naturelles » présentes sur le territoire communal.

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le terrain lors des investigations menées par les chargés d'études de THEMA Environnement (juin 2013). Ils dressent les espèces végétales caractéristiques de ces milieux et les espèces animales observées ou susceptibles de les fréquenter au vu des potentialités mises en évidence.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2006

Occupation du sol – typologie Corine Land Cover

Tableau : Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées à Fay-aux-Loges (source : Corine Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Territoires artificialisés	112	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	166,97 ha
Territoires agricoles	211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	831,21 ha
	231	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	485,65 ha
	242	Systèmes culturaux et complexes parcellaires	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	127,47 ha
	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Cultures annuelles ou pâturages sous couvert arboré composé d'espèces forestières.	119,93 ha

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Forêts et milieux semi-naturels	311	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	295,31 ha
	312	Forêt de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	514,5 ha
	313	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	67,53 ha
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	324	Forêt et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt	46,34 ha

2.2. Caractéristiques des milieux

La commune de Fay-aux-Loges s'inscrit pleinement sur le plateau Nord de la vallée de la Loire, au droit de la forêt d'Orléans. Trois entités majeures façonnent le territoire : les espaces agricoles, les espaces anthropisés et les espaces boisés. Sur ce territoire, les entités agricoles sont dominantes.

2.2.1.Terres cultivées et plaines artificielles

Hormis au Centre-Ouest du territoire qui est occupé par le tissu urbain discontinu, les cultures sont présentes sur l'ensemble de la commune, à l'exception de l'extrême nord-est occupé par la forêt d'Orléans. Il s'agit de grandes parcelles cultivées essentiellement orientées vers les céréales (blé, orge…).

Ces espaces cultivés constituent des milieux à faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements…). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes ») et messicoles (coquelicot, bleuet, centaurée...). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs de déplacement, d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales, oiseaux et mammifères notamment. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.









2.2.2. Les prairies

A Fay-aux-Loges, les prairies sont principalement présentes au contact des espaces forestiers sous forme de prairies de fauche ou de prairies enfrichées.

Ces prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle…) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Elles constituent des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, les insectes et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).






2.2.3. Les boisements

Les boisements du territoire communal sont massivement localisés en partie Nord et Est, et plus ponctuellement dans les secteurs Sud.

Au Nord et à l'Est du territoire, les boisements de la forêt domaniale d'Orléans constituent un ample massif s'étendant bien au-delà des limites communales de Fay-aux-Loges. Ces derniers présentent une réelle richesse floristique et faunistique dont l'intérêt est notamment mis en évidence par les zonages ZNIEFF et Natura 2000 identifiés sur ces secteurs.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères.








2.2.4. Les cours d'eau et la végétation riveraine

Le réseau hydrographique de Fay-aux-Loges s'articule principalement autour de trois cours d'eau principaux : le canal d'Orléans, l'Oussance (s'écoulant parallèlement au canal d'Orléans) et le Cens.





Canal d'Orléans



Le Cens



L'Oussance parallèle au canal d'Orléans

Le canal d'Orléans présente un faciès de berges très anthropisé, ne laissant que peu de place au développement d'une végétation rivulaire spontanée. Le Cens et l'Oussance présente en revanche des berges beaucoup plus naturelles, à la ripisylve dense et riche.

Sur l'ensemble du réseau hydrographique de la commune, les secteurs de berges en pente douce et à végétation hygrophile plus développée constituent des sites favorables à l'alimentation et à la reproduction de divers groupes faunistiques, notamment les amphibiens et les odonates (libellules).

D'une façon générale, l'ensemble de ce réseau hydrographique joue un rôle de corridor écologique dans le déplacement de la faune et de la flore locale.

2.2.5. Les espaces anthropisés

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et de jardins particuliers.

Le noyau de l'urbanisation se situe au niveau du bourg de Fay-aux-Loges qui s'étend le long de la RD 9. De nombreux hameaux viennent ponctuer l'ensemble du territoire communal, principalement aux abords de la RD 921 et de la RD 11. Les autres entités urbaines de la commune sont représentées par le Parc d'activités des Loges au Sud du territoire, la station d'épuration (à proximité du Parc d'activités des Loges), des terrains de sport implantés au contact du bourg, ou encore le château d'eau.









2.3. Trame verte et bleue et corridors écologiques

2.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional.

Au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre, Fay-aux-Loges s'insère dans le territoire du « Pays de la Forêt d'Orléans – Val de Loire ». Ce Pays est caractérisé par la prédominance de la forêt d'Orléans et des milieux associés, en particulier des prairies et des zones humides sur substrats acidiphiles à calcicoles. La vallée de la Loire borde toute la partie Sud de ce territoire.
Ce territoire est très riche en termes de biodiversité, ce que confirme la présence de huit zonages réglementaires du patrimoine naturel et de nombreux zonages d'inventaires. Ce Pays est concerné par deux zones nodales d'intérêt supra-régional : la forêt d'Orléans et la vallée de la Loire.
Les principaux secteurs à enjeux de préservation du patrimoine naturel sont les milieux associés aux vallées riveraines (zones humides et coteaux secs) et la zone de transition entre la plaine cultivée et les lisières de la forêt d'Orléans.

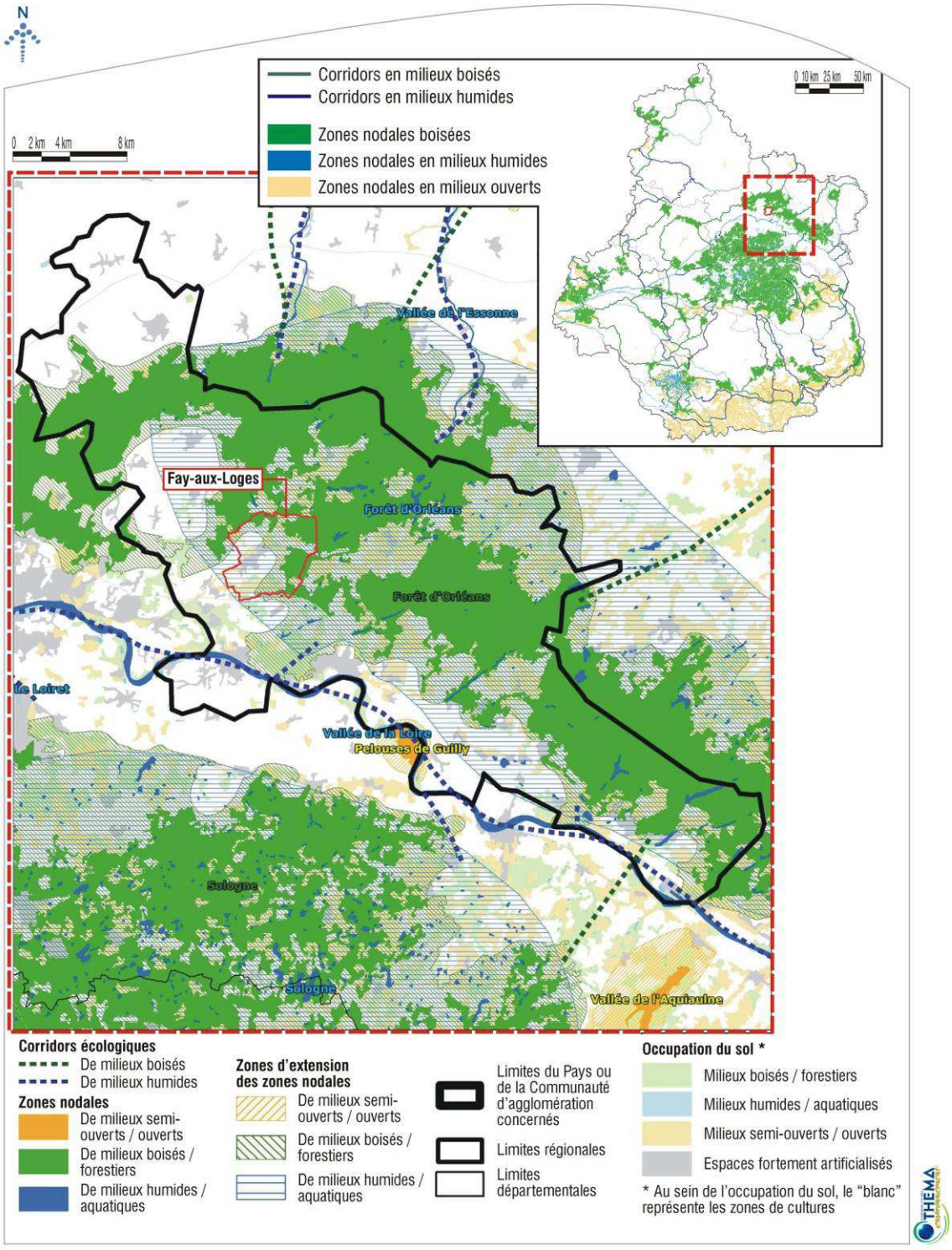
2.3.2. La trame verte et bleue à l'échelle de Fay-aux-Loges

A l'échelle de Fay-aux-Loges, la trame verte et bleue et les corridors écologiques peuvent être précisés. Les cartes présentées en pages suivantes ont été élaborées selon la méthodologie explicitée ci-dessous :

Les secteurs à enjeux sur le territoire de Fay-aux-Loges s'articulent notamment autour des corridors s'appuyant sur la trame des milieux boisés. Le second secteur à enjeux s'appuie sur la trame bleue du territoire, notamment représentée par le canal d'Orléans et le Cens.

Il est à noter également que la trame des milieux ouverts / semi-ouverts, principalement articulée sur les parcelles de cultures, constitue un vaste espace favorable au déplacement d'espèces. Bien que non matérialisée sous-forme d'un corridor, cette trame recoupe de nombreuses continuités, difficilement identifiables mais néanmoins fonctionnelles.

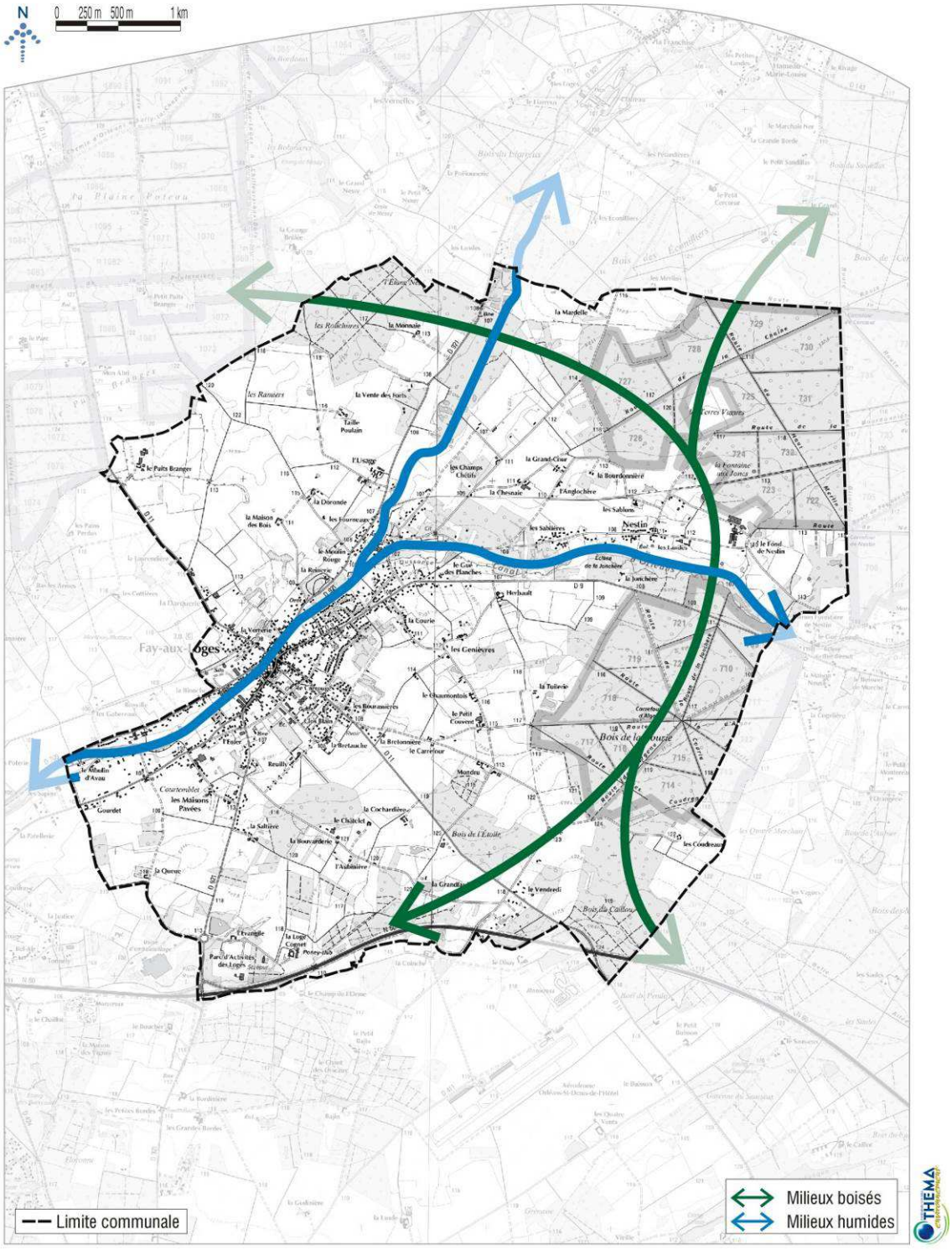
RÉSEAU ÉCOLOGIQUE RÉGIONAL



Source : Région Centre

Trame verte et bleue à Fay-aux-Loges

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES MAJEURS



Fond cartographique : Scan 25

Corridors écologiques

2.4. Sites Natura 2000

Au droit du territoire communal de Fay-aux-Loges, deux sites Natura 2000 sont présents. Il s'agit :

- La Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans », établie au titre de la directive Oiseaux ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt d'Orléans et périphérie », établi au titre de la directive Habitats, faune, flore.

2.4.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.
La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) :

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

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

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

La notion d'habitat et d'espèces

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

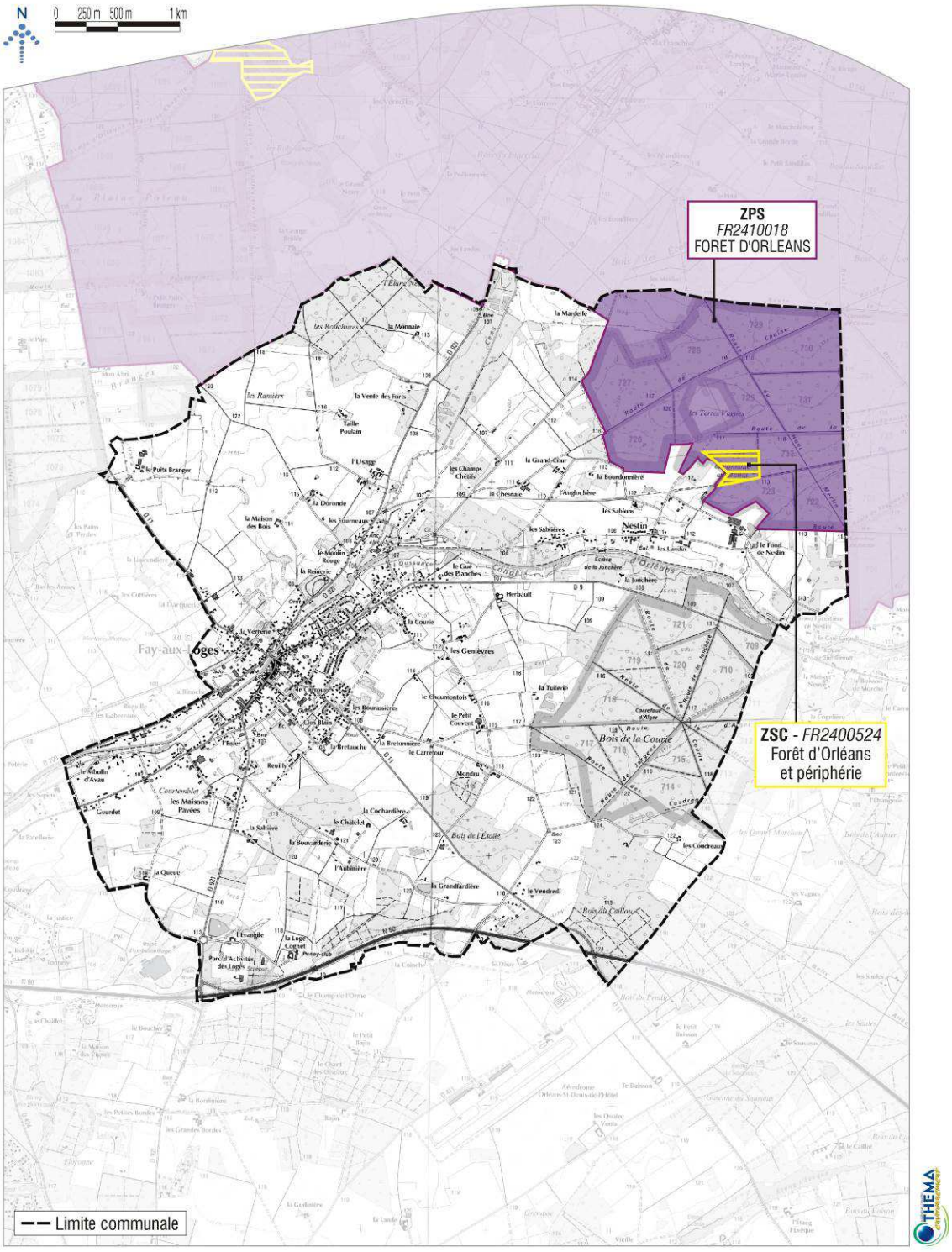
- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;

- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

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

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

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Localisation de la commune par rapport à Natura 2000

2.4.2. Présentation des sites Natura 2000 de la commune

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal de Fay-aux-Loges sont les suivants :

Références des sites Natura 2000 concernés

Numéro	Type	Nom	Arrêté	Document d'objectifs
FR2410018	ZPS	Forêt d'Orléans	Arrêté du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans	Validé le 10 juin 2005
FR2400524	ZSC	Forêt d'Orléans et périphérie	Arrêté du 20 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie -	Validé le 20 août 2014

Ces deux sites Natura 2000 reposent quasiment sur des périmètres qui s'intersectent.

Il existe donc une forte interaction entre le DOCOB de la Zone Spéciale de Conservation et celui de la Zone Spéciale de Conservation.

ZPS Forêt d'Orléans

Le site de la "forêt d'Orléans" s'étend du nord-est de l'agglomération orléanaise jusqu'aux portes de Gien, suivant un arc de cercle d'une soixantaine de kilomètres de long et d'une largeur variant de 2 à 15 km environ. Cet ensemble forestier quasi-continu est majoritairement domanial. La forêt domaniale est constituée de 3 massifs distincts, de l'ouest vers l'est, les massifs d'Orléans, Ingrannes et Lorris (communément considéré en deux sous-massifs : Lorris-Châteauneuf et Lorris-les Bordes), en périphérie desquels se trouvent d'autres parcelles forestières. La surface globale des trois massifs domaniaux est de 34 500 hectares. Le site n°FR2410018, d'une surface totale de 32 177 ha, est constitué de deux grandes entités couvrant la presque intégralité des massifs forestiers domaniaux d'Ingrannes et de Lorris. Ces deux grandes entités englobent également d'autres parcelles forestières, ainsi que des étangs, en périphérie, de même que la grande « clairière » de Sully-la-Chapelle, Ingrannes et Seichebrières incluse dans le massif d'Ingrannes.

Ce site présente un grand intérêt ornithologique notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté, du Circaète Jean-le-Blanc, de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe, des Pics noir, mar et cendré, de l'Alouette lulu et de la Fauvette pitchou. Les étangs constituent par ailleurs des sites d'étape migratoire importants pour différentes espèces.

En termes d'habitats, l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). La richesse floristique est grande, et la zone présente un intérêt élevé pour les bryophytes, lichens et champignons. Outre l'avifaune, la zone présente un intérêt pour les chiroptères, amphibiens et insectes.
Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme par exemple le Pic cendré.

Dans le cadre de la ZPS "Forêt d'Orléans", l'enjeu est de maintenir les espèces nicheuses présentes sur le site.

Pour répondre à cet enjeu, les objectifs sont les suivants :

- Préserver les oiseaux présents sur le site ;
- Maintenir les habitats d'espèces, en conciliation avec les activités économiques (sylviculture, agriculture) ;
- Développer des habitats d'espèces ;
- Pérenniser l'offre en habitats à l'échelle de la ZPS.

ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Le site, d'une surface totale de 2 226,40 ha, est morcelé en 38 entités. Celles-ci, de tailles variables (de 0,9 à 347 ha), sont disséminées sur les 3 massifs et leurs périphéries. Au cours de la réalisation du document d'objectifs, suite aux inventaires de terrain, l'absence d'habitat ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire dans certaines entités a conduit à la proposition de leur suppression (13 entités concernées, pour une surface totale de 207,90 ha). Pour quelques autres entités, des ajustements de périmètres ont été proposés).

L'intérêt du site réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares), la grande richesse floristique, avec un intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons. 17 habitats naturels d'intérêt communautaire sont répertoriés sur le site qui présente aussi un intérêt faunistique, notamment l'avifaune, les chiroptères, les amphibiens et les insectes.

Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme le Sonneur à ventre jaune, l'Aigle botté, la Pie-grièche écorcheur.

Sur ce site, l'enjeu est de restaurer, maintenir, voire développer les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents.
Les objectifs retenus sur le site :

- Maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses) ;
- Restaurer l'habitat de pelouses sèches sur calcaire ;
- Maintenir l'ouverture des habitats de pelouses ;
- Maintenir les espèces caractéristiques de tous les habitats.

2.4.3. Espèces et habitats à l'échelle du site Natura 2000

Ce chapitre est ciblé sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 considérés, à savoir :

- les habitats listés en annexe I de la directive « Habitats »,
- les espèces animales et végétales listées en annexe II de la directive « Habitats »,
- les oiseaux listés en annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Espèces du site « Forêt d'Orléans »

Le tableau ci-dessous recense les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, présentes dans la Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans ».

Espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux identifiées au sein de la ZPS Forêt d'Orléans

Espèces			Statut
Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun	
A021	*Botaurus stellaris*	Butor étoilé	Hivernant
A022	*Ixobrychus minutus*	Blongios nain	Nicheur possible
A026	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette	Nicheur à proximité
A027	*Ardea alba*	Grande aigrette	Nicheur
A030	*Ciconia nigra*	Cigogne noire	Migrateur
A068	*Mergus albellus*	Harle piette	Hivernant
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Nicheur
A073	*Milvus migrans*	Milan noir	Nicheur
A074	*Haliaeetus albicilla*	Pygargue à queue blanche	Hivernant
A075	*Milvus milvus*	Milan royal	Migrateur
A080	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Nicheur
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	Nicheur
A092	*Hieraaetus pennatus*	Aigle botté	Nicheur
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur	Nicheur
A103	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin	Migrateur Hivernant
A127	*Grus grus*	Grue cendrée	Migrateur
A166	*Tringa glareola*	Chevalier sylvain	Migrateur
A193	*Sterna hirundo*	Sterne pierregarin	Nicheur
A196	*Chlidonias hybridus*	Guifette moustac	Migrateur
A197	*Chlidonias niger*	Guifette noire	Migrateur
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe	Nicheur
A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	Nicheur
A234	*Picus canus*	Pic cendré	Nicheur
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	Nicheur
A238	*Dendocopos medius*	Pic mar	Nicheur
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu	Hivernant
A302	*Sylvia undata*	Fauvette pitchou	Nicheuse
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	Nicheur (à proximité)
A379	*Emberiza hortulana*	Bruant ortolan	Migratoire

Source : Office National des Forêts, Juin 2005. Document d'objectifs ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans ».

Habitats et espèces du site « Forêt d'Orléans et périphérie »

Le tableau ci-dessous recense les habitats et espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I et II de la Directive Habitats, faune, flore, présents dans la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie ».

Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, recensés au sein de la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	Communautaire	Cet habitat, souvent observé sur le site, est présent dans différentes entités, sur des rives de plans d'eau (mares ou étangs). Le nombre d'espèces le caractérisant est très variable d'une pièce d'eau à une autre, de même que la surface occupée.
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*	Communautaire	Cet habitat est peu représenté sur le site de la forêt d'Orléans.
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	Communautaire	Cet habitat est présent dans quelques mares et étangs de la forêt d'Orléans.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*	Communautaire	Les deux types de cet habitat sont représentés dans plusieurs entités du site de la forêt d'Orléans, où ils sont dans un bon état de conservation.
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	Communautaire	Sur le site de la forêt d'Orléans, cet habitat a été observé sur le fond d'un étang.
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)	Prioritaire	Bien qu'encore riche de la présence de plusieurs espèces d'orchidées, l'habitat, qui se développe sur une zone du site de la forêt d'Orléans de taille réduite, est dégradé. En effet, l'embuissonnement gagne d'année en année sur le milieu ouvert, et là où les arbustes ne se développent pas encore, des graminées, telles que la Molinie (*Molinia caerulea*) et le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), dominent et concurrencent les espèces caractéristiques ainsi que les orchidées.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
6230	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Prioritaire	Les pelouses à Nard sont présentes sur de larges accotements de routes forestières.
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	Communautaire	Observé dans une seule entité du site, cet habitat se trouve en bordure d'un étang. Il se présente sous un faciès de prairie calcicline ouverte, avec un développement de bouquets d'arbustes.
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Communautaire	Cet habitat est présent dans les ceintures végétales de rivages en pente douce d'un étang.
7140	Tourbières de transition et tremblantes	Communautaire	Cet habitat est très peu représenté sur le site, sur de faibles superficies de quelques dizaines de m². Les espèces qui le caractérisent sont bien représentées.
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*	Communautaire	Cet habitat est présent dans 4 entités du site, sur des zones relativement réduites en superficie (de l'ordre de quelques m² à quelques dizaines de m²).
7210	Végétations à Marisque	Prioritaire	Seule une cladiaie est présente sur le site, en bordure d'un étang. Elle est particulièrement dynamique et a tendance à envahir la prairie à Molinie voisine. Sa densité est variable : par endroits, elle est relativement peu dense et non monospécifique.
9120	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)	Communautaire	Bien que présent en sylvofaciès de chênaie, l'habitat est caractéristique sur les parcelles concernées : présence du Hêtre, en sous-étage et parfois à l'étage dominant, et du Houx, atteignant 3 à 6 m de hauteur.
9130	Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum*	Communautaire	Cet habitat se rencontre seulement dans 2 entités, du fait d'une pluviométrie trop faible sur le reste du site. Le hêtre y est peu présent et se trouve uniquement en sous-étage. On observe plutôt des taillis sous futaie de chêne et charme.
9190	Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	Communautaire	Cet habitat est représenté sur une très faible surface Il est en contact direct avec des plantations de pin.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
91D0	Tourbières boisées	Prioritaire	Cet habitat est présent dans 7 entités du site, en bordure d'étang ou à l'intérieur de parcelles forestières.
91E0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)	Prioritaire	Présentes sur l'ensemble du linéaire de la Loire mais dans les zones plus ouvertes ou anthropisées, l'habitat se réduit souvent à un mince cordon discontinu en bordure de cours d'eau.

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, recensées au sein du ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français. En Région Centre, ses effectifs sont faibles et sa répartition est lacunaire. ***Habitats fréquentés*** Cette espèce est inféodée aux prairies fraîches de fauche et de pâture où se développent les plantes nourricières de sa chenille (essentiellement la Succise des prés). Elle affectionne les zones en herbe occasionnellement humides, mais fleuries et souvent les marais tourbeux. Elle se rencontre facilement en bordure de route forestière sur les larges accotements en herbe.
1078	Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctata*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français, où elle est le plus souvent très commune. C'est le cas en Région Centre. Seule une sous-espèce serait menacée en Europe. ***Habitats fréquentés*** L'Ecaille chinée fréquente une grande variété de milieux, humides à secs, ainsi que des milieux anthropisés, à l'exception des zones de monoculture. Ce papillon affectionne les milieux à espèces végétales variées, comme les lisières forestières, les mosaïques d'habitats.
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Communautaire	***Localisation*** En région Centre, l'espèce est fréquente ; on note cependant de fortes variations interannuelles. ***Habitats fréquentés*** Principalement dans les milieux forestiers feuillus avec vieux arbres et bois mort mais aussi dans des milieux non forestiers présentant les mêmes caractéristiques.
1166	Triton crêté (*Triturus cristatus*)	Communautaire	***Localisation*** A l'échelle de la Forêt d'Orléans, il a été observé dans plusieurs mares, et le réseau de mares existant, dense, avec des interconnections, associé aux formations arborées que l'espèce recherche en phase terrestre, est un facteur favorable au maintien de sa population. ***Habitats fréquentés*** Pas d'habitat spécifique, le triton est susceptible de fréquenter un grand nombre de milieux de l'annexe I comportant des points d'eau.

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1831	Fluteau nageant (*Luronium natans*)	Communautaire	***Localisation*** Sur le site, le Flûteau nageant a été observé sur 3 étangs et une mare, avec de belles populations dans tous les cas. ***Habitats fréquentés*** Milieux aquatiques à amphibies : eaux stagnantes, eaux courantes, milieu terrestre émergé. Il se développe sur des substrats de nature variée : fonds sablonneux, vaseux … et préfère un bon ensoleillement et une eau claire (mais supporte l'ombrage et une eau turbide). L'espèce se rencontre dans des eaux oligotrophes à méso-eutrophes, aussi bien en milieu acide que calcaire. Par contre, elle ne se rencontre pas en milieu très acide, ou très carbonaté, ni dans les eaux saumâtres.

2.5 Autres espaces d'intérêt écologique reconnu

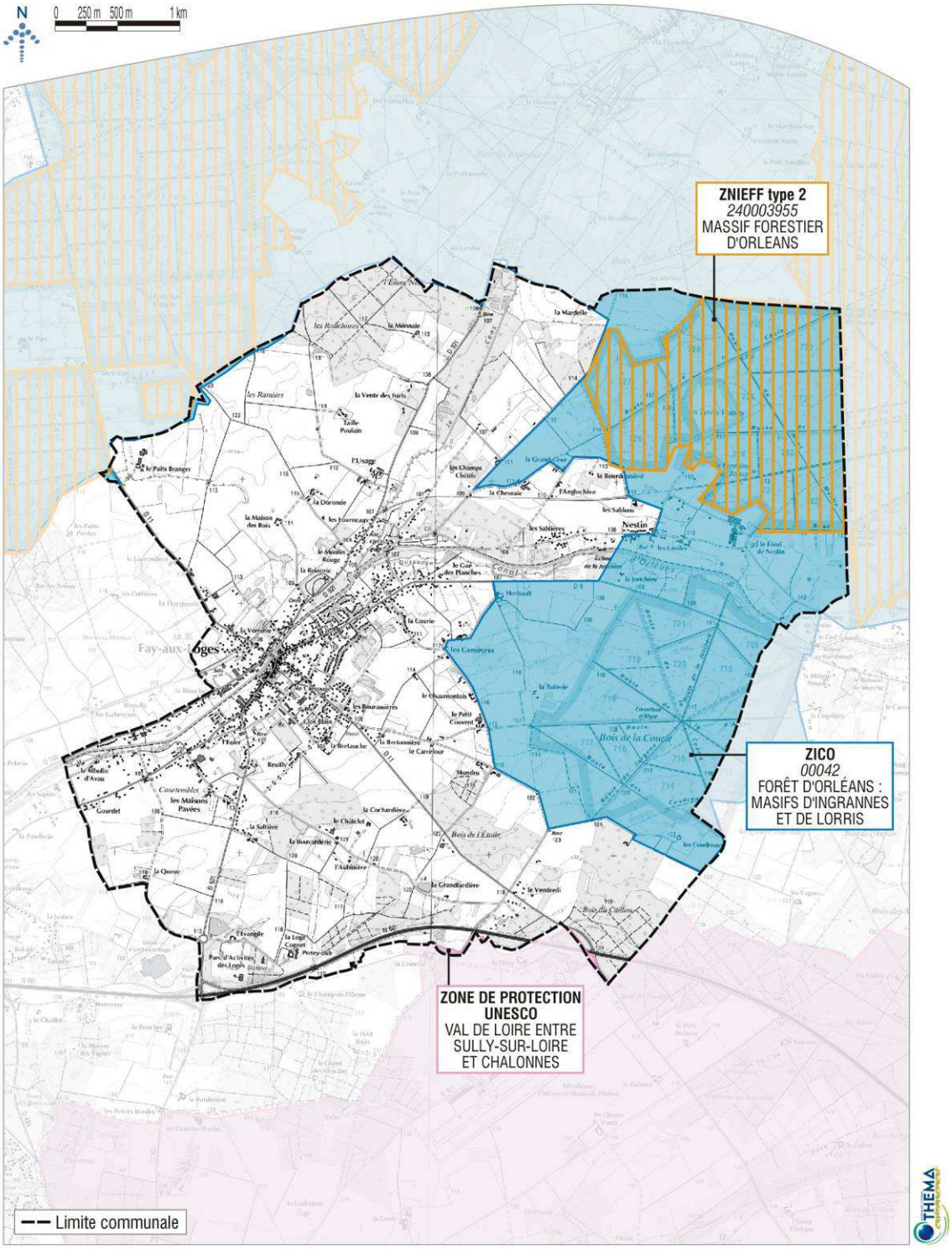
Différents zonages d'identification de la richesse patrimoniale naturelle sont présents sur la commune de Fay-aux-Loges. Ces périmètres s'intersectent ou se superposent, et notamment vis-à-vis des sites Natura 2000, appuyant ainsi l'intérêt biologique, écologique ou encore paysagère des sites concernés. Les deux types de zonage sont les suivants :

ZNIEFF de type II n°240003955 « Massif forestier d'Orléans »	
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Inventaire indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ; ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.	
Superficie : 36 086 ha	Communes concernées : 37 communes dont Fay-aux-Loges
La forêt d'Orléans repose pour l'essentiel sur des terrains de nature comparable à celle des terrains de la Sologne (Burdigalien) épandus sur le coteau de Beauce. Les formations végétales sont donc plutôt acidoclines à acidiphiles avec des secteurs secs et d'autres très humides. L'intérêt dépasse les contours complexes du massif domanial et s'étend également aux lisières et enclaves privées qui le prolongent. Les espèces typiques de la flore se localisent surtout dans les espaces ouverts (allées, chemins forestiers) et les quelques enclaves non forestières (carrière du Grand Cas). Les étangs intraforestiers et périforestiers jouent par ailleurs un rôle important pour l'avifaune.	

ZICO 00042 : « Forêt d'Orléans : massif d'Ingrannes et de Lorris »	
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : inventaire de référence pour la mise en œuvre des engagements internationaux – sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d'oiseaux.	
Superficie : 39 550 ha	Communes concernées : 30 communes parmi lesquelles Fay-aux-Loges
Intérêt ornithologique du site : Bondrée apivore, Milan noir, Busard Saint-Martin, Aigle botté, Engoulevent d'Europe, Pic cendré, Pic noir et Pic mar.	

La présence de différents zonages relevant l'intérêt écologique de la forêt orléanaise, partiellement inscrite sur le territoire de Fay-aux-Loges, met en évidence la richesse du patrimoine naturel de la commune.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Sites naturels sensibles

3. La protection des biens et des personnes

3.1. Les risques technologiques

☒ Le risque industriel

Une installation classée pour la protection de l'envionnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation avec servitudes est présente sur le territoire de Fay-aux-Loges au lieu-dit « Bellier ».

Sur le plan agricole, quatre élevages de bovins soumis aux ICPE ont été recensés aux lieudits « la Chesnais », « La Chavannerie », « Rue des Maisons Pavées » et « Hameau de Nestin ». Ce classement implique un éloignement de toute habitation de tiers ou local habituellement occupé par un tiers, stade ou terrain de camping agrée, d'au moins 100 mètres des bâtiments et annexes de ces élevages.

☒ Les sites et sols polués

Source : brgm

Selon le site www.basias.brgm.fr, sept sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement sont identifiés :

- Dépôt de liquides inflammables au lieu-dit « La Binoche » (activité terminée)
- Atelier de travail des métaux, 14 rue du général de Gaulle (activités terminée).
- Station-service, rue de l'Enfer (en activité).
- Coopérative agricole /dépôt de liquides inflammables, avenue de la gare (en activité)
- Garage automobile, rue Maillets (en activité).
- Décharge d'ordures ménagères, route de Nestin (activité terminée).
- Garage automobile, rue Jean Parer (en activité).
- Dépôts d'engrais, 4 rue de la république (activité terminée).
- Fabrication d'eau de javel (activité terminée).

3.2. Les risques naturels

☒ Les inondations (orages)

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à ce titre en mai 1983 et juillet 2002 (source www.prim.net).

☒ Tempêtes

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 (source www.prim.net)

☒ Les mouvements de terrains

Voir carte en annexe

- cavités souterraines

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés. Cette étude a classé **la commune de Fay-aux-Loges en aléa fort**.
L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus lors de cette étude signale sur le territoire communal des indices de surface de type « dépressions topographiques », des cavités naturelles et des souterrains. (source : www.bdcavite.net).

- Argiles

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret. Cette étude indique que le territoire de la commune est classé pour **62,2% de sa surface en aléa fort, pour 31,6% en aléa moyen et pour 6,2% en aléa faible.** (source : www.argiles.fr).

☒ Risques sismiques

Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

4. Lutte contre les nuisances

4.1. Nuisances sonores

Dans chaque département, il a été procédé à un classement des infrastrustures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009. Sur Fay-aux-Loges, **les RD 2060 et RD 921 sont classées à ce titre :**

- RD 2060 : catégorie 2
- RD 921 : catégorie 3 et 4 suivant les sections hors / en agglomération.

La commune de Fay-aux-Loges est également concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans/St Denis de l'Hôtel, approuvé le 23 avril 2010. Le territoire est faiblement impacté par ce PEB.

4.2. Qualité de l'air

4.2.1 Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État.
- La définition d'objectifs de qualité.
- L'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a également instauré l'établissement, par le Préfet de Région, de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA). Ces plans définissent les orientations régionales permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ces fins, ils s'appuient sur un inventaire des émissions et une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement.

En région Centre, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté le 14 janvier 2002 par le Préfet de Région, pour une durée de 5 ans.

Les orientations prises par le PRQA de 2002 ont conduit à une meilleure connaissance de la qualité de l'air en région Centre, à travers l'extension du réseau de surveillance par la mesure fixe et la modélisation, l'inventaire des émissions et une surveillance des polluants directement liés aux particularités locales, ainsi qu'une meilleure connaissance des expositions et des impacts.
Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques :

- Engagement n°149 : le respect sans délai des objectifs réglementaires pour les NO_x et l'ozone.
- Engagement n°150 : un objectif de 15µgm^3 pour les particules fines ($PM_{2,5}$), valeur cible en 2010 et obligatoire en 2015, soit une réduction de 30 % par rapport à aujourd'hui, avec la volonté d'atteindre à terme de la valeur guide de l'OMS (10µg/m^3). Il intègre les particules primaires et secondaires : installations de combustion, chaudières, transports, chauffage au bois.

4.2.2 En région Centre

La surveillance de la qualité de l'air de la région Centre est assurée par l'association Lig'Air créée en novembre 1996. Elle réalise le suivi en continu des concentrations de 15 indicateurs de pollution de l'air : dioxyde de soufre, oxydes d'azote, ozone, monoxyde de carbone, particules en suspension (PM_{10} et $PM_{2,5}$), benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes.
L'association assure également la mesure des métaux toxiques (plomb, cadmium, arsenic et nickel) et effectue des campagnes de mesure des pesticides.
Le bilan environnemental effectué dans le cadre du PRQA a mis en évidence la situation plutôt favorable de la région Centre au regard de la pollution atmosphérique. Néanmoins, la proximité de la région parisienne, associée à des conditions météorologiques particulières, peuvent engendrer une dégradation ponctuelle de la qualité de l'air à l'ozone, notamment dans la partie Nord-Est de la région.

4.2.3 A l'échelle locale

Il est difficile de dresser un bilan local de la pollution atmosphérique sur la commune, étant donné qu'il n'existe pas de station de mesure sur le territoire, ni à proximité immédiate.

4.3 Ondes électromagnétiques

L'agence nationale des fréquences et leur base « cartoradio » recense 1 antenne relais sur le territoire de Fay-aux-Loges localisée sur pylône sur le chemin du Vendredi.

5. Gestion des déplacements

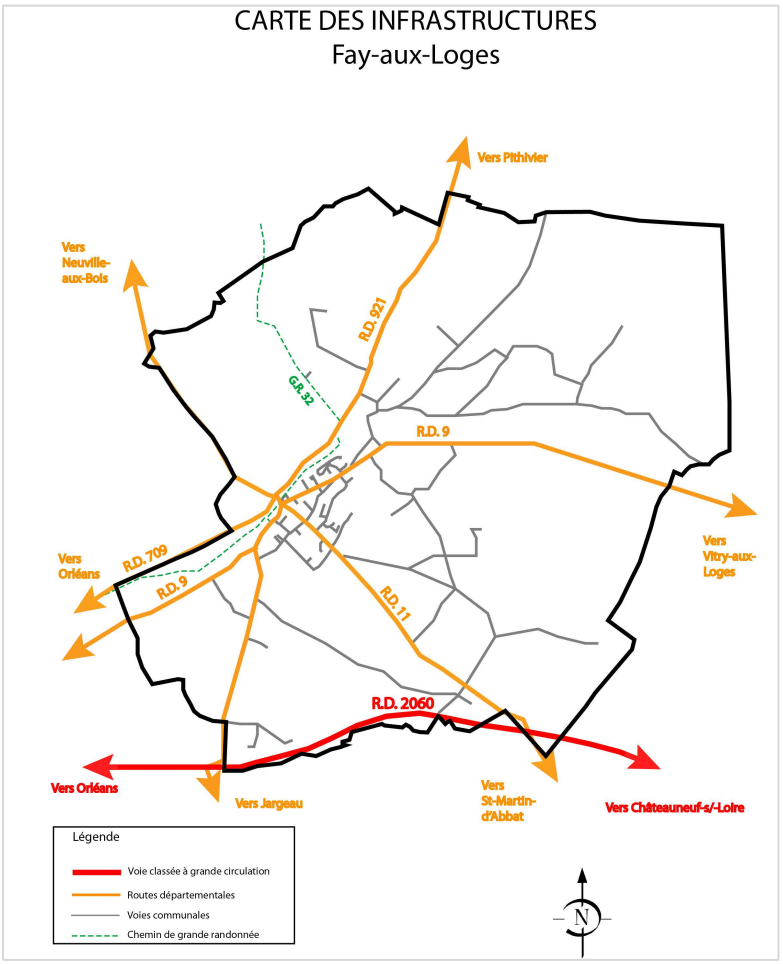
5.1 Infrastructures routières

La commune de Fay-aux-Loges est traversée ponctuellement par la RD2060, axe de grande circulation de convois exceptionnels. Elle est également raversée par les RD 921, 11, 709 et 9.

Enfin, sur la commune, **la RD 2060, est classée voie à grande circulation à double titre** : itinéraire d'intérêt économique et de circulation de convois exceptionnels.

Le reste du maillage est constitué de voies communales qui permettent de desservir les écarts et les villages limitrophes.

CARTE DES INFRASTRUCTURES
Fay-aux-Loges



5.2. Voie ferrée

La commune de Fay-aux-Loges est traversée par la ligne Les Aubrais/Orléans à Montargis.

5.3. Le transport collectif

La commune est desservie par le réseau de transport ULYS.



5.4. Sécurité routière

Huit accidents ont été dénombrés entre le 1er janvier 2007 et le 30 juin 2012 faisant onze victimes dont trois tués, sept blessés hospitalisés et un non hospitalisé. Six de ces accidents ont eu lieu sur les routes départementales : deux sur la RD9, un sur la RD 709, un autre sur la RD 921 et deux sur la RD2060.

5.5. Projets

Déviation de la RD 921 (projet Conseil Général)

La commune est concernée par les travaux de réalisation de la déviation de la RD 921 au droit de l'agglomération de Fay-aux-Loges qui ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 5 septembre 2005. La validité de la DUP a été prorogée par arrêté préfectoral du 13 août 2010.

L'arrêté de cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation des travaux de cette déviation a été pris le 11 juin 2012. Le projet porte sur la réalisation par le Conseil Général, maître d'ouvrage, d'une voie nouvelle à 2 fois 1 voie traversant en partie commune de Fay et de Donnery avec quatre giratoires pour le raccordement aux routes existantes, un ouvrage de franchissement du canal d'Orléans et un ouvrage franchissant le Cens.

POCL (projet Etat)

Le territoire de la commune est potentiellement concerné par le projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL).

6. Gestion de l'énergie

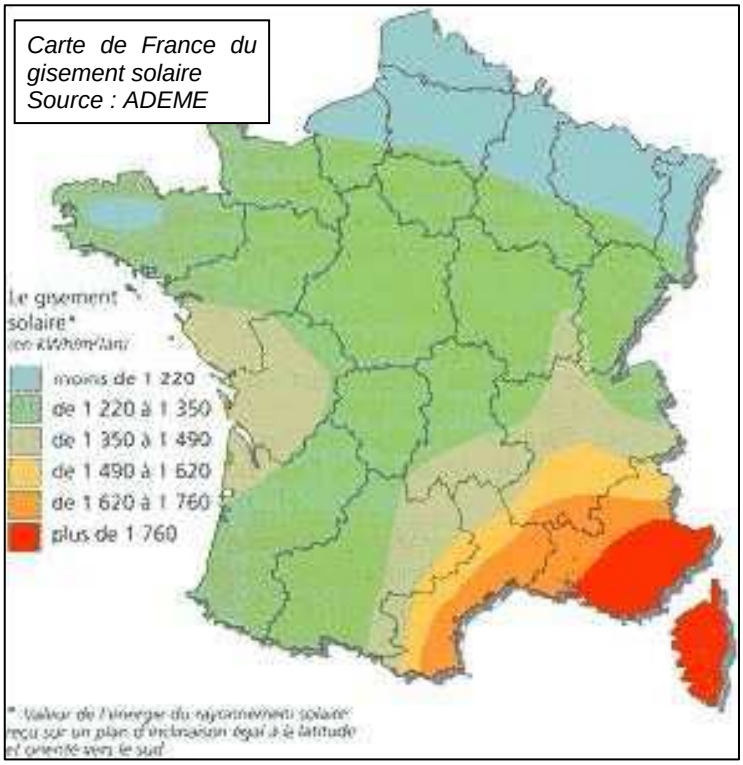
6.1. Réseau de lignes électriques

ERDF est le service gestionnaire de ce réseau.

6.2. L'énergie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m2 qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.



Carte de France du gisement solaire
Source : ADEME

6.3. La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

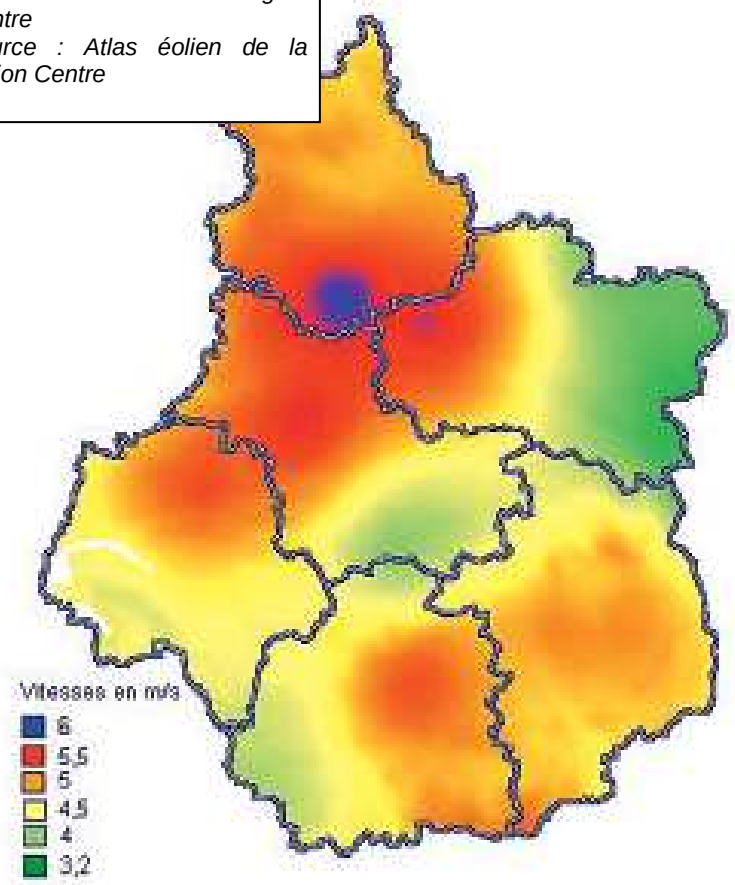
La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur où des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne). Ainsi, le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Fay-aux-Loges.

6.4. La biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

6.5. L'énergie éolienne

Potentiel éolien en région Centre
Source : Atlas éolien de la région Centre



Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Fay-aux-Loges se situe dans une zone identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

7. Gestion de la ressource en eau

7.1. Document cadre

La loi instaure deux outils de gestion :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

  La révision du SDAGE Loire-Bretagne a été approuvée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009 pour une période de six ans (2010-2015).

  Le territoire communal de Fay-aux-Loges est concerné par ce SDAGE. Les principales dispositions concernant le PLU concerne l'orientation N°8 qui traite de la préservation des zones humides et la biodiversité

– Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.
Le territoire communal de Fay-aux-Loges est situé dans le périmètre d'un SAGE « Nappe de Beauce ».

7.2. Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un réseau mis en service en 1958 (les premières études remontent à 1942). Ce réseau qui, avant 1975, alimentait également Donnery, est depuis 1974 exploité par la Lyonnaise des eaux.

L'eau distribuée est produite par le forage situé sous le château d'eau de la rue du Carrouge, forage profond de 66 mètres captant les eaux de la nappe des calcaires de Beauce. Le niveau statique était d'environ – 5m, le niveau dynamique de – 9,6m pour un débit de 138 m3/h (essais de 1956). En 1997 de nouveaux essais de pompage avaient été poussés jusqu'à 194 m3/h (rabattement de 2,16 m). La capacité d'exhaure est actuellement de 150m3/h.

Le forage communal est doté de périmètres de protection institués par voie de DUP en date du 8 mars 2002 et annexés au PLU (remarque : le territoire communal est également touché par le périmètre de protection éloignée du captage de Donnery). Situé en zone urbaine, le forage de la commune de Fay aux Loges dispose d'une bonne protection naturelle.

L'eau brute fait l'objet d'un traitement de déferrisation-démanganisation et désinfection par une station physico-chimique de 200m3/h installée sur le site du château d'eau (une première station avait été installée en 1963).

Le stockage est effectué dans le réservoir sur tour construit à l'origine du réseau. Cet ouvrage a une capacité de 400 m3 et une hauteur de tour de 27 m (cote TP = +141env). Cet ouvrage commande la distribution sur l'ensemble du réseau. La commune envisage la création d'une réserve pour compléter cet ouvrage.

Le réseau de distribution mis en place entre 1956 et 1971 (6 tranches) dessert la totalité du territoire communal, sa longueur totale dépassant 40 Km. Si le réseau est maillé et en général de bonne capacité dans le centre de l'agglomération, il n'en est pas de même en dehors de celle-ci, la plupart des écarts n'étant alimentée que par des petites sections. Toutefois, 2 secteurs bénéficient de surpresseurs : Nestin au Nord-Est et la Bretauche au Sud-Est. Le réseau dessert 1257 abonnés.

7.3. Le réseau d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant la plus grande partie de l'agglomération, seuls les secteurs périphériques urbanisés de manière peu dense ne sont pas raccordés à ce réseau. L'exploitation de ce réseau est assurée par la Lyonnaise des eaux.

La communauté de communes des Loges a pris récemment la compétence en assainissement non-collectif.

La première tranche de ce réseau remonte aux années 60, la station d'épuration actuelle ayant été quant à elle mise en service en 1974.

Le réseau est du type séparatif mais est essentiellement constitué de canalisations collectant les eaux usées. Actuellement (2011), le réseau collectant les eaux usées présente une longueur totale de 16,3 Km (hors refoulement).

La nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2006 et se situe sur la zone d'activités des Loges. De type "boues activées", cette station a une capacité nominale de 6000 équivalents-habitants (920 m3/j – 360 Kg DBO/j). En 2011, la commune comptait 1004 branchements. Le rejet de la station de traitement s'effectue vers la Loire à hauteur de Saint-Denis de l'Hôtel via une canalisation de transfert.

Le réseau d'eaux pluviales est beaucoup moins développé. Il dessert de manière assez dense des secteurs comme les Bourassières mais est très limité dans d'autres secteurs de l'agglomération. Une partie notable des eaux de pluie s'infiltre dans le sol et le sous-sol, soit directement, soit par des puisards ou d'anciennes carrières.

En dehors de l'agglomération, l'assainissement est uniquement du type non-collectif.

8. Gestion des déchets

Réalisé autre fois par la commune, le ramassage des ordures ménagères est depuis de longues années réalisé par le SICTOM de Châteauneuf-Sully.

A Fay-aux-Loges le SICTOM organise 2 collectes hebdomadaires sur l'ensemble de la commune.

Les ordures ménagères collectées sont dirigées sur l'usine de traitement du syndicat d'ordures de Gien implantée à Arrabloy gérée par le SYCTOM Gien-Châteauneuf-sur-Loire.

Le SICTOM organise également une fois par an un ramassage à domicile des "monstres ménagers".

Par ailleurs, plusieurs conteneurs reçoivent les verres et les plastiques (une collecte sélective est envisagée à moyen terme par le SICTOM).

Enfin, certains déchets peuvent être déposés dans les déchetteries du SICTOM notamment à Vitry aux Loges.

La commune de Fay-aux-Loges est concernée par le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Loiret approuvé par délibération du Conseil Général du 15 avril 2011.

9. Les paysages naturels

9.1. Les unités boisées

La forêt limite la commune à l'Est (Forêt domaniale d'Orléans, Bois de Caillou) et au Nord (Les Bouchures). De surface importante, elle constitue une limite franche avec les communes de Vitry-aux-Loges et Sully-la-Chapelle.



Le boisement forme souvent un fond de perspective : Vue du bois de la Courie depuis Mondru



Boisement entre le Châtelet et le bourg

9.2. L'espace agricole

Il se décompose en deux grandes unités.

Un espace plus particulièrement ouvert, voué à la grande culture au Nord-Ouest. Les fermes, de bonne taille, y sont dispersées mais peu nombreuses par rapport au reste de l'unité agricole.


Ferme du Petit Branger en limite Nord/Ouest


Espace plus ouvert au Nord du bourg

Un espace d'occupation du sol mixte au Nord et au Sud. Les boisements, les prairies et la grande culture alternent dans l'occupation des sols. Suivant les secteurs, les prairies ou la grande culture dominent. Les nombreux petits boisements forment des écrans visuels, faisant de cet espace un paysage semi-ouvert.
Cette unité présente une sous-unité composite caractérisée d'une part par des ensembles naturels que sont la vallée de l'Oussance et le canal soulignés par des boisements plus ou moins humides, et d'autre part par une densité plus marquée de constructions récentes (pavillons) et anciennes (fermes du hameau de Nestin).


Parcelles agricoles au Sud du bourg avec boisement en arrière-plan


Parcelles agricoles à l'Est du bourg avec écarts en arrière-plan

A noter la coupure forte du paysage engendrée par le passage de la RD 2060 au Sud de la commune. Néanmoins, celle-ci reste peu perceptible depuis le bourg du fait de la présence des écrans boisés.

10. Le paysage urbain

10.1. Les entrées de bourg

Les entrées de bourg de Fay-aux-Loges sont plus particulièrement caractérisées par la présence d'habitations plus ou moins égrenées le long des voies selon les axes concernés. A noter, la présence d'arbres d'alignement à l'entrée au Nord du canal en arrivant de Donnery.

Depuis la R.D.921


Entrée Sud marquée par les extensions récentes avec le clocher en fond de perspective


Entrée Nord plus intimiste avec une présence forte du végétal (parc du château de la Reinerie)

Depuis la R.D.11



Entrée Sud/Est marquée par les extensions récentes et la perception sur l'église



Entrée Sud/Ouest fortement marquée par la présence d'extension récentes en amont de l'entrée de bourg

Depuis la R.D.9



Entrée banalisée avec extensions récentes en entrée de bourg.

Depuis la R.D.709



Entrée de qualité marquée par un alignement d'arbres

Depuis la route de Gourdet



Entrée du bourg qui correspond également à la limite communale et marquée par une urbanisation discontinue avec de nombreuses « dents creuses »

10.2. Le bourg

Le centre ancien :

Il s'est développé le long des voies parallèles au canal (principalement le long de la R.D.921 avec la rue Notre Dame, la rue Abbé Georges Thomas etc…). Il accueille les commerces, la Mairie et l'église Notre Dame du 13ème siècle classée monument historique par arrêté du 13 avril 1923.



La mairie est peu perceptible dans l'alignement bâti



Eglise Notre Dame

Le centre ancien se présente avec un bâti dense et un alignement du bâti qui marque bien les voies.


L'axe principal est marqué par un alignement du bâti

Les constructions se caractérisent par des bâtiments R + 1 + combles et R + combles.
La pierre calcaire est utilisée dans la maçonnerie. La pierre de taille tirée du sous-sol (calcaire de Beauce) s'observe dans les encadrements des ouvertures au même titre que la brique. La tuile plate était traditionnellement utilisée pour la couverture. Néanmoins, l'ardoise est également bien présente, plus particulièrement en centre-bourg. En effet, la proximité du Val de Loire et des réseaux de communication bien développés ont favorisé son emploi.


Bâtiments R + 1+ combles et toiture en ardoises


Bâtiment R + combles et toiture en tuiles plates

<u>Les extensions récentes :</u>

Elles se sont principalement développées le long des voies de communication existantes et sous forme de lotissement. Elle représente maintenant la majorité des surfaces bâties de la commune.
Cette urbanisation n'est pas continue. On peut observer des « dents creuses » et des ruptures urbaines, notamment en direction de Donnery sur la route de Gourdet où l'urbanisation s'étale de façon assez lâche le long de la voie.
Ces extensions récentes ont permis de créer de nouveaux lieux de vie qui accueillent les équipements éducatifs et sportifs.


Groupe scolaire Denis Mesples


Le stade

Les hameaux

Les hameaux se sont souvent fortement développés avec des extensions récentes qui prennent plus d'importance que le hameau d'origine comme à Nestin ou aux Fourneaux.


Nestin


Les Fourneaux

Les écarts

Les écarts se composent de fermes et anciennes fermes mais également de pavillons récents.
Au cours du temps les besoins ont provoqué la construction de volumes annexes posés en équerre à l'un des bouts de l'habitation principale. Ainsi, les fermes de grande culture peuvent présenter jusqu'à 3 ou 4 bâtiments.
Peu d'éléments de l'habitat rural traditionnel sont aujourd'hui en ruine. Toutefois, les restaurations sont de qualités très diverses. En outre, on constate parfois un manque de soins porté aux abords des fermes qui ne participe pas à leur mise en valeur.

Les zones d'activités

Une importante zone d'activités marque l'entrée Sud dans la commune. Elle bénéficie d'un accès rapide à la R.D.2060 et par conséquence à l'agglomération orléanaise et à l'ensemble de ses réseaux de communication.
Elle se distingue par la qualité de sa conception : importants espaces verts, la présence d'une aire de covoiturage couverte de panneaux photovoltaïques etc…
Cette zone d'activés peut accueillir encore de nombreuses entreprises car plusieurs voies déjà aménagées sont en attente de nouveaux occupants.


Zone d'activités avec nombreux espaces verts




Voie aménagée en attente de nouvelles entreprises

10.3. Le patrimoine architectural

Les bâtiments classés/ inscrits

L'agglomération de Fay-aux-Loges dispose de deux édifices protégés par les monuments historiques.
- **l'église Notre-Dame** – classement par arrêté du 13 avril 1923. Celle-ci se caractérise par les éléments suivants :
    - collatéraux du XIème siècle,
    - croisée du XIIème siècle,
    - nef et abside du XIIIème siècle,
    - réfection du transept au XVIème siècle,
    - la tour de croisée, réputée pour sa haute flèche en pierre devant dater du XIIIème siècle.

- **l'ancienne centrale électrique** du canal – inscription par arrêté du 4 mars 1999 des façades de la toiture et de la cheminée en briques.



Elle a été construite entre 1910 et 1912 pour alimenter le canal d'Orléans et fut fermée en 1922. Le bâtiment soutient un toit à longs pans couvert d'ardoises surmonté de deux lanterneaux posés sur une charpente à la Polonceau.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres de 500 m ont été modifiés en application des dispositions de l'article 40 de la Loi SRU.

Les éléments remarquables

On note notamment d'autres éléments bâtis d'intérêt patrimonial:
- Le canal d'Orléans construit en 1679 par le Duc d'Orléans pour relier la Seine à la Basse-Loire.
- A noter la présence de deux écluses : l'écluse de Jonchère et l'écluse de Fay-aux-Loges à l'Est du bourg.
- le presbytère de l'église.
- le château de Reuilly du XVIIème siècle et son mur de clôture.
- le moulin d'Avault au bord de l'Oussance.
- les ensembles bâtis aux lieux-dits " Herbault ", " la Reinerie ", " Mondru ".
- la petite chapelle de la Reinerie le long de la R.D. 92….

Le patrimoine archéologique

D'après le Service Régional de l'Archéologie, il existe plusieurs sites ou indices de site archéologiques sur le territoire communal. On constate notamment que plusieurs éléments, en particulier la toponymie et les anciens cadastres témoignent de l'existence passée d'activités industrielles et artisanales : indices de moulins à vent, de site d'extraction, d'un atelier de potier... (cf plan et liste des sites archéologiques).

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- La commune de Fay-aux-Loges connaît une croissance démographique régulière depuis les années 1975.

- Elle connaît une offre en services et en équipements publics diversifiée.

- Les routes classées à grande circulation et la traversée du bourg par la RD 921 représentent des contraintes à l'urbanisation à prendre en compte tout comme le projet de déviation.

- D'une manière générale, l'urbanisation diffuse dans les zones naturelles génère des conséquences néfastes à de nombreux égards : consommation de terres agricoles, altérations des paysages ruraux traditionnels (phénomène de banalisation des paysages), surcoûts importants pour l'établissement et l'extension des réseaux, problèmes de salubrité...

  Il est donc souhaitable de recentrer l'urbanisation dans les secteurs pouvant être facilement desservis par le réseau collectif.

- La vallée de l'Oussance et le canal, bordé ici et là par des boisements et une végétation de milieux humides, forment des éléments d'intérêt patrimonial, paysager et touristique forts, qui doivent donc être préservés.

- Il conviendra également de préserver l'intégrité des grandes zones boisées.

- La commune propose un patrimoine architectural et paysager à préserver.

- Le site Natura 2000, identifiant d'une richesse écologique sur le territoire, devra également être pris en compte dans le projet de développement.

- Au Nord du bourg (secteur de "la maison des Bois") ainsi qu'au sud du Bourg (secteur du " Carrouge "), on constate **la présence de cuvettes liées à d'anciennes carrières**. Constituant de fortes contraintes physiques, ces cuvettes se sont végétalisées pour donner des bosquets aux abords immédiats du bourg.

IV. DEFINITION DES ENJEUX

1. Le bilan démographique

1.1 Une croissance démographique régulière depuis 1975

- Rechercher un rythme de croissance équilibré pour la stabilité démographique et social de la commune.
- Anticiper et adapter les besoins en matière d'habitat et d'équipements liés:
    - à l'augmentation de la population projetée.
    - Au renforcement de l'attractivité résidentielle.
    - Au vieillissement de la population.

1.2. Une population locale jeune qui se renouvelle parfaitement

- Conforter la venue de jeunes actifs et de ménages avec enfants.
- Accompagner la population âgée.

1.3. Un habitat composé de logements individuels avec une forte offre locative.

- Perpétuer l'offre locative en la diversifiant.
- Adapter l'offre de logements à la structure des ménages.

1.4 Une activité économique dynamique, diversifiée et porteuse d'emplois

☛ ***Une économie locale dynamique***
- Conforter l'installation de nouvelles entreprises ou artisans dans les zones d'activités des Loges.
- Maintenir les petits commerces au centre-ville.

☛ ***Une activité touristique intéressante***
- Maintenir l'accueil et de l'hébergement touristique.
- Préserver le patrimoine architectural et les équipements de loisirs qui participent à l'attractivité du territoire.
- Protéger les éléments du paysage architectural ou paysager identifiés.

☛ ***Une activité agricole présente dans le paysage comme dans la vie économique***
- Recenser les sièges d'exploitation et les parcelles cultivées et/ou ayant un potentiel agronomique afin de les protéger par le biais du zonage.
- Recenser la pluri-activité pour permettre les activités annexes telles que les gîtes et les classer en secteurs spécifique.
- Éviter une urbanisation à proximité des exploitations agricoles (conflits d'usage, problème de circulation, nuisance liés aux traitements etc...).
- Prendre en compte les sièges identifiés comme ICPE (Installation Classées Pour l'Environnement).

2. Conforter le cadre de vie des Fayciens

- Maintenir les structures déjà en place et adapter celles qui présentent des dysfonctionnements structurels : structures scolaires, la maison de retraite, les équipements sportifs… et prévoir et localiser les projets futurs.
- Réfléchir sur les déplacements,
- Réfléchir sur les transports en commun (desserte des principaux pôles d'emplois) et les parkings (besoin de création, possibilité de parking relais),
- Promouvoir les circulations douces (liaison avec les centres de vie, l'étang communal), maintenir celles existantes, les entretenir et les développer.

3. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine architectural

☞ Un paysage naturel de qualité avec une remarquable richesse écologique

- Tenir compte de l'intérêt paysager et écologique de la vallée de l'Oussance et du canal (Trame bleue).
- Prendre en compte les milieux naturels sensibles dans le zonage :
    - ZNIEFF de type 2 « Massif Forestier d'Orléans ».
    - Site Natura 2000 « Forêt d'Orléans ».
    - Les milieux humides liés à la présence d'étangs.
- Préserver des éléments du patrimoine naturel identifiés lors du diagnostic paysager.
- Préserver les espaces boisés en tant que trame verte.

☞ Un patrimoine architectural, historique et archéologique à préserver et mettre en valeur

- Préserver le caractère typique des écarts (anciennes fermes, anciennes maisons de maître etc…) en limitant leur développement.
- Densifier certains hameaux en les préservant de toute extension nouvelle et privilégier le développement du bourg.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local et les éléments architecturaux relatifs au passé historique de la commune : éléments du paysage à conserver.
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de bourg :
    - Maintenir les entrées qui sont de qualité,
    - Éviter le développement linéaire.

4. Un tissu urbain organisé autour du bourg et d'un habitat dispersé

- ✓ Densifier le bourg.
- ✓ Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la consommation observée au cours des dix/quinze dernières années.
- ✓ Eviter tout développement des hameaux et limiter leur densification.
- ✓ Prendre en compte les contraintes physiques et sonores liées à la traversée des routes classées à grande circulation et de la RD 2060.
- ✓ Penser à mettre en corrélation croissance et équipements :
    - ✓ Mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec les futures options communales et le futur zonage du PLU.
    - ✓ Prendre en compte les contraintes réglementaires des périmètres de protection du captage et des établissements identifiés Installations classées.
    - ✓ Prendre en compte la desserte en eau, électricité et en télécommunication dans la définition des futurs secteurs d'urbanisation (investissements supplémentaires liés au renforcement de ces réseaux).
- ✓ Réduire les déplacements en optimisant le développement de quartiers proches des centres de vie (écoles, commerces, équipements sportifs etc.).

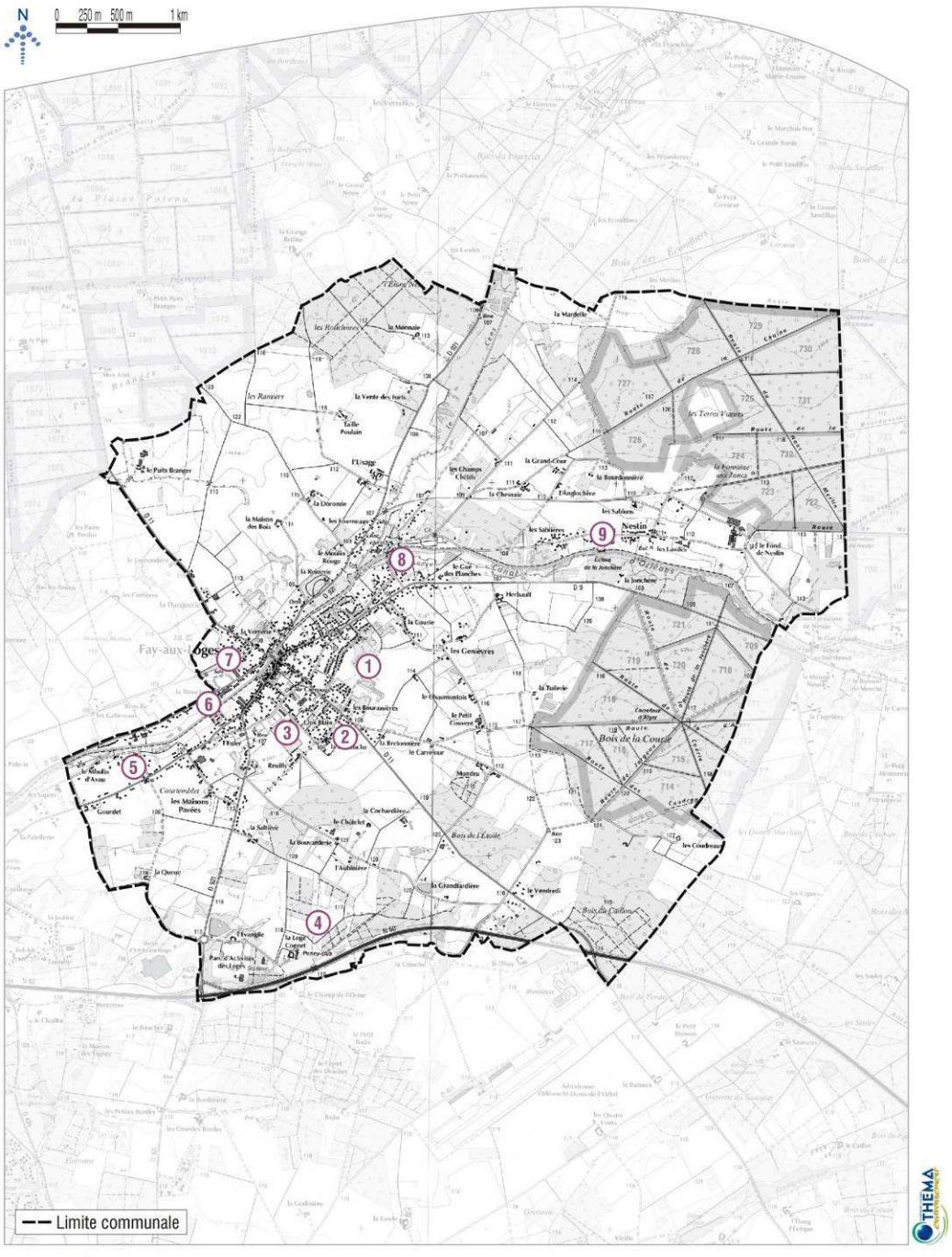
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

1.1. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers

Cette partie constitue l'analyse, secteur par secteur, de l'impact potentiel de l'aménagement des zones AU et des dents creuses de l'urbanisation eu égard aux enjeux floristiques et faunistiques identifiés lors des prospections de terrain.

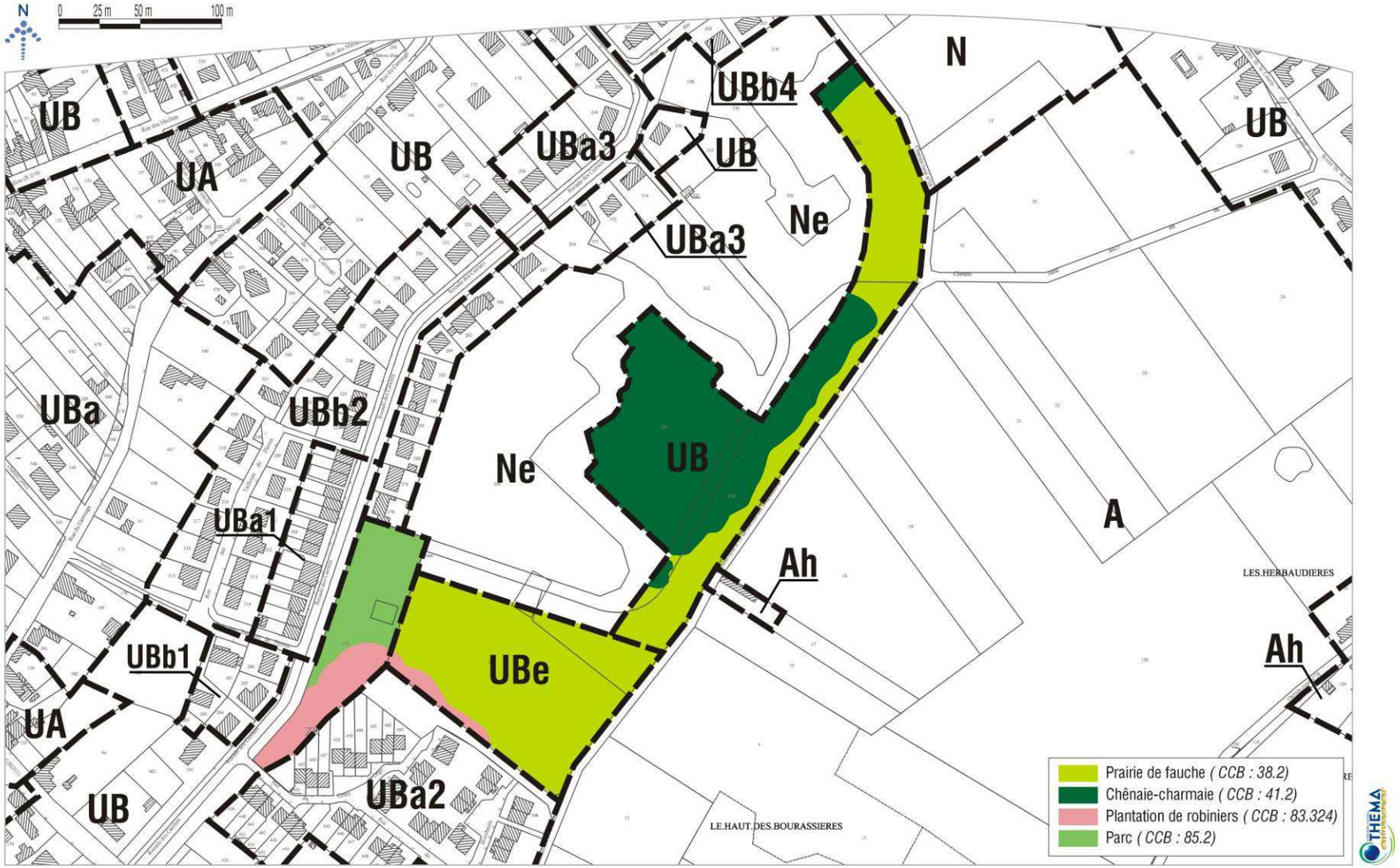
SECTEURS VOUÉS À L'URBANISATION



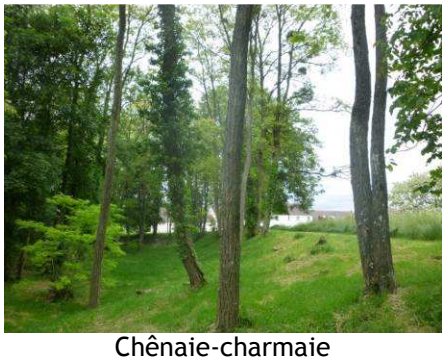
Fond cartographique : Scan 25

Localisation des secteurs voués à l'urbanisation

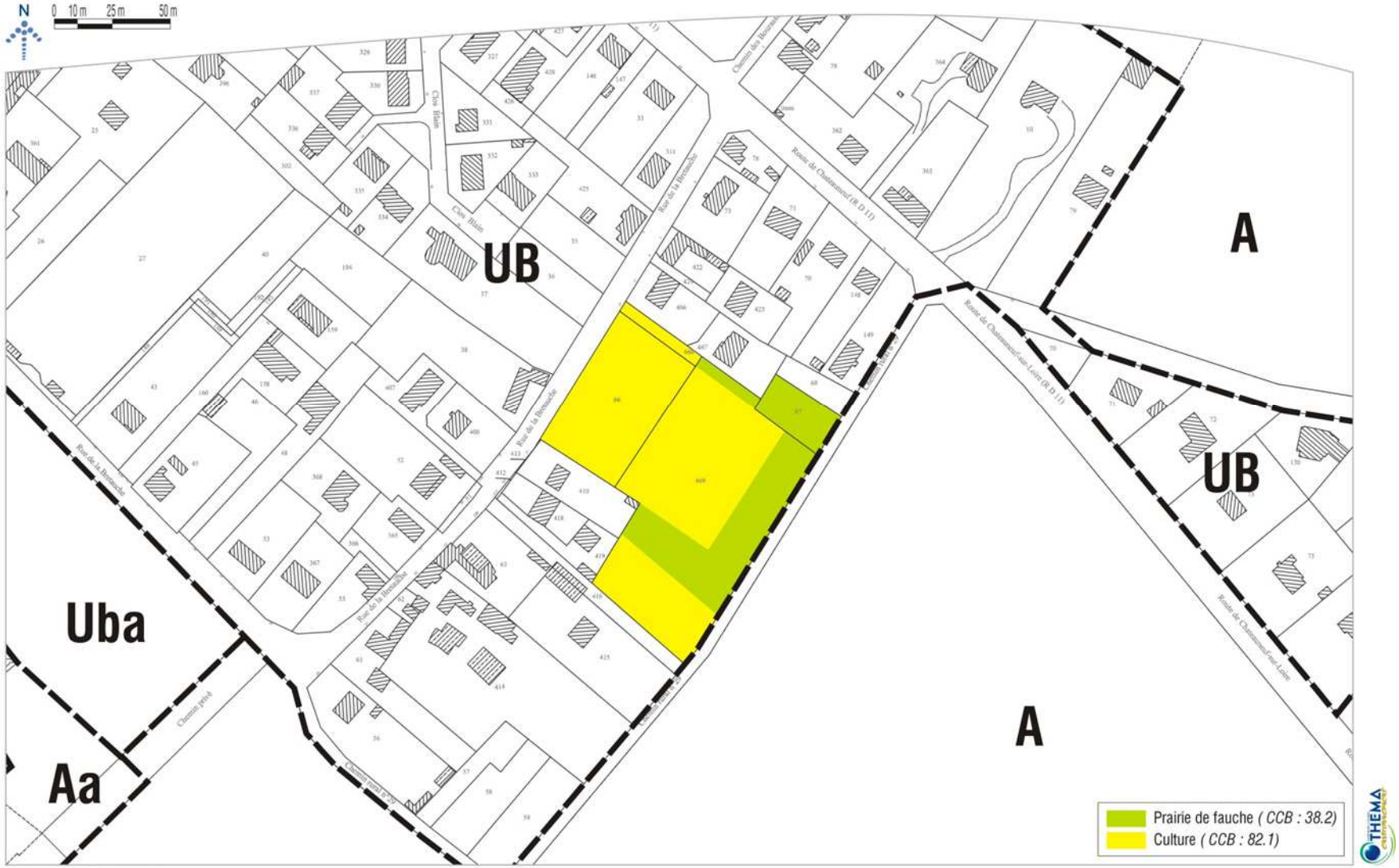
OCCUPATION DU SOL *(I/9)*



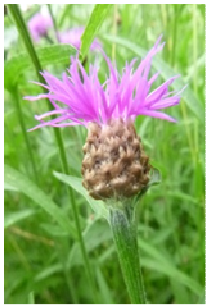
Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 1/9 : LES BOURASSIERES</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concerné</td><td colspan="2">UB / UBe</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 2,8 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Essentiellement prairies de fauches (CCB : 38.2) et chênaie – charmaies (CCB : 83.324)
Plantation de robiniers (CCB : 83.324)
Parc (CCB : 85.2)
 
Chênaie-charmaie
 
Prairie de fauche</td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Chênaie- charmaie :</u> Chêne pédonculé, Charme, Robinier, Saule marsault, Frêne commun, Ronce des bois, Grande ortie, Fougère aigle, Compagnon blanc, Gouet tacheté…
<u>Prairies de fauche :</u> Trèfle des prés, Dactyle aggloméré, Grand plantain, Lotier corniculé, Fromental, Renoncule rampante, Céraiste aggloméré, Liseron des champs, Carotte…</td><td>Boisement essentiellement favorable à l'avifaune commune des milieux forestiers.
Prairies favorables aux insectes
 
Azuré bleu</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
<tr><td>Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td></td><td>Modification / artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement des populations animales</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Au nord de ce secteur, en zone Ne, le PADD vise le maintien d'une coulée verte sur l'ancien secteur de carrières.
Au droit du secteur UB, le PADD précise qu'il s'agit d'assurer un développement cohérent et limité du bourg, dans un objectif de limitation de la consommation de l'espace.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

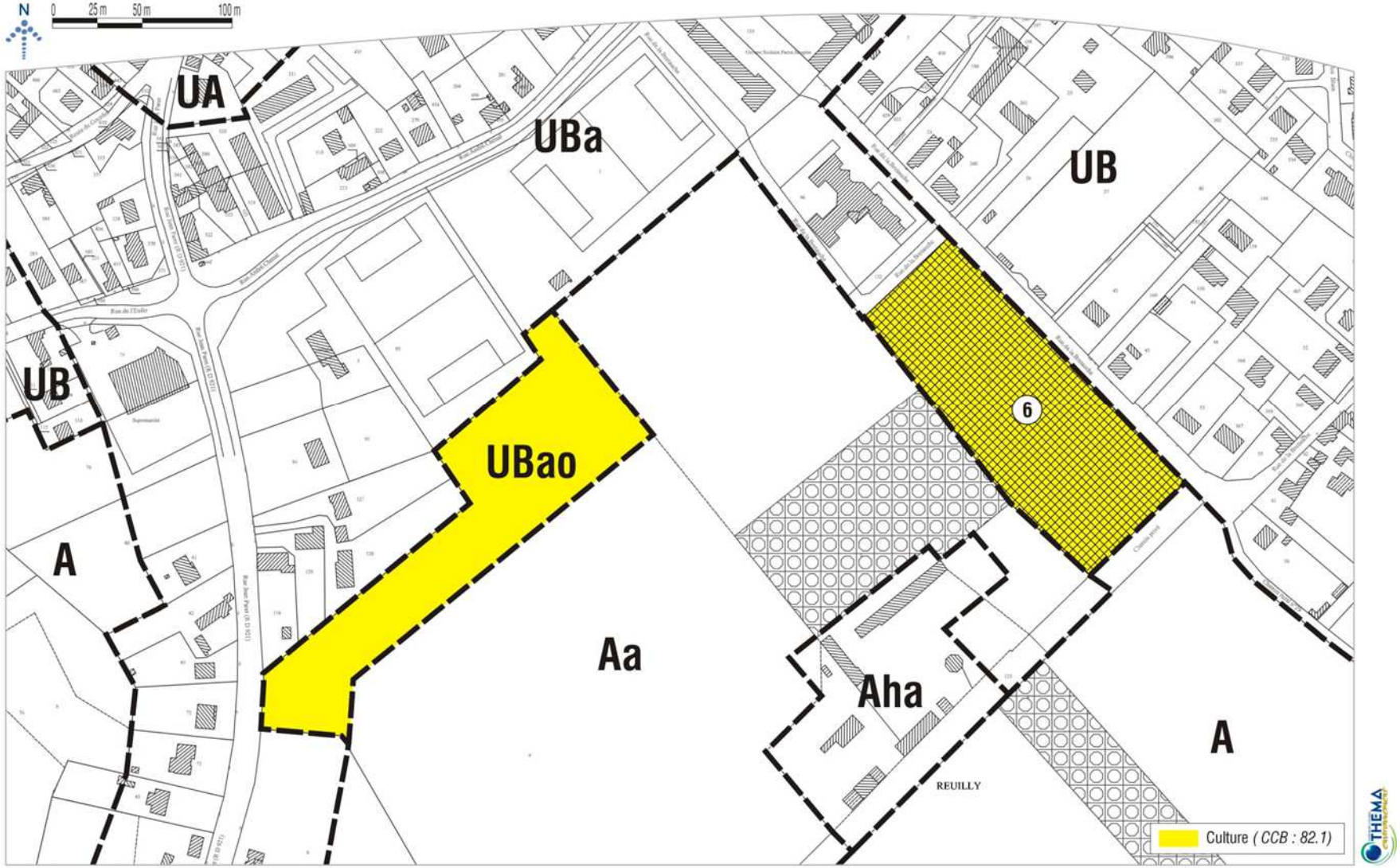
OCCUPATION DU SOL *(2/9)*



Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 2/9 : LA BRETAUCHE</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UB</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 3,5 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Cultures (CCB : 82.1) et prairies de fauche (CCB : 38.2)
 
Cultures
 
Cultures</td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Culture :</u> Blé tendre, plantes messicoles en accompagnement
 
<u>Prairies de fauche :</u> Trèfle des prés, Dactyle aggloméré, Grand plantain, Lotier corniculé, Fromental, Renoncule rampante, Céraiste aggloméré, Liseron des champs, Carotte…
Ci-contre : Centaurée sp.</td><td>Prairies favorables aux insectes
 
Oedemère noble</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
<tr><td>Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td></td><td>Modification / artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement limité des populations animales</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Absence de mesures spécifiques.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

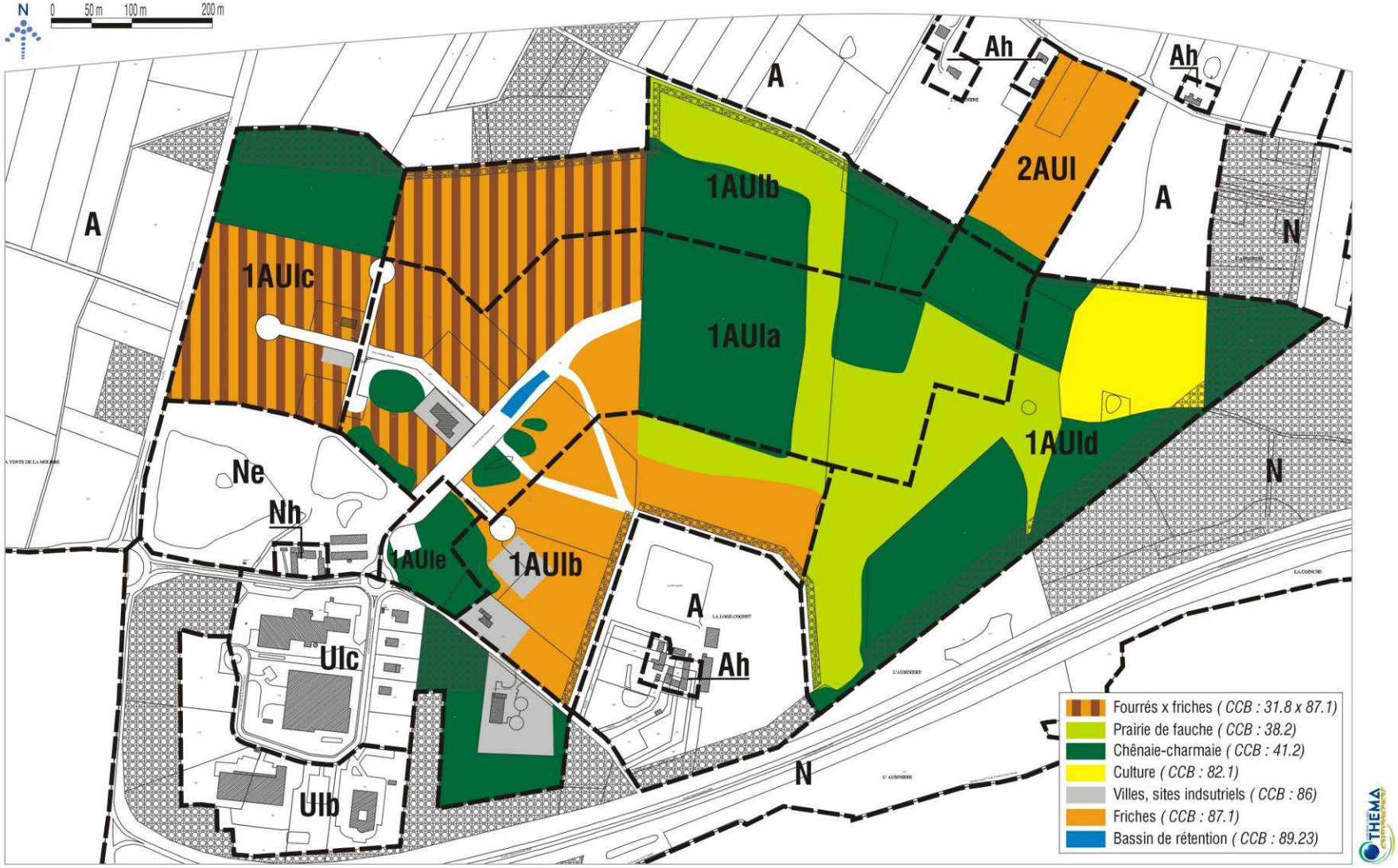
OCCUPATION DU SOL *(3/9)*



Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 3/9 : REUILLY</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UBao, UBa</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 4 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Cultures (CCB : 82.1)
   </td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Culture :</u> Blé tendre, Luzerne cultivée, Fromental, Potentille rampante, Liseron des champs, Dactyle aggloméré, Gesse des prés…</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement limité de la faune locale et commune (petits mammifères, insectes, oiseaux)</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Au droit du secteur UBao, le PADD précise qu'il s'agit d'assurer un développement cohérent et limité du bourg, dans un objectif de limitation de la consommation de l'espace. Dans la continuité de cet espace, l'objectif est de maintenir un espace paysager de transition.
L'OAP de Reuilly prévoit la création d'un espace vert avec possibilités de noues, pouvant favoriser la reconstitution de nouveaux milieux favorables à la faune ordinaire au droit de secteur.
En outre, à proximité de ces cultures, des surfaces en Espaces Boisés Classés permettent d'assurer la préservation d'une entité naturelle dans ce secteur.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

OCCUPATION DU SOL *(4/9)*



Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 4/9 : SECTEUR DU PARC D'ACTIVITES DES LOGES</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">1AUIa, 1AUIb, 1AUIc, 1AUId, 1AUIe, 2AUI, Ax</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 4 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Mosaïque de milieux communs (cf. photo ci-contre) composée de :

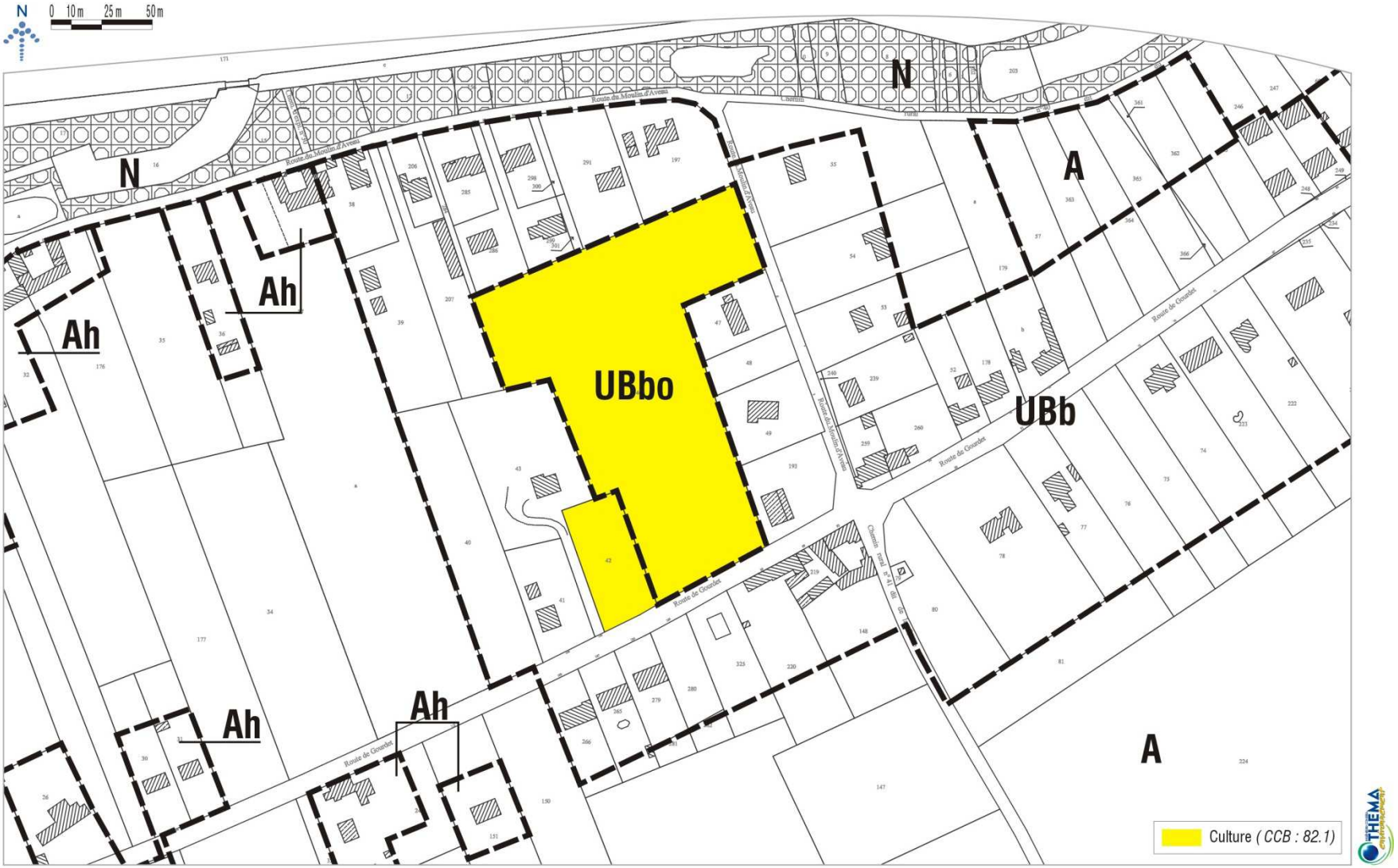
Fourrés et friches (CCB : 31.8 x 87.1)
Prairie de fauche (CCB : 38.2)
Chênaie-charmaie (CCB : 41.2)
Culture (CCB : 82.1)
Friches (CCB : 87.1)
Bassin de rétention (CCB : 89.23)

 
 
Fourrés x Friches
 
Bassin de rétention</td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Fourrés x friches :</u> Erable champêtre, Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Armoise commune, Genêt à balai, Chiendent pectiné, Fétuque, Grande ortie…
<u>Culture :</u> Fromental, Potentille rampante, Liseron des champs, Dactyle aggloméré…
<u>Prairies de fauche :</u> Trèfle des prés, Dactyle aggloméré, Grand plantain, Céraiste aggloméré, Liseron des champs, Carotte…
<u>Chênaie- charmaie :</u> Chêne pédonculé, Charme, Robinier, Ronce des bois, Grande ortie, Fougère aigle, Gouet tacheté…</td><td>Boisement et fourrés essentiellement favorable à l'avifaune commune des milieux forestiers.

Prairies favorables aux insectes

Secteurs aménagés potentiellement favorables aux reptiles (Lézard des murailles notamment)</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible à moyen : l'enjeu écologique réside ici dans la mosaïque de milieux constituée plutôt que dans les milieux qui intrinsèquement ne présentent de patrimonialité spécifique.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement des populations animales locales</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Le règlement de zone 1AUI précise que les ouvrages aériens de collecte des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager (comme dans le cas du bassin de rétention déjà aménagé). Il précise également que les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service, de manœuvre ou de stationnement seront obligatoirement traitées en espaces verts. En outre, lorsque l'installation nouvelle sera envisagée sur une parcelle déjà boisée, la préservation des sujets existants réutilisables dans un projet sera privilégiée.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

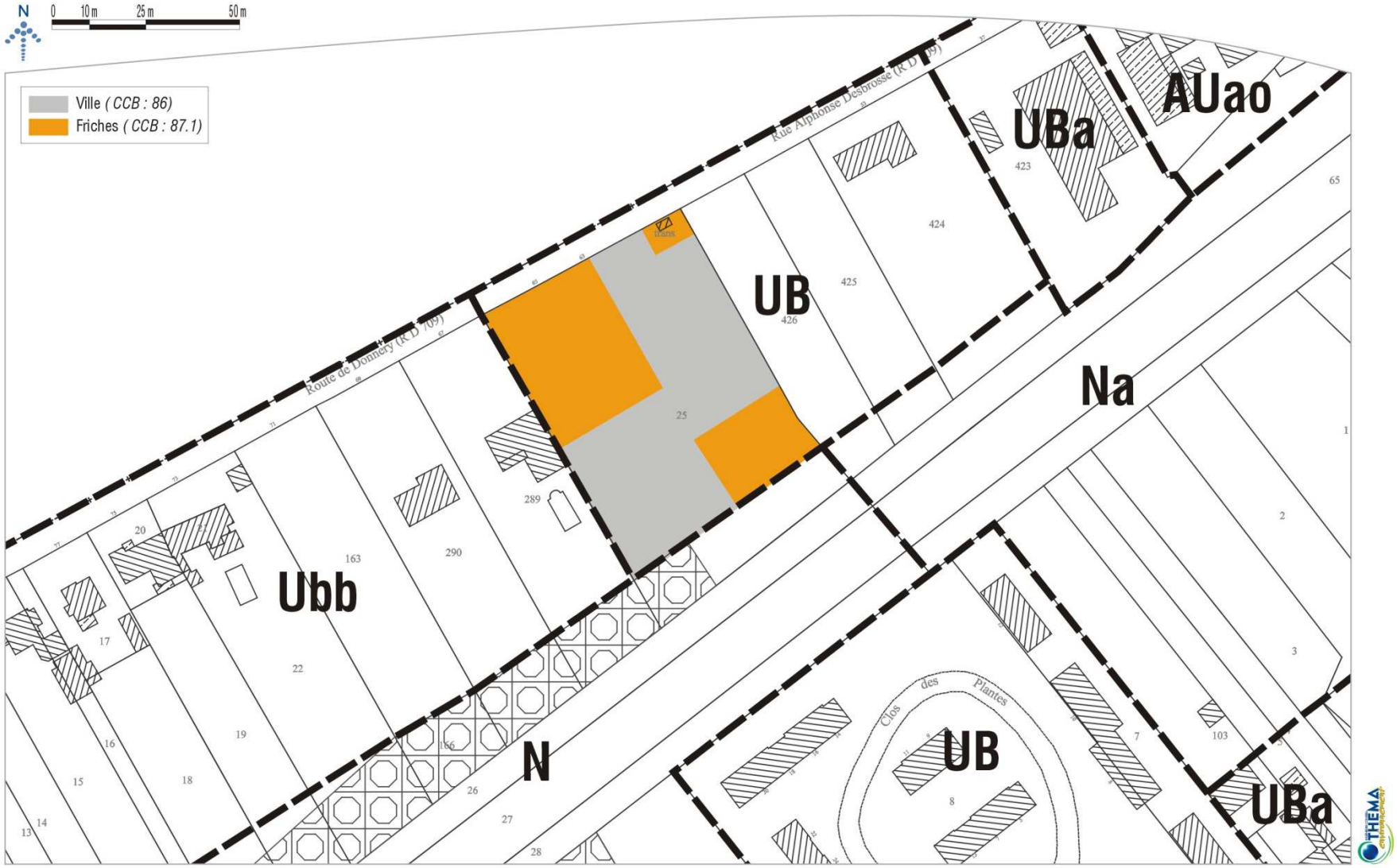
OCCUPATION DU SOL *(5/9)*



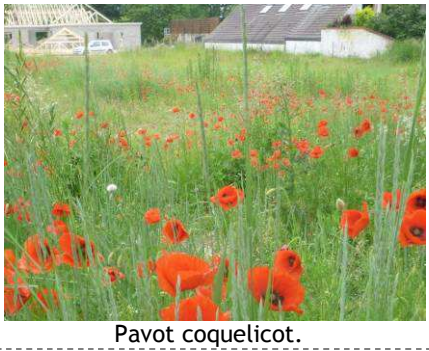
Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 5/9 : SECTEUR ROUTE DE GOURDET</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UBbo</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 5 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Cultures (CCB : 82.1)
   </td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Culture :</u> Orge, Fromental, Potentille rampante, Liseron des champs, Dactyle aggloméré, Gesse des prés…</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible d'autant plus que ces espaces cultivés sont bordés de toute part par des espaces urbanisés.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement limité de la faune locale et commune (petits mammifères, insectes, oiseaux)</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Absence de mesures spécifiques.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

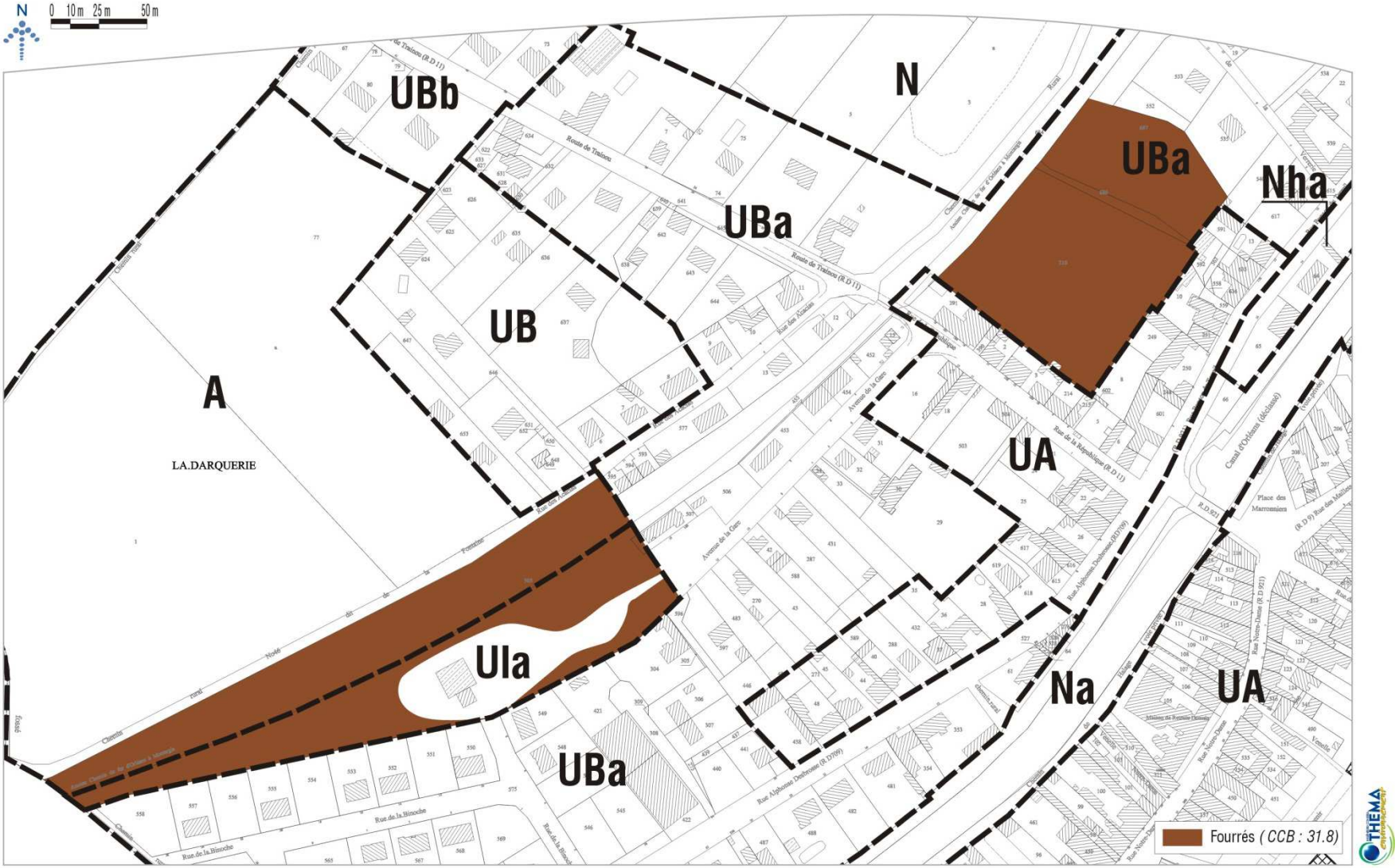
OCCUPATION DU SOL *(6/9)*



Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 6/9 : CLOS DES PRES DU BOURG</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UB</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 4,2 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Friches (CCB : 87.1) et milieu urbanisé (CCB : 86)
  </td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Friches :</u> Pavot coquelicot, Séneçon commun, Chiendent pectiné, Potentille rampante, Carotte, Géranium mou…
 
Pavot coquelicot.</td><td>Friches favorables aux insectes
 
Agrion à larges pattes</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible, d'autant plus que ces espaces s'inscrivent au contact immédiat de secteurs déjà urbanisés.</td></tr>
<tr><td>Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td></td><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement limité de la faune locale et commune (insectes, oiseaux)</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Absence de mesures spécifiques.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

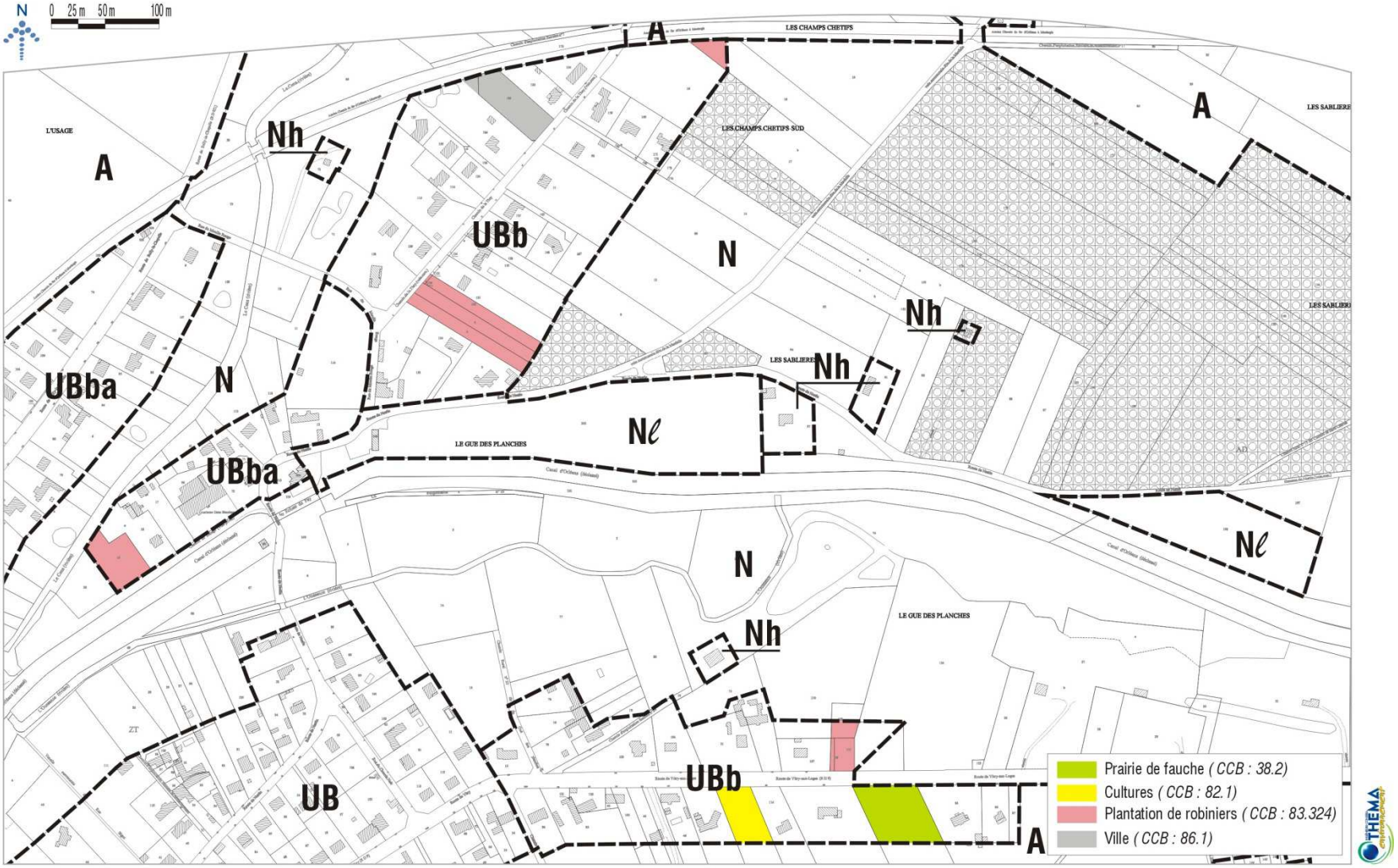
OCCUPATION DU SOL *(7/9)*



Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 7/9 : SECTEUR RUE DE LA GARE</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UIa / UBa</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 3,5 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Fourrés (CCB : 31.8)
 
Secteur UIA
 
Secteur UBa</td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Fourrés :</u> Ronce des bois, Aubépine monogyne, Grande ortie, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Eglantier, Alliaire officinale…
 
Eglantier</td><td>Fourrés favorables à l'avifaune des espaces forestiers et de lisière.</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
<tr><td>Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td></td><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement des populations animales locales</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Absence de mesures spécifiques.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

OCCUPATION DU SOL *(8/9)*



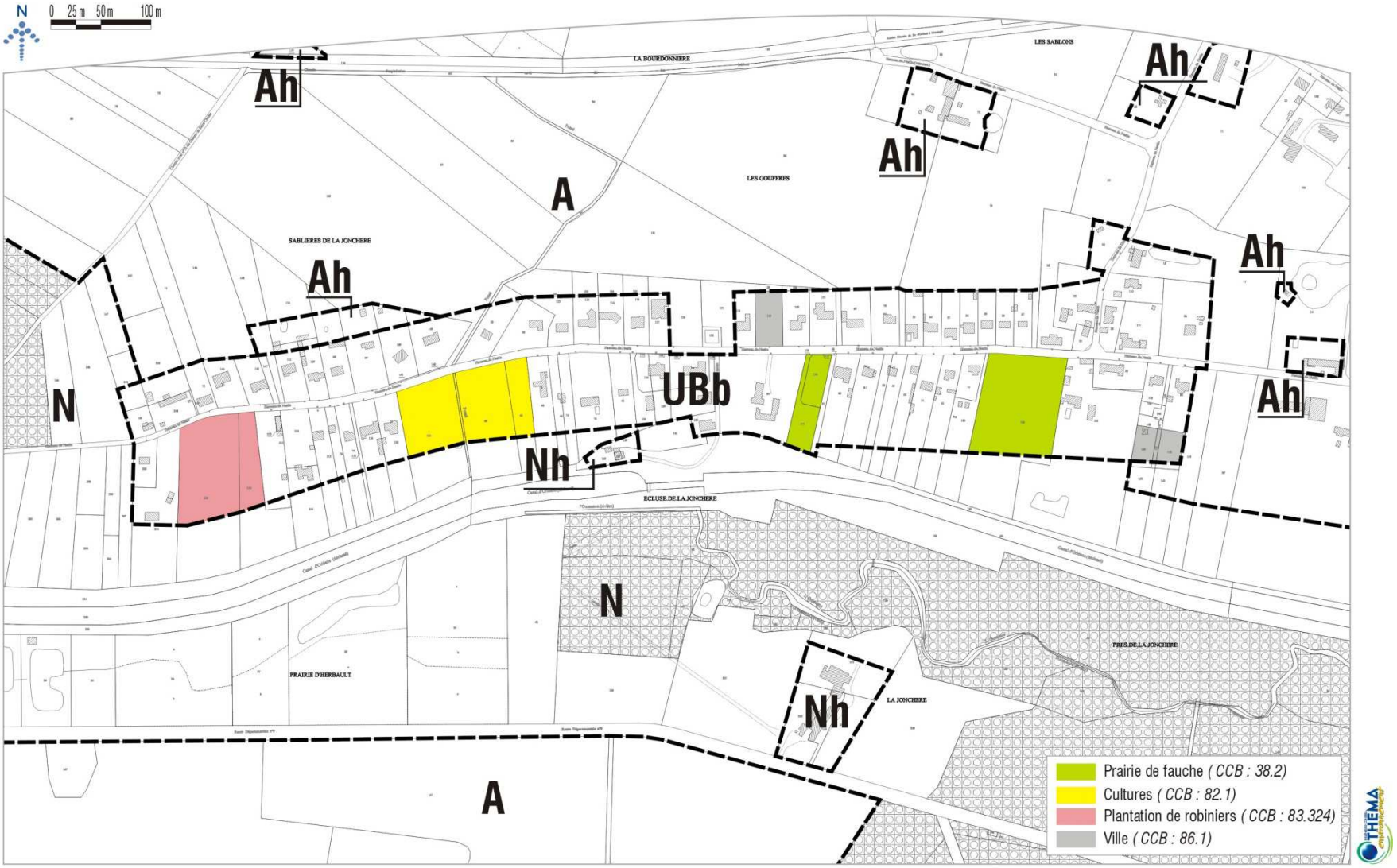
Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 8/9 : SECTEUR LE BUISSON</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UBb / UBba</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 2,5 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Prairies de fauche (CCB : 38.2)
Cultures (CCB : 82.1)
Plantation de robiniers (CCB : 83.324)
Espaces urbanisés (CCB : 86.1)

 
Plantation de robiniers
 
Cultures</td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Prairies de fauche :</u> Trèfle des prés, Dactyle aggloméré, Grand plantain, Céraiste aggloméré, Liseron des champs, Carotte…
<u>Culture :</u> Blé, Fromental, Potentille rampante, Liseron des champs, Dactyle aggloméré…
<u>Plantation de robinier :</u> Robinier, Noisetier Erable champêtre, Chélidoine, Géranium herbe-à-robert…</td><td>Boisements essentiellement favorables à l'avifaune commune des milieux forestiers.

Prairies favorables aux insectes</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
<tr><td>Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td></td><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement des populations animales locales</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Il est à noter que d'importantes surfaces d'Espaces Boisés Classés jouxtent la zone UBd et assurent la préservation de vastes entités naturelles à proximité de ce secteur.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

OCCUPATION DU SOL *(9/9)*



Fond cartographique : Cadastre

<table>
<tr><th colspan="3">SECTEUR 9/9 : SECTEUR LES SABLIERES</th></tr>
<tr><td>Zonage et règlement d'urbanisme concernés</td><td colspan="2">UBb</td></tr>
<tr><td>Zonage d'intérêt écologique</td><td colspan="2">ZSC et ZPS situés à près de 0,5 km au nord-est</td></tr>
<tr><td>Occupation du sol</td><td colspan="2">Prairies de fauche (CCB : 38.2)
Cultures (CCB : 82.1)
Plantation de robiniers (CCB : 83.324)
Espaces urbanisés (CCB : 86.1)

 
Plantation de robiniers

 
Prairie de fauche

 
Culture</td></tr>
<tr><td>Espèces</td><td>Flore</td><td>Faune</td></tr>
<tr><td>Espèces types</td><td><u>Prairies de fauche :</u> Trèfle des prés, Dactyle aggloméré, Grand plantain, Céraiste aggloméré, Liseron des champs, Carotte…
<u>Culture :</u> Blé, Fromental, Potentille rampante, Liseron des champs, Dactyle aggloméré…
<u>Plantation de robinier :</u> Robinier, Noisetier Erable champêtre, Chélidoine, Géranium herbe-à-robert…</td><td>Boisements essentiellement favorables à l'avifaune commune des milieux forestiers.

Prairies favorables aux insectes</td></tr>
<tr><td>Espèces patrimoniales et/ou protégées</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Enjeu écologique</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Incidence du projet de PLU</td><td>Incidence directe</td><td>Incidence indirecte</td></tr>
<tr><td>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</td><td>Dérangement des populations animales locales</td></tr>
<tr><td>Mesures de préservation et de mise en valeur</td><td colspan="2">Absence de mesures spécifiques.</td></tr>
<tr><td>Incidence résiduelle</td><td colspan="2">Faible</td></tr>
</table>

1.2. Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire

Note liminaire : de manière globale, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation définis dans le projet de PLU répondent aux objectifs démographiques présentés dans le PADD, sans négliger les composantes environnementales. Ainsi, l'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire communal et en particulier sur les sites pressentis pour être ouverts à l'urbanisation.

1.2.1. Incidences

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ces projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques fortes et étant inscrits en continuité d'espaces urbanisés préexistants.

A l'échelle du territoire, les incidences positives sont également liées au fait que le PADD affiche une volonté forte de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel ou d'intérêt écologique. Les objectifs majeurs concernant le patrimoine naturel sont ainsi les suivants :

- Mettre en valeur la coulée verte du Cens et du canal d'Orléans dans la traversée du village : installations de passerelles, limitation de l'urbanisation ;
- Préserver les espaces boisés d'intérêt paysager et/ou biologique majeur : la Saltière/le Châtelet, bois de l'étoile, du caillou, de la Courie, les Rouchures, la Sablière, boisements rivulaires du Cens et du canal d'Orléans ;
- Maintenir un parc boisé aux Bourrassières à vocation récréative ;
- Préserver des espaces nécessaires à la pérennité de l'activité agricole.

Ces dispositions ont pour but d'assurer la protection des principales vallées (vallée du Cens, canal d'Orléans et Oussance) : ce sont ainsi les continuités écologiques majeures du territoire qui sont privilégiées sur la commune. Concernant les imposants massifs forestiers de la forêt d'Orléans, ils s'inscrivent dans le cadre du régime de la forêt domaniale dont les dispositions permettent d'assurer la pérennité de ces espaces, ainsi qu'en zonage N, limitant les occupations du sol. En outre, une importante partie de ces espaces forestiers sont inscrits en Espaces Boisés Classés, au droit desquels la réglementation d'urbanisme est stricte.

La lutte contre l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».

1.2.2. Mesures

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) englobant la forêt d'Orléans et une part des espaces agricoles attenant, induisant de fait une réglementation restrictive de l'occupation des sols.

Les plus grands ensembles boisés sont par ailleurs inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Ces boisements offrent des potentiels d'exploitation et constituent des réservoirs de biodiversité ; ils assurent d'autre part une fonction paysagère qui participe à la variété et à la qualité des paysages de la commune. La forêt domaniale d'Orléans est de gestion publique (ONF et est soumise à un cahier des charges permettant une exploitation durable). Les EBC ont été définis sur son emprise afin d'appuyer la vocation forestière de ce secteur, proscrivant tout défrichement.

Il est à noter que les espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation devront essentiellement être composées d'essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels de la commune.

Le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques majeurs.

1.3. Incidences du PLU sur Natura 2000 et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet

Pour rappel, la commune de Fay-aux-Loges est concernée par la présence des sites Natura 2000 suivants :

- ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans » ;
- ZSC FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie ».

1.3.1. Prise en compte dans le document d'urbanisme des sites Natura 2000

Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel ou d'intérêt écologique : il s'agit de rendre compatible le développement de Fay-aux-Loges en respectant la qualité des paysages et des milieux naturels.

Au niveau du plan de zonage, les sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » (ZPS) et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie » (ZSC) présents au Nord-Est du territoire communal sont classés en zones N et A, induisant une réglementation restrictive concernant l'occupation des sols.

En zone N sont ainsi admis, sous réserve que ces travaux ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements nécessaires aux services publics, ouvertes au public et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du règlement.

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

Par ailleurs, les secteurs boisés compris dans l'emprise de ces sites Natura 2000 sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) dans lesquels les défrichements sont interdits et les coupes sont réglementées (de manière compatible avec la gestion domaniale de l'espace forestier).

Ainsi, la réglementation liée à ces zonages n'est pas définie vis-à-vis de Natura 2000, mais leur caractère très restrictif vis-à-vis des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol permet d'assurer une bonne protection de ces sites.

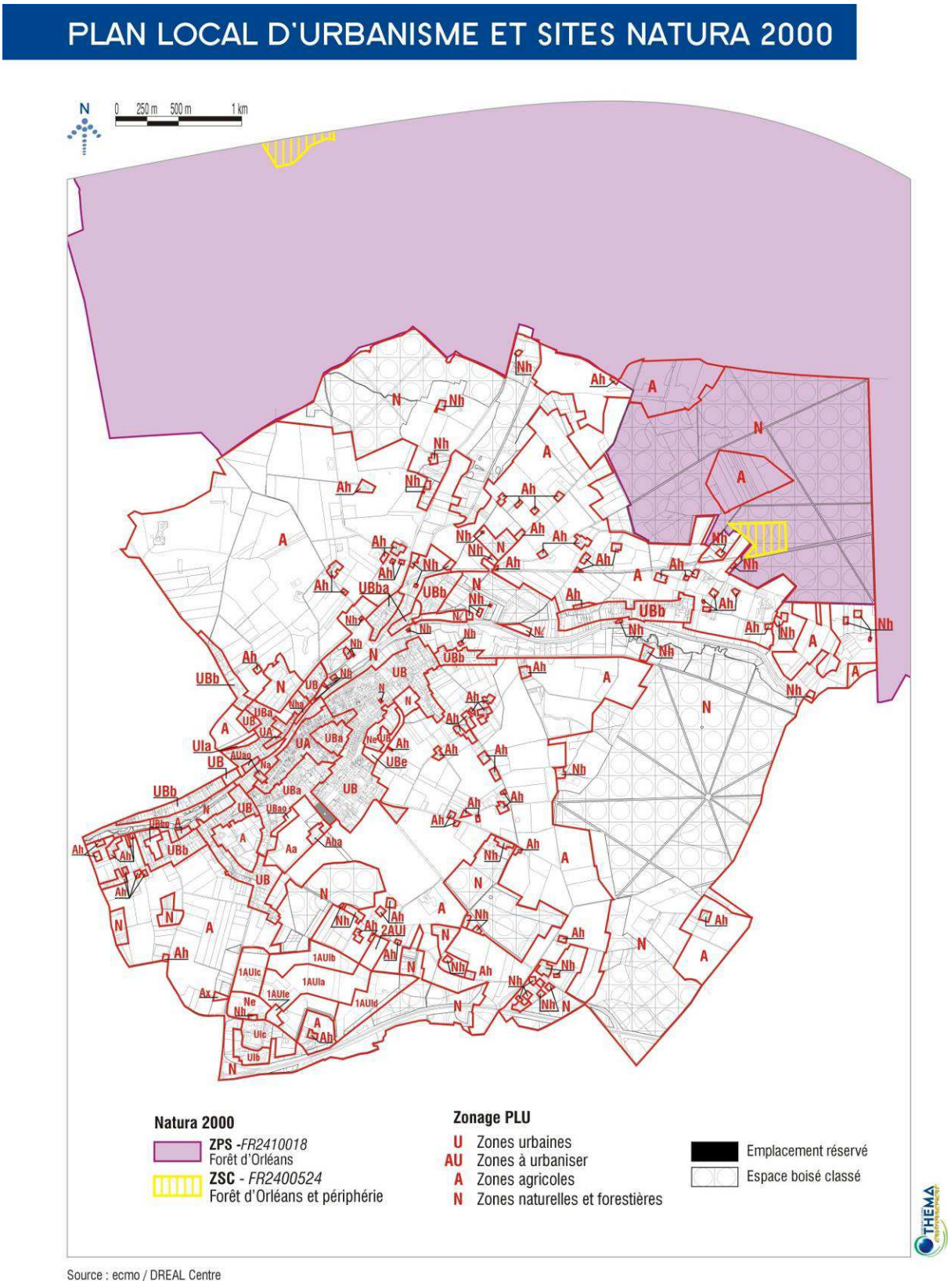


Figure 1 : Zonage du PLU et sites Natura 2000

1.3.2. Impacts directs sur les sites Natura 2000

Les impacts directs du PLU de Fay-aux-Loges sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N doublées d'un classement EBC, aucun impact négatif direct du PLU sur les sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie » présents au Nord-Est du territoire communal. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats d'espèces des sites considérés est ainsi assurée.

Concernant le site Natura 2000 FR2400518 « Forêt d'Orléans », les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site sont caractéristiques des habitats boisés. La partie de la ZPS établie sur la commune de Fay-aux-Loges inclut des parcelles favorables pour la Bondrée apivore, le Busard Saint-Martin, l'Engoulement d'Europe, le Pic cendré, le Pic noir, le Pic mar, la Fauvette pitchou et le Martin-pêcheur d'Europe. Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU ne constituent pas des sites particulièrement favorables à ces espèces, compte tenu des habitats en présence et de leur localisation en limite de l'urbanisation existante.

De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de Fay-aux-Loges ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires. De plus, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité du tissu urbain existant, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire.

Concernant le site Natura 2000 FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie » (ZSC), les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site fréquentent essentiellement les formations forestières ou les milieux associés / attenants à ces formations forestières.
Ainsi, les espèces d'insectes (Damier de la Succise, Ecaille chinée, Lucane cerf-volant), d'amphibien (Triton crêté) ainsi qu'une espèce végétale des milieux aquatiques (Fluteau nageant) ne sont pas susceptibles d'être impactées directement par les dispositions du PLU de Fay-aux-Loges et plus particulièrement les ouvertures à l'urbanisation prévues.

Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune de Fay-aux-Loges n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

1.3.3. Impacts indirects sur les sites Natura 2000

Les impacts indirects du PLU de Fay-aux-Loges sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

L'ensemble des zones urbaines (U) et des secteurs à urbaniser (AU) sur le territoire de Fay-aux-Loges est situé en aval du territoire de la forêt d'Orléans.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur la commune de Fay-aux-Loges ne seront ainsi pas susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les sites Natura 2000. En outre, concernant la gestion des eaux pluviales, il est à noter que le règlement des zones AU et U précise que « *les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain. Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé. A défaut de réseau public, tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux* ».

Aucun impact indirect significatif lié à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie ».

Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / Dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces des sites Natura 2000 présents sur la commune susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation. Certaines d'entre elles peuvent en effet potentiellement fréquenter, de manière temporaire, certains espaces ouverts qui seront urbanisés. Toutefois, cette fréquentation reste marginale et anecdotique eu égard aux potentialités d'accueil de la forêt d'Orléans pour les oiseaux d'intérêt communautaire. Les habitats caractéristiques de la forêt d'Orléans ne se retrouvent pas sur les sites à urbaniser, hormis quelques espaces boisés ou bosquets ponctuels ne présentant pas d'intérêt écologique significatif.

En outre, il est à noter que les prospections de terrain réalisées dans les secteurs à urbaniser, localisés à l'écart des sites Natura 2000, ont mis en évidence l'absence d'habitats d'intérêt communautaire.

Le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs actuellement vierges de construction sera très limité en raison de leur localisation au contact du tissu urbain ; ces secteurs et l'urbanisation existante forment une continuité peu favorable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

Compte tenu de choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Fay-aux-Loges sur les sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie » apparait non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

1.3.4. Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques, les dispositions appliquées aux zones N et A définies sur l'emprise des sites du réseau Natura 2000 n'impliquent pas d'impact direct sur les sites en question.
La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.
De plus, l'impact indirect du PLU de Fay-aux-Loges sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

2. Incidences sur la ressource en eau

2.1. L'eau potable

La détermination des zones ouvertes à l'urbanisation prend en considération la proximité des réseaux d'alimentation en eau potable, afin d'optimiser l'existant et de limiter l'extension des réseaux.

Le secteur d'extension des Bourassières est inclut pour une légère partie dans le périmètre de protection rapproché du forage « le Carrouge ». Les nouvelles constructions devront être compatibles avec l'arrêté préfectoral concerné.

Le reste des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en dehors du périmètre rapproché qui offre le plus de contraintes.

2.2. L'assainissement eaux usées

Les nouveaux secteurs d'habitat, proches du bourg, et la ZAC des Loges seront prévus en assainissement collectif. La station d'épuration est dimensionnée pour 6000 EH. Elle reçoit aujourd'hui les EU de 1004 foyers (2011). La station actuelle pourra ainsi satisfaire les besoins de la population et des futures entreprises.
Le bon fonctionnement de la station permettra d'assurer un rejet de qualité dans les milieux naturels limitant ainsi toute incidence.

De plus, le règlement des zones U, UI, AU, AUI, A et N précisent que tout rejet pluvial vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et différé et peut faire, si nécessaire, l'objet d'un traitement qualitatif. De plus, le PLU n'interdisant pas les toitures végétalisées, il permet de mettre en place un dispositif de temporisation indispensable dans la gestion des eaux pluviales.

Enfin, le rejet des eaux usées à un réseau collectif est obligatoire en zones U et AU lorsque ce dernier existe.

Dans les autres zones, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs autonomes conformes à la réglementation.
A travers le règlement, le PLU veille à limiter la pollution des eaux notamment celles d'origine industrielle.

2.3. La protection des milieux humides

L'Oussance, principal cours d'eau de la commune, et le canal d'Orléans, identifiés comme espaces humides et écologiques (Trame bleue), ont fait l'objet d'une protection par le biais du zonage : aucun développement n'a été prévu dans ces espaces.

2.4. La compatibilité avec le SDAGE

La Commune s'inscrit dans le bassin Loire-Bretagne qui possède un Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2010-2015.

La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement a été traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (article 4) permettant de répondre à cet objectif.

Une infime partie d'urbanisation a été envisagée dans le périmètre de protection « rapproché » du captage « Carrouge », situé dans le bourg ; le reste des urbanisations sont en majeure partie situé dans le périmètre de protection éloignée. Malgré cela, les nouvelles constructions devront être compatibles avec l'arrêté préfectoral qui garantit la préservation de la ressource. En effet, la plupart des zones d'urbanisation seront raccordées au réseau collectif et celles disposant d'un assainissement autonome devront être conformes à la réglementation en vigueur. La ressource sera préservée.

Enfin, aucun secteur de développement n'a été inscrit dans les zones humides dans la mesure où ces dernières ont été classées en zone naturelle.

Le PLU est donc compatible avec le SDAGE.

3. Incidences sur les sols et les sous-sols

Le projet de PLU ne possède pas d'incidences sur les sous-sols : aucune activité d'exploitation des sous-sols n'est permise (ie : carrière).
Concernant les incidences sur les sols, le projet d'aménagement du PLU ne bouleverse pas les occupations actuelles, par conséquent elles seront minimes.
Enfin, les secteurs d'anciennes carrières ont été identifiés et classées en zone naturelle (Les Bourassières notamment).

4. Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel

Le PADD et les outils du PLU (OAP, zonage et règlement) permettent une densification du bourg et une maîtrise des hameaux.
Plus particulièrement, la circonscription de la zone U aux constructions existantes, aux « dents creuses » et cœur d'îlots existants, et à deux secteurs de développement situés proches du bourg, ménage l'impact du document sur le paysage. La préservation des principaux cônes de vue et la préservation des alignements d'arbres et boisements permettent d'intégrer au mieux les projets d'extension du bourg.

Enfin, le classement en zone A du plateau agricole, la suppression de certains secteurs développement en faveur de la zone agricole (secteur des Bourrassières notamment) et le classement en EBC de certains boisements permettent la préservation des grandes entités paysagères.

Le PLU n'a donc pas d'incidence sur les paysages.

Le renouvellement de la population escomptée permettra le maintien des classes de l'école et des équipements publics associés (garderie peri-scolaire etc…). La commune a inscrit dans son PADD sa volonté de mettre en corrélation et donc en adéquation l'offre en termes d'équipements ave l'accueil d'une nouvelle population.

Concernant le patrimoine architectural, la commune a souhaité préserver un certain nombre d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial qui accompagne le paysage de la commune. Elle préserve ainsi l'identité de la commune. Il en est de même concernant le patrimoine naturel qui joue un rôle non négligeable pour le cadre de vie des habitants (abords du canal d'Orléans, parc public des Bourassières). Plusieurs projets concourent ainsi à l'amélioration de ce cadre de vie :

- les projets de reconversion des friches industrielles,
- la création de pont sur le canal pour récréer des liaisons entre les différents quartiers situés de part et d'autre du canal,
- Les réflexions sur les circulations et le stationnement.
- etc.

Les incidences sur le cadre de vie sont donc positives.

5. Incidences sur les risques

Le développement du territoire s'effectue en aléas moyen/fort du retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront respecter les modalités de construction sur sols argileux.
Aucun secteur à urbaniser ne comprend des cavités souterraines répertoriées. Lorsque certaines ont été identifiées (anciennes carrières notamment), les secteurs ont été classés en zone Naturelle (les Bourassières par exemple).
Le document d'urbanisme a donc des incidences positives sur les risques puisqu'il limite leurs impacts sur l'urbanisation.

6. Incidences sur les déchets

Le comblement des dents creuses dans la zone U ne perturbera pas le ramassage déjà existant tout comme le développement de l'urbanisation qui concerne de petites poches dans le tissu existant ou à proximité immédiate de ce dernier.

L'augmentation du nombre d'habitants induit une augmentation résiduelle de la production de déchets, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en œuvre par le SICTOM.

7. Incidences sur le bruit

La qualité de l'environnement sonore dépend principalement du bruit généré par le trafic routier et des potentielles activités économiques génératrices de bruit. La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment le décret n°95-21 pour l'application de l'article L.111-11-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes ainsi qu'à prendre des mesures pour limiter ce type de nuisances.

Le PLU privilégie la concentration des habitations au niveau des zones déjà urbanisées et notamment des commerces ainsi que des équipements afin, entre autre, d'encourager les modes de circulation douce (piétons et cycles). Ceci permettra de ne pas contribuer à l'augmentation des nuisances sonores produites par les véhicules à moteur.
Aucun développement n'a été effectué le long de la RD 2060 ou à proximité de la ZAC des Loges, limitant ainsi également les nuisances sonores qu'elles engendrent.

Enfin, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome a été pris en compte dans le document d'urbanisme. Ce dernier touche une infime partie du territoire ce qui limite le nombre d'habitants concerné.

8. Incidence sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques

La préservation de boisements et espaces végétalisés améliorent les conditions liées aux épisodes de fortes chaleurs et jouent également un rôle de puits de carbone.

Le PLU promeut la compacité urbaine. En effet, en centralisant le développement urbain autour du centre bourg ou mieux encore au sein des dents creuses restantes, les distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages sont minimisées, permettant de réduire les déplacements motorisés sources de pollution atmosphérique.

Dans tous les cas, l'augmentation du nombre d'habitants induit inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie.

9. Incidences sur le milieu agricole

Les sièges d'exploitation ont été identifiés et classés en zone A. L'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables a été classés en zone A où seule l'activité agricole est autorisée. Une zone 2AU au cœur du bourg a d'ailleurs été reclassée en zone agricole compte-tenu de sa proximité avec une ferme en activité et classée ICPE.

Le projet de territoire consomme 15,5 ha d'espaces agricole ce qui, sur les 2648 ha de la Surface du territoire, représente seulement 0.6%. 10,4 ha de ces espaces bénéficient de la PAC.
Par conséquent, les incidences du PLU sur le milieu agricole sont faibles.

De même, concernant l'augmentation de la production de polluants et de gaz à effet de serre, ils seront liés essentiellement aux déplacements automobiles et au chauffage. Toutefois, la réduction du potentiel constructible ira dans une réduction de la production de ces polluants puisque le PLU incitera la population à s'installer dans le bourg.

Le développement du territoire se concentre surtout dans le périmètre actuellement urbanisé par le comblement des dents creuses et des cœurs d'îlot (Route de Gourdet). Les deux secteurs de développement se situent en périphérie immédiate du bourg. Des OAP, comportant des prescriptions paysagères particulières, garantissent la bonne insertion de ce développement dans l'environnement urbain. Le développement linéaire a été circonscrit pour favoriser un développement endogène et cohérent. Par conséquent, le PLU n'a pas d'incidence sur les paysages, les vues lointaines, les co-visibilités et les entrées de bourg. De plus, l'entrée de bourg Ouest de la commune (en venant de Donnery) a été préservée par l'inscription de l'allée de Tilleuls en élément du paysage à conserver.

La rédaction du règlement permet l'innovation architecturale tout en conservant les caractéristiques traditionnels du bâti, garantissent une préservation de l'organisation du bâti, des particularités des hameaux, des écarts bâtis et du patrimoine communal.
Enfin, le renouvellement de la population, tout en concentrant l'arrivée de nouveaux habitants au niveau du bourg, profitera aux petits commerces de proximité ainsi qu'aux équipements.

10. Incidences sur l'activité anthropique

Globalement, ce document de planification a donc des incidences positives sur l'activité anthropique.

TROISIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

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

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

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

I. LES DISPOSITIONS RETENUES POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURBALES

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

Les orientations d'aménagement et de programmation et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 12 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune de FAY-AUX-LOGES tient compte des prévisions de besoins en logements pour les 12 ans à venir en fonction des objectifs démographiques qu'elle s'est fixée à l'horizon 2025.

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

Le PADD prend en compte :

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

Il tire parti des atouts de la commune :

- Une bonne desserte par un axe structurant majeur (RD2060).
- Le projet de déviation de la RD 921 qui améliorera le trafic local.
- Un tissu économique générateur d'emplois.
- Une proximité de l'agglomération orléanaise.
- Un bon niveau d'équipement.
- Un tissu commercial attractif.
- Un patrimoine paysager et naturel riche (milieux humides liés à la vallée de l'Oussance et au canal d'Orléans, présence de la forêt d'Orléans classée zone NATURA 2000…).
- Un patrimoine architectural protégé (Eglise Notre-Dame, ancienne centrale électrique du canal) et diversifié (écluses, presbytère de l'église, château de Reuilly, moulin d'Avau, petite chapelle de la Reinerie…).

Il répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Une attractivité du territoire qui engendre une croissance démographique constante à mettre en corrélation avec un développement résidentiel consommateur d'espace.
- Une typologie de l'habitat à adapter face aux nouveaux besoins d'une population vieillissante.
- Un développement de nouveaux quartiers à connecter au tissu existant.

- Un équilibre à trouver entre l'évolution urbaine et la préservation des paysages et des milieux sensibles (notamment les risques d'inondation aux abords des vallées, la présence d'anciennes carrières, la prise en compte des nuisances aux abords des routes classées à grande circulation).

Cinq axes majeurs ont alors été retenus dans le PADD :

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

1.1 Assurer un nouvel apport de la population

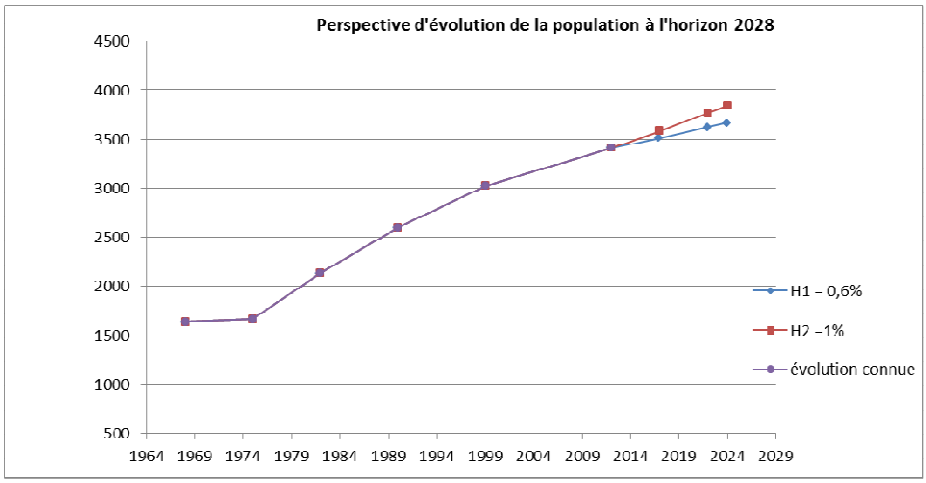
Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Fay-aux-Loges a connu une croissance démographique régulière depuis 1975 avec un taux moyen de l'ordre de 2.5% par an entre 1975 et 2010.

La commune souhaite maintenir une croissance régulière mais plus raisonnée et profiter ainsi de son attractivité (très bon niveau d'activités, de commerces et d'équipements) et de sa situation géographique (proximité d'Orléans). La commune a donc retenu une croissance de **1% par an pour les 12 prochaines années.**

Cet objectif induit que la population communale accroîtra au total d'environ 432 habitants sur 12 ans soit 36 nouveaux habitants en moyenne par an. Le besoin en logements pour répondre à cette croissance démographique est de **180 logements.**

Cette croissance est certes supérieure à celle envisagée en moyenne dans le Loiret mais s'inscrit parfaitement dans le contexte local dynamique de la Communauté de Communes des Loges.

La commune a ainsi retenu un scénario de développement en fonction des objectifs du PLH et des choix qui lui ont été offerts comme l'illustre le graphique ci-dessous. Elle a retenu le scénario le plus favorable dans la continuité de la croissance observée dans les années précédentes.



1.2 La prise en compte du point mort

En plus de l'évolution démographique projetée, l'estimation des besoins tient compte :
- Du renouvellement du parc de logements.
- Du desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement…).
- De la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants.

Le renouvellement du parc correspond à la part de logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements (démolition de logements existants, changement de destination de bâtiment…).
L'estimation de ce besoin nécessite de faire la différence entre la variation de logements pour la période 1999/2009 (donnée INSEE), soit 170 logements et le nombre de nouvelles constructions pour cette même période (donnée communale), soit 202 logements. Dès lors, 32 logements ont été nécessaires pour remplacer les logements ayant été démolis ou ayant changé d'affectation.

Entre 1999 et 2009, le nombre de logements vacants est resté stable alors que le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a nettement reculé (- 54 logements).
Finalement, le stock de logements « inoccupés » a fortement diminué : - 54 logements.

La moyenne de la taille des ménages baisse continuellement tant à l'échelle nationale que locale, perdant près de 0.1 point tous les 10 ans. A ce jour, la moyenne est de 2.4 personnes par ménages. A Fay-aux-Loges, au cours des 10 dernières années, 138 logements ont servi au desserrement des ménages.

Par conséquent, pour les 12 ans à venir, on estime que le besoin en logements lié au point mort **sera de 116 logements** environ (138-54+32).

1.3 Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent

L'urbanisation de Fay-aux-Loges s'organise principalement au niveau du bourg, du hameau du Moulin d'Avau et du hameau de Nestin.

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

- **Une limitation de la consommation de l'espace**. La surface des zones développées a pris en compte le fait que des disponibilités existaient déjà dans le périmètre actuellement urbanisé et qu'il fallait encourager leur constructibilité (« dents creuses »).
- **Un développement maîtrisé du bourg.** Sont principalement développés les secteurs des Bourassières et de Reuilly.
- **Une limitation dans le développement des hameaux** afin :
    - De limiter les surcoûts en termes d'équipements publics.
    - De limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
    - De limiter le mitage au sein de la zone A par la construction et l'accueil d'activités non compatibles avec l'agriculture.
    - D'éviter de dénaturer les qualités architecturales et paysagères environnantes.
    - De limiter les déplacements entre habitat et équipements / commerces.

Les secteurs de développement favorisent la réalisation de logements individuels afin de répondre à la demande du marché. Cependant, la commune, consciente des besoins d'une population vieillissante, souhaite améliorer le parcours résidentiel de ses administrés. Par conséquent, elle souhaite que soit créée une nouvelle maison de retraite, qui viendra remplacer la maison de retraite existante mais qui ne répond plus aux normes sanitaires en vigueur. L'emplacement d'un tel habitat est stratégique. La commune a donc choisi la proximité immédiate du bourg.

2. Préserver et développer les activités économiques

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

Par ailleurs, le développement de l'activité économique a été réfléchi à l'échelle intercommunale. En effet, afin de proposer aux entreprises locales et extérieures une offre diversifiée de zones d'activités économiques, la Communauté de Communes des Loges a engagé l'aménagement de la ZAC des Loges comme future zone d'activités économique **d'intérêt communautaire et départementale.** Cette zone est dédiée aux activités tertiaires, artisanales et de services. Dès lors, l'objectif de la Commune de Fay-aux-Loges est d'accompagner cette démarche intercommunale pour accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire.

Reconnue comme bénéficiant d'une situation géographique et d'une desserte routière favorable, les études préalables à la création de la ZAC avaient retenu une polyvalence des activités sur cette zone.

De plus, l'activité agricole est présente sur le territoire de Fay-aux-Loges tant sur le plan économique que paysager.

Par conséquent, la commune a été vigilante à préserver tant les exploitations que les terres liées à cette activité. Elle a essayé au maximum de concilier son développement tant sur le plan économique que sur celui du logement avec la prise en compte de l'agriculture. Dans cette optique elle a d'ailleurs requalifié une ceinture autour du bourg autrefois reconnue espace naturel en espace agricole. Elle a également pérennisé l'activité agricole en créant un secteur Ax réservé à la réalisation d'une coopérative agricole à l'entrée Sud de fau-aux-Loges.

En protégeant et en identifiant son patrimoine local, par le biais des éléments du paysage à préserver, notamment, la Commune souhaite enfin conforter son attrait touristique (usine électrique du canal notamment).

3. Améliorer le cadre de vie : gestion des déplacements, attractivité commerciale……

Les déplacements

La présence de nombreuses routes et notamment départementales se rejoignant dans le bourg et la présence du canal d'Orléans créent des contraintes dans les déplacements, qu'ils soient automobiles ou piétons. Ainsi, la commune s'est souciée de cette question de déplacements entre les quartiers du bourg et plus généralement sur le territoire.

Elle a également tenu compte de la nécessité de développer les transports en commun notamment pour la zone d'activités des Loges et vers une éventuelle gare lorsque la voie ferrée Orléans-Châteauneuf-sur-Loire.

Les équipements, espaces publics et loisirs

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

De plus, des espaces de loisirs sont envisagés pour compléter et diversifié l'offre touristique notamment aux abords du canal.

Communications numériques

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

4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural ou d'intérêt écologique

Patrimoine naturel

Le diagnostic a mis en évidence la richesse du patrimoine communal et notamment :

- Son patrimoine hydrographique et humide avec le Cens, l'Oussance et le canal (Trame bleue) et les milieux humides associés.
- Son patrimoine écologique, faunistique et floristique protégé notamment à travers la Zone Natura 2000 et la ZNIEFF».
- Son patrimoine végétal ou forestier. La commune de Fay-aux-Loges dispose sur son territoire de massifs forestiers qui jouent un rôle paysager et écologique important, ce qui renforce leur importance dans le cadre des **trames vertes**. Il en est de même des boisements rivulaires du Cens et du canal d'Orléans. En effet, ils jouent un rôle dans les corridors écologiques, servant de relais et d'habitat pour les moyens et grands animaux. La commune s'attache donc à les préserver et les maintenir en place.
- Le parc boisé aux Bourassières, proche du bourg, sera préservé et aménagé de façon à créer un espace naturel et de rencontre au cœur du bourg.
- Les alignements d'arbres repérés comme déterminant dans la qualité des entrées de bourg ont été protégés.

Patrimoine architectural

La commune dispose d'un réseau de venelles, témoin d'un usage historique du bourg. La commune a pour objectif de les préserver et de les mettre en valeur afin de contribuer au développement du piéton.

Le patrimoine architectural bâti a été repéré et protégé.

5. Assurer une utilisation optimale de la ressource en eau

La Commune souhaite garantir un approvisionnement en eau potable en quantité et en qualité, et assurer un assainissement qualitatif des constructions.

6. Compatibilité du projet communal avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'Environnement)

6.1. Analyse de la consommation des espaces depuis 2002

Consommation des espaces par l'urbanisation depuis 2002	
HABITAT	
Surfaces consommées	28,6 ha sur 10 ans (2,8 ha /an) (moyenne de 1100 m² par terrain)
ACTIVITES ECONOMIQUES	
Surfaces consommées ECONOMIE – ZAC des Loges	**12,5 ha sur 12 ans** (1 ha/an)
TOTAL CONSOMMATION	**46,5 ha sur 10/12 ans**

En matière d'habitat, La commune a donc consommé en 10 ans, **28,6 ha d'espaces naturels** :

- 12,6 ha de terres agricoles.
- 16 ha de friches et jardins.

Cette consommation s'est observée dans le bourg mais aussi dans les divers hameaux dans lesquelles des possibilités de constructions avaient été préservées au cours des 10 dernières années.

En matière d'activités économiques, la commune a consommé en 12 ans et exclusivement **au sein de la ZAC des Loges 12,5 ha d'espaces naturels** :

- 1 ha de bois.
- 11,5 ha d'espaces potentiellement agricoles.

6.2. Les objectifs de réduction de la consommation de l'espace en Région Centre.

Dans son analyse de la « Consommation de l'espace en région Centre », le Préfet de Région transmet aux communes les objectifs de réduction de la consommation des espaces : réduction de 50% du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020. Pour parvenir à cet objectif, la taille moyenne des parcelles à envisager dans les documents de planification est de 500 à 800 m² pour les milieux péri-urbains et les pôles ruraux tels que Fay-aux-Loges.

Face à cette classification et pour contribuer aux efforts régionaux, la commune de Fay-aux-Loges retient une surface moyenne de 600 m² soit une surface moyenne inférieure à celle constatée depuis dix ans (1100 m²) sur la commune. **Par conséquent, pour 296 nouvelles constructions, le besoin en surface total de développement pour la commune est estimé à environ 17,7 ha.**

Concernant la consommation **liée aux activités économiques**, cette consommation s'est opérée uniquement dans la ZAC des Loges à vocation intercommunale et le projet de PLU ne fait que conforter l'existence d'une ZAC créée à la fin des années 2000.

6.3. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique, économique et social

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

La moyenne des surfaces des terrains construits depuis 2002 est de l'ordre de 1 100 m². Etant donné que l'évaluation du besoin s'est basée sur une moyenne de terrain de 600 m², le projet communal va dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces.

- Une modération des secteurs de développement

Les surfaces constructibles dégagées par le zonage permettent à la commune, dans un souci de développement durable :
- De répondre à la croissance démographique projetée.
- De répondre au souhait d'encourager le développement économique.
- De définir des surfaces disponibles à la construction des équipements publics envisagés.

☞ *Des surfaces à destination majoritairement d'habitat : 18,8 ha*

➢ Dents creuses en zone urbaine (UA et UB) : 12,6 ha. Compte tenu du rythme de construction qui a été observé depuis les 10 dernières années dans les « dents creuses », on peut estimer que la rétention foncière de ce type de terrain est quasi inexistante à Fay-aux-Loges. De plus, en général, ce sont des terrains bien desservis par la voie qui ne nécessitent pas d'aménagements particuliers.

On considère donc que 12,6 ha seront réellement construits dans les 12 ans à venir.

➢ Le cœur d'îlot route de Gourdet (UB) :

Ce cœur d'îlot représente 1.5 ha qui subissent une rétention foncière moyenne de 30 %. Ces 30% se justifient par la nécessité de réaliser de la voirie et des espaces collectifs.

Par conséquent, on considère que seuls 1 ha seront réellement construits dans les 12 ans à venir.

➢ La zone des Bourassières et de Reuilly (UB) :

Ces zones qui représentent 3,4 ha, nécessiteront, dans le cadre de leur aménagement, la réalisation de voirie et d'espaces collectifs qui représentent en moyenne 30%.

Par conséquent, on considère que seuls 2,4 ha seront réellement disponibles pour l'habitat individuel dans les 12 ans à venir.

➢ Les friches industrielles TORFU et THOMAS (AUao) :

Ces deux zones représentent 1,3 ha et permettront de reconstruire « la ville sur la ville » par la requalification de friches industrielles. Leur aménagement nécessitera la réalisation de voirie et d'espaces collectifs qui représentent en moyenne 30%.

Par conséquent, on considère que seuls 0,9 ha seront réellement disponibles pour l'habitat individuel dans les 12 ans à venir.

Les zones de développement à destination d'habitation de FAY-AUX-LOGES dégagent donc au total **18,8 hectares** de surface à vocation d'habitat (hors rétention). La consommation de l'espace du territoire de la commune représente donc environ **1,5 ha par an en moyenne.**

Si la commune avait perpétué son développement tel qu'elle le connaît depuis 10 ans (28.6 ha en habitat) elle aurait envisagé de se développer sur plus de 34 ha, soit 2,8 ha /an. Par conséquent, elle a pris en compte les directives du Grenelle en validant un projet qui **ralentit la consommation de l'espace connue de 44%.**

☞ Des surfaces à destination d'activités : 60,6 ha disponibles

Indépendamment du zonage des zones UI qui prennent en compte les activités existantes et leur possibilité d'évolution sans remettre en cause le zonage du PLU antérieur, la commune a maintenu la ZAC des Loges en secteur de développement économique qui dispose encore de 60,6 ha de disponibles.

☞ Des surfaces à destination d'équipements collectifs : 3 ha

Dans le cadre du PLU, la commune souhaitait étendre ses équipements collectifs aux abords des écoles et assurer la délocalisation de la maison de retraite :

- 1,4 ha pour la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.
- 1,6 ha pour le déplacement de la reconstruction de la Maison de retraite aux Bourassières.

6.4. Bilan et qualification de la consommation projetée

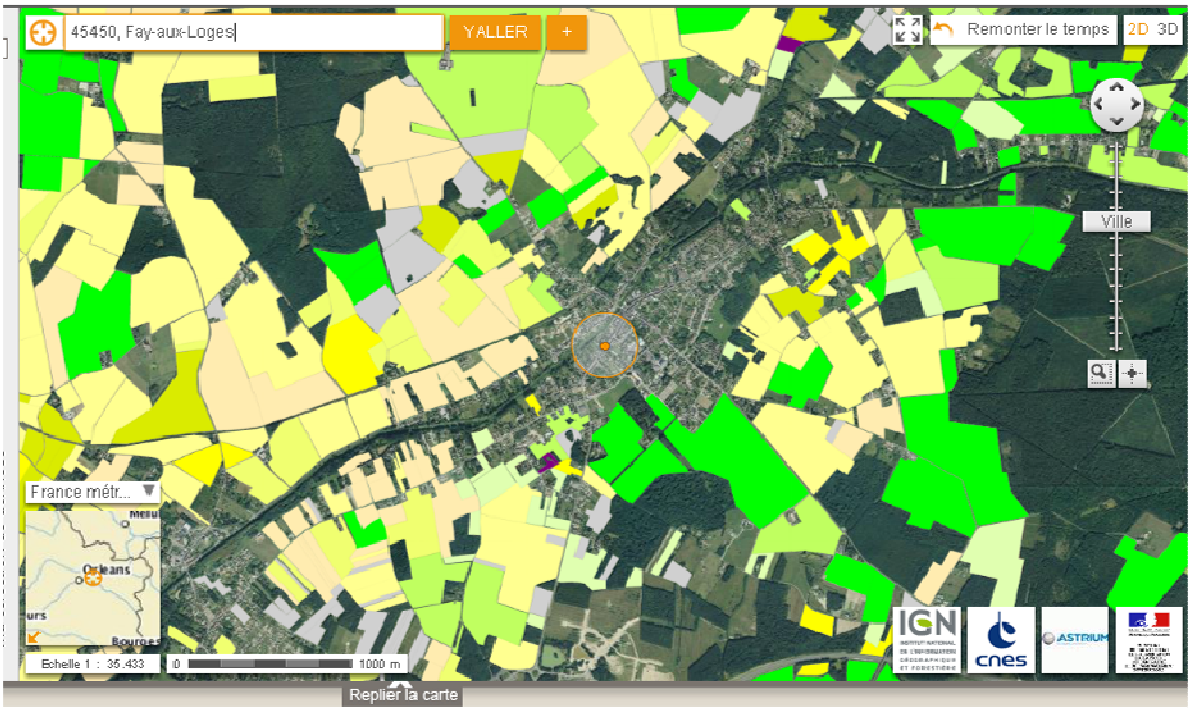
Nature des terres consommées

La commune, au final, consommera au total d'ici 12 années, **82,4 d'espaces naturels (habitat+activités+équipements publics)**.

Alors qu'elle réduit significativement sa consommation en matière d'habitat, elle stabilise la consommation des espaces à vocation d'activités afin de maintenir la zone d'activités existantes et désirant conserver un potentiel de développement.

Cette consommation, plus réduite au regard du PLU, concerne essentiellement des friches, des boisements et dans une moindre mesures des terres agricoles :

- 41,5 ha correspondent à des espaces naturels (friches, espaces libres en cœur de bourg ou de hameau) et pour l'essentiel aux terrains encore disponibles dans la ZAC des Loges.
- 24,1 ha d'espaces boisés.
- 15,5 ha correspondent à des zones actuellement cultivées, ce qui reste limité par rapport à la surface du territoire qui représente 2648 ha (0.6%). 10,4 ha de ces espaces bénéficient de la PAC (voir carte ci-après).
- 1,3 de friches industrielles.



Bilan PLU 2004 / PLU 2013

☞ Par rapport à son PLU, la commune réduit de manière importante les possibilités de constructibilité sur son territoire puisque le PLU à reclassé en zones naturelle et agricole 16,6 ha qui était dédiés à l'habitat.

II. LES GRANDS OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

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

1. Zone d'habitat « Route de Gourdet»

1.1. Les circulations et stationnements

Le principe de desserte de ce secteur a été défini de façon à réaliser uniquement deux accès : l'un à partir de la route du Moulin d'Avau et le deuxième à partir de la route de Gourdet.

Ces deux accès seront les seules dessertes possibles du cœur d'îlot afin d'éviter le développement en double rideau depuis une voirie à l'extérieur de la zone et afin que le fonctionnement du secteur ne soit pas remis en cause par des accès non désirés.

Compte-tenu de la visibilité limitée lorsqu'un véhicule sort de la route du Moulon d'Avau (ferme à l'alignement), il a été préconisé de réaliser une voirie en sens unique avec accès par la route du Moulin d'Avau et une sortie directement sur la route de Gourdet.

Afin d'encourager les déplacements piétons, la voirie devra également être accompagnée d'espaces dédiés aux piétons.

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

1.2. La gestion des eaux pluviales

Afin de réguler l'évacuation des eaux pluviales, les aménagements nécessaires de gestion devront être envisagés.

2. Zone d'habitat « Reuilly »

De façon générale, la réalisation des orientations d'aménagement a tenu compte du cône de vue paysager existant à partir de la RD 921 vers le château de Reuilly.

2.1. Les circulations et stationnements

La desserte de la zone se réalisera à partir de la RD 921 sous la forme d'une voirie sans issue. Cet accès unique et précis est défini afin d'éviter le développement en double rideau depuis une voirie à l'extérieur de la zone et afin que le fonctionnement du secteur ne soit pas remis en cause par des accès non désirés.

Cette voirie sera réalisée le long de la limite Sud de la parcelle afin d'éviter de mettre une construction sur le cône de vue identifié.

La connexion avec les quartiers voisins (notamment avec le secteur des équipements publics) se réalisera par la création d'un cheminement piéton entre la zone et le stade.

2.2. Les espaces verts

Afin de préserver le cône de vue sur le château de Reuilly à partir de a RD 921, un espace paysager devra être conservé sur la partie Sud afin de ne pas masquer la vue par des constructions. Il pourra service d'espace public ou d'espace nécessaire à la gestion des eaux pluviales si besoin.

3. Zone d'habitat « Entre Gare et canal »

Les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur sont issues d'une étude réalisée en 2002 par le bureau GUITEL, ROUMET et QUATREPOINT. Les principaux enjeux de ce projet :

- La densification du quartier.
- La requalification de friches industrielles.
- La connexion de ce secteur au bourg de Fay-aux-Loges par la création d'une passerelle au-dessus du Canal d'Orléans.
- Le paysagement des espaces publics et voiries.
- La création d'un espace public (square) en tant que « couture » entre les quartiers Sud et Nord du canal d'Orléans.

Aujourd'hui, la majeure partie de ces orientations d'aménagement et de programmation a été réalisée. Il reste aujourd'hui la requalification des friches industrielles à mettre en œuvre ainsi que le franchissement du canal, l'aménagement de la rue de Donnery et la réalisation d'un espace public central.

4. Zone d'activités des Loges

Les orientations générales d'aménagement de la ZAC sont issues du dossier de création de la ZAC des Loges et intégrées dans le PLU par révision simplifiée en mars 2008.

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE

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

1. La zone UA :

Cette zone correspond au centre du bourg et aux extensions anciennes de part et d'autre du canal d'Orléans. Les constructions sont soit à un niveau (rez-de-chaussée + combles), soit à deux niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles).
Toute la zone est comprise dans le périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique.

2. La zone UB :

Cette zone correspond aux parties récentes du bourg en périphérie du centre ancien. Les constructions sont le plus souvent à un niveau (rez-de-chaussée + combles). Elle est destinée à l'habitation (ou éventuellement à l'artisanat ou à des activités sans nuisances).

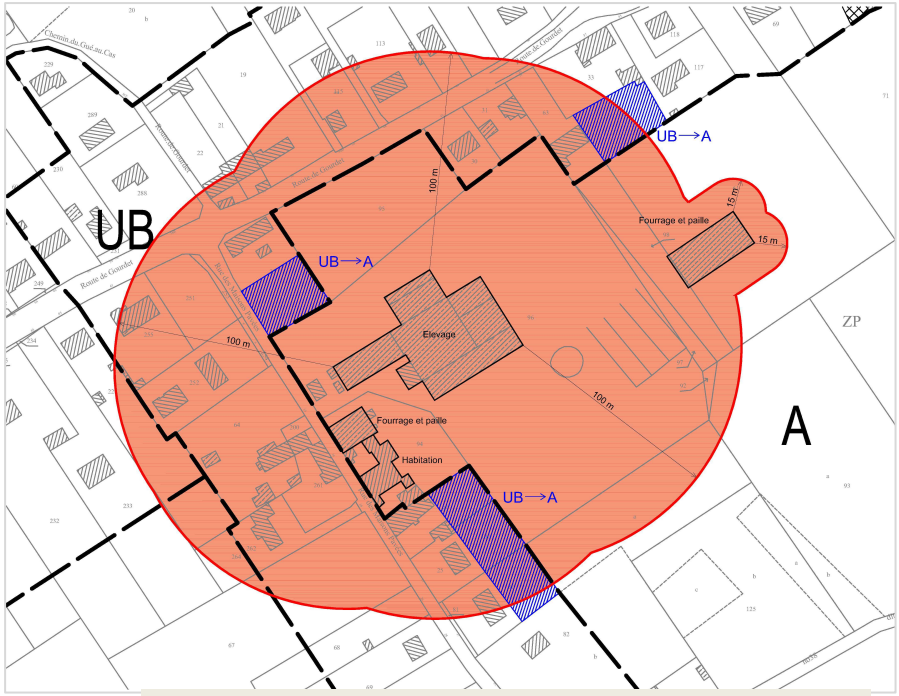
A noter qu'une partie de la zone UB est concernée par les servitudes relatives au forage communal.

La zone comporte :

- un secteur UBa correspondant au périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique et qui comprend *un sous-secteur UBao* faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3).
- Un secteur UBb qui correspond aux secteurs présentant un habitat moins dense et qui comprend *un sous-secteur UBbo* faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3) et *un sous-secteur UBba* correspondant au périmètre de protection modifié de l'ancienne usine élévatoire du canal.
- Un secteur UBe réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rappel : dans les secteurs UBa et sous-secteurs UBba, tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour le secteur des Maisons Pavées, ce dernier est concerné par la proximité d'une ferme classée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) qui génère des contraintes en matière de distance d'éloignement des futures constructions à usage d'habitation (distance selon le *décret du 27 décembre 2013*). Le zonage a tenu compte de cette contrainte notamment pour les arrières de terrains jouxtant l'exploitation elle-même comme l'illustre le schéma ci-contre.



Document de travail élaboré en concertation avec la Chambre d'agriculture, la DDT et le BE ECMO

3. La zone UI :

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des activités économiques ainsi que des équipements nécessaires à son fonctionnement et à celui d'entreprises environnantes. Sont notamment autorisées les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts, de service. Elle comprend :

- un secteur UIa situé dans le périmètre de protection modifié de l'église.
- un secteur UIb et un secteur UIc dans la zone d'activités de l'Evangile.

4. Les zones A Urbaniser :

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

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

A vocation d'habitat

Cette zone peu équipée mais proche des équipements structurants, est réservée à une urbanisation future destinée principalement aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement. Les constructions à usage d'activités compatibles avec le voisinage peuvent y être admises. Elle correspond plus spécifiquement à d'anciennes friches industrielles que la commune souhaite réhabiliter.

Ce secteur fait l'objet de schémas d'aménagement figurant dans les **"Orientations d'Aménagement et de Programmation "** du PLU qui serviront de référence à l'urbanisation de ce secteur.

La zone AUao doit être urbanisée de façon contrôlée et organisée, c'est pourquoi les demandes isolées d'autorisation de construire y sont refusées mais des opérations d'aménagement d'ensemble peuvent y être autorisées sous réserve :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de l'ensemble du secteur,
- que la réalisation des équipements soit assurée.

A vocation économique (zone 1AUI)

La zone 1AUI est destinée à recevoir des activités de toute nature sur unités foncières de taille variée, à l'exception près d'activités exclusivement commerciales, ainsi que tous équipements nécessaires à son fonctionnement.

La ZAC s'intègre dans l'aménagement d'ensemble du parc d'activités des Loges en prolongement d'une partie déjà réalisée dite zone d'activités de l'Evangile.

Située le long de la RD 2060 et de la RD 921, la zone 1AUI est destinée à présenter une image cohérente de village d'activités dans un environnement paysager. Pour ce faire, les opérations seront de qualité tant en ce qui concerne l'architecture que les éléments d'accompagnement (clôtures, transformateurs, postes de gardiennage…) et le traitement des espaces extérieurs.

Par ailleurs, la création de cette ZAC s'accompagne d'une démarche de Haute Qualité Environnementale que les opérations devront intégrer dans leur conception.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur 1AUIa affecté préférentiellement à des activités industrielles, artisanales et de services sur un parcellaire de surface variée,

- Un secteur 1AUIb affecté préférentiellement à des activités industrielles et artisanales sur une maille parcellaire de grande surface ;
- Un secteur 1AUIc affecté préférentiellement à des activités de restauration, d'hôtellerie ou de service ;
- Un secteur 1AUId affecté préférentiellement à des activités industrielles et artisanales sur une maille parcellaire de grande surface et admettant des hauteurs plus importantes ;
- Un secteur 1AUIe, affecté aux équipements d'accueil de la zone.

A vocation économique (zone 2AUI)

Cette zone, bien que faisant partie du périmètre d'aménagement de la ZAC, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou révision du PLU et lorsque l'ensemble des aménagements de la zone seront réalisés, la grande majorité des terrains occupés ou commercialisés.

Seules peuvent y être admises la réalisation de la voie aux conditions définies par le projet d'ensemble et les mesures de compensations prévues : Plantations de haies, de bandes boisées, de rideaux d'arbres au titre du pré verdissement.

5. La zone A :

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

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

Elle comporte :

- Un secteur Aa, correspondant au périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique.
- un secteur Ah, de taille et de capacité limitée, qui correspond aux secteurs bâtis de la zone agricole mais n'ayant pas cette vocation et dans lequel la constructibilité est encadrée afin de préserver les sols agricoles et d'éviter une atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend un sous-secteur Aha, correspondant au périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique.
- Un secteur Ax spécifiquement créé afin de permettre l'implantation d'une coopérative agricole à l'entrée Sud de Fay-aux-Loges.

Elle est touchée ponctuellement par la zone "C" du PEB.

Rappel : dans les secteurs Aa et Aha, tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France.

6. La zone N :

Il s'agit d'une zone faiblement équipée, constituée par des espaces naturels, au sol peu exploité, sinon pour l'agriculture et pour la sylviculture, et qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de la qualité du site naturel et des paysages. Cette zone comprend quelques constructions isolées.

Elle comporte :

- un secteur Na correspondant au périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique.
- un secteur Ne réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Un secteur Nl pouvant accueillir les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping et de caravanage.

- Un secteur Nh dans lesquels les possibilités de construction sont limitées à l'extension de l'existant et aux annexes et qui comprend un sous-secteur Nha correspondant au périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique.

Elle est touchée ponctuellement par la zone "C" du PEB.

7. Synthèse des surfaces

Le territoire communal représente 2 642,2 ha.

Les zones sont réparties de la façon suivante :

Zones	ha	Secteurs en ha
UA	17,4	
UB	187,2	Dont : - UBa : 38,9 ha - UBao : 1,4 ha - UBb : 51,4 ha - UBba : 7,1 ha - UBbo : 1,5 ha - Ube : 1,6 ha
UI	13,9	Dont : - UIa : 1,1 ha - UIb : 4,3 ha - UIc : 8,5 ha
AUao	1,3	
1AUI	63	Dont : - 1AUIa : 20,6 ha - 1AUIb : 18,6 ha - 1AUIc : 8,1 ha - 1AUId : 14,3 ha - 1AUIe : 1,4 ha
2AUI	3,1	
N	1176,4	Dont : - Na : 6,6 ha - Ne : 10,1 ha - Nh : 14,8 ha - Nha : 0,6 ha - Nl : 3,8 ha
A	1179,9	Dont : - Aa : 13 ha - Ah : 24,1 ha - Aha : 1,2 ha - Ax : 0,6

8. Les emplacements réservés : un outil foncier

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

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

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

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

- L'élargissement de voirie ou venelle.
- Création de voies nouvelles.
- Aménagement paysager et passerelle.
- Equipements scolaires et sportifs.
- Parking.

9. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

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

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

Le diagnostic a souligné l'importance des boisements sur le territoire de Fay-aux-Loges sous la forme de grands massifs et de boqueteaux notamment. L'objectif de la commune a donc été de maintenir cette diversité sur le plan paysager :

- fond de perspective végétalisé,
- boisements qui rythment le paysage.

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

Par conséquent, le territoire communal comprend **767.4 hectares** environ d'espaces boisés classés, qui reprennent tous les boisements du territoire et qui sont délimités sur les documents graphiques.

10. Les éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur

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

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

Appellation	Caractéristiques	Localisation	Photographie
Enb1	**Ensemble bâti** de la ferme fortifiée d'Herbault avec sa tour et son porche, patrimoine architectural régional.	Lieu-dit Herbault, à l'Est du bourg.	
Enb2	**Ensemble bâti** de Mondru avec ses tours, patrimoine architectural régional.	Lieu-dit Mondru, au Sud/Est du bourg.	
Ba1	**Bâtiment de la laiterie,** patrimoine architectural local, témoin des activités passées de la commune.	Dans le bourg, rue Alphonse Desbrosse.	
Ba2	**Bâtiment du XVIIIe siècle,** patrimoine architectural régional (probablement ancienne propriété d'un négociant).	Au cœur du bourg, rue Ponson du Terrail.	
Ba3	**Bâtiment avec tourelles,** patrimoine architectural local (presbytère).	Dans le bourg, à l'angle de la place du Souvenir et de la rue de la Moinerie, à l'arrière de l'église.	

Ba4	**Bâtiment de l'ancienne lampisterie**, patrimoine architectural local.	Dans le bourg, avenue de la Gare	
Ma	**Ancienne maison éclusière de Fay,** patrimoine architectural local lié à l'histoire du canal d'Orléans construit en 1679. Toiture à 2 matériaux, typique des anciennes maisons éclusières.	En rive du canal d'Orléans au Nord du bourg.	
Fe	**Ancien corps de ferme,** patrimoine architectural régional qui marque l'entrée dans le centre ancien du bourg.	Dans le bourg, à l'angle de la rue Jean Parer et de la rue André Chenal.	
Ga	**Ancienne gare,** patrimoine architectural local.	Dans le bourg, avenue de la Gare.	
Ch1	**Château de Reuilly**, patrimoine architectural régional.	Au Sud du bourg.	
Ch2	**Château de la Reinerie**, patrimoine architectural régional.	Au Nord du bourg.	
Chp	**Chapelle de la fontaine Saint Côme**, patrimoine religieux local.	En limite Nord du bourg, à l'angle de la rue Ponson du terrain et de la rue de la Fontaine Saint Côme.	

Mo	**Moulin d'Avau,** ancien moulin hydraulique au bord de l'Oussance.	En limite Ouest de la commune.	
La	**Lavoir,** vestige du patrimoine local, lié à l'histoire du canal d'Orléans.	Rue du Ponson du Terrail, en bordure du canal d'Orléans.	
Ab	**Abreuvoir,** vestige du patrimoine local, lié à l'histoire du canal d'Orléans.	Rue du Ponson du Terrail, en bordure du canal d'Orléans.	
Cx1	**Croix de chemin,** patrimoine religieux rural.	Dans le bourg, au carrefour entre la rue de la Moinerie et la rue André Chenal.	
Cx2	**Croix de chemin,** patrimoine religieux rural.	Rue de la Bretauche, à l'entrée Nord du château de Reuilly.	
Cx3	**Croix de chemin,** patrimoine religieux rural.	Au carrefour entre l'avenue de l'Evangile et la RD921, à l'entrée de la zone d'activités située au Sud de la commune.	
Cx4	**Croix de chemin,** patrimoine religieux rural.	Route de Gourdet, en limite Ouest de la commune.	

Cx 5	**Croix de chemin,** patrimoine religieux rural.	Au carrefour entre la rue de Maillets et la rue du Carrouge.	
Cx 6	**Croix du cimetière,** patrimoine religieux	Dans le cimetière	
Ecl1	**Ecluse de Fay,** patrimoine architectural local du canal d'Orléans construit en 1679.	Au Nord du bourg.	
Ecl2	**Ecluse de la Jonchère,** patrimoine architectural local du canal d'Orléans construit en 1679.	Au Nord/Est du bourg, au Sud du hameau de Nestin.	
Mu	**Mur de clôture du château de Reuilly**.	En limite Sud du bourg.	
Al1	**Alignement de frênes,** patrimoine végétal d'une envergure remarquable qui marque le paysage.	Allée du château de Reuilly, au Sud du bourg.	

Al2	**Alignement de tilleuls,** patrimoine végétal d'une envergure remarquable qui marque l'entrée du bourg.	Route de Donnery (RD 709).	
H	**Haie**, patrimoine végétal qui forme un écran vert et une zone tampon avec la zone d'activités.	En rive de la RD921, au niveau de la zone d'activités implantée au Sud de la commune.	

IV.CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

1. Les dispositions communes

Article 3 – Desserte et accès aux voies publiques	Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings. Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est **indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics**.
Article 4 – Desserte par les réseaux publics	Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux. Eau potable : **pour des raisons de santé**, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, doivent être raccordées au réseau public. Toutefois, en zones A et N, compte tenu du mitage que connaît la commune, en l'absence de réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits. Assainissement eaux usées : **pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines notamment**, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau collectif lorsqu'un tel aménagement est possible. Lorsque le réseau collectif n'existe pas, le règlement impose la réalisation de dispositif autonome d'assainissement. Pour les constructions à usage d'activités, l'évacuation des eaux pourra être conditionnée à un pré-traitement afin de s'assurer de la qualité des effluents rejetés.
Article 5 « Superficie minimale des terrains » :	En vertu de l'article L.123-1-5-12° du code de l'urbanisme, la détermination d'une superficie minimale des terrains constructibles n'est possible que lorsque celle-ci est justifiée : - par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; - par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager. La commune n'a pas fixé de minimum de surface.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'intérêt de réglementer ce chapitre n'a pas été jugé opportun, hormis pour la ZAC des Loges.
Article 12 – Stationnement	Afin de ne pas encombrer l'espace public qui n'a pour vocation de gérer le stationnement privé, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone. Pour la zone 1AUI (ZAC des Loges) Tout bâtiment nécessite des surfaces extérieures pour ses besoins de stationnements. Ces surfaces sont arrêtées à 1 place pour 50 m² de SHON qu'il faut majorer des surfaces nécessaires aux manœuvres. En zone UI, la surface nécessaire a été définie en fonction du nombre d'emplois selon la surface de plancher pour les activités commerciales et hôtelières.
Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.	Afin de favoriser une intégration paysagère harmonieuse des opérations d'aménagement, les espaces communs seront nécessairement accompagnés de plantations. De plus, il est rappelé que les travaux qui pourraient détruire des éléments du paysage préservés doivent faire l'objet de mesures compensatoires. Pour la zone 1AUI (ZAC des Loges) : Pour permettre l'installation des équipements d'infiltration des eaux de pluies, l'éventualité de prétraitement avant rejet, de bassins pompiers, 20% minimum de la parcelle devra être traité en espace vert. Pour les zones UIb et UIc, à l'image de la ZAC des Loges, et pour qualifier les espaces économiques, un minimum d'espaces engazonnés et plantés sont imposés. Outre leur rôle paysager, ces espaces jouent également un rôle important dans la gestion des eaux pluviales et la limitation de l' »imperméabilisation des sols».
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014
Article 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale	La commune souhaite, certes, encourager la mise en place de techniques en rapport avec la performance énergétique, type panneaux solaires, mais elle souhaite que cela se fasse dans un bon souci d'intégration des bâtiments pour ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales du bâti.
Article 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	La commune a souhaité imposer à cet article la mise en place de gaines d'attente en cas d'opérations d'aménagement d'ensemble pour faciliter le développement des communications numériques.

2. Les règles particulières

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

Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :

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

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

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

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

Les zones Urbaines à destination d'habitat: *UA, UB, AUao*	*Les zones UA, UB et AU* ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, **risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone** (dépôts de matériaux, garages collectifs de caravane, carrières, activités agricoles, les golfs…) et celles qui de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient **incompatibles avec la sécurité et la salubrité** (construction et installation à usage industriel par exemple). Ces zones sont alors reconnues par le PLU comme **étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques.** La zone AUao est urbanisable sous condition que son aménagement se fasse sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble**.**
Les zones urbaines à destination d'activités : UI	Ces zones sont reconnues par le PLU comme **étant l'espace privilégié pour développer les fonctions économiques.** L'habitat sera lié à la nécessité de l'entreprise.
Les zones 1AUI	Le règlement correspond **aux secteurs de la ZAC** des Loges où une distinction d'occupations des sols a été faite entre les secteurs 1AUIa, 1AUIb, 1AUIc, 1AUId et 1AUIe.
La zone 2AUI	Son urbanisation est soumise à une modification du PLU.

La zone Agricole	**Le règlement a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources agricoles.** La vocation de la zone A est précisément définie par l'article R.123-7 du code de l'urbanisme qui précise que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A »*. Le règlement du PLU suit donc cette obligation. Des secteurs Ah ont été définis pour laisser évoluer les constructions et installations non agricoles. Le changement de destination est limité afin d'éviter le développement de secteurs économiques dans les écarts bâtis et d'autant plus que la ZAC des Loges est à même d'accueillir de nouvelles activités. Un secteur Aa est également crée et permet d'identifier les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques du territoire. Un secteur Ax a été instauré afin d'autoriser l'activité de coopérative agricole à l'entrée Sud de Fay-aux-Loges.
La zone naturelle	**Le règlement a pour objectif de limiter la construction afin de préserver les espaces naturels.** La vocation de la zone N est précisément définie par l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme qui précise que *« En zone N, peuvent seules être autorisées : — les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; — les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»*. Le règlement du PLU est très protecteur vis-à-vis de la zone Naturelle qui comprend notamment les espaces du Cens, de l'Oussance et du canal d'Orléans et n'autorise pas les constructions et installations agricoles qui ont la zone A pour se développer. Par ailleurs, les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition qu'elles soient de faible emprise. Plusieurs secteurs ont toutefois été définis afin de prendre en compte les occupations existantes ou les projets envisagés par la commune : • un secteur Na permettant d'identifier les espaces naturels concernés par le périmètre de protection des monuments historiques du territoire. • Un secteur Ne réservé aux équipements d'intérêt général. • Deux secteurs Nl dédiés aux activités de loisirs et de camping. • Des secteurs Nh ont été définis pour laisser évoluer les constructions et installations non agricoles existantes. Le changement de destination est limité afin d'éviter le développement de secteurs économiques dans les écarts bâtis et d'autant plus que la ZAC des Loges est à même d'accueillir de nouvelles activités.

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

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

Les zones	La règle	Les justifications
UA	Article 6 : Implantation à l'alignement ou reproduction d'un alignement (mur + construction).Possibilité de retrait.	Il s'agit de conserver un front bâti minéral caractéristique du tissu ancien de Fay-aux-Loges. Ce front peut être constitué par le mur de clôture autorisant ainsi l'implantation en retrait de l'alignement de la construction. Cette obligation concerna certaines rues du centre bourg. Pour les autres rues, une implantation en retrait est possible.
	Article 7 : Implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres.	Au vu de l'étroitesse des parcelles, il s'agit de laisser le plus de souplesse possible au pétitionnaire pour son implantation. Cette souplesse encourage la densification. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait, que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits. Il permet par ailleurs d'assure un accès à l'arrière de la parcelle.
	Article 9 : Emprise au sol	Aucune règle n'est fixée pour favoriser la densification du bourg.
	Article 10 : La hauteur est limitée à 10 mètres.	Cette hauteur permet de réaliser des constructions en R+1+combles en comparaison à ce qui domine dans l'habitat actuel du centre bourg.
	Conclusion : ces règles cumulées permettent de recréer le tissu caractéristique du centre bourg de Fay-aux-Loges qui comporte des implantations en alignement, sur au moins une limite séparative, parfois des bâtiments de grande hauteur (rue principale) engendrant un tissu particulièrement dense et minéral.	
UB	Article 6 : retrait minimum de 5 mètres.	La commune a souhaité imposé un retrait de 5 mètres afin de pouvoir faire stationner les véhicules sur le domaine privé et conserver un tissu aéré, des perceptions sur les jardins et les espaces végétalisés.
	Article 7 : une distance de 3 mètres minimum imposée dans le cas d'un retrait. Implantation en limites autorisés sous condition de hauteur.	Toujours dans la logique de parcelles plus petites, il est donné des possibilités d'implantation en limite séparative avec des règles dépendantes de la hauteur des bâtiments et différentes selon les secteurs pavillonnaires. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m

		par exemple). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.
	Article 9 : Emprise au sol	Aucune règle n'est fixée.
	Article 10 : La hauteur est limitée à 9 mètres.	Ces hauteurs permettent de réaliser du R + 1 + combles dans le cas des constructions à pente. En effet, du fait de la petitesse des parcelles, du coût de la construction, des réglementations thermiques en vigueur etc… les constructions vont avoir tendance à être plus limitée en emprise au sol mais à augmenter en hauteur. La commune souhaite donc permettre ces évolutions architecturales.
	Conclusion : ces règles laissent une grande liberté d'implantation et de densification sans pour autant dénaturer le tissu actuel. Les opérations de densification qu'a connue la commune ont été prises en compte dans le règlement par des sous-secteurs.	
AUao	Article 6 : retrait fixé entre 3 m et 6 m en fonction de la voie de desserte.	Les règles sont issues d'une étude globale menée sur le quartier « entre Gare et canal ». L'objectif de fixer une marge fixe conduit à chercher un front bâti homogène.
	Article 7 : implantation en limite séparative ou à une distance de 3 mètres minimum.	Toujours dans la logique de parcelles plus petites, il est donné des possibilités d'implantation en limite séparative. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m par exemple). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.
	Article 9 : Emprise au sol	Aucune règle n'est fixée.
	Article 10 : La hauteur est limitée à 9 mètres.	Ces hauteurs permettent de réaliser du R + 1 + combles dans le cas des constructions à pente. De plus, les constructions vont avoir tendance à être plus limitée en emprise au sol mais à augmenter en hauteur. La commune souhaite donc permettre ces évolutions architecturales.
UI	Articles 6 et 7 : 10 mètres.	Ces retraits sont imposés pour des raisons d'accès, de sécurité et d'entretien des bâtiments.

		Il est rappelé que les secteurs UIb et UIc sont également concernés par la marge de recul s'appliquant aux abords de la RD2060 telle que définie à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
	Article 9 : emprise au sol fixée à 60%	L'emprise au sol est limitée à 60% afin de limiter l'imperméabilisation des sols liée aux constructions et de favoriser les aménagements paysagers.
	Article 10 : 9 mètres	La hauteur est limitée afin d'éviter un impact paysager trop important des futures constructions à l'entrée de la ZAC des Loges.
Zone 1AUl (ZAC des Loges)	Articles 6, 7 et 8	Si l'implantation aux limites doit permettre : - La circulation des véhicules de sécurité civile ; - Des systèmes de plantation suffisamment hauts pour limiter les vues directes sur l'ensemble des bâtiments ou zone de stockage ; - Des plantations de plus de 2 m de haut, donc plantées à 2 m minimum de toutes limites… Cela suppose indubitablement des reculs importants et proportionnels à la hauteur des bâtiments. La règle d'une distance minimum de H/2 semble un minimum absolu. Cependant, une circulation de 4 m à la périphérie des constructions est fréquemment exigée par les services d'incendie ; Si l'on y rajoute une bande de 3 m minimum pour des bandes forestières comprenant des sujets de plus de 2 m sur le modèle observé en façade de la station d'épuration. Cela suppose un recul minimum de 7 m de toute limite. C'est la base de la règle proposée. Le cas de la distance imposée aux limites de l'espace ouvert au public est particulier. Il doit être adapté à la nature de l'espace collectif adjacent. La réflexion n'est pas la même qu'il s'agisse d'une façade d'accès aux lots, une limite de l'espace collectif sur laquelle il n'y a pas de débouchés ou un chemin piétonnier. La règle convenue sera de respecter cette distance de 7 m minimum sauf indication particulière au plan de composition de la zone et notamment pour les façades desservant les parcelles. Cette distance de 7 m se comprend depuis la clôture matérialisant la limite parcellaire et le bâti.

		Pour les façades de parcelles desservant les lots, la distance de 11 m minimum a été proposée. Celle-ci correspond au rayon intérieur de giration d'un véhicule long et induit qu'il puisse entrer sur la parcelle sans nécessité de manœuvres sur l'espace collectif. Cette distance de 11 m s'exprime donc comme un minimum depuis la limite de chaussée jusqu'au bâti et notamment toute construction dans laquelle un poids lourds doit pénétrer. Dans un souci de créer des continuités bâties d'une parcelle à l'autre, cette règle s'impose à toutes les situations de façade desservant une parcelle. Enfin, dans le cadre du dossier de la ZAC, un recul minimum de 40 mètres est imposé le long de la RD 921 pour préserver l'impact paysager de futures constructions.
	<u>Article 9 :</u> emprise au sol fixée à 50%	Le rapport du bâti à la parcelle est certainement, en zone d'activités, le critère le plus prisé, tant une emprise limitée apparaît comme le meilleur moyen d'assurer une densité raisonnable et, par voie de conséquence, de réduire l'impact sur le paysage. Pour l'ensemble du projet, l'emprise au sol est limitée à 50% (proportion observée dans les exemples pris en référence). Cependant, par précaution vis-à-vis des conditions particulières de traitements des eaux de pluies, il a été souhaité que soit limité à 65% maximum la possibilité d'étancher les sols. Ces 65% étant considérés comme la somme de l'emprise au sol des bâtiments et la surface des sols rendus étanches par le projet.
	<u>Article 10 :</u>	Il a été convenu d'arrêter la hauteur maximum à 15 m, hauteur la plus couramment observée dans les règles de zones d'activités et assez cohérente s'il y a possibilité de plantation de haie comportant des essences à grand développement puisque c'est la hauteur de ce type de dispositif. Cependant, pour la zone la plus exposée aux vues, le long de la RD 921, et à vocation de services cette hauteur a été arrêtée à 12 m. Pour pouvoir admettre des process industriels particuliers, certains bâtiments d'activités peuvent nécessiter des hauteurs allant jusqu'à 22 m. La zone ayant vocation à la polyvalence, ce fait nous a amené à proposer un aménagement du règlement autorisant cette hauteur exceptionnelle dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale du bâti pour le secteur le moins exposé de la zone.

N	Article 6 : implantation minimum à 5 mètres de l'alignement	L'implantation un retrait de 5 mètres pour répondre à une logique de gestion économe de l'espace.
	Article 7 : une distance de 3 mètres minimum imposée dans le cas d'un retrait. Implantation en limites autorisés sous condition de hauteur.	Toujours dans la logique de parcelles plus petites, il est donné des possibilités d'implantation en limite séparative avec des règles dépendantes de la hauteur des bâtiments et différentes selon les secteurs pavillonnaires. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m par exemple). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.
	Article 9 : emprise au sol de 15% en Nh, 3% en Ne et 8% en Nl	Les secteurs Nh sont définis comme étant des secteurs de taille et de capacité limités. Ainsi, au-delà d'un zonage relativement strict, le contenu du secteur est limité par une emprise de 15%. Pour les secteurs Ne et Nl, la faible emprise au sol se justifie par la surface importante de secteurs en question.
	Article 10 : 9 mètres	Compte tenu des caractéristiques des constructions des secteurs Nh (anciennes fermette ou bâti récent diffus), la hauteur imposée est la même que la zone pavillonnaire.
A	Article 6 : retrait à 5 mètres de l'alignement.	En zone Agricole, afin de s'assurer de la sécurisation des sorties des engins agricoles mais aussi parce que les surfaces sont importantes et donc la liberté d'implantation également, un retrait de 5 mètres est imposé. Il en est de même pour les secteurs Ah.
	Article 7 : Implantation en limite séparative avec condition de hauteur ou avec un retrait minimal de 3 mètres. .	La zone A est réglementé comme la zone naturelle. Peu de contraintes sont imposées dans la mesure où les constructions agricoles sont contraintes par la nécessité du regroupement architectural » et que les secteurs Ah sont de taille limitée. Pour les secteurs Ah, ces règles répondent de plus à une logique de gestion économe de l'espace.
A et N	Article 9 : emprise au sol de 15% en Ah et Nh	Les secteurs Ah sont définis comme étant des secteurs de taille et de capacité limités. Ainsi, au-delà d'un zonage relativement strict, le contenu du secteur est limité par une emprise de 15%.

	Article 10 : 9 mètres	Compte tenu des caractéristiques des constructions des secteurs Nh, caractérisés essentiellement par d'anciennes fermette ou du bâti récent diffus, la hauteur imposée est la même que la zone pavillonnaire. Cependant, pour les bâtiments agricoles, souvent de grandes hauteurs, il a été laissé à interprétation selon sa bonne insertion dans son environnement afin de conserver une certaine souplesse pour la profession, face à des projets particuliers.
	Conclusion : ces règles permettent de préserver la nature Agricole dans la zone et les caractéristiques du tissu épart où l'on retrouve des implantations plus libres du fait de plus grands espaces. On constatera néanmoins que les hauteurs des constructions, hormis agricoles, sont limitées afin de limiter les co-visibilités dans le plateau agricole.	

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

Articles 11 : Aspect extérieur des constructions

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

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

- la nécessité d'adapter les constructions par leur type et leur conception à la topographie,
- l'attention portée aux matériaux utilisés pour réaliser des extensions, annexes et aménagements de bâtiments existants et qui doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la réalisation du bâtiment principal.
- L'attention portée à la qualité architecturale des constructions et à leur intégration dans le tissu urbain environnant.
- L'obligation d'autoriser les projets mettant en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable.

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

ZONES	REGLES	JUSTIFICATIONS
	Prescriptions générales	
Pour l'ensemble des zones	Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou de ressources renouvelables sont admis. Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.	⇒ L'objectif de ces règles est de : - répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques. - De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel.
	Toitures	
Pour la zone UA	***Constructions principales et leurs extensions*** Les matériaux de toiture sont la tuile plate de pays à recouvrement (au moins 22 tuiles au m²), l'ardoise naturelle rectangulaire 30x40 ou des matériaux de teinte et d'aspect similaires. Les toitures des constructions seront à deux versants principaux, d'une inclinaison minimum de 35° sans débordement latéral supérieur à 5 cm. Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (tourelles, terrassons, croupes...) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction. Seuls sont autorisés les lucarnes à deux versants minimum et les châssis de toit. Ces derniers (les châssis de toit) devront être en nombre limité et de dimension réduite et de préférence aménagés sur les faces arrières des constructions. Ces diverses dispositions relatives aux toitures peuvent ne pas s'appliquer en cas d'extension ou de réfection d'une toiture existante. Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée. **Constructions annexes** *Appentis accolés au pignon à la construction principale* Les toitures des appentis accolés au pignon de la construction principale doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.	⇒ L'objectif est d'assurer une cohérence architecturale avec les caractéristiques bâties en place tout en autorisant les matériaux dont l'aspect s'assimile aux matériaux traditionnels. Les prescriptions édictées tiennent compte des enjeux liés au périmètre des monuments historiques. ⇒ Une plus grande flexibilité est également admise pour les annexes vitrées et en règle générale pour l'ensemble des annexes, que ce soit en matériaux ou en nombre de pans afin de ne pas bloquer ce type de constructions.

	Serres et abris de piscine Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée. *Annexes indépendantes* Les toitures des constructions annexes, indépendantes de la construction principale, doivent comporter au moins un pan avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°. Les matériaux de couverture seront en harmonie avec la construction principale. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.	⇒ Des règles différentes sont proposées pour les annexes qui nécessitent des inclinaisons ou des matériaux différents. L'objectif est de permettre la réalisation d'annexes moins coûteuse pour le propriétaire et plus adaptées au marché local.
Pour la zone UB	Les matériaux de toiture des constructions à usage d'habitation sont la tuile, l'ardoise naturelle ou des matériaux de teinte et d'aspect identiques. Les toitures des constructions principales à usage d'habitation seront à deux versants principaux, d'une inclinaison minimum de 35° sans débordement latéral supérieur à 10 cm. Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes...) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction. Seuls sont autorisés les lucarnes à deux versants minimum et les châssis de toit. Ces derniers (les châssis de toit) devront être en nombre limité et de dimension réduite et de préférence aménagés sur les faces arrières des constructions.	⇨ Une règle plus souple est donc apportée pour la zone UB qui n'est pas totalement concernée par le périmètre des monuments historiques. L'objectif est dans tous les cas de préserver le caractère architectural existant dans ces secteurs pavillonnaires plus hétéroclites.
Pour les zones UI	Les couvertures en tôle non prélaquée sont interdites.	⇒ La seule contrainte réside dans l'interdiction de la tôle non prélaquée qui vieillit mal dans le temps.
Pour la zone 1AUI		⇒ Les dispositions reprennent celles du dossier de la ZAC des Loges.

Façades		
Pour l'ensemble des zones urbaines à destination d'habitat **UA, UBa et AUao⇦**	**Constructions principales et leurs extensions** Les couleurs des enduits et des façades doivent tenir compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, notamment des façades et des menuiseries de l'habitat traditionnel de la région. Les teintes trop vives ou criardes sont interdites. ***Pour les zones UA, UBa et AUao*** : les enduits seront réalisés de préférence au mortier de chaux traditionnel de finition brossée, talochée fin ou lissée à la truelle mais non grattée. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche en veillant à leur coloration et à leur finition. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable par des pigments naturels restant dans les mêmes tonalités (sable, paille, blé…). Les matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses ou parpaings, ne doivent pas rester apparents. Les menuiseries seront peintes, les teintes étant choisies dans le nuancier RAL annexé au présent règlement. Les menuiseries pourront également être de teinte chêne, châtaignier ou noyer. Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. **Annexes indépendantes** Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc. Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.	⇒ L'objectif est de conserver l'aspect architectural des secteurs d'habitat et éviter les matériaux qui entacheraient les caractéristiques architecturales de la commune. ⇒ La commune ne fixe pas de teinte particulière à partir du moment où celles choisies par le pétitionnaire s'insèrent dans le contexte environnant. Toutefois, elle intègre des nuances à choisir dans un RAL pour les menuiseries ou d'aspect bois. ⇒ Des règles spécifiques sont intégrées en zone UA, UBa et AUao afin de tenir compte des contraintes architecturales liées au périmètre modifié des monuments historiques. ⇒ Toutefois, elle laisse la possibilité d'utiliser les matériaux translucides pour ne pas bloquer les projets d'extensions vitrées. ⇒ Au même titre que la construction principale, les matériaux translucides sont admis pour les annexes indépendantes.
ZONE UI	Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites. Les façades arrières et latérales des bâtiments seront traitées avec le même	⇒ Les règles imposées sont simplifiées afin de ne pas trop contraindre les activités qui souhaitent s'implanter.

	soin que la façade principale et en harmonie avec celle-ci. Lorsqu'elles seront utilisées, les couleurs devront être en harmonie avec celles du site et des constructions avoisinantes. Pour le bâti et les bardages, on recherchera des teintes s'intégrant aux frondaisons végétales proches. Les teintes vives et criardes, luminescentes et agressives ainsi que la teinte blanc pur sont interdites. Toutefois, ces dernières peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise.	Une attention est portée sur ce qui n'est pas autorisés afin d'éviter des constructions de mauvaise qualité architecturale.
Clôtures		
Zone UA	Les clôtures, portails et portillons seront aussi simples et sobres que possible. L'aspect des murs et murs-bahut devra être en harmonie avec celui de la façade de la construction. Les couleurs des grilles et autres éléments ajourés doivent rester en harmonie avec celles des menuiseries de la construction et respecter les teintes définies par le dernier alinéa de l'article 11.2.2.a) Les haies devront être composées d'espèces variées choisies de préférence dans la liste jointe en annexe au règlement. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, cette hauteur pouvant être dépassée légèrement par les portails, les poteaux et les piliers. En zone UB, cette hauteur est de 1,50 mètres pour les clôtures sur voie et 2 mètres pour les clôtures en limites séparatives. <u>Clôtures sur voies :</u> Seuls sont autorisés : - les murs maçonnés d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2 mètres, - les murs-bahuts surmontés d'élém ajourés (grille, lames verticales) doublés par une haie. - de plus, uniquement le long venelles, les grillages doublés d haie. Dans ce cas, les clôt constituées de plaques et de pote bétons sont admises si elles constituées d'une seule plaque soubassement de 30 cm de hau maximum au-dessus du niveau nat du sol. <u>Clôtures en limite séparative</u> : Seuls sont autorisés : - les murs maçonnés d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2 mètres, - les murs-bahuts surmontés	⇒ Les plaques béton sont interdites en clôture sur rue car ces plaques sont des matériaux qui vieillissent très mal. ⇒ L'objectif de ces règles est de maintenir une minéralité des rues en zone UA. ⇒ L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain à savoir des éléments minéraux, des transparences dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé. ⇒ L'objectif est d'assurer une protection et une sécurité suffisantes aux entreprises qui s'installeront dans ces

	d'éléments ajourés (grille, lames verticales) ou doublés par une haie. - les grillages doublés d'une haie. Dans ce cas, les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont admises si elles sont constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol. - Les claustras en bois. Des dispositions différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une clôture non conforme à ces règles.	zones.
ZONE UB	Quelques adaptations par rapport à la zone UA	⇒ En zone UB, la hauteur maximale des clôtures sur voie est plus basse qu'en zone UA afin de favoriser les transparences sur les jardins. ⇒ le mur plein n'est pas autorisé pour les clôtures, seule différence avec la zone UA toujours dans l'objectif de garder des transparences sur les jardins et l'aération du tissu urbain.
UI	Les clôtures seront constituées de grillage vert à maille rigide sur ossature verte d'une hauteur variant de 1,50 à 2,00 m (respect de la topographie des lieux). Elles seront implantées à l'alignement et en limite séparative et pourront être doublées par une haie végétale. Les portails et portillons seront d'aspect « acier laqué ou aluminium » et de ton vert foncé.	La commune a souhaité orienter la teinte et l'aspect des clôtures afin d'avoir une uniformité de traitement de la « rue » de la zone d'activité de l'Evangile.
ZONE 1AUI	Voir règlement	Le PLU reprend les dispositions actées dans le dossier de création de la ZAC des Loges.
Zone Agricole (A et Ah)		
Pour l'ensemble de la zone	Voir règlement	⇒ Globalement, les règles tendent à être identiques à celles de la zone pavillonnaire afin d'avoir une uniformité

		architecturale que ce soit en couleur ou en aspect. ⇒ Des règles différentes pourront être admises pour les constructions agricoles afin de ne pas bloquer la réalisation de bâtiments d'activité sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant. ⇒ En secteur Ax, l'insertion dans l'environnement d'un point de vue architectural devra être recherchée compte tenu de la situation en entrée de Fay au Loges.
Zone Naturelle (N et Nh)		
Pour l'ensemble de la zone	Voir règlement	⇒ Globalement, les règles tendent à être identiques à celles de la zone pavillonnaire afin d'avoir une uniformité architecturale que ce soit en couleur ou en aspect.

Pour la zone 1AUI (ZAC des Loges)

La rédaction de l'article 11 – aspect extérieur, la prise en compte des besoins de traitement des eaux, sont des moyens d'encadrer une certaine qualité environnementale mais il a été souhaité qu'une charte qualité environnementale soit établie, à l'usage de tout candidat à la construction sur la zone.

Cette charte est annexée au rapport de présentation.

QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

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

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

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

1. Indicateurs de suivi pour la satisfaction du besoin en logements

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

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

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

2. Indicateurs de suivi environnemental

Thème	Indicateur de suivi	Résultats / effet du suivi	Etat initial
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	1179,9 ha de terres vouées à l'activité agricole
Espaces boisés classés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	767,4 ha
Zonages du patrimoine naturel	Surveillance de l'évolution des périmètres de zonage des sites Natura 2000 et ZNIEFF	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Voir zonage.

La collectivité pourra mettre en place un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés via la création d'une commission spécifique.

CINQUIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

1. Etat initial de l'environnement

Thèmes	Contexte du site	Contraintes et enjeux
Contexte climatique	Le climat océanique subit quelques influences continentales (printemps plus tardifs et humides, étés assez secs, gel prolongé).	*Aucune contrainte* ***Enjeu de la thématique : enjeu faible***
Contexte topographique	Fay-aux-Loges appartient au plateau de l'Orléanais dont l'altitude moyenne est comprise entre 115 et 118 m sur l'ensemble de la commune. Le relief est peu marqué. Elle recense d'anciennes carrières mais aucune n'est en activité	*La prise en compte des anciens sites de carrières dans la définition de la zone constructible* ***Enjeu de la thématique : enjeu faible***
Contexte hydrographique	Cette trame est représentée par l'Oussance, le Cens et le canal d'Orléans sur la commune.	*La prise en compte de ces milieux en tant que trame bleue.* ***Enjeu de la thématique : enjeu moyen***
Paysages	La commune de Fay-aux-Loges s'inscrit pleinement sur le plateau Nord de la vallée de la Loire, au droit de la forêt d'Orléans. Trois entités majeures façonnent le territoire : les espaces agricoles, les espaces anthropisés et les espaces boisés. Sur ce territoire, les entités agricoles sont dominantes.	*La préservation des paysages de la commune* ***Enjeu de la thématique : enjeu moyen***
Le bruit	Dans chaque département, il a été procédé à un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009. Sur Fay-aux-Loges, les RD 2060 et RD 921 sont classées à ce titre : • RD 2060 : catégorie 2 • RD 921 : catégorie 3 et 4 suivant les sections hors / en agglomération. La commune de Fay-aux-Loges est également concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans/St Denis de l'Hôtel, approuvé le 23 avril 2010. Le territoire est faiblement impacté par ce PEB.	*La prise en compte de ces voies dans le développement du bourg.* ***Enjeu de la thématique : enjeu fort***
L'air	En région Centre, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté le 14 janvier 2002 par le Préfet de Région, pour une durée de 5 ans. Il est difficile de dresser un bilan local de la pollution atmosphérique sur la commune, étant donné qu'il n'existe pas de station de mesure sur le territoire, ni à proximité immédiate.	*La réduction des déplacements à l'échelle du territoire.* ***Enjeu de la thématique : enjeu faible***

Déplacements	La commune est traversée par : - La RD 2060, route express - La voie de chemin de fer Elle est également concernée par le projet de déviation de la RD 921.	*La prise en compte de ces voies dans le développement du bourg* ***Enjeu de la thématique : enjeu fort***
Déchets	Réalisé autre fois par la commune, le ramassage des ordures ménagères est depuis de longues années réalisé par le SICTOM de Châteauneuf-Sully.	*La rationalisation des déplacements liés au ramassage des ordures ménagères* ***Enjeu de la thématique : enjeu faible***
La ressource en eau	La commune est concernée par : – Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009 pour une période de six ans (2010-2015). – Le SAGE « Nappe de Beauce ». La commune est alimentée en eau potable par un réseau exploité par la Lyonnaise des eaux. L'eau distribuée est produite par le forage situé sous le château d'eau de la rue du Carrouge. Le forage communal est doté de périmètres de protection institués par voie de DUP en date du 8 mars 2002 Situé en zone urbaine, le forage de la commune de Fay aux Loges dispose d'une bonne protection naturelle. Le stockage est effectué dans le réservoir sur tour construit à l'origine du réseau. Cet ouvrage a une capacité de 400 m3 et une hauteur de tour de 27 m (cote TP = +141env). Cet ouvrage commande la distribution sur l'ensemble du réseau. La commune envisage la création d'une réserve pour compléter cet ouvrage. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant la plus grande partie de l'agglomération, seuls les secteurs périphériques urbanisés de manière peu dense ne sont pas raccordés à ce réseau. L'exploitation de ce réseau est assurée par la Lyonnaise des eaux. La communauté de communes des Loges a pris récemment la compétence en assainissement non-collectif. La nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2006 et se situe sur la zone d'activités des Loges. De type "boues activées", cette station a une capacité nominale de 6000 équivalents-habitants.	*La prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition de la zone constructible* ***Enjeu de la thématique : enjeu faible***
Inventaires et zonages	La partie nord-est du territoire communal de Fay-aux-Loges est concerné par les sites Natura 2000 suivants :	*Préservation des milieux d'intérêt écologique reconnu et prise de l'intérêt faunistique et*

réglementaires (Natura 2000)	▪ Zone Spéciale de Conservation FR2410018 « Forêt d'Orléans », au titre de la Directive Oiseaux ; ▪ Site d'Intérêt Communautaire FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie », au titre de la Directive Habitats, faune, flore. La commune est également concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II n°240003955 « Massif forestier d'Orléans » et la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux « Forêt d'Orléans : massif d'Ingrannes et de Lorris ».	*floristique identifié sur le territoire communal.* ***Enjeu de la thématique : moyen à fort***
Cadre biologique Milieux humides	<u>Occupation du sol et corridors écologiques</u> La commune de Fay-aux-Loges s'inscrit pleinement sur le plateau nord de la vallée de la Loire, au droit de la forêt d'Orléans. Trois entités majeures façonnent le territoire : les espaces agricoles, les espaces anthropisés et les espaces boisés. Sur ce territoire, les entités agricoles sont dominantes. Les secteurs à enjeux sur le territoire de Fay-aux-Loges s'articulent notamment autour des corridors s'appuyant sur la trame des milieux boisés. Le second secteur à enjeux s'appuie sur la trame bleue du territoire, notamment représentée par le canal d'Orléans et le Cens. Il est à noter également que la trame des milieux ouverts / semi-ouverts, principalement articulée sur les parcelles de cultures, constitue un vaste espace favorable au déplacement d'espèces. Bien que non matérialisée sous-forme d'un corridor, cette trame recoupe de nombreuses continuités, difficilement identifiables mais néanmoins fonctionnelles.	*Pérennisation de l'activité agricole,* *Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, boqueteaux, étang, cours d'eau…),* *Maintien des corridors écologiques identifiés,* *Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace.* ***Enjeu de la thématique : moyen***

2. Synthèse des Incidences du PLU sur l'environnement

Thèmes	Incidences	Mesures
Sols et sous-sols	Le projet de PLU ne possède pas d'incidences sur les sous-sols : aucune activité d'exploitation des sous-sols n'est permise (ie : carrière). Le développement du territoire s'effectue en aléas moyen/fort du retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront respecter les modalités de construction sur sols argileux. Enfin, aucun secteur à urbaniser ne comprend des cavités souterraines répertoriées. Lorsque certaines ont été identifiées (anciennes carrières notamment), les secteurs ont été classés en zone Naturelle (les Bourassières par exemple). Le document d'urbanisme a donc des incidences positives sur les risques puisqu'il limite leurs impacts sur l'urbanisation.	Les secteurs d'anciennes carrières ont été identifiés et classées en zone naturelle (Les Bourassières notamment).
La ressource en eau et le réseau d'assainissement	<u>Eau potable</u> La détermination des zones ouvertes à l'urbanisation prend en considération la proximité des réseaux d'alimentation en eau potable, afin d'optimiser l'existant et de limiter l'extension des réseaux. Le secteur d'extension des Bourassières est inclut pour une légère partie dans le périmètre de protection rapproché du forage « le Carrouge ». Les nouvelles constructions devront être compatibles avec l'arrêté préfectoral concerné. Le reste des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en dehors du périmètre rapproché qui offre le plus de contraintes. <u>Assainissement</u> Les nouveaux secteurs d'habitat, proches du bourg, et la ZAC des Loges seront prévus en assainissement collectif. La station actuelle pourra satisfaire les besoins de la population et des futures entreprises. Le bon fonctionnement de la station permettra d'assurer un rejet de qualité dans les milieux naturels limitant ainsi toute incidence. Dans les autres zones, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs autonomes conformes à la réglementation. A travers le règlement, le PLU veille à limiter la pollution des eaux notamment celles d'origine industrielle.	<u>Eau potable</u> Aucune mesure particulière n'a été nécessaire compte tenu de la réduction importante des zones constructibles. <u>Assainissement</u> Le règlement des zones U, UI, AU, AUI, A et N précisent que tout rejet pluvial vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et différé et peut faire, si nécessaire, l'objet d'un traitement qualitatif. De plus, le PLU n'interdisant pas les toitures végétalisées, il

		permet de mettre en place un dispositif de temporisation indispensable dans la gestion des eaux pluviales. Enfin, le rejet des eaux usées à un réseau collectif est obligatoire en zones U et AU lorsque ce dernier existe.
Paysages	Le PADD et les outils du PLU (OAP, zonage et règlement) permettent une densification du bourg et une maîtrise des hameaux. Plus particulièrement, la circonscription de la zone U aux constructions existantes, aux « dents creuses » et cœur d'îlots existants, et à deux secteurs de développement situés proches du bourg, ménage l'impact du document sur le paysage. La préservation des principaux cônes de vue et la préservation des alignements d'arbres et boisements permettent d'intégrer au mieux les projets d'extension du bourg.	Le classement en zone A du plateau agricole, la suppression de certains secteurs de développement en faveur de la zone agricole (secteur des Bourassières notamment) et le classement en EBC de certains boisements permettent la préservation des grandes entités paysagères.
Bruit	Le PLU privilégie la concentration des habitations au niveau des zones déjà urbanisées et notamment des commerces ainsi que des équipements afin, entre autre, d'encourager les modes de circulation douce (piétons et cycles). Ceci permettra de ne pas contribuer à l'augmentation des nuisances sonores produites par les véhicules à moteur. Aucun développement n'a été effectué le long de la RD 2060 ou à proximité de la ZAC des Loges, limitant ainsi également les nuisances sonores qu'elles engendrent. Enfin, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome a été pris en compte dans le document d'urbanisme. Ce dernier touche une infime partie du territoire ce qui limite le nombre d'habitants concerné.	Les mesures sont liées à la prise en compte des contraintes sonores dans la définition des zones constructibles.
Déchets	Le comblement des dents creuses dans la zone U ne perturbera pas le ramassage déjà existant tout comme le développement de l'urbanisation qui concerne de petites poches dans le tissu existant ou à proximité immédiate de ce dernier. L'augmentation du nombre d'habitants induit une augmentation résiduelle de la production de déchets, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en œuvre par le SICTOM.	Aucune mesure particulière si ce n'est la limitation des secteurs de développement.
Air	La préservation de boisements et espaces végétalisés améliorent les conditions liées aux épisodes de fortes chaleurs et jouent également un rôle de puits de carbone. Le PLU promeut la compacité urbaine. En effet, en centralisant le développement urbain autour du centre bourg ou mieux encore au sein des dents creuses restantes, les distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages sont minimisées, permettant de réduire les déplacements motorisés sources de pollution atmosphérique.	Aucune mesure particulière si ce n'est la limitation des secteurs de développement dans le bourg et dans les hameaux afin de réduire les déplacements.

Natura 2000	Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N doublées d'un classement EBC, aucun impact négatif direct du PLU sur les sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie » présents au nord-est du territoire communal. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats d'espèces des sites considérés est ainsi assurée. Concernant le site Natura 2000 FR2400518 « Forêt d'Orléans », les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU ne constituent pas des sites particulièrement favorables aux espèces ayant justifié la désignation de ce site, compte tenu des habitats en présence et de leur localisation en limite de l'urbanisation existante. Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune de Fay-aux-Loges n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul. Aucun impact indirect significatif lié à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie ». Compte tenu de choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Fay-aux-Loges sur les sites Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » et FR2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie » apparait non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.	Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) englobant la forêt d'Orléans et une part des espaces agricoles attenant, induisant de fait une réglementation restrictive de l'occupation des sols. Les plus grands ensembles boisés sont par ailleurs inscrits en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme pour assurer leur protection.

Cadre biologique	Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ces projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques fortes et étant inscrits en continuité d'espaces urbanisés préexistants. A l'échelle du territoire, les incidences positives sont également liées au fait que le PADD affiche une volonté forte de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel ou d'intérêt écologique. Ces dispositions ont pour but d'assurer la protection des principales vallées (vallée du Cens, canal d'Orléans) : ce sont ainsi les continuités écologiques majeures du territoire qui sont privilégiées sur la commune. Concernant les imposants massifs forestiers de la forêt d'Orléans, ils s'inscrivent dans le cadre du régime de la forêt domaniale dont les dispositions permettent d'assurer la pérennité de ces espaces, ainsi qu'en zonage N, limitant les occupations du sol. En outre, une importante partie de ces espaces forestiers sont inscrits en Espaces Boisés Classés, au droit desquels la réglementation d'urbanisme est stricte.	Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) englobant la forêt d'Orléans et une part des espaces agricoles attenant, induisant de fait une réglementation restrictive de l'occupation des sols. Les plus grands ensembles boisés sont par ailleurs inscrits en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme pour assurer leur protection. Des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ont également été définis sur le plan de zonage (notamment au droit de la zone UBa du secteur de la rue de la gare).

SIXIEME PARTIE : ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Généralités – notion d'effet ou d'impact du projet

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.
La procédure d'étude d'impact a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.
On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans la procédure d'étude d'impact.

La démarche adoptée est la suivante :

- Une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain et socio-économique, l'urbanisme…).

- Une description du projet et de ses modalités de réalisation et cela, le cas échéant, pour les différents schémas d'aménagement envisageables, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale.

- Une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

  - la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part ;

  - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné.

- Si le projet montre des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

2. Estimation des impacts et difficultés rencontrées - généralités

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème *a priori*) ;

- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, acoustique, qualité de l'air...) ; d'autres (tels l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique, l'impact d'un projet sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas ;

- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

3. Cas du PLU de Fay-aux-Loges

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement, et plus particulièrement sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique…).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Fay-aux-Loges, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement

envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

ANNEXES

CARTE DES RISQUES NATURELS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet du Loiret

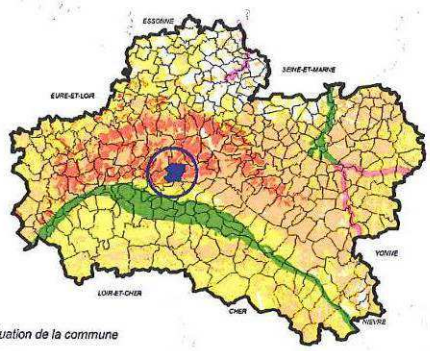
Carte des risques naturels : argiles, cavités, inondations

Fay-aux-Loges

Retrait-gonflement des argiles :

- localisations des sinistres dûs au phénomène de retrait-gonflement des argiles
- zone d'aléa retrait-gonflement faible
- zone d'aléa retrait-gonflement moyen
- zone d'aléa retrait-gonflement fort
- zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement, sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

argiles: source étude BRGM RP - 53316 -RF - octobre 2004 (inventaire non exhaustif) - site internet : www.argiles.fr



situation de la commune

Inventaire des cavités et des indices connus :

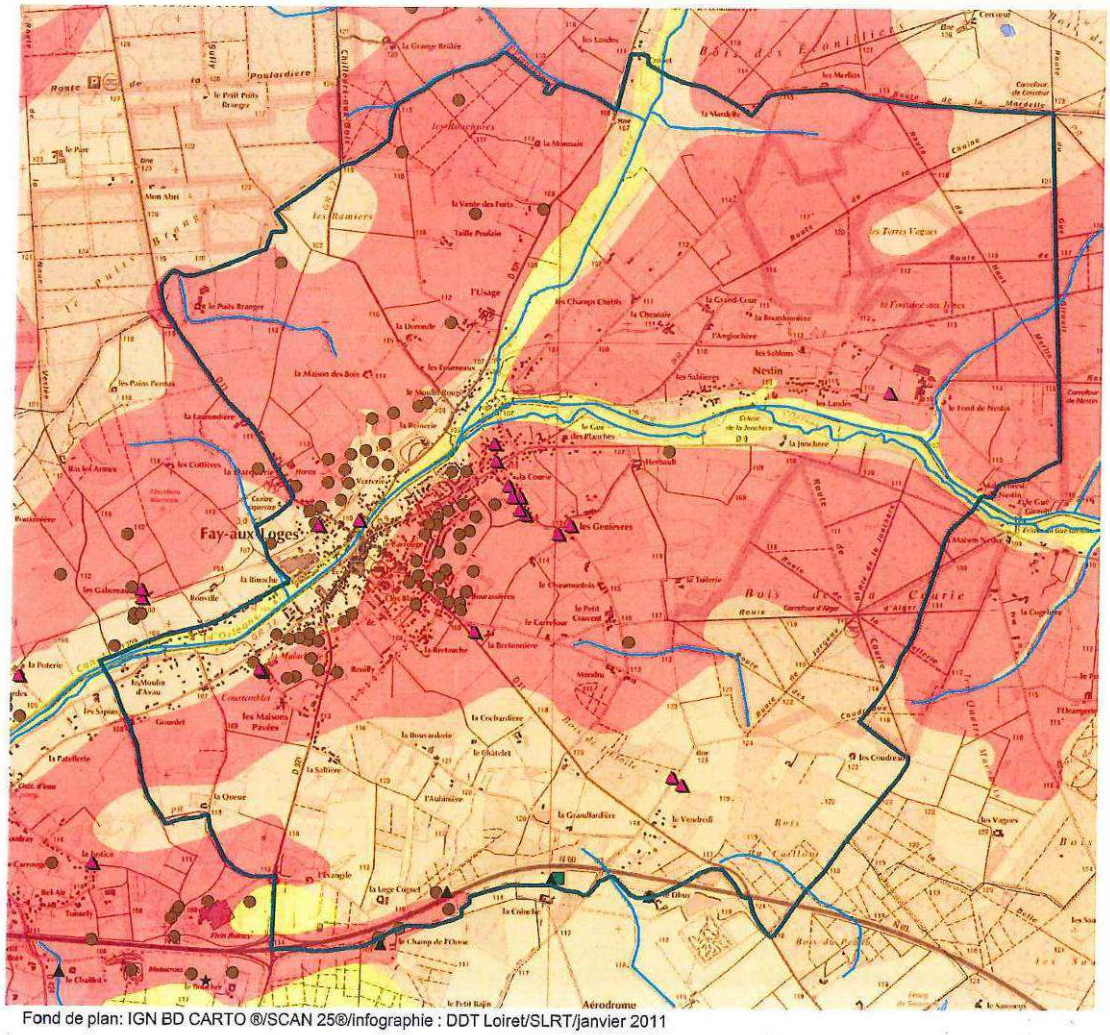
Cavités générales par Type

- Carrière
- Cave et souterrain
- Cavité de nature Indéterminée
- Dépression i.s. (indice de surface)
- Effondrement
- cavité naturelle
- Marnière

cavités: source étude BRGM RP - 52491 -RF - octobre 2003 (inventaire non exhaustif) - site internet : www.brgm.fr - www.bdcavite.net

Zones inondables : P.P.R.I. approuvés — P.P.R.I. prescrits

brgm



Fond de plan: IGN BD CARTO ®/SCAN 25®/infographie : DDT Loiret/SLRT/janvier 2011

ARGILES ET CONSTRUCTIONS

Argiles et construction

POUR ÉVITER DES DÉGÂTS IMPORTANTS ET COÛTEUX

Le retrait-gonflement des argiles

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

La carte d'aléa pour le département du Loiret a été réalisée en octobre 2004

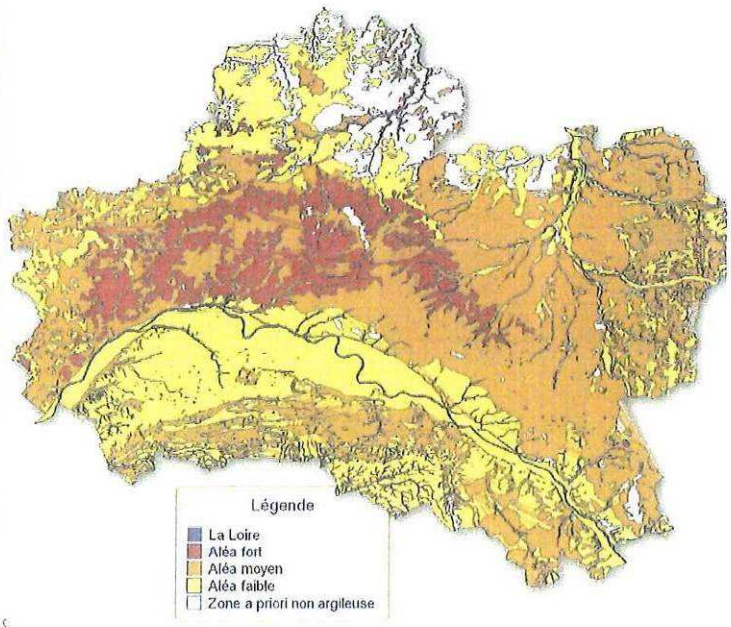
Une étude de sols s'impose à l'échelle de la parcelle

Seule une étude réalisée par un bureau spécialisé en géotechnique permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement.

Le coût moyen de cette intervention représente 1 % du coût de la construction.

À titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont les suivants :

- reconnaissance de la nature du sol,
- caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement,
- vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.



Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures,
- distorsion des portes et fenêtres,
- décollement des bâtiments annexes,
- dislocation des dallages et des cloisons,
- rupture des canalisations enterrées.



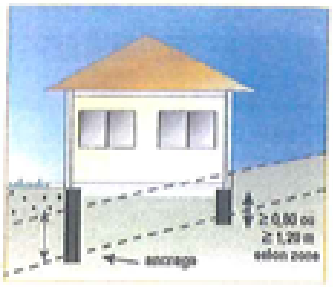
Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

- Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Construire, aménager et rénover

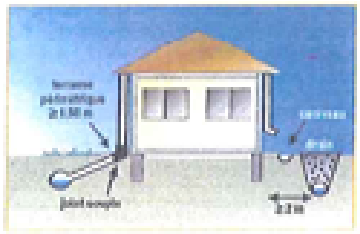
Préciser la nature du sol

- Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr) qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa. Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.
- Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.



Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol.
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

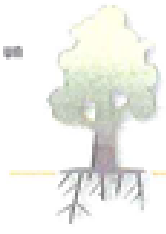
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

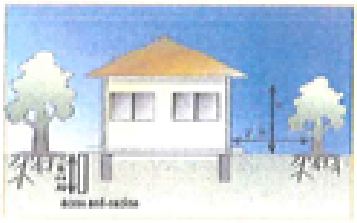
Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de gouttière...) à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les pompages à usage domestique.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...).
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.





Consultez : www.loiret.equipement.gouv.fr / www.argiles.fr / www.prim.net / www.qualiteconstruction.com

brgm

DDE du Loiret - CEL, rue du Faubourg Bannier - 45042 Orléans Cedex 1 - Téléphone : 02 38 52 46 46 - Télécopie : 02 38 52 46 47
courriel : dde-loiret@developpement-durable.gouv.fr - internet : www.loiret.equipement.gouv.fr

CHARTE QUALITE ENVRIONNEMENTALE
ZAC DES LOGES

La Zone d'aménagement concertée a été conçue et réalisée avec le souci particulier du développement durable inscrit dans la Loi.

De sa conception à son ouverture à la commercialisation, le souci de la qualité environnementale guide les choix de la Communauté des Communes. Les choix opérés pour dessiner les espaces collectifs, ont tous été pris en conjuguant au mieux intérêts commerciaux et environnementaux, par respect pour le milieu mais aussi pour créer un cadre de vie.

On relèvera notamment l'effort particulièrement poussé en matière de gestions des eaux de pluie, non seulement pour leur traitement mais aussi pour leur réutilisation, ainsi que la création d'écrans verts autant pour limiter les effets du vent comme pour favoriser une bonne insertion dans le paysage.

Cet effort collectif ne prendra réellement tout sons sens que s'il est relayé par chaque candidat à l'installation s'il conçoit son projet autour des notions qui ont prévalues à l'établissement des parties communes, pour exploiter au mieux les solutions collectives initiées, et pour ajouter des solutions individuelles à l'effort collectif.

Cette opuscule a donc pour ambition de faire partager quelques principes fondamentaux qui entrent dans le souci de créer un lieu de travail et de vie de qualité.

SOMMAIRE

1. le choix de la parcelle et l'implantation
2. l'orientation et son impact
3. l'architecture de mon bâtiment
4. l'équipement de mon bâtiment
5. les limites de ma parcelle
6. Les espaces libres
7. l'hydraulique, l'énergie

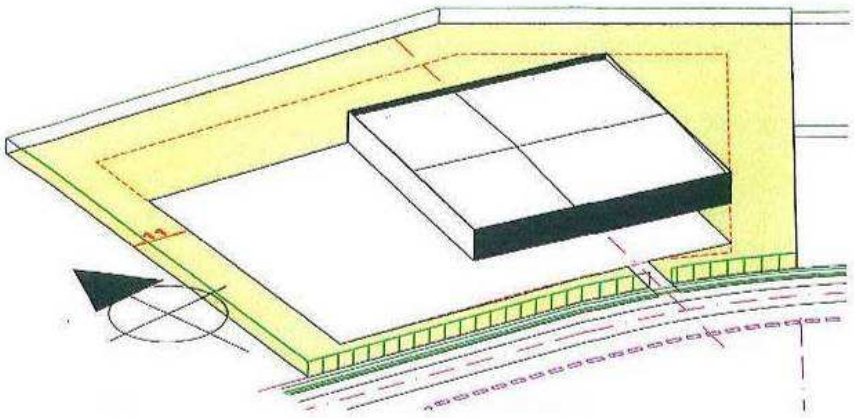
1.1 – Définir le besoin

Etablir le besoin de surface nécessaire au projet relève de la confrontation de deux impératifs :

➔ Les besoins de l'activité
- La surface couverte
- Aires de manœuvres
- Aires de stationnements
- Aires de stockages
- Besoins liés au traitement des EP
- Les dispositions de défense incendie et sécurité civile
- Les dispositifs propres à son activité
- L'évaluation des besoins d'extensions

➔ Les règles de la zone
- Contraintes du règlement graphique
- L'emprise au sol
- Les distances aux limites
- La hauteur maximum
- L'imperméabilisation des sols

Le programme doit être conçu pour anticiper les besoins prévisibles d'espaces pour une échéance raisonnable. Le souci de la qualité environnementale repose d'abord sur une consommation raisonnée de l'espace.



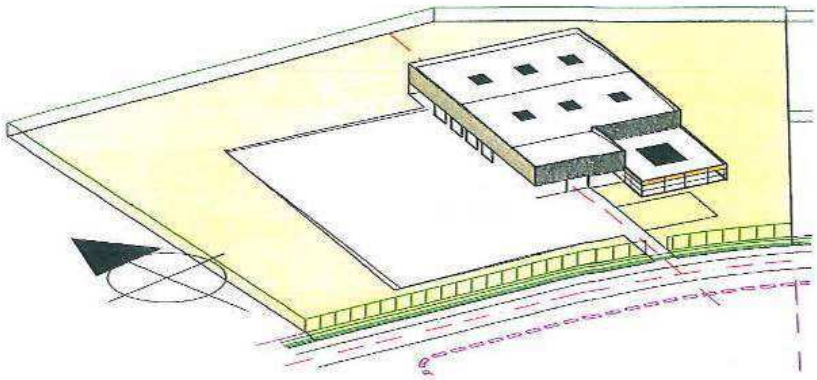
Exemple : 12 000m² de terrain/2400 m² maximum d'emprise au sol (20 %) et 6000 m² de sol étanche (50 %).

Le bâtiment est implanté à 11m minimum de toute limite. Un bon projet devra donc présenter une composition satisfaisante à chaque stade de son évolution

2 – Orientation et composition des volumes bâtis

L'orientation du bâtiment combinée à une répartition judicieuse des fonctions internes peut permettre d'optimiser l'exploitation

- ➔ Insertion dans l'urbanisation d'ensemble
- ➔ Eclairage naturel des lieux d'activité
- ➔ Aération et chauffage naturel des locaux
- ➔ Gestions des eaux de pluies...



Les volumes simples sont à privilégier. On préfèrera les volumes réguliers qui masquent les pentes de toitures. Si les volumes doivent être simples, une composition de volumes permet d'optimiser le fonctionnement et d'influer sur le bilan thermique :

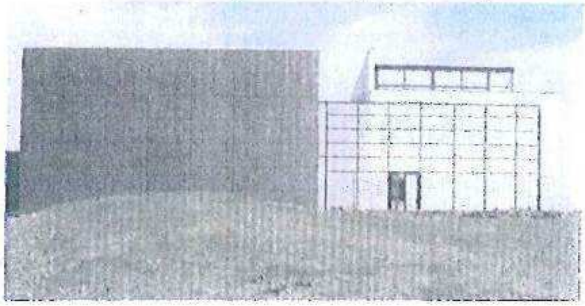
➔ Les bureaux, les locaux administratifs, dans un volume de hauteur adaptée, orientés au Sud, permettront d'optimiser l'éclairage naturel.

➔ Les volumes de stockages ou de garages, dont les besoins de chauffage sont différents, située en tampon au Nord Ouest forment un tampon thermique pour améliorer les conditions de chauffage des surfaces de vie.

L'implantation du bâtiment doit être considérée de deux points de vue :

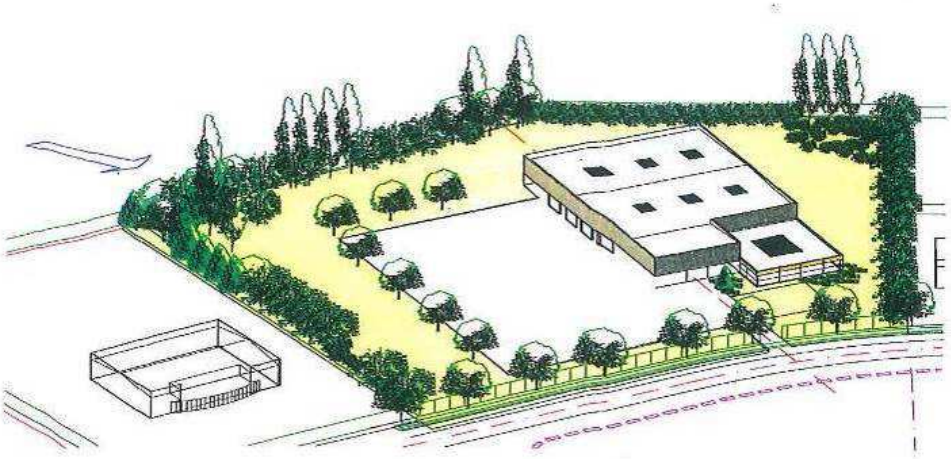
- Sur la parcelle et par rapport aux quelques principes précédents
- Par rapport au bâti des parcelles contiguës et notamment vue de la rue :

  - Pour créer une continuité urbaine ou un front de construction ;
  - Avec le souci de ne pas obérer le potentiel des parcelles voisines.



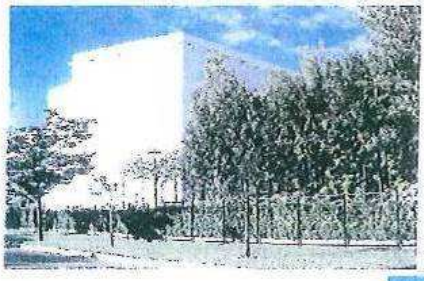
3 – Le traitement des espaces libres

Outre participer à l'intégration du bâtiment, les plantations peuvent être conçues pour optimiser la gestion du bâti pour leur utilité de coupe vent et pour leur rôle dans le bilan global des rejets d'eaux de pluie de par leur consommation propre.



Il ne faut pas non plus négliger le recours aux mouvements de terrains « paysagés » qui, combinés avec les plantations peuvent concourir à améliorer l'intégration, l'effet coupe vent et influer sur la diffusion du bruit.....On qualifie de buttes paysagées des mouvements de terre dont les talus n'excèdent pas 1m d'élévation pour 3m de base

Exemple d'utilisation des talus plantés entre les constructions et la rue :



L'insertion...



... à différent stade de croissance.

Si l'on admet qu'une haie soit un moyen d'intégration, elle ne peut être réellement efficace que dans l'acceptation haie bocagère à l'échelle du bâti industriel. Elle comprend alors des arbres à grand développement.

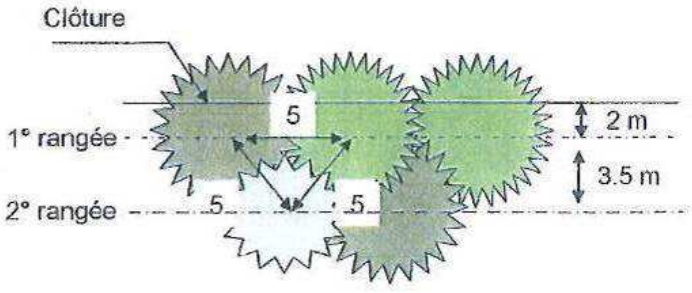
L'exemple du traitement de clôture de la station d'épuration proche de l'évangile illustre bien le propos.



Certes, de telles dispositions se comportent plus comme des rideaux que comme des murs végétaux. Mais cela ne constitue pas un handicap majeur dans la mesure où l'impact est plus à considérer de point de vue éloignés que depuis la clôture de l'installation. D'ailleurs, l'exploitant ne souhaite généralement pas que son bâtiment d'activité soit caché. Les dispositions retenues préconisent donc le recours de haie de type bocagère mélangeant arbres ou arbisseaux en cépée avec quelques arbres intégrés.

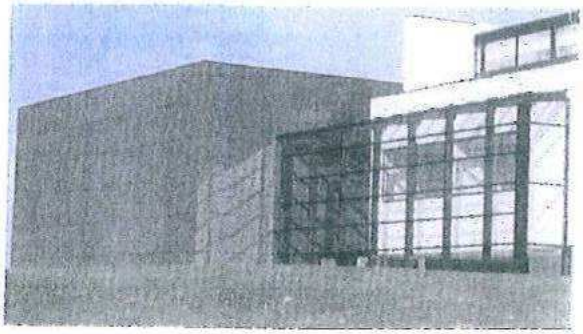
Quelques règles :
Tout végétal laissé à sa croissance naturelle et qui dépasse à terme 2m de hauteur doit être planté à 2 m minimum du dispositif de clôture
L'équidistance moyenne entre les arbres dans un boisement est de 5 m environ

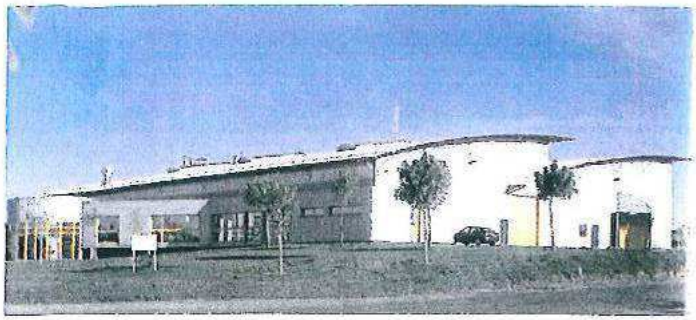
Pour réaliser une haie bocagère pouvant contenir deux rangées d'arbres le schéma théorique est donc :

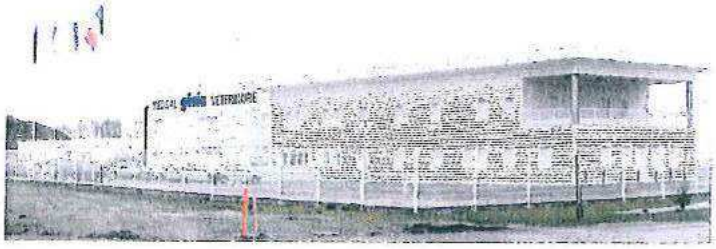


5 – L'aspect extérieur

Outre de participer au débat général sur l'architecture, l'aspect extérieur d'un bâtiment propre à l'activité participe aussi de l'image commerciale de l'activité. Un bâtiment d'entreprise doit être conçu comme une vitrine de l'activité. Par la qualité des matériaux, la qualité du dessin des volumes et façades, le contraste et l'utilisation des couleurs le dessin des enseignes et logos en façades, il traduit le dynamisme de l'entreprise.







Quelques exemples tirés de revues d'architectures pour démontrer si nécessaire que l'architecture liée à l'activité n'est pas condamnée à la banalité du hangar métallique couvert à deux pentes.

Notons à l'occasion quelques aspects particuliers : sur des volumes de hauteur importante habillés de bardage : lorsque celui-ci dessine des lignes horizontales, la perspective du volume est écrasée ; lorsqu'il dessine des lignes verticales l'effet de hauteur est accentuée

6 – La signalétique industrielle

La signalétique est un phénomène important en matière de bâti industriel. Elle prend deux formes principales :

Les enseignes implantées sur le bâtiment

La pré signalisation sur la parcelle

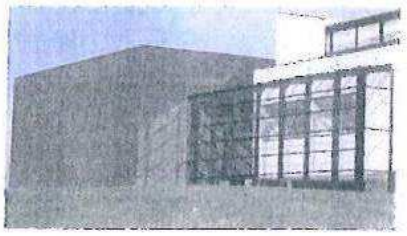
Les enseignes implantées sur le bâtiment participent à l'aspect général de la construction. Elles peuvent même être un élément d'animation essentiel d'une façade commerciale comme l'illustrent les exemples ci-dessous.

Dans tous les cas, ces enseignes devront s'inscrire dans le volume du bâtiment et ne pas être implantées en surélévation des façades ou sur le toit du bâtiment





La pré signalisation peut parfois être nécessaire lorsque le bâtiment est en retrait et n'est pas directement vu des voies d'accès. Cette pré signalisation devra cependant être intégrée à des éléments nécessaires à l'équipement de la parcelle : murs ou murets nécessaires au scellement des portails, murets masquant des places de stationnement, etc... peut cependant être admis un totem situé près de l'accès principal à la parcelle ou à l'accueil.



La pré signalisation privée sous forme de panneaux ou enseignes publicitaires est exclue.

L'aménageur concessionnaire de la zone d'activités devra proposer une ligne de mobilier urbain comprenant le matériel de signalétique commercial nécessaire au bon fonctionnement de la zone. Tout besoin de panneaux d'orientation interne aux parcelles devra reprendre les mêmes types de support et la même charte graphique que les équipements communs à l'ensemble de la zone.

7 – La haute qualité environnementale

La conception de la zone d'activités des Loges a été réalisée avec le souci constant de la démarche de la haute qualité environnementale (HQE).

La consultation des concessionnaires aménageurs repose, elle aussi, sur les intentions affichées dans le domaine et notamment par l'attention apportée aux choix en matière d'éclairage des parties collectives et d'offres énergétiques variées et économes.

Mais cet effort n'aura que peu d'intérêts s'il n'est pas relayé lors de la construction et l'aménagement de chaque parcelle.

Aussi nous a-t-il paru nécessaire de conclure ce cahier de prescriptions générales par un rappel de ce qu'est le HQE dans le domaine de la construction en rappelant notamment les quatorze cibles organisées en quatre grandes familles

Les cibles d'éco-construction

Cible n°1 – relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat

Utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site
Gestion des avantages et des inconvénients de la parcelle
Organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable
Réduction des risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site.

Cible n°2 – choix intégré des procédés et produits de construction
Adaptabilité et durabilité des bâtiments
Choix des procédés de construction
Choix des produits de construction

Cible n°3 – Chantiers à faibles nuisances
Tri sélectif des déchets de chantier, pour récupération et recyclage
Réduction du bruit du chantier
Réduction des pollutions de la parcelle et du voisinage

Les cibles d'éco-gestion

Cible n°4 – gestion de l'énergie
Renforcement de la réduction de la demande et des besoins énergétiques
Renforcement du recours aux ENR (Energies Nouvelles et Renouvelables)
Renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques (notamment avec des systèmes de GTB)

Cible n°5 – Gestion de l'eau
Gestion de l'eau potable
Assurance de l'assainissement des eaux usées (notamment par branchement séparatif)
Aide à la gestion et au recyclage des eaux pluviales

Cible n°6 – Gestion des déchets d'activités
Conception des dépôts de déchets de gestion d'activités dès les premières esquisses du bâtiment (gestion des papiers, des déchets de cuisine, des déchets toxiques, etc..)
Tri sélectif des déchets de gestion d'activités.

Cible n°7 – Entretien et maintenance
Anticipation et prise en compte des besoins de maintenance
Mise en place de procédés efficaces de gestion technique et de maintenance
Maîtrise des effets environnementaux des procédés de maintenance.

Les cibles de confort

Cible n°8 – confort hygrothermique
- Permanence des conditions de confort hydrothermique
- Homogénéité des ambiances hygrothermiques
- Zonage hygrothermique, en fonction des utilisations

Cible n°9 – Confort acoustique
- Correction acoustique
- Isolation acoustique
- Affaiblissement des bruits d'impact et d'équipements
- Zonage acoustique en fonction des utilisations

Cible n°10 – Confort visuel
- Relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur
- Eclairage naturel optimal en termes de confort et dépenses énergétiques
- Eclairage artificiel satisfaisante et en appoint de l'éclairage naturet

Cible n°11 – Confort olfactif
- Réduction des sources d'odeurs désagréables
- Ventilation permettant l'évacuation des odeurs désagréables.

Les cibles de santé

Cible n°12 – Conditions sanitaires
- Création de caractéristiques des ambiances intérieures satisfaisantes
- Création de conditions d'hygiène optimales
- Facilitation du nettoyage et de l'évacuation des déchets d'activité
- Création de commodités pour les personnes à capacités réduites.

Cible n°13 – qualité de l'air
- Gestion des risques de pollution par les produits de construction
- Gestion des risques de pollution par les équipements
- Gestion des risques de pollution par l'entretien ou l'amélioration
- Gestion des risques d'air neuf pollué
- Ventilation pour garantir une qualité d'air satisfaisante.

Cible n°14 – Qualité de l'eau

Protection du réseau de distribution collective d'eau potable et maintien de la qualité de l'eau potable dans les bâtiments
- Amélioration éventuelle de la qualité de l'eau potable
- Traitement éventuel des eaux non potables utilisées
- Gestion des risques liés aux réseaux d'eaux non potables

Listes des espèces végétales identifiées sur le territoire communal par grand type de milieux

Plantations de robiniers (Code CORINE Biotopes : 83.324)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Erable champêtre	*Acer campestre L.*	Gesse des prés	*Lathyrus pratensis L.*
Anémone sylvestre	*Anemone sylvestris L.*	Grand plantain	*Plantago major L.*
Pâquerette	*Bellis perennis L.*	Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*
Brachypode des bois	*Brachypodium sylvaticum (Hudson) P. Beauv.*	Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*
Laîche précoce	*Carex praecox Schreber*	Renoncule rampante	*Ranunculus repens L.*
Charme	*Carpinus betulus L.*	Robinier	*Robinia pseudoacacia L.*
Chélidoine	*Chelidonium majus L.*	Ronce des bois	*Rubus gr fruticosus L.*
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea L.*	Oseille	*Rumex acetosa L.*
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	Saule marsault	*Salix caprea L.*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*	Sureau noir	*Sambucus nigra L.*
Carotte	*Daucus carota L.*	Alisier	*Sorbus torminalis (L.) Crantz*
Fraisier sauvage	*Fragaria vesca L.*	Pissenlit officinal	*Taraxacum officinale Weber*
Géranium découpé	*Geranium dissectum L.*	Grande ortie	*Urtica dioica L.*
Géranium Herbe-à-Robert, Herbe à Robert	*Geranium robertianum L.*	Violette	*Viola sp.*
Lierre	*Hedera helix L.*	Lampsane commune	*Lapsana communis L.*
Berce sphondylle	*Heracleum sphondylium L.*		

Prairies de fauche de basse altitude (Code CORINE Biotopes : 38.2)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Grande ortie	*Urtica dioica L.*	Coucou	*Primula veris L.*
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*	Marguerite	*Leucanthemum vulgare Lam.*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*	Ronce des bois	*Rubus gr fruticosus L.*
Grand plantain	*Plantago major L.*	Vesce cultivée	*Vicia sativa L.*
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*	Cirse des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop.*
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*	Renoncule rampante	*Ranunculus repens L.*
Brome mou	*Bromus hordeaceus L.*	Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*
Pâquerette	*Bellis perennis L.*	Oseille	*Rumex acetosa L.*
Carotte	*Daucus carota L.*	Aigremoine eupatoire	*Agrimonia eupatoria L.*
Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*	Eglantier	*Rosa gr canina L.*
Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*	Géranium découpé	*Geranium dissectum L.*
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus L.*	Picris fausse-vipérine	*Picris echioides L.*
Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum Thuill.*	Picris fausse-épervière	*Picris hieracioides L.*
Fromental, Avoine élevée	*Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl*	Compagnon blanc	*Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet*
Salsifis des prés	*Tragopogon pratensis L.*	Pavot coquelicot	*Papaver rhoeas L.*
Petite pimprenelle	*Sanguisorba minor Scop.*	Armoise commune	*Artemisia vulgaris L.*
Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*	Luzerne tachetée	*Medicago arabica (L.) Hudson*
Vesce hirsute	*Vicia hirsuta (L.) S.F. Gray*	Géranium mou	*Geranium molle L.*
Muscari botryoïde,	*Muscari botryoides (L.)*	Petit rhinanthe	*Rhinanthus minor L.*

Muscari en grappe, Muscari faux botryde	*Miller*		
Brunelle commune	*Prunella vulgaris L.*	Centaurée jacée, Tête de moineau	*Centaurea jacea L.*

Cultures (Code CORINE Biotopes : 82)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Blé tendre	*Triticum aestivum L.*	Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*
Fromental, Avoine élevée	*Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl*	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*
Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*	Oseille	*Rumex acetosa L.*
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*	Armoise commune	*Artemisia vulgaris L.*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*	Luzerne cultivée	*Medicago sativa L.*
Pâquerette	*Bellis perennis L.*	Gesse des prés	*Lathyrus pratensis L.*
Pâturin annuel	*Poa annua L.*	Cirse des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop.*
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*	Pissenlit officinal	*Taraxacum officinale Weber*

Chênaies-charmaies (Code CORINE Biotopes : 41.2)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Ronce des bois	*Rubus gr fruticosus L.*	Pâturin des bois	*Poa nemoralis L.*
Grande ortie	*Urtica dioica L.*	Lierre	*Hedera helix L.*
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*	Gouet tacheté	*Arum maculatum L.*
Charme	*Carpinus betulus L.*	Cerfeuil sauvage	*Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm.*
Saule marsault	*Salix caprea L.*	Alliaire officinale	*Alliaria petiolata (M. Bieb.) Cavara & Grande*
Robinier	*Robinia pseudoacacia L.*	Brachypode des bois	*Brachypodium sylvaticum (Hudson) P. Beauv.*
Clématite vigne-blanche	*Clematis vitalba L.*	Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*
Stellaire holostée	*Stellaria holostea L.*	Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*
Compagnon blanc	*Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet*	Euphorbe des bois	*Euphorbia amygdaloides L.*
Géranium Herbe-à-Robert, Herbe à Robert	*Geranium robertianum L.*	Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*
Fougère aigle	*Pteridium aquilinum (L.) Kuhn*	Fraisier sauvage	*Fragaria vesca L.*

Terrains en friche (Code CORINE Biotopes : 87.1)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Picris fausse-vipérine	*Picris echioides L.*	Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*
Picris fausse-épervière	*Picris hieracioides L.*	Ronce des bois	*Rubus gr fruticosus L.*
Pavot coquelicot	*Papaver rhoeas L.*	Fromental, Avoine élevée	*Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl*
Séneçon commun	*Senecio vulgaris L.*	Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*
Chiendent pectiné, en forme de crête	*Agropyron cristatum (L.) Gaertn. ssp. pectinatum (M. Bieb.) Tzvelev*	Matricaire camomille	*Matricaria recutita L.*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*	Géranium mou	*Geranium molle L.*
Carotte	*Daucus carota L.*	Pâturin annuel	*Poa annua L.*
Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum Thuill.*	Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*
Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*	Compagnon blanc	*Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet*
Géranium découpé	*Geranium dissectum L.*	Vesce cultivée	*Vicia sativa L.*
Véronique de Perse	*Veronica persica Poiret*		

Fourrés (Code CORINE Biotopes : 31.8)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Ronce des bois	*Rubus gr fruticosus L.*	Fromental, Avoine élevée	*Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl*
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	Géranium découpé	*Geranium dissectum L.*
Grande ortie	*Urtica dioica L.*	Lotier corniculé	*Lotus corniculatus L.*
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea L.*	Fétuque	*Festuca sp.*
Alliaire officinale	*Alliaria petiolata (M. Bieb.) Cavara & Grande*	Armoise commune	*Artemisia vulgaris L.*
Pâturin des bois	*Poa nemoralis L.*	Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*
Eglantier	*Rosa gr canina L.*	Laiteron maraîcher	*Sonchus oleraceus L.*
Sureau noir	*Sambucus nigra L.*	Lierre	*Hedera helix L.*
Vipérine commune	*Echium vulgare L.*	Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*
Genêt à balais	*Cytisus scoparius (L.) Link*	Erable champêtre	*Acer campestre L.*
Marguerite	*Leucanthemum vulgare Lam.*	Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*

Fourrés x Friches (Code CORINE Biotopes : 31.8 x 87.1)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Erable champêtre	*Acer campestre L.*	Picris fausse-vipérine	*Picris echioides L.*
Chiendent pectiné, en forme de crête	*Agropyron cristatum (L.) Gaertn. ssp. pectinatum (M. Bieb.) Tzvelev*	Picris fausse-épervière	*Picris hieracioides L.*
Alliaire officinale	*Alliaria petiolata (M. Bieb.) Cavara & Grande*	Pâturin annuel	*Poa annua L.*
Fromental, Avoine élevée	*Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl*	Pâturin des bois	*Poa nemoralis L.*
Armoise commune	*Artemisia vulgaris L.*	Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*

Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum Thuill.*	Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*	Eglantier	*Rosa gr canina L.*
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea L.*	Ronce des bois	*Rubus gr fruticosus L.*
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	Sureau noir	*Sambucus nigra L.*
Genêt à balais	*Cytisus scoparius (L.) Link*	Séneçon commun	*Senecio vulgaris L.*
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*	Compagnon blanc	*Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet*
Carotte	*Daucus carota L.*	Laiteron maraîcher	*Sonchus oleraceus L.*
Vipérine commune	*Echium vulgare L.*	Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*
Fétuque	*Festuca sp.*	Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*
Géranium découpé	*Geranium dissectum L.*	Grande ortie	*Urtica dioica L.*
Géranium mou	*Geranium molle L.*	Véronique de Perse	*Veronica persica Poiret*
Lierre	*Hedera helix L.*	Vesce cultivée	*Vicia sativa L.*
Marguerite	*Leucanthemum vulgare Lam.*	Matricaire camomille	*Matricaria recutita L.*
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus L.*	Pavot coquelicot	*Papaver rhoeas L.*

Parcs (Code CORINE Biotopes : 85.2)

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Pâquerette	*Bellis perennis L.*	Agrostide stolonifère	*Agrostis stolonifera L.*
Pissenlit officinal	*Taraxacum officinale Weber*	Achillée millefeuille	*Achillea millefolium L.*
Pâturin annuel	*Poa annua L.*	Marronnier d'Inde	*Aesculus hippocastanum L.*
Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*	Houlque laineuse	*Holcus lanatus L.*
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*	Géranium mou	*Geranium molle L.*
Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*	Porcelle enracinée	*Hypochaeris radicata L.*

Liste des espèces animales observées sur le territoire communal

Groupe zoologique	Nom français	Nom latin
Oiseaux	Corneille noire	*Corvus corone (Linnaeus, 1758)*
Oiseaux	Pie bavarde	*Pica pica (Linnaeus, 1758)*
Oiseaux	Pigeon ramier	*Columba palumbus (Linnaeus, 1758)*
Oiseaux	Mésange charbonnière	*Parus major (Linnaeus, 1758)*
Oiseaux	Pinson des arbres	*Fringilla coelebs (Linnaeus, 1758)*
Oiseaux	Alouette des champs	*Alauda arvensis (Linnaeus, 1758)*
Coléoptères	Géotrupe du fumier	*Geotrupes stercorarius (Linnaeus, 1758)*
Coléoptères	Petite biche	*Dorcus parallelipipedus*
Coléoptères	Adélocère des jardins	*Agrypnus murinus (Linnaeus, 1758)*
Coléoptères	-	*Ampedus sanguineus (Linnaeus, 1758)*
Coléoptères	Oedemère noble	*Oedemera nobilis (Scopoli, 1763)*
Coléoptères	Drap mortuaire	*Oxythyrea funesta (Poda, 1761)*
Lépidoptères	Gazé, Piéride de l'aubépine	*Aporia crataegi (Linnaeus, 1758)*
Lépidoptères	Azuré bleu	*Polyommatus icarus (Rottemburg, 1775)*
Lépidoptères	Doublure jaune	*Euclidia glyphica (Linnaeus, 1758)*
Lépidoptères	Gamma	*Autographa gamma (Linnaeus, 1758)*
Lépidoptères	Phalène picotée	*Ematurga atomaria (Linnaeus, 1758)*
Hyménoptères	Bourdon terrestre	*Bombus terrestris (Linnaeus, 1758)*
Hémiptères	Cercope sanguin	*Cercopis vulnerata (Rossi, 1807)*
Hémiptères	Corée marginée	*Coreus marginatus (Linnaeus, 1758)*

Département du Loiret

COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

Plan Local d'Urbanisme

REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-13-II DU CODE DE L'URBANISME

Suppression d'un élément du paysage à préserver

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
7 juillet 2016	Dossier approuvé par le Conseil Municipal

ecmo

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06712

SOMMAIRE

INTRODUCTION 2

1. LE CONTEXTE 3
   1.1 Contexte administratif 3
   1.2 Contexte réglementaire 3
   1.3 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 3

2. LE PROJET 5
   2.1 Situation géographique et cadastrale 5
   2.2 Situation réglementaire 6
      a) Le Plan Local d'Urbanisme 6
      b) Servitudes d'utilité publique 7
      c) Site Natura 2000 et incidences 8
   2.3 Motivation de la révision allégée 8

3. PIECES MODIFIEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 9

INTRODUCTION

➢ ***Objet de la Révision allégée du PLU de Fay-aux-Loges***

La commune de Fay-aux-Loges souhaite supprimer un Elément du Paysage à Conserver inscrit au PLU au titre de l'article L.123-1-5-III 2° afin de lever une contrainte d'urbanisation sur un parc arboré d'une propriété privée.

La commune a souhaité engager une révision de son PLU selon une procédure allégée dans la mesure où le projet consiste en la réduction d'une protection ne remettant pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

➢ ***Rappel de la procédure***

La procédure de révision allégée peut être engagée selon les conditions suivantes :

Article L123-13-II du Code de l'urbanisme

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4. »

La DREAL sera consultée afin de recueillir son avis sur l'actualisation de l'évaluation environnementale élaborée lors de l'élaboration du PLU approuvée en 2014.

Le projet de révision allégée fera l'objet d'un arrêt en conseil municipal au cours duquel le bilan de la concertation sera établi. Puis, le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux Personnes Publiques Associées (PPA) et ce conformément aux dispositions de l'article L.123-13-II du Code de l'urbanisme.

Puis l'enquête pourra se dérouler. Le dossier d'enquête publique du projet de révision allégée du document d'urbanisme sera complété par le procès -verbal de la réunion d'examen conjoint.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La commune est concernée par un site Natura 2000. Dans la mesure où le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2014, seule une actualisation de cette étude sera réalisée.

1. LE CONTEXTE

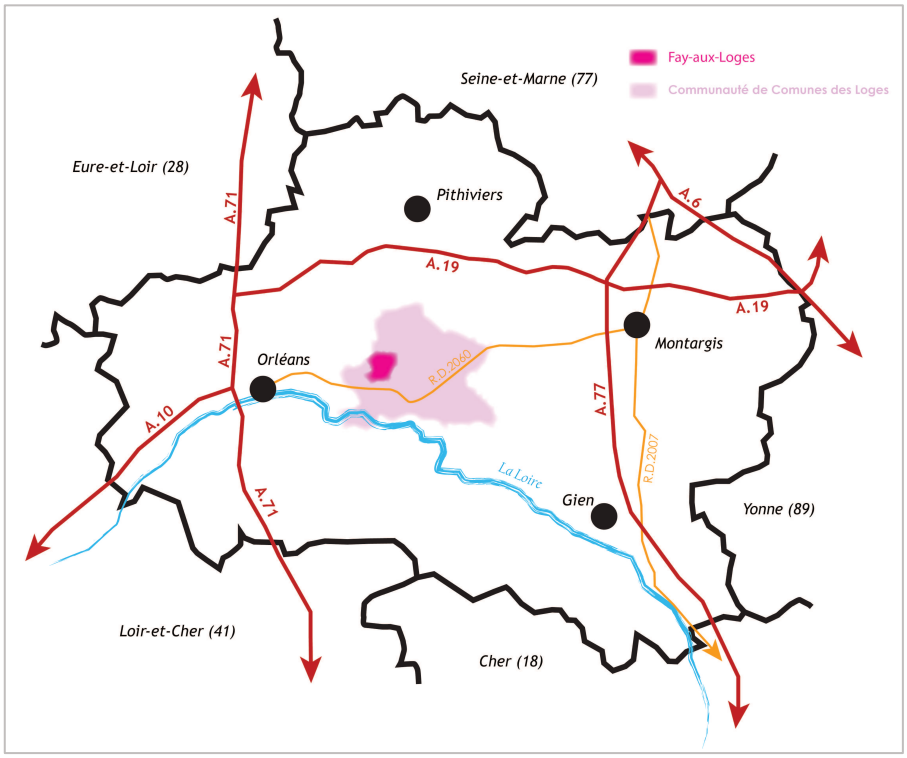
1.1 Contexte administratif

La commune de Fay-aux-Loges est située au centre du département du Loiret, à 4 km de Châteauneuf-sur-Loire (chef-lieu de canton), et à environ 30 km de la préfecture d'Orléans.

La commune s'étend sur 2 648 hectares.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Loges qui rassemble 14 communes ainsi qu'au Pays Forêt d'Orléans Val de Loire (SCOT en cours d'élaboration).

La commune de Fay-aux-Loges est traversée ponctuellement par la RD2060, classée voie à grande circulation à double titre : itinéraire d'intérêt économique et de circulation de convois exceptionnels.



Elle est également traversée par les RD 921, 11, 709 et 9.

1.2 Contexte réglementaire

La commune de Fay-aux-Loges dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 30 octobre 2014.

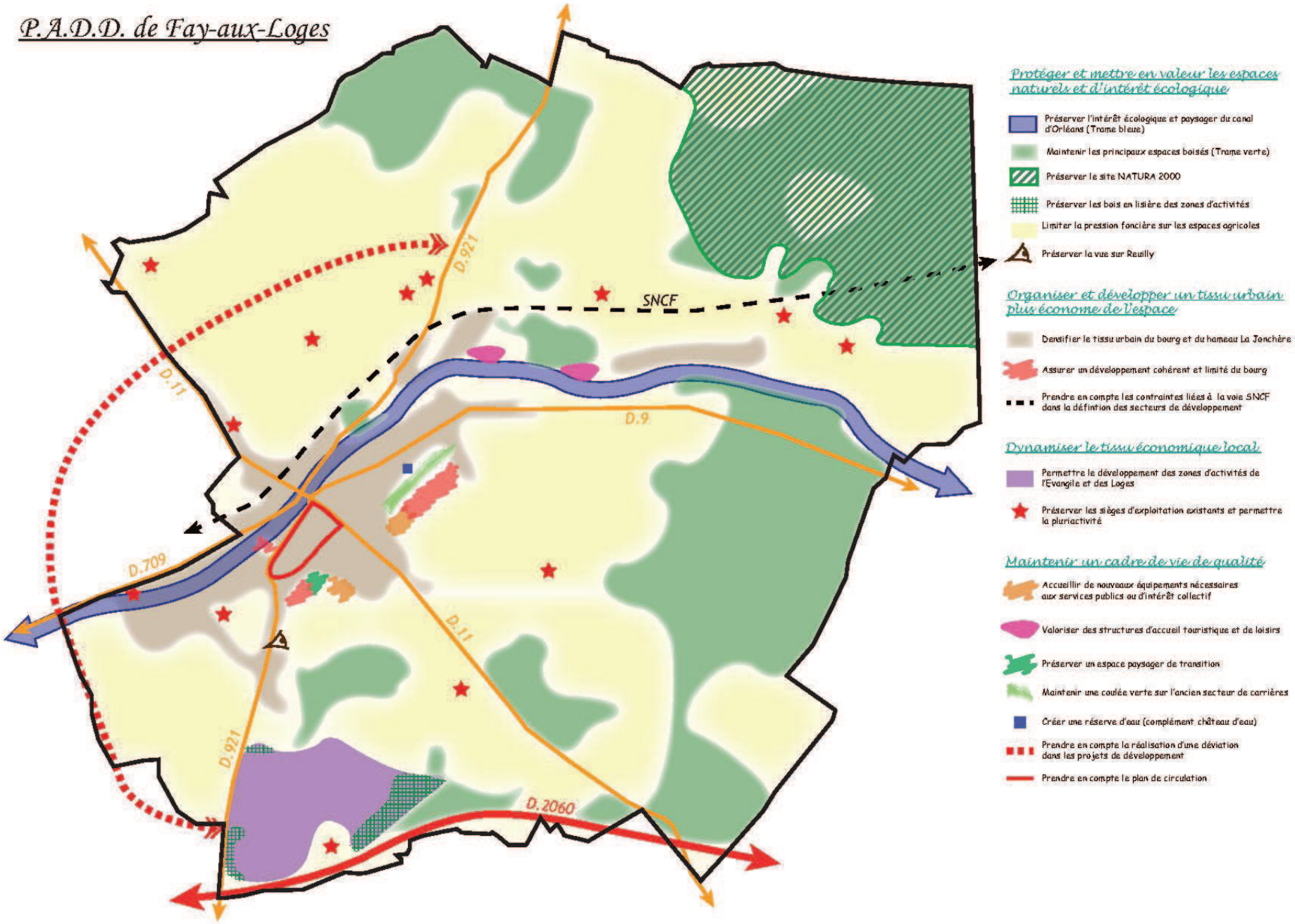
1.3 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour des objectifs suivants (voir carte page suivante) :

- Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire et diversifier l'habitat.
- Préserver et développer les activités économiques.
- Améliorer le cadre de vie : gestion des déplacements, attractivité commerciale…
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural ou d'intérêt écologique.
- Assurer une utilisation optimale de la ressource en eau.

Le projet de suppression d'un EPAC ne remet pas en cause le principe de préservation du patrimoine global sur la commune au regard du nombre d'éléments répertoriés initialement mais également du fait qu'il ne se situe pas dans un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame verte et Bleue.

P.A.D.D. de Fay-aux-Loges



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

- Préserver l'intérêt écologique et paysager du canal d'Orléans (Trame bleue)
- Maintenir les principaux espaces boisés (Trame verte)
- Préserver le site NATURA 2000
- Préserver les bois en lisière des zones d'activités
- Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles
- Préserver la vue sur Reuilly

Organiser et développer un tissu urbain plus économe de l'espace

- Densifier le tissu urbain du bourg et du hameau La Jonchère
- Assurer un développement cohérent et limité du bourg
- Prendre en compte les contraintes liées à la voie SNCF dans la définition des secteurs de développement

Dynamiser le tissu économique local

- Permettre le développement des zones d'activités de l'Evangile et des Loges
- Préserver les sièges d'exploitation existants et permettre la pluriactivité

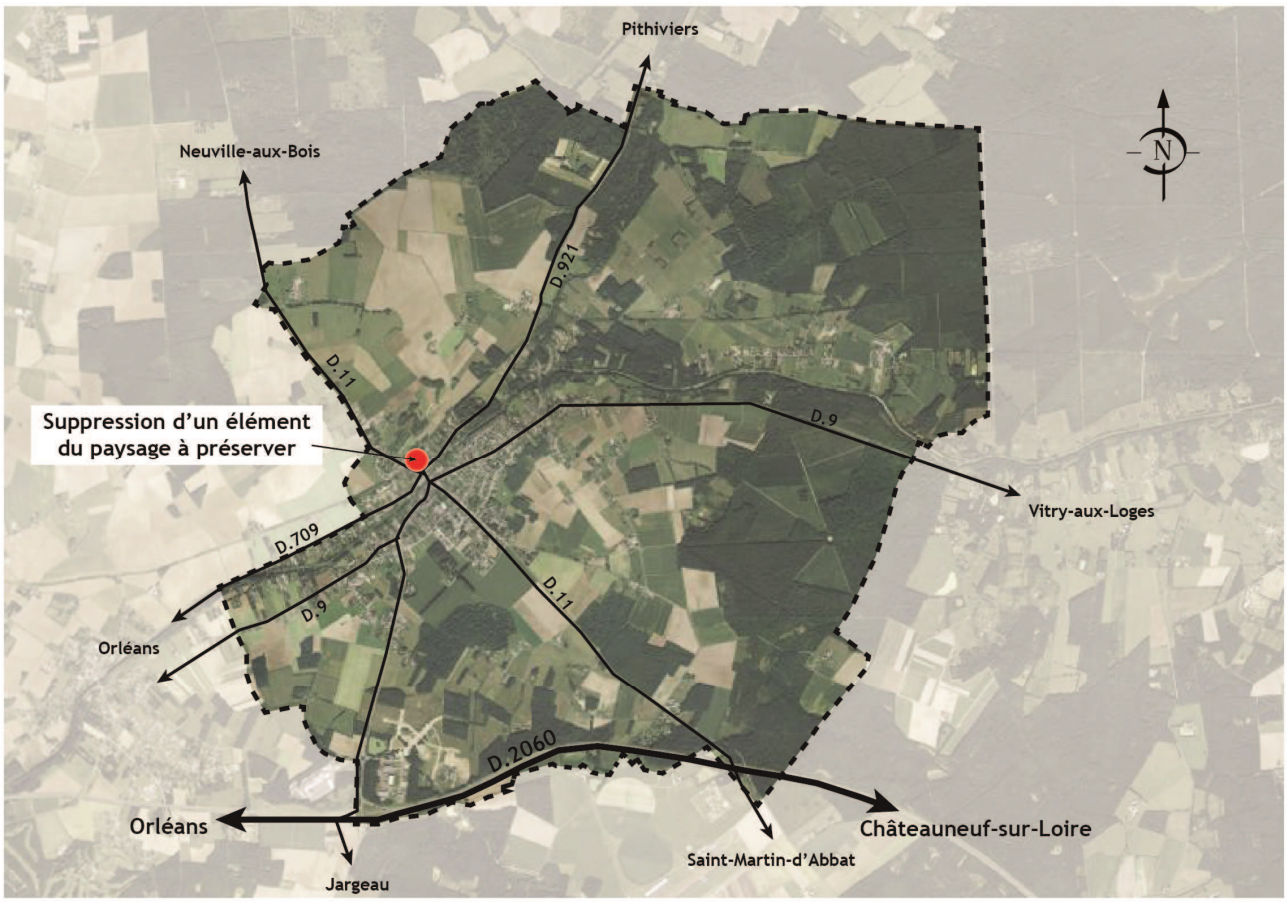
Maintenir un cadre de vie de qualité

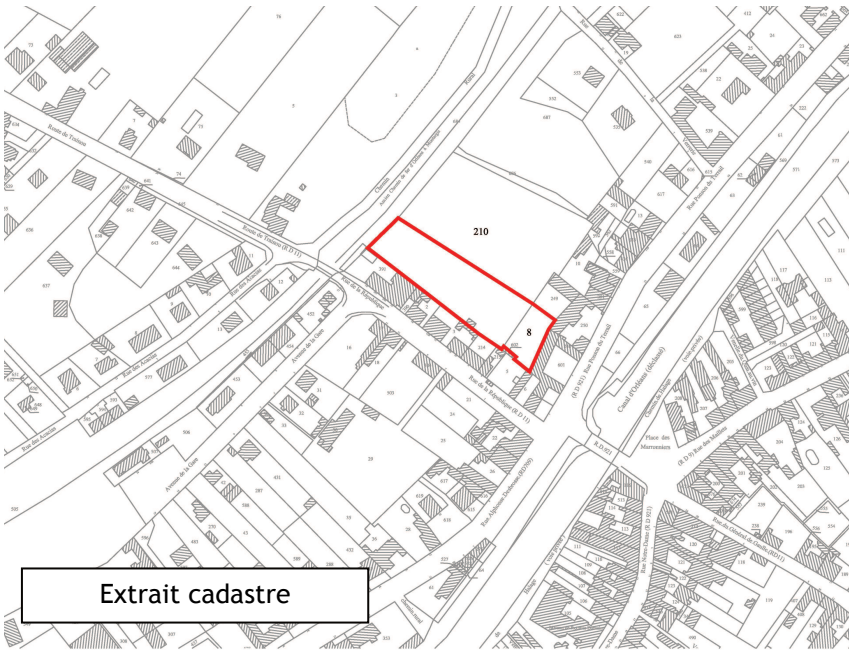
- Accueillir de nouveaux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Valoriser des structures d'accueil touristique et de loisirs
- Préserver un espace paysager de transition
- Maintenir une coulée verte sur l'ancien secteur de carrières
- Créer une réserve d'eau (complément château d'eau)
- Prendre en compte la réalisation d'une déviation dans les projets de développement
- Prendre en compte le plan de circulation

2. LE PROJET

2.1 Situation géographique et cadastrale

Le projet faisant l'objet de la procédure **de révision allégée** consiste à permettre la suppression de l'EPAC (Elément du Paysage à Conserver) relatif à un parc arboré inscrit en zone UA et UBa du PLU sur les parcelles cadastrées AP n° et 8 et 210.





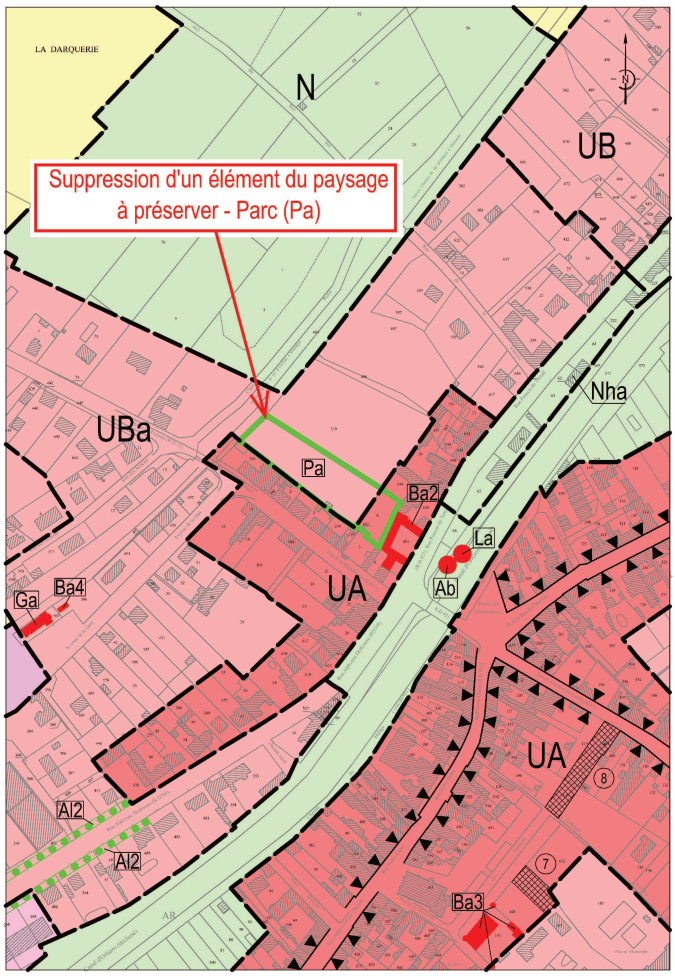
Extrait cadastre

2.2 Situation réglementaire

a) Le Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles cadastrées AP n° 8 et 210 sont situées en zones UA (en majorité pour la partie bâtie) et en zone UBa (pour le jardin).

Zonage actuel du P.L.U.



« Caractère de la zone UA

Cette zone correspond au centre du bourg et aux extensions anciennes de part et d'autre du canal d'Orléans. Les constructions sont soit à un niveau (rez-de-chaussée + combles), soit à deux niveaux (rez-de-chaussée + étage + combles).
Toute la zone est comprise dans le périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique.
Le présent règlement a pour objectif essentiel d'organiser une urbanisation en harmonie avec l'existant.
[…]

Caractère de la zone UB

Cette zone correspond aux parties récentes du bourg en périphérie du centre ancien. Les constructions sont le plus souvent à un niveau (rez-de-chaussée + combles). Elle est destinée à l'habitation (ou éventuellement à l'artisanat ou à des activités sans nuisances). Le présent règlement a pour objectif essentiel d'organiser une urbanisation en harmonie avec l'existant. […]
La zone comporte :

- *un secteur UBa correspondant au périmètre de protection modifié de l'église classée monument historique et qui comprend un sous-secteur UBao faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3).*
- *Un secteur UBb qui correspond aux secteurs présentant un habitat moins dense et qui comprend un sous-secteur UBbo faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3) et un sous-secteur UBba correspondant au périmètre de protection modifié de l'ancienne usine élévatoire du canal.*
- *Un secteur UBe réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Ces parcelles supportent un Elément du Paysage à Conserver défini au titre de l'article L123-1-5-III-2° pour lequel « *Les travaux d'entretien ou ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage dès sont autorisés lors qu'ils respectent les prescriptions édictées en annexe du présent règlement.* » à savoir :

« - Interdire l'abattage de la haie de Charmilles.

- Interdire les tailles sévères.

- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintemant le volume des arbres.

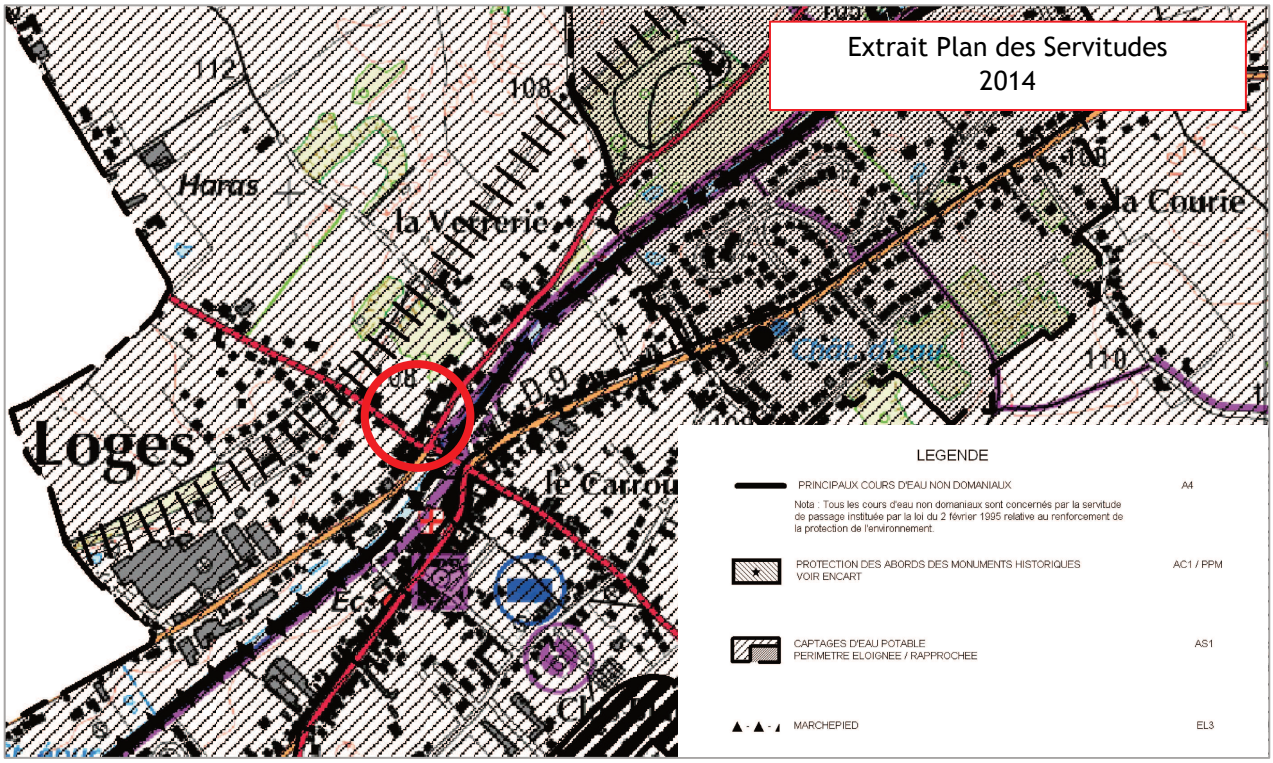
- Autoriser l'abbatage des arbres de grands développement sous réserve qu'ils soient remplacés par des espèces de même qualité ornementale. »

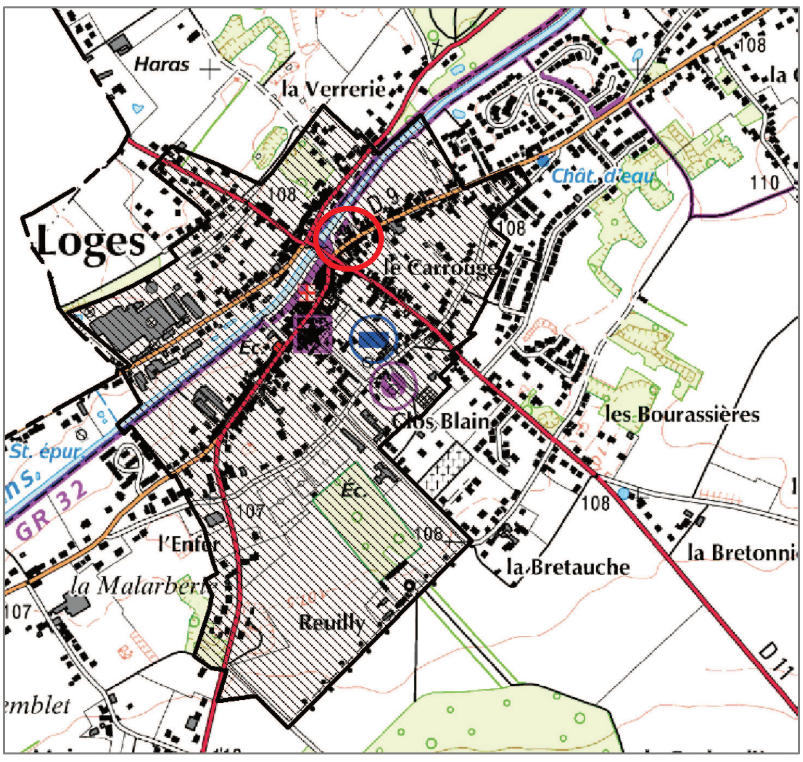
☛Ces contraintes appliquées uniquement sur une partie des parcelles sus visées entraînent une impossibilité pour le propriétaire d'envisager de nouveaux projets de constructions.

b) Servitudes d'utilité publique

Les parcelles supportant l'EPAC sont concernées par :

- la servitude d'utilité publique de captage d'eau potable.
- La servitude relative au périmètre de protection de monument historique de l'église de Fay-aux-Loges.





c) Site Natura 2000 et incidences

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal de Fay-aux-Loges sont les suivants :

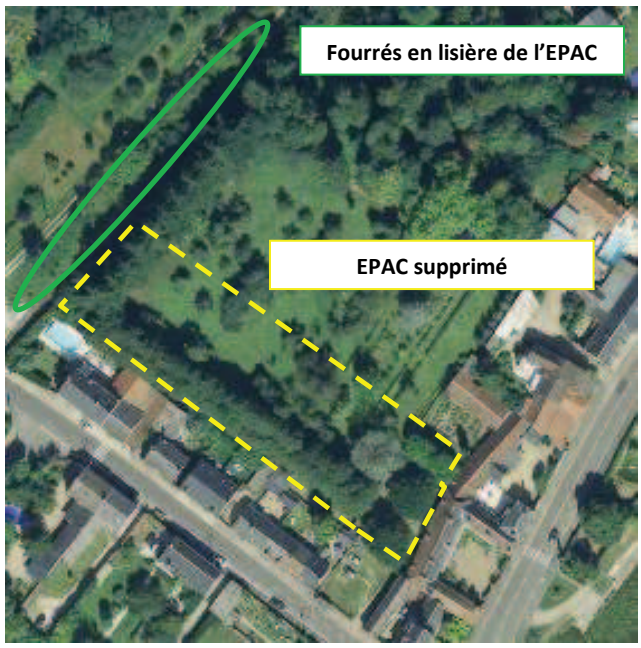
Numéro	Type	Nom	Arrêté	Document d'objectifs
FR2410018	ZPS	Forêt d'Orléans	Arrêté du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans	Validé le 10 juin 2005
FR2400524	ZSC	Forêt d'Orléans et périphérie	Arrêté du 20 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie -	Validé le 20 août 2014

☞Une évaluation environnementale du PLU ainsi que les incidences du projet de Fay-aux-Loges ont déjà été réalisées dans le cadre de la révision du PLU approuvée en octobre 2014.
L'EPAC supprimé concerne des parcelles éloignées des sites Natura 2000 sus-visés et en continuité de l'urbanisation. La suppression de l'EPAC n'induit donc pas d'incidences au regard de la préservation de ces sites et ne remet pas en cause l'évaluation environnementale établie initialement dans la mesure où ces parcelles étaient déjà classées en zone constructible et que les incidences avaient été jugée comme négligeables.

2.3 Motivation de la révision allégée

La suppression de la préservation du parc arboré est motivée par plusieurs aspects :

- L'article L.123-1-5-III-2° **modifié depuis la loi ALUR de mars 2014**, stipule que lorsqu'il s'agit d'un espace boisé, les prescriptions prévues sont celle de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire les mêmes effets qu'un Espace Boisé à Conserver. Dès lors, la nouvelle rédaction de cet article relatif au EPAC rend impossible tout travaux de construction alors que l'idée première de la commune était uniquement d'avoir un regard sur le devenir des arbres.
- Malgré le classement de la propriété en zones UA et UBa, l'identification du jardin en EPAC crée une inégalité de traitement avec les propriétés riveraines dont les fonds de jardins, qui présentent les mêmes caractéristiques naturelles, n'ont pas été identifiées en tant qu'EPAC. La commune souhaité lever cette incohérence et offrir les mêmes droits à l'ensemble des riverains.
- Enfin, les espèces identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementales (fourrés : Ronce des bois, Aubépine monogyne, Grande ortie, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Eglantier, Alliaire officinale…), et favorables à l'avifaune des espaces forestiers et de lisière, **sont surtout localisées en lisière de la zone urbaine, le long de l'ancienne voie de chemin de fer.**



3. PIECES MODIFIEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision allégée aura pour conséquence de modifier :

- le plan de zonage – Pièces 4.3
- Le règlement – page 60
- Le rapport de présentation – pages 85 et 122

Département du Loiret

COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Suppression de deux emplacements réservés et évolution du règlement

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
5 mars 2020	Dossier approuvé par le Conseil Municipal

ecmo

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06763

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

I. INTRODUCTION 2

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 3

1. Situation géographique et administrative 3
2. Contexte réglementaire 3

III. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4

1. Suppression d'emplacements réservés 4
2. Assouplissement des règles de la zone UB et AU 5
3. Ouverture de la réglementation concernant les toitures plates 5
4. Evolution du règlement concernant les clôtures 5

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE de l'ENVIRONNEMENT 5

1. Les milieux naturels 5
2. La protection des biens et des personnes 28
3. Lutte contre les nuisances 29
4. Gestion des déplacements 30
5. Gestion de l'énergie 32
6. Gestion de la ressource en eau 33
7. Gestion des déchets 35
8. Le paysage urbain (seul concerné par la modification simplifiée) 35
9. Le patrimoine architectural 36

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES 38

1. Les milieux naturels 38
2. La protection des biens et des personnes 38
3. Lutte contre les nuisances 38
4. Gestion des déplacements 38
5. Gestion de l'énergie 38
6. Gestion de la ressource en eau 38
7. Gestion des déchets 38
8. Le paysage urbain 38
9. Le patrimoine architectural 38

VI. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU 39

1. Modifications apportées 39
2. Procédure 39

I. INTRODUCTION

➢ Objet de la modification simplifiée

La commune de FAY-AUX-LOGES a lancé la modification du PLU afin de faire évoluer des règles de la zone UB et AU notamment sur les aspects extérieurs, les clôtires et supprimer des emplacements réservés.

Les critères d'une modification simplifiée, définis aux articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, sont respectés, dans la mesure où elle n'entre pas dans le champ de la modification normale précisé à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

➢ Rappel de la procédure

La procédure de modification simplifiée est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique.

Toutefois, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs doivent être portés à la connaissance du public, et être accompagnés d'un registre destiné à recueillir ses observations pendant une durée d'un mois. Il doit également être notifié aux personnes publiques associées (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme).

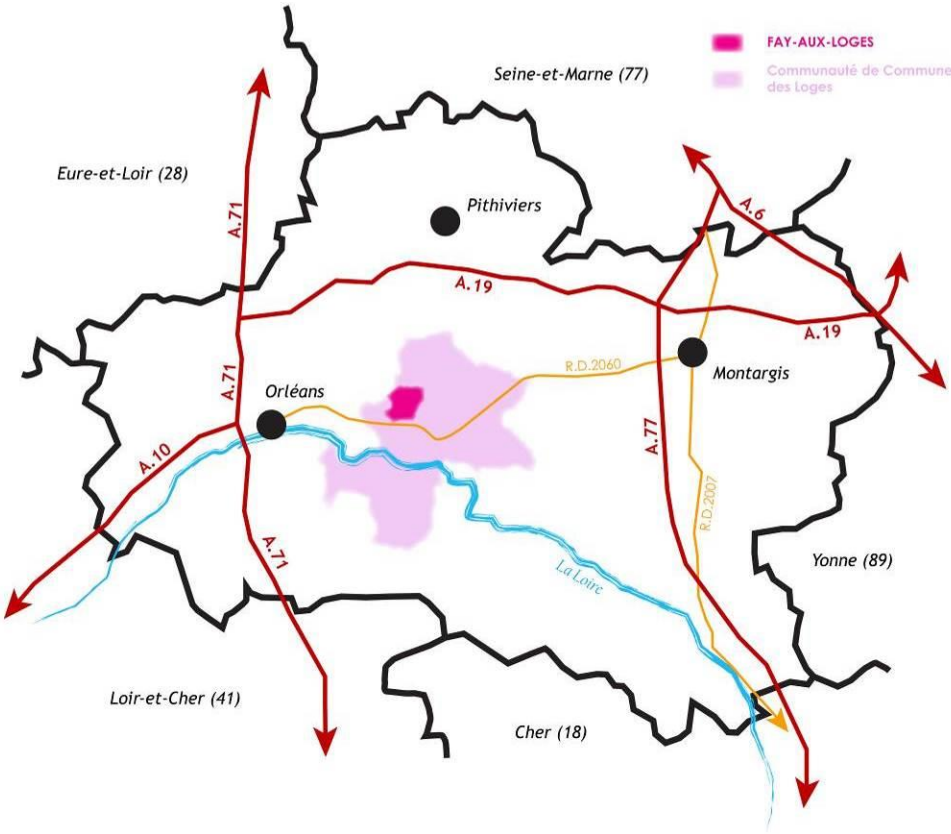
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique et administrative

Fay-aux-Loges est située au centre du département du Loiret, à 4 km de Châteauneuf-sur-Loire (chef-lieu de canton), et à environ 30 km de la préfecture d'Orléans.

La commune s'étend sur **2 648 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Loges qui rassemble 20 communes ainsi qu'au pays Forêt d'Orléans Val de Loire.



2. Contexte réglementaire

La commune de FAY-AUX-LOGES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 30 octobre 2014** qui a fait l'objet d'une révision simplifiée le 7 juillet 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme avait fait l'objet d'une Evaluation Environnementale avec notamment des prospections de terrain de 2013. Au regard du dimensionnement de la procédure de modification simplifiée, ces éléments sont repris dans l'évaluation environnementale de la modification, devenue obligatoire depuis l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

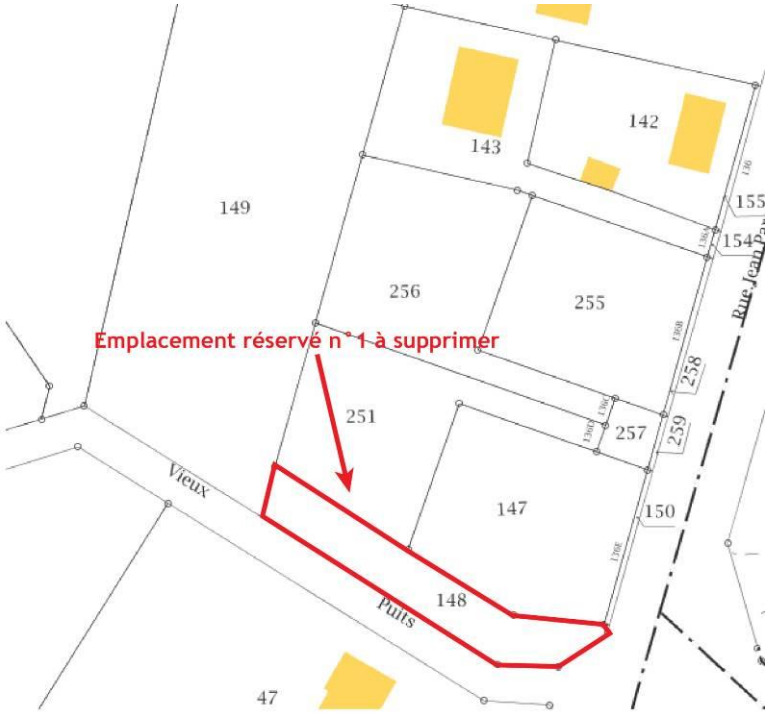
Par ailleurs, la commune de FAY-AUX-LOGES fait partie du **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire en cours d'élaboration**. Son élaboration a été suspendu le temps d'absorber les changements de périmètre des intercommunalités engendré par la loi NoTRE du 7 août 2015.

III. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

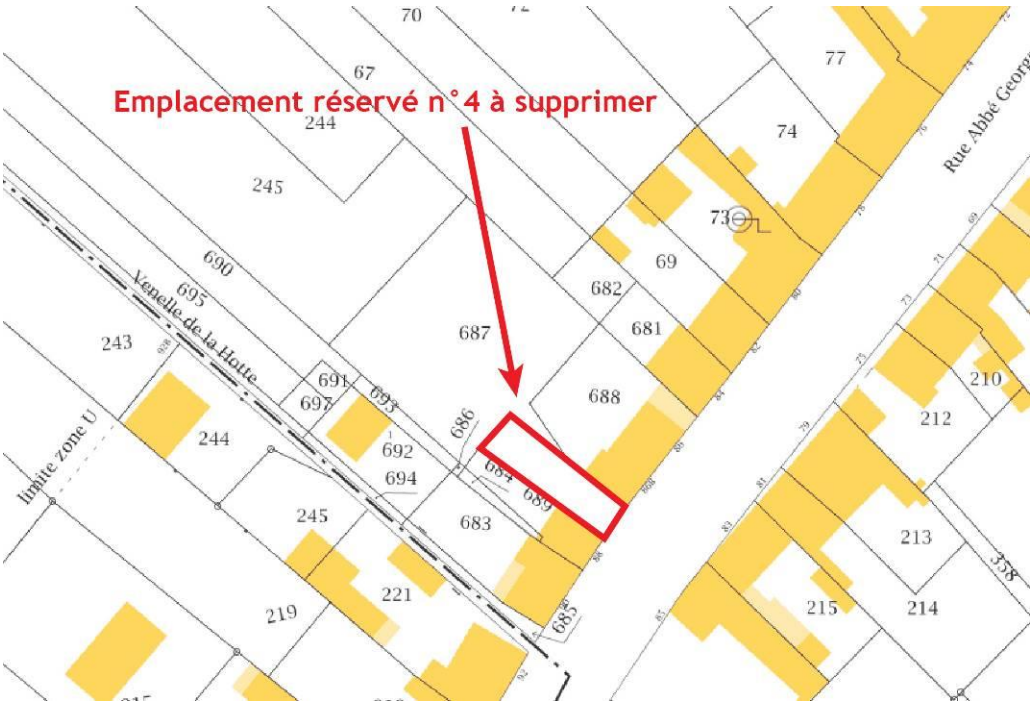
1. Suppression d'emplacements réservés

La commune a connu une évolution de son foncier qui entraîne l'adaptation des emplacements réservés :

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 au motif que le projet de lotissement réalisé prend bien en compte l'élargissement à venir du chemin.



- Suppression de l'emplacement réservé n°4 qui servait à garantir l'accès à la zone AUao. En effet, la zone AUao fait l'objet d'un permis d'aménager qui inclut l'accès commun à la zone par cet emplacement, garantissant ainsi l'aménagement tel que la commune le souhaitait los de l'élaboration de son PLU.



2. Assouplissement des règles de la zone UB et AU

Le règlement de la zone UA, à l'article 11 prévoyait un assouplissement de la règle au regard de l'utilisation de ressources renouvelables (énergétiques avec les panneaux solaires, pluviales avec les toitures végétalisées). Cet assouplissement découlait du décret d'application de la loi Grenelle.

De la même manière, en introduction de cet article 11 il est prévu une dérogation lors d'un projet architectural innovant et il est rappelé que le blanc pur est interdit.
La commune souhaite que l'ensemble de ces éléments soient introduits aux articles 11 de la zone UB et de la zone AU. Il s'agit probablement d'un oubli. Cela assure ainsi une plus grande cohérence sur l'ensemble du territoire.

3. Ouverture de la réglementation concernant les toitures plates

La commune souhaite pouvoir autoriser les toitures plates sur son territoire. Elle souhaite cette autorisation de façon parcimonieuse en zone UA puisque ce type de toiture n'est autorisée que pour les extensions et les annexes. En effet, ces dernières peuvent parfaitement s'incorporer au bâti ancien et sont souvent des solutions de nouveaux espaces de vie qui s'insèrent bien dans la densité.

En zone UB et AU ce type de toiture contemporaine est autorisé de façon général pour l'ensemble des constructions.

Cependant, afin de conserver une volumétrie similaire aux constructions à pans et donc s'assurer de leur bonne intégration dans l'existant, la hauteur est plus limitée pour les constructions à toiture plate : 7 mètres dans les zones UA, UB et AU au lieu de 10 mètres et 9 mètres.

4. Evolution du règlement concernant les clôtures

La commune connaît des soucis d'instruction de dossier de réhabilitation de clôture. En effet, certains administrés ne peuvent réutiliser les matériaux d'origine, ceux-ci n'étant plus permis dans la rédaction actuelle. Par ailleurs, le règlement réglementait très précisément l'aspect des clôtures séparatives. La commune souhaite donc pouvoir, au même titre que les extensions limitées, autoriser les formes architecturales et styles d'origine et cela afin d'assurer une cohérence depuis l'espace public. Par conséquent, la commune souhaite ouvrir le règlement sur ce point.

Par ailleurs, en limites séparatives, elle n'avait pas autorisé en zone AU les murs maçonnés de 1.5 mètres maximum. En zone AUao, la hauteur des clôtures sur voie est uniformisé avec la zone UB pour imposer 1.50 m dans l'ensemble de la zone (avant modification une dissociation de hauteur était réalisée entre les voies primaires et secondaires).

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE de l'ENVIRONNEMENT

1. Les milieux naturels

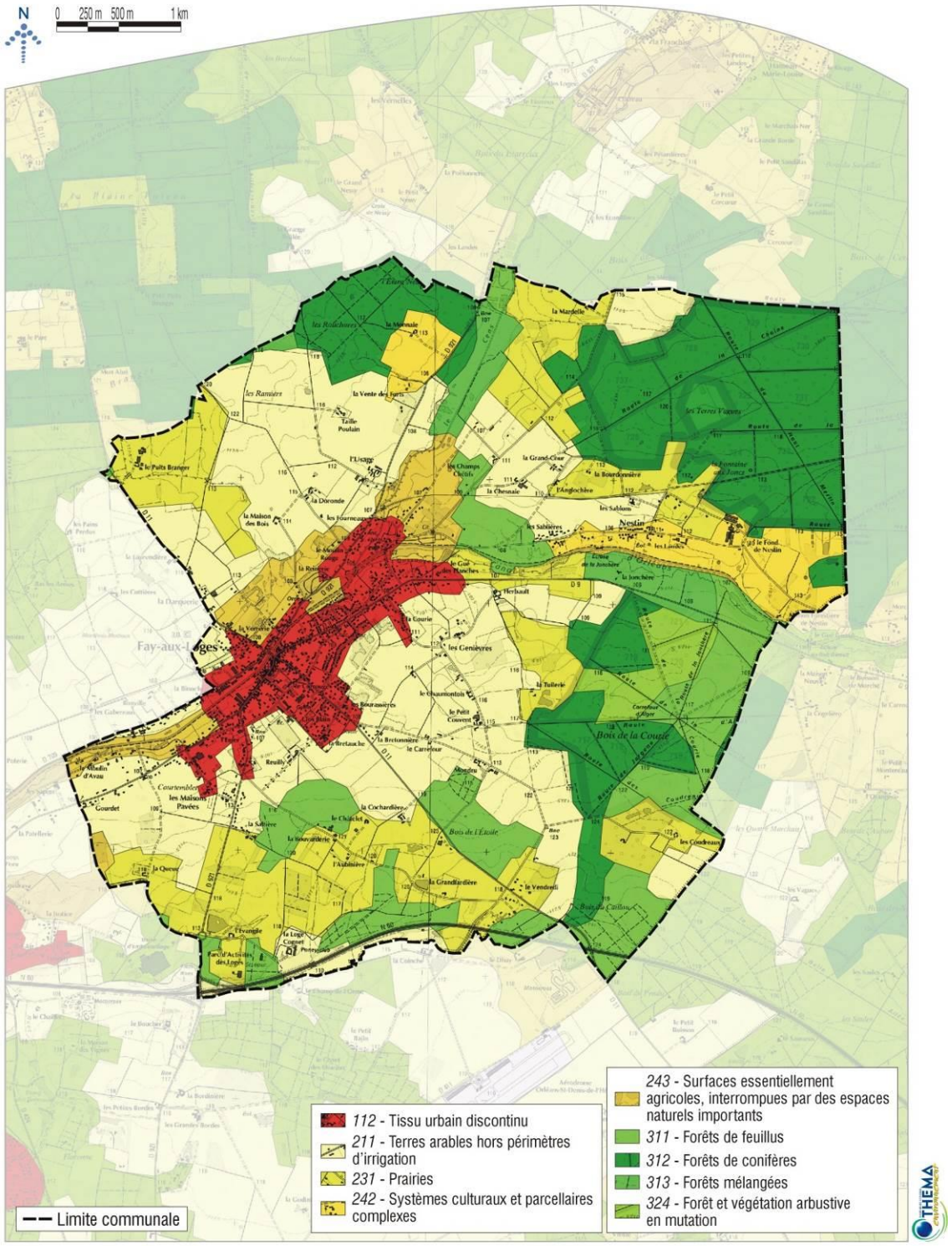
2.1. Occupation du sol : données Corine Land Cover

La diversité des milieux présents sur la commune de Fay-aux-Loges est représentée selon la typologie CORINE Land Cover en page suivante. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Fay-aux-Loges. Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.
Le développement urbain situé au centre et à l'Ouest de la commune (bourg et extension urbaine le long des axes viaires) représente une part assez peu importante à l'échelle du territoire communal. Le paysage local est en revanche fortement marqué par les espaces agricoles (terres arables plus ou moins entrecoupées d'éléments naturels, systèmes culturaux et complexes parcellaires prairies). Les espaces forestiers, également très prégnants en partie est du territoire, viennent compléter la mosaïque d'entités « naturelles » présentes sur le territoire communal.

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le terrain lors des investigations menées par les chargés d'études de THEMA Environnement (juin 2013). Ils dressent les espèces végétales caractéristiques de ces milieux et les espèces animales observées ou susceptibles de les fréquenter au vu des potentialités mises en évidence.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2006

Occupation du sol – typologie Corine Land Cover

Tableau : Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées à Fay-aux-Loges (source : Corine Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Territoires artificialisés	112	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	166,97 ha
Territoires agricoles	211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	831,21 ha
	231	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	485,65 ha
	242	Systèmes culturaux et complexes parcellaires	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	127,47 ha
	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Cultures annuelles ou pâturages sous couvert arboré composé d'espèces forestières.	119,93 ha

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Forêts et milieux semi-naturels	311	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	295,31 ha
	312	Forêt de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	514,5 ha
	313	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	67,53 ha
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	324	Forêt et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt	46,34 ha

2.2. Caractéristiques des milieux

La commune de Fay-aux-Loges s'inscrit pleinement sur le plateau Nord de la vallée de la Loire, au droit de la forêt d'Orléans. Trois entités majeures façonnent le territoire : les espaces agricoles, les espaces anthropisés et les espaces boisés. Sur ce territoire, les entités agricoles sont dominantes.

2.2.1.Terres cultivées et plaines artificielles

Hormis au Centre-Ouest du territoire qui est occupé par le tissu urbain discontinu, les cultures sont présentes sur l'ensemble de la commune, à l'exception de l'extrême nord-est occupé par la forêt d'Orléans. Il s'agit de grandes parcelles cultivées essentiellement orientées vers les céréales (blé, orge…).

Ces espaces cultivés constituent des milieux à faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements…). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes ») et messicoles (coquelicot, bleuet, centaurée...). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs de déplacement, d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales, oiseaux et mammifères notamment. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.









2.2.2. Les prairies

A Fay-aux-Loges, les prairies sont principalement présentes au contact des espaces forestiers sous forme de prairies de fauche ou de prairies enfrichées.

Ces prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle…) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Elles constituent des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, les insectes et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).






2.2.3. Les boisements

Les boisements du territoire communal sont massivement localisés en partie Nord et Est, et plus ponctuellement dans les secteurs Sud.

Au Nord et à l'Est du territoire, les boisements de la forêt domaniale d'Orléans constituent un ample massif s'étendant bien au-delà des limites communales de Fay-aux-Loges. Ces derniers présentent une réelle richesse floristique et faunistique dont l'intérêt est notamment mis en évidence par les zonages ZNIEFF et Natura 2000 identifiés sur ces secteurs.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères.








2.2.4. Les cours d'eau et la végétation riveraine

Le réseau hydrographique de Fay-aux-Loges s'articule principalement autour de trois cours d'eau principaux : le canal d'Orléans, l'Oussance (s'écoulant parallèlement au canal d'Orléans) et le Cens.





Canal d'Orléans



Le Cens



L'Oussance parallèle au canal d'Orléans

Le canal d'Orléans présente un faciès de berges très anthropisé, ne laissant que peu de place au développement d'une végétation rivulaire spontanée. Le Cens et l'Oussance présente en revanche des berges beaucoup plus naturelles, à la ripisylve dense et riche.

Sur l'ensemble du réseau hydrographique de la commune, les secteurs de berges en pente douce et à végétation hygrophile plus développée constituent des sites favorables à l'alimentation et à la reproduction de divers groupes faunistiques, notamment les amphibiens et les odonates (libellules).

D'une façon générale, l'ensemble de ce réseau hydrographique joue un rôle de corridor écologique dans le déplacement de la faune et de la flore locale.

2.2.5. Les espaces anthropisés

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et de jardins particuliers.

Le noyau de l'urbanisation se situe au niveau du bourg de Fay-aux-Loges qui s'étend le long de la RD 9. De nombreux hameaux viennent ponctuer l'ensemble du territoire communal, principalement aux abords de la RD 921 et de la RD 11. Les autres entités urbaines de la commune sont représentées par le Parc d'activités des Loges au Sud du territoire, la station d'épuration (à proximité du Parc d'activités des Loges), des terrains de sport implantés au contact du bourg, ou encore le château d'eau.









2.3. Trame verte et bleue et corridors écologiques

2.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional.

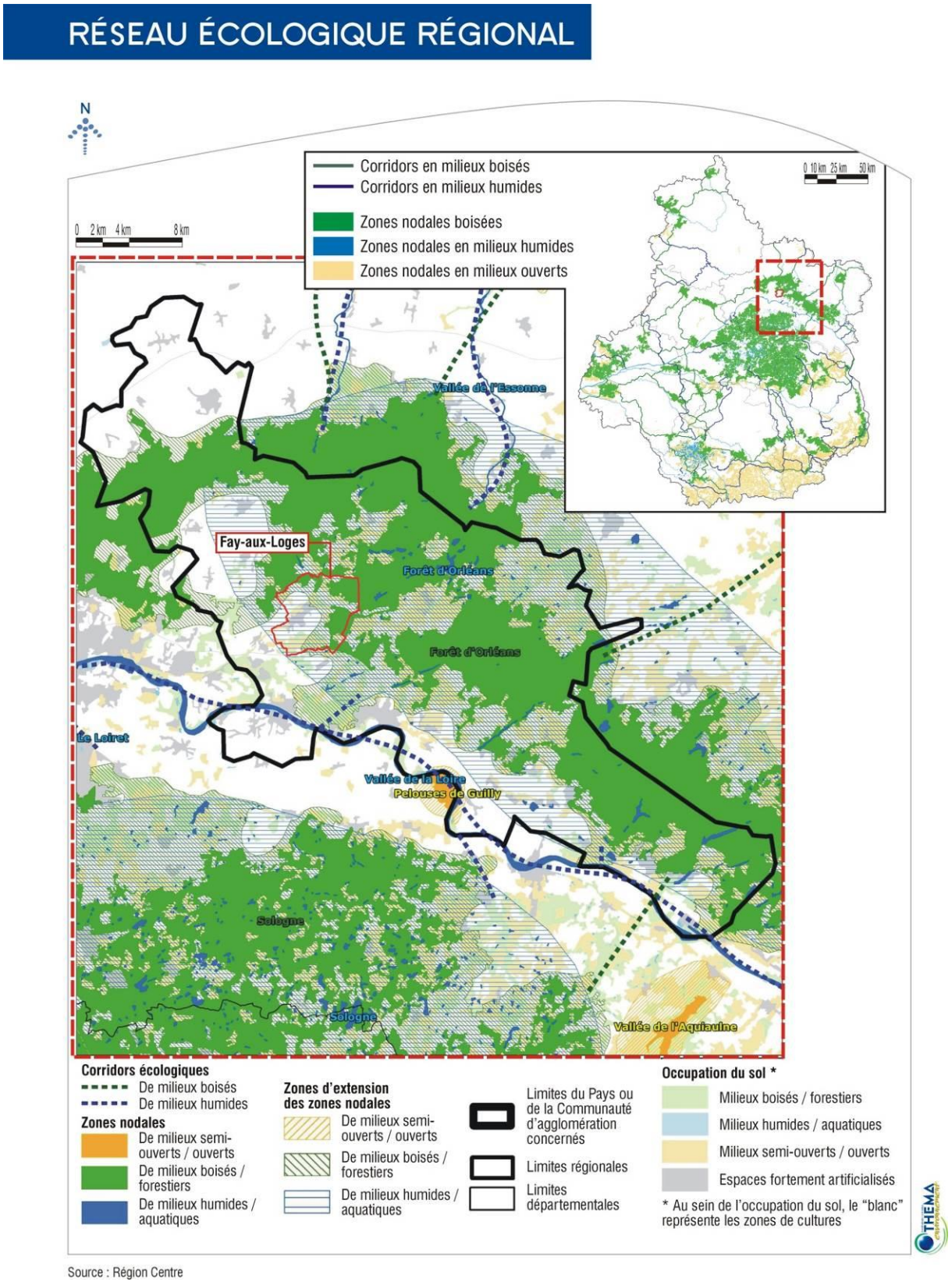
Au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre, Fay-aux-Loges s'insère dans le territoire du « Pays de la Forêt d'Orléans – Val de Loire ». Ce Pays est caractérisé par la prédominance de la forêt d'Orléans et des milieux associés, en particulier des prairies et des zones humides sur substrats acidiphiles à calcicoles. La vallée de la Loire borde toute la partie Sud de ce territoire.
Ce territoire est très riche en termes de biodiversité, ce que confirme la présence de huit zonages réglementaires du patrimoine naturel et de nombreux zonages d'inventaires. Ce Pays est concerné par deux zones nodales d'intérêt supra-régional : la forêt d'Orléans et la vallée de la Loire.
Les principaux secteurs à enjeux de préservation du patrimoine naturel sont les milieux associés aux vallées riveraines (zones humides et coteaux secs) et la zone de transition entre la plaine cultivée et les lisières de la forêt d'Orléans.

2.3.2. La trame verte et bleue à l'échelle de Fay-aux-Loges

A l'échelle de Fay-aux-Loges, la trame verte et bleue et les corridors écologiques peuvent être précisés. Les cartes présentées en pages suivantes ont été élaborées selon la méthodologie explicitée ci-dessous :

Les secteurs à enjeux sur le territoire de Fay-aux-Loges s'articulent notamment autour des corridors s'appuyant sur la trame des milieux boisés. Le second secteur à enjeux s'appuie sur la trame bleue du territoire, notamment représentée par le canal d'Orléans et le Cens.

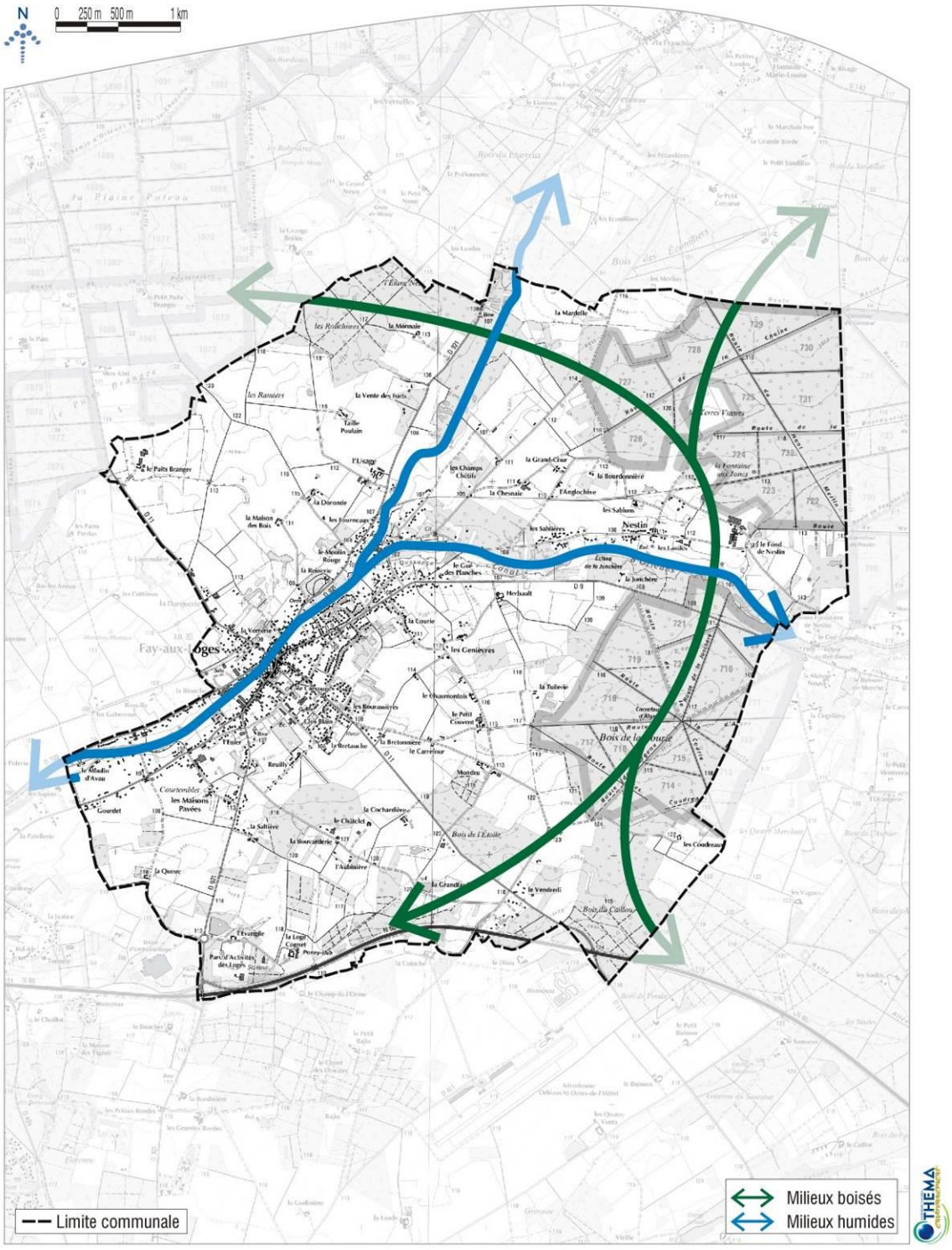
Il est à noter également que la trame des milieux ouverts / semi-ouverts, principalement articulée sur les parcelles de cultures, constitue un vaste espace favorable au déplacement d'espèces. Bien que non matérialisée sous-forme d'un corridor, cette trame recoupe de nombreuses continuités, difficilement identifiables mais néanmoins fonctionnelles.



Source : Région Centre

Trame verte et bleue à Fay-aux-Loges

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES MAJEURS



Fond cartographique : Scan 25

Corridors écologiques

2.4. Sites Natura 2000

Au droit du territoire communal de Fay-aux-Loges, deux sites Natura 2000 sont présents. Il s'agit :

- La Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans », établie au titre de la directive Oiseaux ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt d'Orléans et périphérie », établi au titre de la directive Habitats, faune, flore.

2.4.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.
La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) :

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

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

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

La notion d'habitat et d'espèces

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

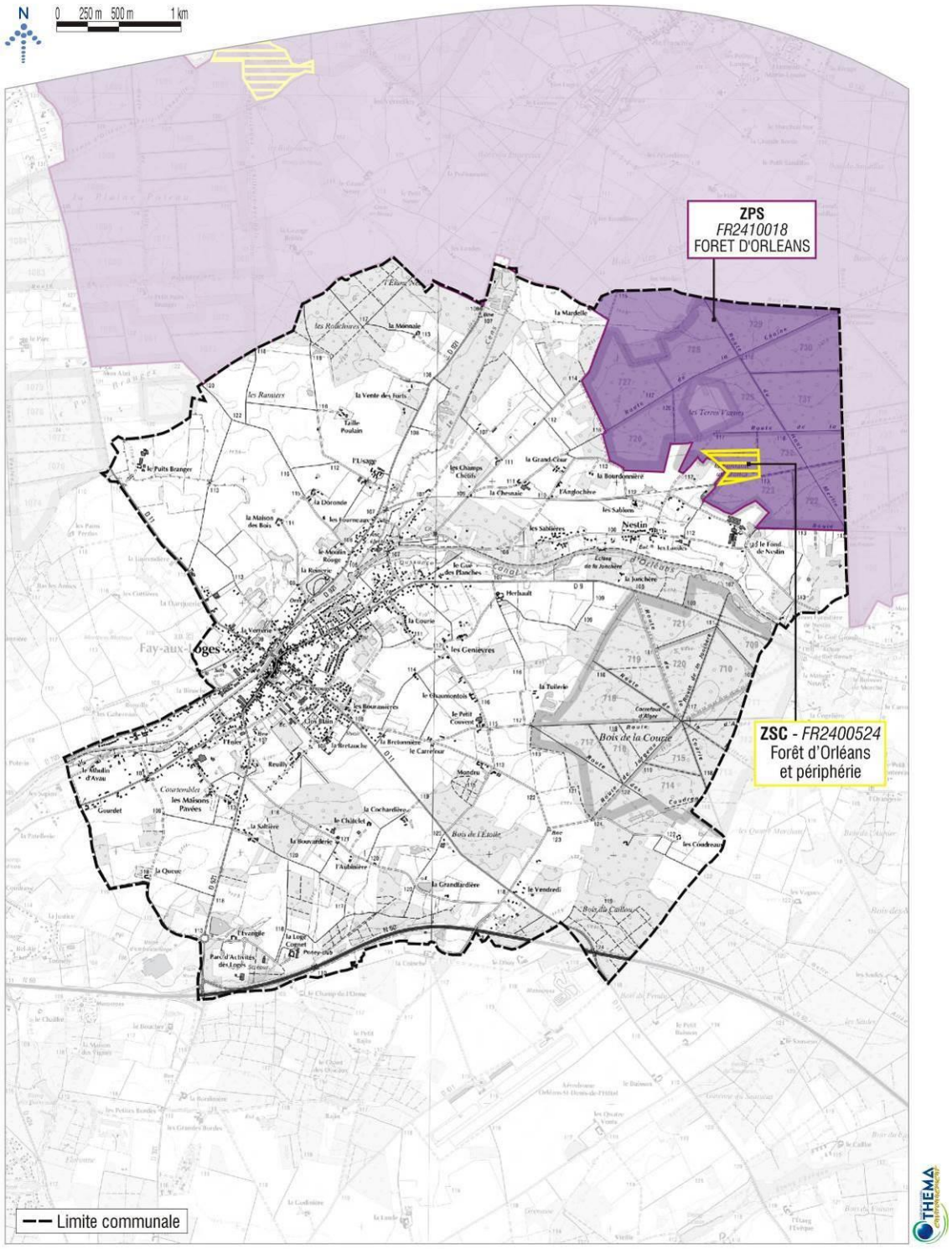
- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;

- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

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

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

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Localisation de la commune par rapport à Natura 2000

2.4.2. Présentation des sites Natura 2000 de la commune

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal de Fay-aux-Loges sont les suivants :

Références des sites Natura 2000 concernés

Numéro	Type	Nom	Arrêté	Document d'objectifs
FR2410018	ZPS	Forêt d'Orléans	Arrêté du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans	Validé le 10 juin 2005
FR2400524	ZSC	Forêt d'Orléans et périphérie	Arrêté du 20 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie -	Validé le 20 août 2014

Ces deux sites Natura 2000 reposent quasiment sur des périmètres qui s'intersectent.

Il existe donc une forte interaction entre le DOCOB de la Zone Spéciale de Conservation et celui de la Zone Spéciale de Conservation.

ZPS Forêt d'Orléans

Le site de la "forêt d'Orléans" s'étend du nord-est de l'agglomération orléanaise jusqu'aux portes de Gien, suivant un arc de cercle d'une soixantaine de kilomètres de long et d'une largeur variant de 2 à 15 km environ. Cet ensemble forestier quasi-continu est majoritairement domanial. La forêt domaniale est constituée de 3 massifs distincts, de l'ouest vers l'est, les massifs d'Orléans, Ingrannes et Lorris (communément considéré en deux sous-massifs : Lorris-Châteauneuf et Lorris-les Bordes), en périphérie desquels se trouvent d'autres parcelles forestières. La surface globale des trois massifs domaniaux est de 34 500 hectares. Le site n°FR2410018, d'une surface totale de 32 177 ha, est constitué de deux grandes entités couvrant la presque intégralité des massifs forestiers domaniaux d'Ingrannes et de Lorris. Ces deux grandes entités englobent également d'autres parcelles forestières, ainsi que des étangs, en périphérie, de même que la grande « clairière » de Sully-la-Chapelle, Ingrannes et Seichebrières incluse dans le massif d'Ingrannes.

Ce site présente un grand intérêt ornithologique notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté, du Circaète Jean-le-Blanc, de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe, des Pics noir, mar et cendré, de l'Alouette lulu et de la Fauvette pitchou. Les étangs constituent par ailleurs des sites d'étape migratoire importants pour différentes espèces.

En termes d'habitats, l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). La richesse floristique est grande, et la zone présente un intérêt élevé pour les bryophytes, lichens et champignons. Outre l'avifaune, la zone présente un intérêt pour les chiroptères, amphibiens et insectes.
Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme par exemple le Pic cendré.

Dans le cadre de la ZPS "Forêt d'Orléans", l'enjeu est de maintenir les espèces nicheuses présentes sur le site.

Pour répondre à cet enjeu, les objectifs sont les suivants :

- Préserver les oiseaux présents sur le site ;
- Maintenir les habitats d'espèces, en conciliation avec les activités économiques (sylviculture, agriculture) ;
- Développer des habitats d'espèces ;
- Pérenniser l'offre en habitats à l'échelle de la ZPS.

ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Le site, d'une surface totale de 2 226,40 ha, est morcelé en 38 entités. Celles-ci, de tailles variables (de 0,9 à 347 ha), sont disséminées sur les 3 massifs et leurs périphéries. Au cours de la réalisation du document d'objectifs, suite aux inventaires de terrain, l'absence d'habitat ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire dans certaines entités a conduit à la proposition de leur suppression (13 entités concernées, pour une surface totale de 207,90 ha). Pour quelques autres entités, des ajustements de périmètres ont été proposés).

L'intérêt du site réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares), la grande richesse floristique, avec un intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons. 17 habitats naturels d'intérêt communautaire sont répertoriés sur le site qui présente aussi un intérêt faunistique, notamment l'avifaune, les chiroptères, les amphibiens et les insectes.

Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme le Sonneur à ventre jaune, l'Aigle botté, la Pie-grièche écorcheur.

Sur ce site, l'enjeu est de restaurer, maintenir, voire développer les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents.
Les objectifs retenus sur le site :

- Maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses) ;
- Restaurer l'habitat de pelouses sèches sur calcaire ;
- Maintenir l'ouverture des habitats de pelouses ;
- Maintenir les espèces caractéristiques de tous les habitats.

2.4.3. Espèces et habitats à l'échelle du site Natura 2000

Ce chapitre est ciblé sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 considérés, à savoir :

- les habitats listés en annexe I de la directive « Habitats »,
- les espèces animales et végétales listées en annexe II de la directive « Habitats »,
- les oiseaux listés en annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Espèces du site « Forêt d'Orléans »

Le tableau ci-dessous recense les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, présentes dans la Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans ».

Espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux identifiées au sein de la ZPS Forêt d'Orléans

Espèces			Statut
Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun	
A021	*Botaurus stellaris*	Butor étoilé	Hivernant
A022	*Ixobrychus minutus*	Blongios nain	Nicheur possible
A026	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette	Nicheur à proximité
A027	*Ardea alba*	Grande aigrette	Nicheur
A030	*Ciconia nigra*	Cigogne noire	Migrateur
A068	*Mergus albellus*	Harle piette	Hivernant
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Nicheur
A073	*Milvus migrans*	Milan noir	Nicheur
A074	*Haliaeetus albicilla*	Pygargue à queue blanche	Hivernant
A075	*Milvus milvus*	Milan royal	Migrateur
A080	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Nicheur
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	Nicheur
A092	*Hieraaetus pennatus*	Aigle botté	Nicheur
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur	Nicheur
A103	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin	Migrateur Hivernant
A127	*Grus grus*	Grue cendrée	Migrateur
A166	*Tringa glareola*	Chevalier sylvain	Migrateur
A193	*Sterna hirundo*	Sterne pierregarin	Nicheur
A196	*Chlidonias hybridus*	Guifette moustac	Migrateur
A197	*Chlidonias niger*	Guifette noire	Migrateur
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe	Nicheur
A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	Nicheur
A234	*Picus canus*	Pic cendré	Nicheur
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	Nicheur
A238	*Dendocopos medius*	Pic mar	Nicheur
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu	Hivernant
A302	*Sylvia undata*	Fauvette pitchou	Nicheuse
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	Nicheur (à proximité)
A379	*Emberiza hortulana*	Bruant ortolan	Migratoire

Source : Office National des Forêts, Juin 2005. Document d'objectifs ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans ».

Habitats et espèces du site « Forêt d'Orléans et périphérie »

Le tableau ci-dessous recense les habitats et espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I et II de la Directive Habitats, faune, flore, présents dans la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie ».

Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, recensés au sein de la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	Communautaire	Cet habitat, souvent observé sur le site, est présent dans différentes entités, sur des rives de plans d'eau (mares ou étangs). Le nombre d'espèces le caractérisant est très variable d'une pièce d'eau à une autre, de même que la surface occupée.
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*	Communautaire	Cet habitat est peu représenté sur le site de la forêt d'Orléans.
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	Communautaire	Cet habitat est présent dans quelques mares et étangs de la forêt d'Orléans.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*	Communautaire	Les deux types de cet habitat sont représentés dans plusieurs entités du site de la forêt d'Orléans, où ils sont dans un bon état de conservation.
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	Communautaire	Sur le site de la forêt d'Orléans, cet habitat a été observé sur le fond d'un étang.
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)	Prioritaire	Bien qu'encore riche de la présence de plusieurs espèces d'orchidées, l'habitat, qui se développe sur une zone du site de la forêt d'Orléans de taille réduite, est dégradé. En effet, l'embuissonnement gagne d'année en année sur le milieu ouvert, et là où les arbustes ne se développent pas encore, des graminées, telles que la Molinie (*Molinia caerulea*) et le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), dominent et concurrencent les espèces caractéristiques ainsi que les orchidées.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
6230	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Prioritaire	Les pelouses à Nard sont présentes sur de larges accotements de routes forestières.
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	Communautaire	Observé dans une seule entité du site, cet habitat se trouve en bordure d'un étang. Il se présente sous un faciès de prairie calcicline ouverte, avec un développement de bouquets d'arbustes.
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Communautaire	Cet habitat est présent dans les ceintures végétales de rivages en pente douce d'un étang.
7140	Tourbières de transition et tremblantes	Communautaire	Cet habitat est très peu représenté sur le site, sur de faibles superficies de quelques dizaines de m². Les espèces qui le caractérisent sont bien représentées.
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*	Communautaire	Cet habitat est présent dans 4 entités du site, sur des zones relativement réduites en superficie (de l'ordre de quelques m² à quelques dizaines de m²).
7210	Végétations à Marisque	Prioritaire	Seule une cladiaie est présente sur le site, en bordure d'un étang. Elle est particulièrement dynamique et a tendance à envahir la prairie à Molinie voisine. Sa densité est variable : par endroits, elle est relativement peu dense et non monospécifique.
9120	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)	Communautaire	Bien que présent en sylvofaciès de chênaie, l'habitat est caractéristique sur les parcelles concernées : présence du Hêtre, en sous-étage et parfois à l'étage dominant, et du Houx, atteignant 3 à 6 m de hauteur.
9130	Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum*	Communautaire	Cet habitat se rencontre seulement dans 2 entités, du fait d'une pluviométrie trop faible sur le reste du site. Le hêtre y est peu présent et se trouve uniquement en sous-étage. On observe plutôt des taillis sous futaie de chêne et charme.
9190	Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	Communautaire	Cet habitat est représenté sur une très faible surface Il est en contact direct avec des plantations de pin.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
91D0	Tourbières boisées	Prioritaire	Cet habitat est présent dans 7 entités du site, en bordure d'étang ou à l'intérieur de parcelles forestières.
91E0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)	Prioritaire	Présentes sur l'ensemble du linéaire de la Loire mais dans les zones plus ouvertes ou anthropisées, l'habitat se réduit souvent à un mince cordon discontinu en bordure de cours d'eau.

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, recensées au sein du ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français. En Région Centre, ses effectifs sont faibles et sa répartition est lacunaire. ***Habitats fréquentés*** Cette espèce est inféodée aux prairies fraîches de fauche et de pâture où se développent les plantes nourricières de sa chenille (essentiellement la Succise des prés). Elle affectionne les zones en herbe occasionnellement humides, mais fleuries et souvent les marais tourbeux. Elle se rencontre facilement en bordure de route forestière sur les larges accotements en herbe.
1078	Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctata*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français, où elle est le plus souvent très commune. C'est le cas en Région Centre. Seule une sous-espèce serait menacée en Europe. ***Habitats fréquentés*** L'Ecaille chinée fréquente une grande variété de milieux, humides à secs, ainsi que des milieux anthropisés, à l'exception des zones de monoculture. Ce papillon affectionne les milieux à espèces végétales variées, comme les lisières forestières, les mosaïques d'habitats.
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Communautaire	***Localisation*** En région Centre, l'espèce est fréquente ; on note cependant de fortes variations interannuelles. ***Habitats fréquentés*** Principalement dans les milieux forestiers feuillus avec vieux arbres et bois mort mais aussi dans des milieux non forestiers présentant les mêmes caractéristiques.
1166	Triton crêté (*Triturus cristatus*)	Communautaire	***Localisation*** A l'échelle de la Forêt d'Orléans, il a été observé dans plusieurs mares, et le réseau de mares existant, dense, avec des interconnections, associé aux formations arborées que l'espèce recherche en phase terrestre, est un facteur favorable au maintien de sa population. ***Habitats fréquentés*** Pas d'habitat spécifique, le triton est susceptible de fréquenter un grand nombre de milieux de l'annexe I comportant des points d'eau.

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1831	Fluteau nageant (*Luronium natans*)	Communautaire	***Localisation*** Sur le site, le Flûteau nageant a été observé sur 3 étangs et une mare, avec de belles populations dans tous les cas. ***Habitats fréquentés*** Milieux aquatiques à amphibies : eaux stagnantes, eaux courantes, milieu terrestre émergé. Il se développe sur des substrats de nature variée : fonds sablonneux, vaseux … et préfère un bon ensoleillement et une eau claire (mais supporte l'ombrage et une eau turbide). L'espèce se rencontre dans des eaux oligotrophes à méso-eutrophes, aussi bien en milieu acide que calcaire. Par contre, elle ne se rencontre pas en milieu très acide, ou très carbonaté, ni dans les eaux saumâtres.

2.5 Autres espaces d'intérêt écologique reconnu

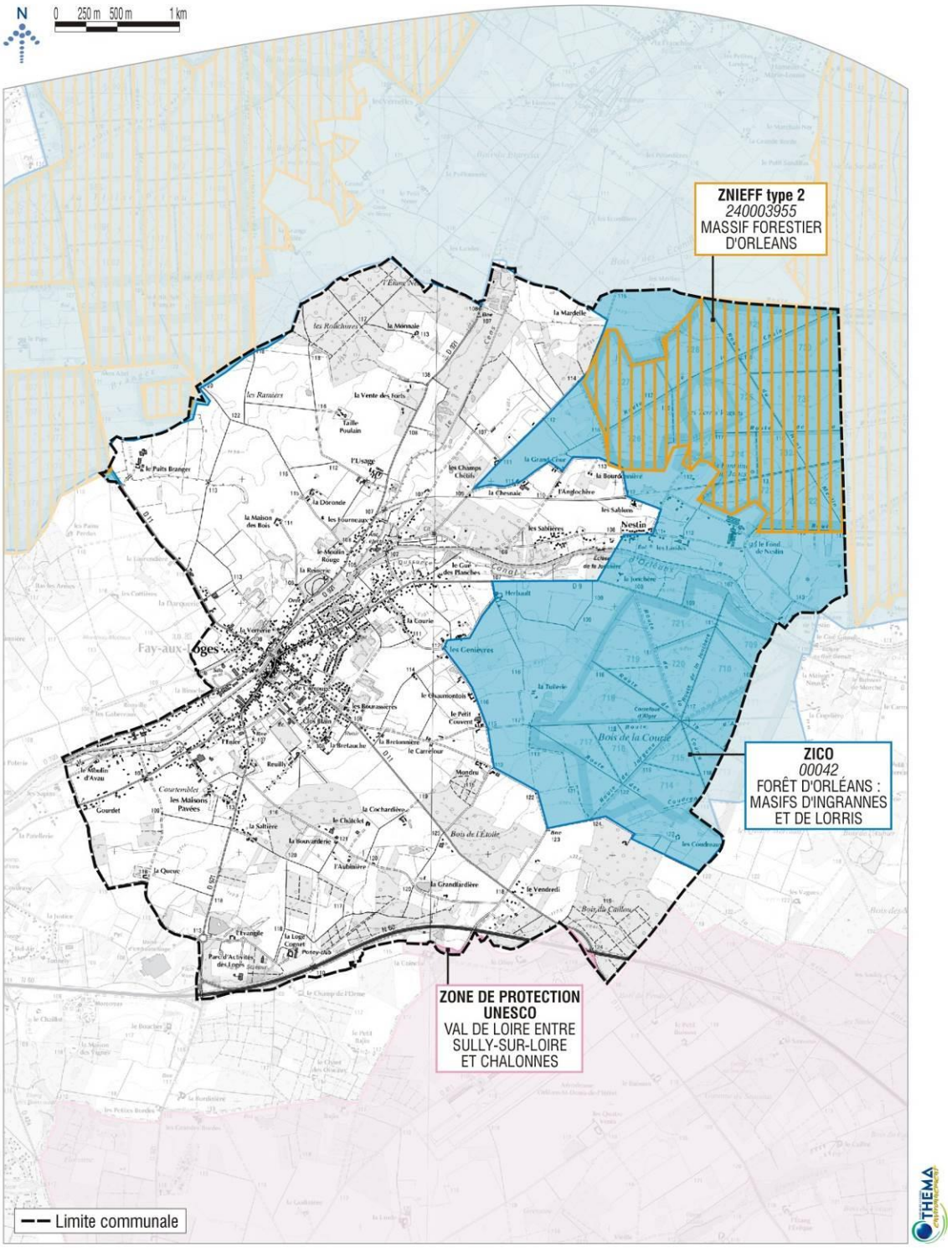
Différents zonages d'identification de la richesse patrimoniale naturelle sont présents sur la commune de Fay-aux-Loges. Ces périmètres s'intersectent ou se superposent, et notamment vis-à-vis des sites Natura 2000, appuyant ainsi l'intérêt biologique, écologique ou encore paysagère des sites concernés. Les deux types de zonage sont les suivants :

ZNIEFF de type II n°240003955 « Massif forestier d'Orléans »	
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Inventaire indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ; ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.	
Superficie : 36 086 ha	Communes concernées : 37 communes dont Fay-aux-Loges
La forêt d'Orléans repose pour l'essentiel sur des terrains de nature comparable à celle des terrains de la Sologne (Burdigalien) épandus sur le coteau de Beauce. Les formations végétales sont donc plutôt acidoclines à acidiphiles avec des secteurs secs et d'autres très humides. L'intérêt dépasse les contours complexes du massif domanial et s'étend également aux lisières et enclaves privées qui le prolongent. Les espèces typiques de la flore se localisent surtout dans les espaces ouverts (allées, chemins forestiers) et les quelques enclaves non forestières (carrière du Grand Cas). Les étangs intraforestiers et périforestiers jouent par ailleurs un rôle important pour l'avifaune.	

ZICO 00042 : « Forêt d'Orléans : massif d'Ingrannes et de Lorris »	
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : inventaire de référence pour la mise en œuvre des engagements internationaux – sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d'oiseaux.	
Superficie : 39 550 ha	Communes concernées : 30 communes parmi lesquelles Fay-aux-Loges
Intérêt ornithologique du site : Bondrée apivore, Milan noir, Busard Saint-Martin, Aigle botté, Engoulevent d'Europe, Pic cendré, Pic noir et Pic mar.	

La présence de différents zonages relevant l'intérêt écologique de la forêt orléanaise, partiellement inscrite sur le territoire de Fay-aux-Loges, met en évidence la richesse du patrimoine naturel de la commune.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Sites naturels sensibles

2. La protection des biens et des personnes

2.1. Les risques technologiques

☒ Le risque industriel

Une installation classée pour la protection de l'envionnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation avec servitudes est présente sur le territoire de Fay-aux-Loges au lieu-dit « Bellier ».

Sur le plan agricole, quatre élevages de bovins soumis aux ICPE ont été recensés aux lieudits « la Chesnais », « La Chavannerie », « Rue des Maisons Pavées » et « Hameau de Nestin ». Ce classement implique un éloignement de toute habitation de tiers ou local habituellement occupé par un tiers, stade ou terrain de camping agrée, d'au moins 100 mètres des bâtiments et annexes de ces élevages.

☒ Les sites et sols polués

Source : brgm

Selon le site www.basias.brgm.fr, sept sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement sont identifiés :

- Dépôt de liquides inflammables au lieu-dit « La Binoche » (activité terminée)
- Atelier de travail des métaux, 14 rue du général de Gaulle (activités terminée).
- Station-service, rue de l'Enfer (en activité).
- Coopérative agricole /dépôt de liquides inflammables, avenue de la gare (en activité)
- Garage automobile, rue Maillets (en activité).
- Décharge d'ordures ménagères, route de Nestin (activité terminée).
- Garage automobile, rue Jean Parer (en activité).
- Dépôts d'engrais, 4 rue de la république (activité terminée).
- Fabrication d'eau de javel (activité terminée).

2.2. Les risques naturels

☒ Les inondations (orages)

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à ce titre en mai 1983, juillet 2002 et juin 2016 (source www.prim.net).

☒ Tempêtes

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempâte de 1999 (source www.prim.net)

☒ Les mouvements de terrains

Voir carte en annexe

- cavités souterraines

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés. Cette étude a classé **la commune de Fay-aux-Loges en aléa fort**.
L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus lors de cette étude signale sur le territoire communal des indices de surface de type « dépressions topographiques », des cavités naturelles et des souterrains. (source : www.bdcavite.net).

- Argiles

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret. Cette étude indique que le territoire de la

commune est classé pour **62,2% de sa surface en aléa fort, pour 31,6% en aléa moyen et pour 6,2% en aléa faible.**
(source : www.argiles.fr).

☒ Risques sismiques
Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

3. Lutte contre les nuisances

3.1. Nuisances sonores

Dans chaque département, il a été procédé à un classement des infrastrustures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009. Sur Fay-aux-Loges, **les RD 2060 et RD 921 sont classées à ce titre :**

- RD 2060 : catégorie 2
- RD 921 : catégorie 3 et 4 suivant les sections hors / en agglomération.

La commune de Fay-aux-Loges est également concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans/St Denis de l'Hôtel, approuvé le 23 avril 2010. Le territoire est faiblement impacté par ce PEB.

3.2. Qualité de l'air

3.2.1 Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État.
- La définition d'objectifs de qualité.
- L'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a également instauré l'établissement, par le Préfet de Région, de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA). Ces plans définissent les orientations régionales permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ces fins, ils s'appuient sur un inventaire des émissions et une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement.

En région Centre, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté le 14 janvier 2002 par le Préfet de Région, pour une durée de 5 ans.

Les orientations prises par le PRQA de 2002 ont conduit à une meilleure connaissance de la qualité de l'air en région Centre, à travers l'extension du réseau de surveillance par la mesure fixe et la modélisation, l'inventaire des émissions et une surveillance des polluants directement liés aux particularités locales, ainsi qu'une meilleure connaissance des expositions et des impacts.
Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques :

- Engagement n°149 : le respect sans délai des objectifs réglementaires pour les NO_x et l'ozone.
- Engagement n°150 : un objectif de 15µgm^3 pour les particules fines ($PM_{2,5}$), valeur cible en 2010 et obligatoire en 2015, soit une réduction de 30 % par rapport à aujourd'hui, avec la volonté d'atteindre à terme de la valeur guide de l'OMS (10µg/m^3). Il intègre les particules

primaires et secondaires : installations de combustion, chaudières, transports, chauffage au bois.

3.2.2 En région Centre

La surveillance de la qualité de l'air de la région Centre est assurée par l'association Lig'Air créée en novembre 1996. Elle réalise le suivi en continu des concentrations de 15 indicateurs de pollution de l'air : dioxyde de soufre, oxydes d'azote, ozone, monoxyde de carbone, particules en suspension (PM_{10} et $PM_{2,5}$), benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes.
L'association assure également la mesure des métaux toxiques (plomb, cadmium, arsenic et nickel) et effectue des campagnes de mesure des pesticides.
Le bilan environnemental effectué dans le cadre du PRQA a mis en évidence la situation plutôt favorable de la région Centre au regard de la pollution atmosphérique. Néanmoins, la proximité de la région parisienne, associée à des conditions météorologiques particulières, peuvent engendrer une dégradation ponctuelle de la qualité de l'air à l'ozone, notamment dans la partie Nord-Est de la région.

3.2.3 A l'échelle locale

Il est difficile de dresser un bilan local de la pollution atmosphérique sur la commune, étant donné qu'il n'existe pas de station de mesure sur le territoire, ni à proximité immédiate.

3.3 Ondes électromagnétiques

L'agence nationale des fréquences et leur base « cartoradio » recense 2 antennes relais sur le territoire de Fay-aux-Loges localisées sur un pylône sur le chemin du Vendredi et sur un relais rue de la Fontaine Saint Côme.

4. Gestion des déplacements

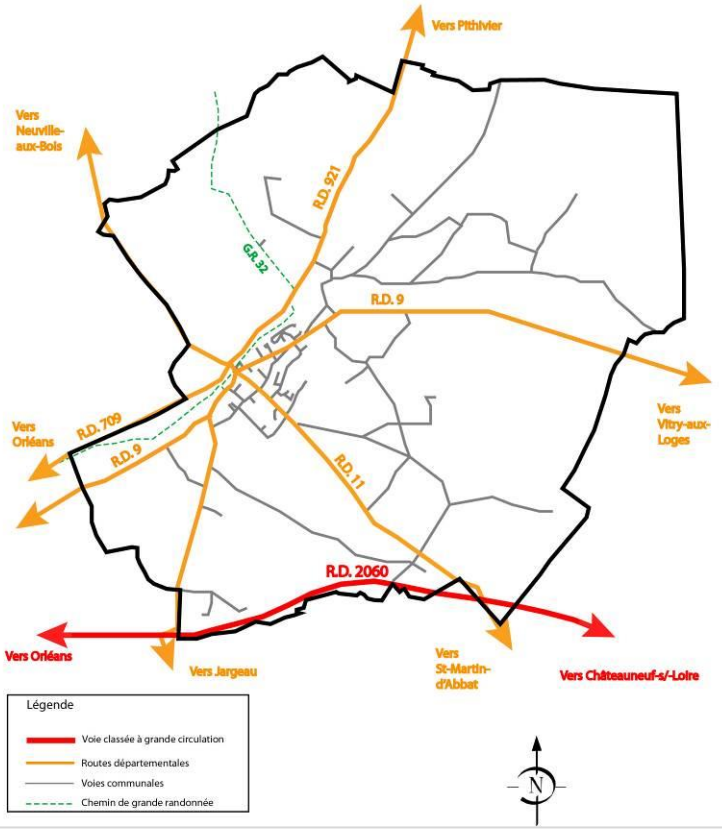
4.1 Infrastructures routières

La commune de Fay-aux-Loges est traversée ponctuellement par la RD2060, axe de grande circulation de convois exceptionnels. Elle est également raversée par les RD 921, 11, 709 et 9.

Enfin, sur la commune, **la RD 2060, est classée voie à grande circulation à double titre** : itinéraire d'intérêt économique et de circulation de convois exceptionnels.

Le reste du maillage est constitué de voies communales qui permettent de desservir les écarts et les villages limitrophes.

CARTE DES INFRASTRUCTURES
Fay-aux-Loges

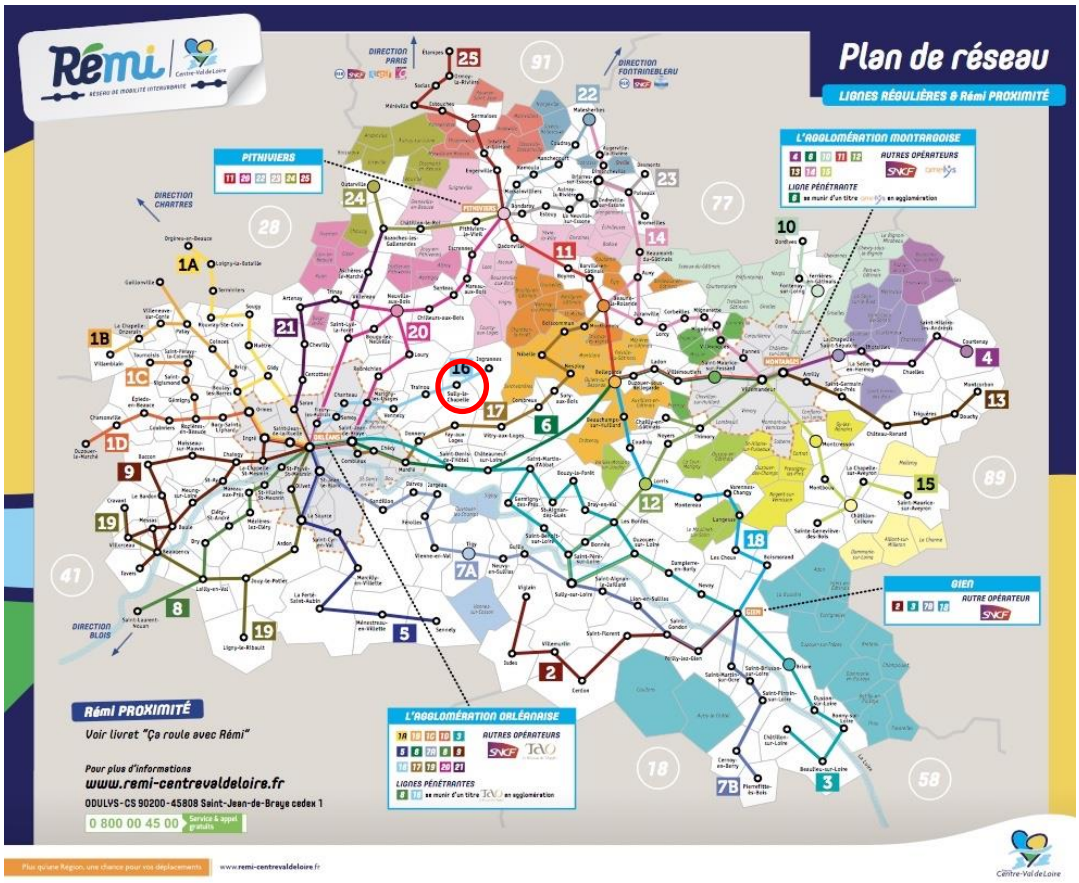


4.2. Voie ferrée

La commune de Fay-aux-Loges est traversée par la ligne Les Aubrais/Orléans à Montargis.

4.3. Le transport collectif

La commune est desservie par le réseau de transport REMI.



4.4. Sécurité routière

Huit accidents ont été dénombrés entre le 1er janvier 2007 et le 30 juin 2012 faisant onze victimes dont trois tués, sept blessés hospitalisés et un non hospitalisé. Six de ces accidents ont eu lieu sur les routes départementales : deux sur la RD9, un sur la RD 709, un autre sur la RD 921 et deux sur la RD2060.

4.5. Projets

Déviation de la RD 921 (projet Conseil Général)

La commune est concernée par les travaux de réalisation de la déviation de la RD 921 au droit de l'agglomération de Fay-aux-Loges qui ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 5 septembre 2005. La validité de la DUP a été prorogée par arrêté préfectoral du 13 août 2010.

L'arrêté de cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation des travaux de cette déviation a été pris le 11 juin 2012. Le projet porte sur la réalisation par le Conseil Général, maître d'ouvrage, d'une voie nouvelle à 2 fois 1 voie traversant en partie commune de Fay et de Donnery avec quatre giratoires pour le raccordement aux routes existantes, un ouvrage de franchissement du canal d'Orléans et un ouvrage franchissant le Cens.

POCL (projet Etat)

Le territoire de la commune est potentiellement concerné par le projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL).

5. Gestion de l'énergie

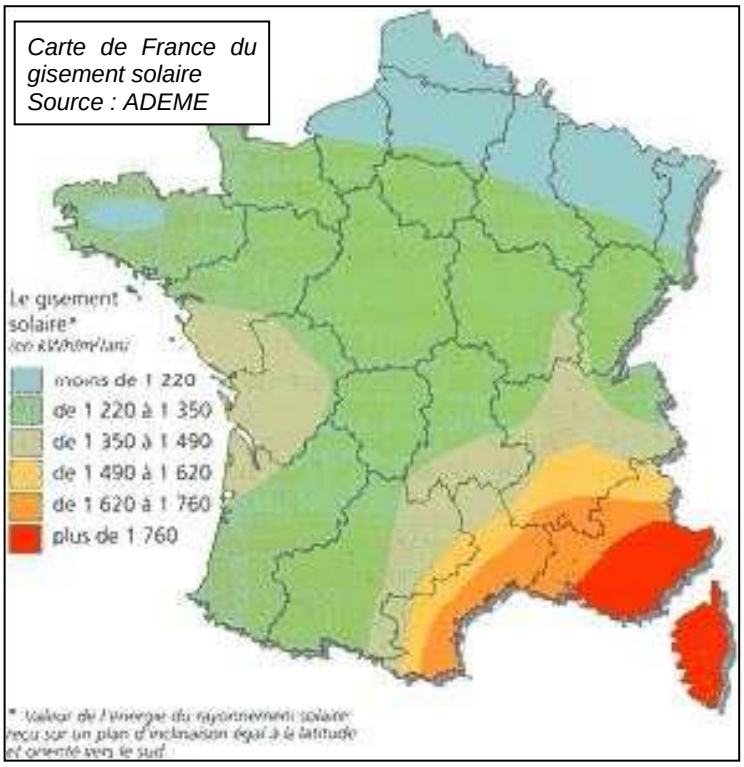
5.1. Réseau de lignes électriques

ERDF est le service gestionnaire de ce réseau.

5.2. L'énergie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m2 qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.



Carte de France du gisement solaire
Source : ADEME

5.3. La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

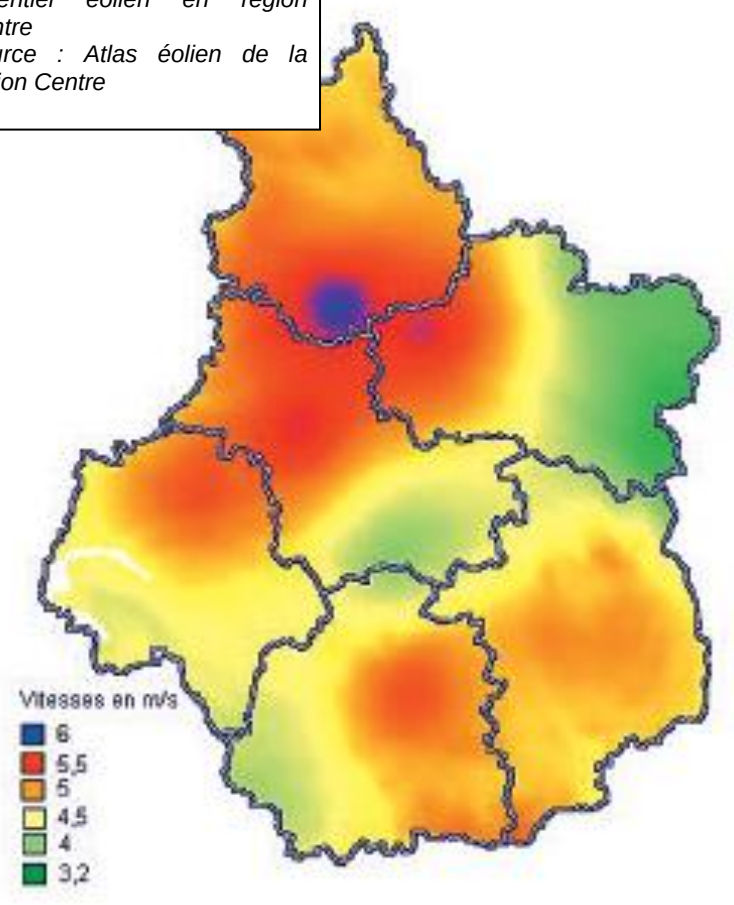
La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur où des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne). Ainsi, le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Fay-aux-Loges.

5.4. La biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

5.5. L'énergie éolienne

Potentiel éolien en région Centre
Source : Atlas éolien de la région Centre



Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Fay-aux-Loges se situe dans une zone identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

6. Gestion de la ressource en eau

6.1. Document cadre

La loi instaure deux outils de gestion :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

  La révision du SDAGE Loire-Bretagne a été approuvée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2016 pour une période de six ans (2016-2021).

Le territoire communal de Fay-aux-Loges est concerné par ce SDAGE. Les principales dispositions concernant le PLU concerne l'orientation N°8 qui traite de la préservation des zones humides et la biodiversité

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.
  Le territoire communal de Fay-aux-Loges est situé dans le périmètre d'un SAGE « Nappe de Beauce ».

6.2. Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un réseau mis en service en 1958 (les premières études remontent à 1942). Ce réseau qui, avant 1975, alimentait également Donnery, est depuis 1974 exploité par Suez Eau France.

L'eau distribuée est produite par le forage situé sous le château d'eau de la rue du Carrouge, forage profond de 66 mètres captant les eaux de la nappe des calcaires de Beauce. Le niveau statique était d'environ – 5m, le niveau dynamique de – 9,6m pour un débit de 138 m3/h (essais de 1956). En 1997 de nouveaux essais de pompage avaient été poussés jusqu'à 194 m3/h (rabattement de 2,16 m). La capacité d'exhaure est actuellement de 150m3/h.

Le forage communal est doté de périmètres de protection institués par voie de DUP en date du 8 mars 2002 et annexés au PLU (remarque : le territoire communal est également touché par le périmètre de protection éloignée du captage de Donnery). Situé en zone urbaine, le forage de la commune de Fay aux Loges dispose d'une bonne protection naturelle.

L'eau brute fait l'objet d'un traitement de déferrisation-démanganisation et désinfection par une station physico-chimique de 200m3/h installée sur le site du château d'eau (une première station avait été installée en 1963).

Le réseau de distribution mis en place entre 1956 et 1971 (6 tranches) dessert la totalité du territoire communal, sa longueur totale dépassant 40 Km. Si le réseau est maillé et en général de bonne capacité dans le centre de l'agglomération, il n'en est pas de même en dehors de celle-ci, la plupart des écarts n'étant alimentée que par des petites sections. Toutefois, 2 secteurs bénéficient de surpresseurs : Nestin au Nord-Est et la Bretauche au Sud-Est. Le réseau dessert 1257 abonnés.

6.3. Le réseau d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant la plus grande partie de l'agglomération, seuls les secteurs périphériques urbanisés de manière peu dense ne sont pas raccordés à ce réseau. L'exploitation de ce réseau est assurée par Suez Eau France.

La communauté de communes des Loges a pris récemment la compétence en assainissement non-collectif.

La première tranche de ce réseau remonte aux années 60, la station d'épuration actuelle ayant été quant à elle mise en service en 1974.

Le réseau est du type séparatif mais est essentiellement constitué de canalisations collectant les eaux usées. En 2011, le réseau collectant les eaux usées présente une longueur totale de 16,3 Km (hors refoulement).

La nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2006 et se situe sur la zone d'activités des Loges. De type "boues activées", cette station a une capacité nominale de 6000 équivalents-habitants (920 m3/j – 360 Kg DBO/j). En 2011, la commune comptait 1004 branchements. Le rejet de la station de traitement s'effectue vers la Loire à hauteur de Saint-Denis de l'Hôtel via une canalisation de transfert.

Le réseau d'eaux pluviales est beaucoup moins développé. Il dessert de manière assez dense des secteurs comme les Bourassières mais est très limité dans d'autres secteurs de l'agglomération. Une partie notable des eaux de pluie s'infiltre dans le sol et le sous-sol, soit directement, soit par des puisards ou d'anciennes carrières.

En dehors de l'agglomération, l'assainissement est uniquement du type non-collectif.

7. Gestion des déchets

Réalisé autre fois par la commune, le ramassage des ordures ménagères est depuis de longues années réalisé par le SICTOM de Châteauneuf-Sully.

A Fay-aux-Loges le SICTOM organise 1 collecte hebdomadaire sur l'ensemble de la commune.

Les ordures ménagères collectées sont dirigées sur l'usine de traitement du syndicat d'ordures de Gien implantée à Arrabloy gérée par le SYCTOM Gien-Châteauneuf-sur-Loire.

Par ailleurs, plusieurs conteneurs reçoivent les verres et les plastiques (une collecte sélective est envisagée à moyen terme par le SICTOM).

Enfin, certains déchets peuvent être déposés dans les déchetteries du SICTOM notamment à Vitry aux Loges.

La commune de Fay-aux-Loges est concernée par le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Loiret approuvé par délibération du Conseil Général du 15 avril 2011.

8. Le paysage urbain (seul concerné par la modification simplifiée)

8.1 Le centre ancien :

Il s'est développé le long des voies parallèles au canal (principalement le long de la R.D.921 avec la rue Notre Dame, la rue Abbé Georges Thomas etc…). Il accueille les commerces, la Mairie et l'église Notre Dame du 13ème siècle classée monument historique par arrêté du 13 avril 1923.


La mairie est peu perceptible dans l'alignement bâti


Eglise Notre Dame

Le centre ancien se présente avec un bâti dense et un alignement du bâti qui marque bien les voies.


L'axe principal est marqué par un alignement du bâti

Les constructions se caractérisent par des bâtiments R + 1 + combles et R + combles.
La pierre calcaire est utilisée dans la maçonnerie. La pierre de taille tirée du sous-sol (calcaire de Beauce) s'observe dans les encadrements des ouvertures au même titre que la brique. La tuile plate était traditionnellement utilisée pour la couverture. Néanmoins, l'ardoise est également bien présente, plus particulièrement en centre-bourg. En effet, la proximité du Val de Loire et des réseaux de communication bien développés ont favorisé son emploi.


Bâtiments R + 1+ combles et toiture en ardoises


Bâtiment R + combles et toiture en tuiles plates

8.2 Les extensions récentes :

Elles se sont principalement développées le long des voies de communication existantes et sous forme de lotissement. Elle représente maintenant la majorité des surfaces bâties de la commune.
Cette urbanisation n'est pas continue. On peut observer des « dents creuses » et des ruptures urbaines, notamment en direction de Donnery sur la route de Gourdet où l'urbanisation s'étale de façon assez lâche le long de la voie.
Ces extensions récentes ont permis de créer de nouveaux lieux de vie qui accueillent les équipements éducatifs et sportifs.


Groupe scolaire Pierre Mesples


Le stade Paul LLEU

9. Le patrimoine architectural

9.1 Les bâtiments classés/ inscrits

L'agglomération de Fay-aux-Loges dispose de deux édifices protégés par les monuments historiques.
- **l'église Notre-Dame** – classement par arrêté du 13 avril 1923. Celle-ci se caractérise par les éléments suivants :
    - collatéraux du XIème siècle,
    - croisée du XIIème siècle,
    - nef et abside du XIIIème siècle,
    - réfection du transept au XVIème siècle,
    - la tour de croisée, réputée pour sa haute flèche en pierre devant dater du XIIIème siècle.

- **l'ancienne centrale électrique** du canal – inscription par arrêté du 4 mars 1999 des façades de la toiture et de la cheminée en briques.



Elle a été construite entre 1910 et 1912 pour alimenter le canal d'Orléans et fut fermée en 1922. Le bâtiment soutient un toit à longs pans couvert d'ardoises surmonté de deux lanterneaux posés sur une charpente à la Polonceau.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres de 500 m ont été modifiés en application des dispositions de l'article 40 de la Loi SRU.

9.2 Les éléments remarquables

On note notamment d'autres éléments bâtis d'intérêt patrimonial:
- Le canal d'Orléans construit en 1679 par le Duc d'Orléans pour relier la Seine à la Basse-Loire.
- A noter la présence de deux écluses : l'écluse de Jonchère et l'écluse de Fay-aux-Loges à l'Est du bourg.
- le presbytère de l'église.
- le château de Reuilly du XVIIème siècle et son mur de clôture.
- le moulin d'Avault au bord de l'Oussance.
- les ensembles bâtis aux lieux-dits " Herbault ", " la Reinerie ", " Mondru ".
- la petite chapelle de la Reinerie Rue de la Fontaine Saint Côme.
- La lampisterie Avenue de la Gare….

9.3 Le patrimoine archéologique

D'après le Service Régional de l'Archéologie, il existe plusieurs sites ou indices de site archéologiques sur le territoire communal. On constate notamment que plusieurs éléments, en particulier la toponymie et les anciens cadastres témoignent de l'existence passée d'activités industrielles et artisanales : indices de moulins à vent, de site d'extraction, d'un atelier de potier... (cf plan et liste des sites archéologiques).

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES

1. Les milieux naturels

L'évolution du règlement n'a pas d'incidences sur les milieux naturels et en particuliers les sites sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, réservoir de biodiversité).
Il en va de même pour les modifications des emplacements réservés.

2. La protection des biens et des personnes

L'évolution du règlement et les modifications des emplacements réservés ne présentent aucune incidence sur la protection des biens et des personnes.

3. Lutte contre les nuisances

L'évolution du règlement et les modifications des emplacements réservés ne présentent aucune incidence sur les nuisances existantes et les luttes mises en place.

4. Gestion des déplacements

L'évolution du règlement et les modifications des emplacements réservés ne présentent aucune incidence sur les déplacements.

5. Gestion de l'énergie

L'évolution du règlement et les modifications des emplacements réservés ne présentent aucune incidence sur la gestion de l'énergie.

6. Gestion de la ressource en eau

L'évolution du règlement et les modifications des emplacements réservés ne présentent aucune incidence sur la ressource en eau.

7. Gestion des déchets

L'évolution du règlement et la suppression les modifications des emplacements réservés ne présentent aucune incidence sur la gestion des déchets.

8. Le paysage urbain

Les modifications des emplacements réservés qui sont en réalité des suppressions ou des modifications dues à la réalisation des projets envisagés n'entrainent pas d'incidences dans le PLU. Ces projets étaient d'ores et déjà identifiés au moment de son approbation.

L'évolution du règlement des clôtures peut engendrer un cloisonnement plus important des parcelles et une fermeture paysagère des lots. Néanmoins, cette fermeture s'effectuant sur les limites séparatives, l'impact sur l'espace public est faible. Ainsi, on peut considérer que les incidences sur le paysage urbain sont quasi nulles.

Les évolutions en matière de toitures, d'hauteur pour les toitures plates, d'assouplissement pour les constructions contemporaines auront probablement une incidence sur le paysage urbain traditionnel. Néanmoins cette démarche s'inscrit dans une démarche positive et moderne qui vise à accueillir un nouveau style architectural qui tend à se démocratiser depuis une petite dizaine d'années mais en encadrant son insertion dans l'environnement (hauteur limitée, situation de cas par cas pour les projets architecturaux etc…).

9. Le patrimoine architectural

L'évolution du règlement et les modifications des emplacements réservés ne présentent pas d'incidence sur le patrimoine architectural et ce d'autant que l'Architecte des Bâtiments de France pourra prescrire, dans le cadre du périmètre des monuments historiques, des dispositions particulières permettant d'accompagner l'intégration des murs plein sans dénaturer ainsi les co-visibilités avec le monument protégé.

De la même manière l'assouplissement de la règle des toitures plates s'accompagne d'une limitation en hauteur plus importante que pour les toitures à pans, garantissant ainsi une bonne insertion avec le patrimoine environnant.

VI. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

1. Modifications apportées

Le projet de modification concerne

- le règlement des zones UA, UB et AU et plus spécifiquement les articles 10 et 11.
- La planche de zonage 4.3.

2. Procédure

Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié aux Personnes publiques associées (PPA), pour avis, avant le début de la mise à disposition de la population, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 et L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de mise à disposition du projet de modification simplifiée du document d'urbanisme sera complété par les avis des personnes publiques associées.

À l'issue de la mise à disposition, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Département du Loiret

COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

Plan Local d'Urbanisme

REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME

Evolution du règlement de la zone A et suppression de deux espaces boisés classés

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
25 juin 2020	Dossier approuvé par le Conseil Municipal

ecmo

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06762

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

I. INTRODUCTION 2

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 3

1. Situation géographique et administrative 3
2. Contexte réglementaire 3
3. Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4

III. OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE 6

1. Les abris pour animaux 6
2. La suppression de deux EBC 6
3. La création de deux secteurs Ah 7

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE de l'ENVIRONNEMENT 8

4. Les milieux naturels 8
5. La protection des biens et des personnes 30
6. Lutte contre les nuisances 31
7. Gestion des déplacements 32
8. Gestion de l'énergie 34
9. Gestion de la ressource en eau 35
10. Gestion des déchets 37
11. Le paysage urbain (seul concerné par la modification simplifiée) 37
12. Le patrimoine architectural 38

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES 40

1. Les milieux naturels 40
2. La protection des biens et des personnes 40
3. Lutte contre les nuisances 40
4. Gestion des déplacements 40
5. Gestion de l'énergie 40
6. Gestion de la ressource en eau 40
7. Gestion des déchets 40
8. L'activité agricole 41
9. Le patrimoine architectural 41

VI. PIECES MODIFIEES 41

I. INTRODUCTION

➢ **Objet de la révision allégée**

La commune de Fay-aux-Loges souhaite autoriser les abris pour animaux en zone agricole afin, notamment, de permettre les particuliers qui possèdent un ou deux chevaux de pouvoir les abriter.

Par ailleurs, elle souhaite supprimer deux Espaces Boisés Classés au sein de la ZAC, l'un parce que le boisement n'existe plus, l'autre pour permettre l'accès à une parcelle que la Communauté de Communes est en passe de céder.

Enfin, des bâtiments non agricoles n'ont pas fait l'objet d'un classement en secteur Ah. La commune souhaite régulariser cette situation.

La commune a souhaité engager une révision de son PLU selon une procédure allégée dans la mesure où le projet consiste en la réduction d'une protection ne remettant pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

➢ **Rappel de la procédure**

La procédure de révision allégée peut être engagée selon les conditions suivantes :

Article L.153-34 du Code de l'urbanisme

« *Lorsque la révision a uniquement pour objet de* ***réduire*** *un espace boisé classé,* ***une zone agricole*** *ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La DREAL, en tant que service instructeur de l'Autorité Environnementale, sera consultée afin de recueillir son avis sur l'évaluation environnementale puisque la commune possède un site Natura 2000. Au regard du dimensionnement de la procédure de révision allégée, les éléments établis dans le PLU, approuvé en 2014, seront repris dans l'évaluation environnementale de la révision allégée.

Le projet de révision allégée fera l'objet d'un arrêt en conseil municipal au cours duquel le bilan de la concertation sera établi. Puis, le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux Personnes Publiques Associées (PPA) et ce conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Puis l'enquête pourra se dérouler. Le dossier d'enquête publique du projet de révision allégée du document d'urbanisme sera complété par le procès -verbal de la réunion d'examen conjoint.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

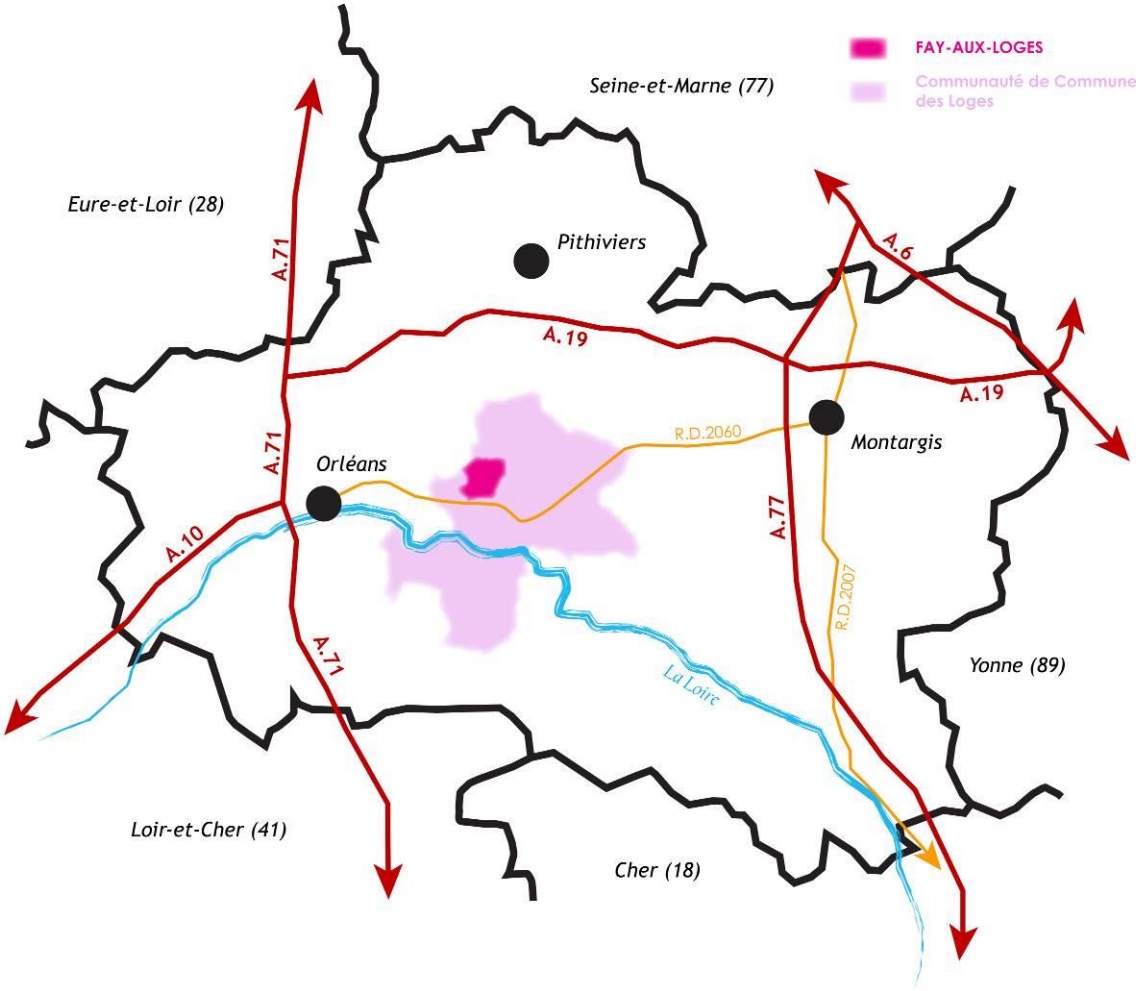
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique et administrative

Fay-aux-Loges est située au centre du département du Loiret, à 4 km de Châteauneuf-sur-Loire (chef-lieu de canton), et à environ 25 km de la préfecture d'Orléans.

La commune s'étend sur **2 648 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Loges qui rassemble 20 communes ainsi qu'au pays Forêt d'Orléans Val de Loire.



2. Contexte réglementaire

La commune de FAY-AUX-LOGES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 30 octobre 2014** qui a fait l'objet d'une révision simplifiée le 7 juillet 2016. Elle fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée et d'une modification de droit commun.

Par ailleurs, la commune de FAY-AUX-LOGES fait partie du **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire en cours d'élaboration**. Son élaboration a été suspendu le temps d'absorber les changements de périmètre des intercommunalités engendré par la loi NoTRE du 7 août 2015.

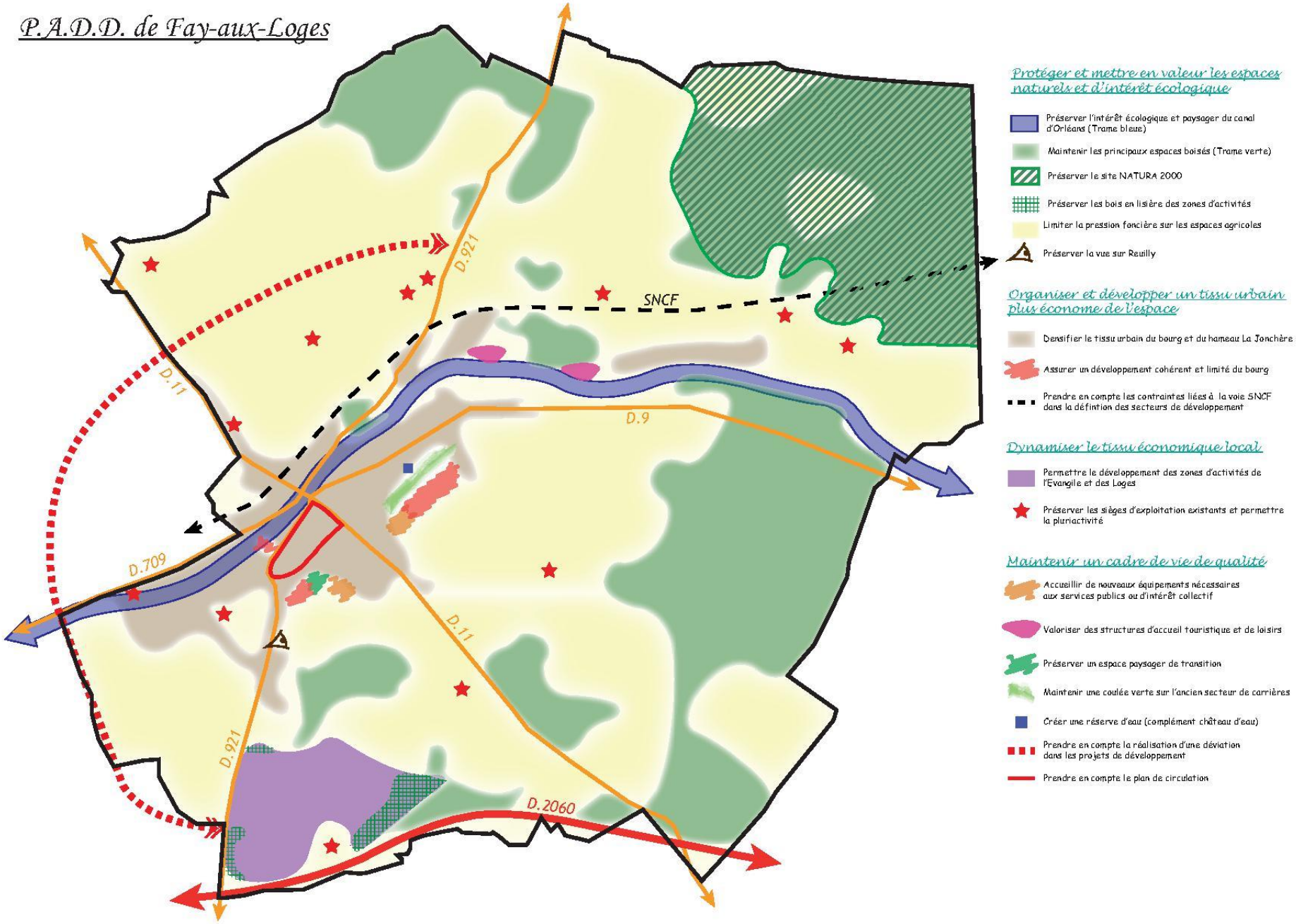
3. Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour des objectifs suivants (voir carte page suivante) :

- Répondre de façon raisonnée à l'attractivité du territoire et diversifier l'habitat.
- Préserver et développer les activités économiques.
- Améliorer le cadre de vie : gestion des déplacements, attractivité commerciale…
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural ou d'intérêt écologique.
- Assurer une utilisation optimale de la ressource en eau.

Le projet de permettre la réalisation d'abris pour animaux dans des conditions d'emprise limitée, en zone Agricole, ne remet pas en cause le principe de préservation de l'activité économique agricole du territoire.

P.A.D.D. de Fay-aux-Loges



III. OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE

1. Les abris pour animaux

La révision allégée a pour objet de modifier le règlement et plus précisément l'article 2 de la zone Agricole afin d'autoriser les abris pour animaux à condition d'être de faible emprise (moins de 20 m^2).
En effet, plusieurs administrés, non agriculteurs, possèdent un ou deux chevaux et souhaiteraient pouvoir les abriter comme la réglementation le leur impose. Néanmoins, les nouvelles constructions autorisées devant être nécessaires et liées à une activité agricole, ils ne pouvaient donc, légalement, mettre en place de telles installations.

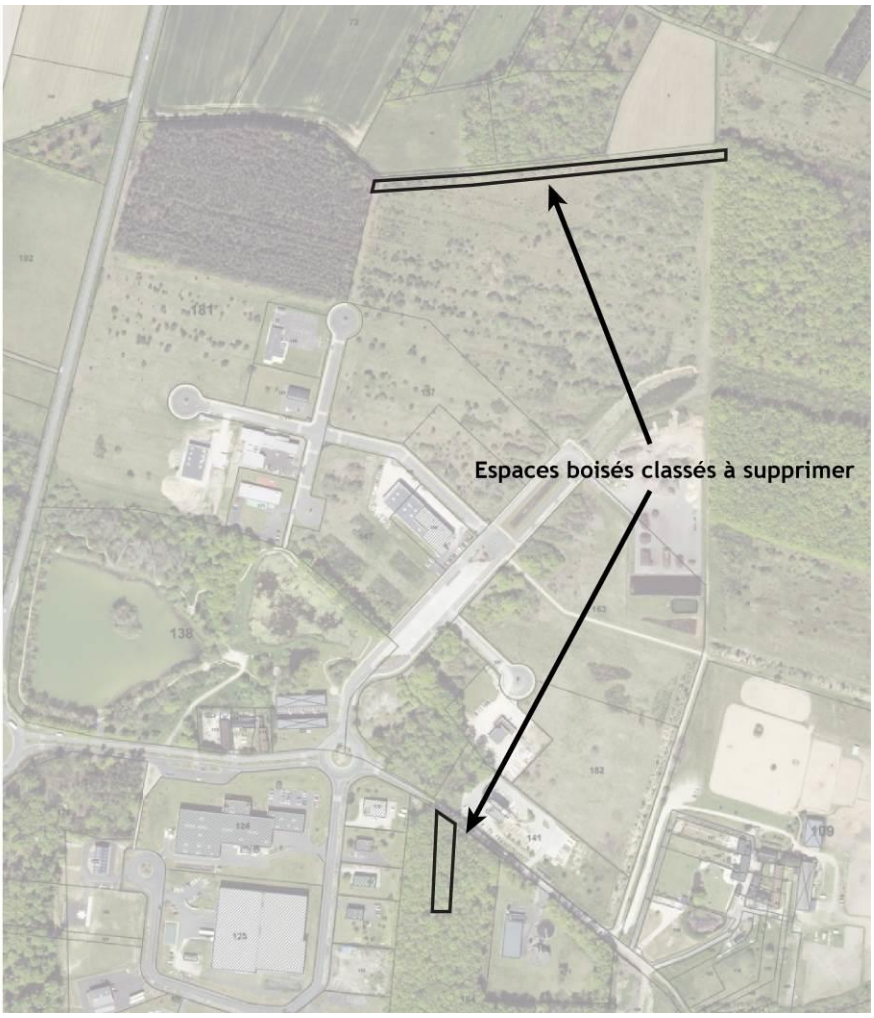
La page 40 du règlement est donc modifiée en ce sens.

L'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Loiret sur la révision allégée a été assorti d'une demande de retrait de l'objet de la révision allégée à propos de l'article 2.8 relatif aux abris pour animaux en zone agricole, qui apparait être illégale et donc inapplicable. Lors de la réunion d'examen conjoint, la commune a souhaité retirer cet objet de la procédure de révision allégée. Le règlement du PLU est alors inchangé.

2. La suppression de deux EBC

Par ailleurs, au sein du Parc d'Activité de Fay aux Loges sous le régime d'une ZAC, plusieurs boisements sont classés en Espaces Boisés Classés. Néanmoins, un de ces EBC ne constitue plus un bois et un accès doit être ménagé dans un second pour desservir une parcelle en cours de cession par la communauté de communes.

Par conséquent, la planche 4.2 est modifiée avec la suppression de ces EBC, le tout pour une superficie totale de 0,4 ha.



3. La création de deux secteurs Ah

Lors de l'élaboration du PLU, il semblerait qu'une erreur de classement ait été produite. En effet, les bâtiments situés sur la parcelle cadastrée section ZH n°0085 appartiennent un ancien exploitant agricole déjà à la retraite au moment de l'entrée en vigueur du PLU. De ce fait, il n'est plus considéré comme un exploitant. Par conséquent, il n'est pas en mesure de pouvoir faire évoluer son bâtiment. Il semble donc pertinent de le classer en secteur Ah au même titre que les constructions à usage d'habitation de la zone agricole.

Son fils, qui a repris l'exploitation possède un bâtiment sur la parcelle cadastrée section ZH n°00083, situé à proximité. A ce jour ce bâtiment tombe en désuétude. Il souhaiterait le rénover pour en faire un logement de fonction pour les saisonniers. Le service instructeur a estimé que la nécessité de ce logement pour l'activité agricole n'était pas justifiée. Par conséquent, afin de clarifier juridiquement les possibilités de ce projet et d'en soutenir sa réalisation, la commune souhaite également permettre sa réhabilitation en classant le bâtiment en secteur Ah. Il est à noter que l'exploitation est un élevage et que les règles de réciprocité du Règlement Départemental Sanitaire s'imposent.

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE de l'ENVIRONNEMENT

4. Les milieux naturels

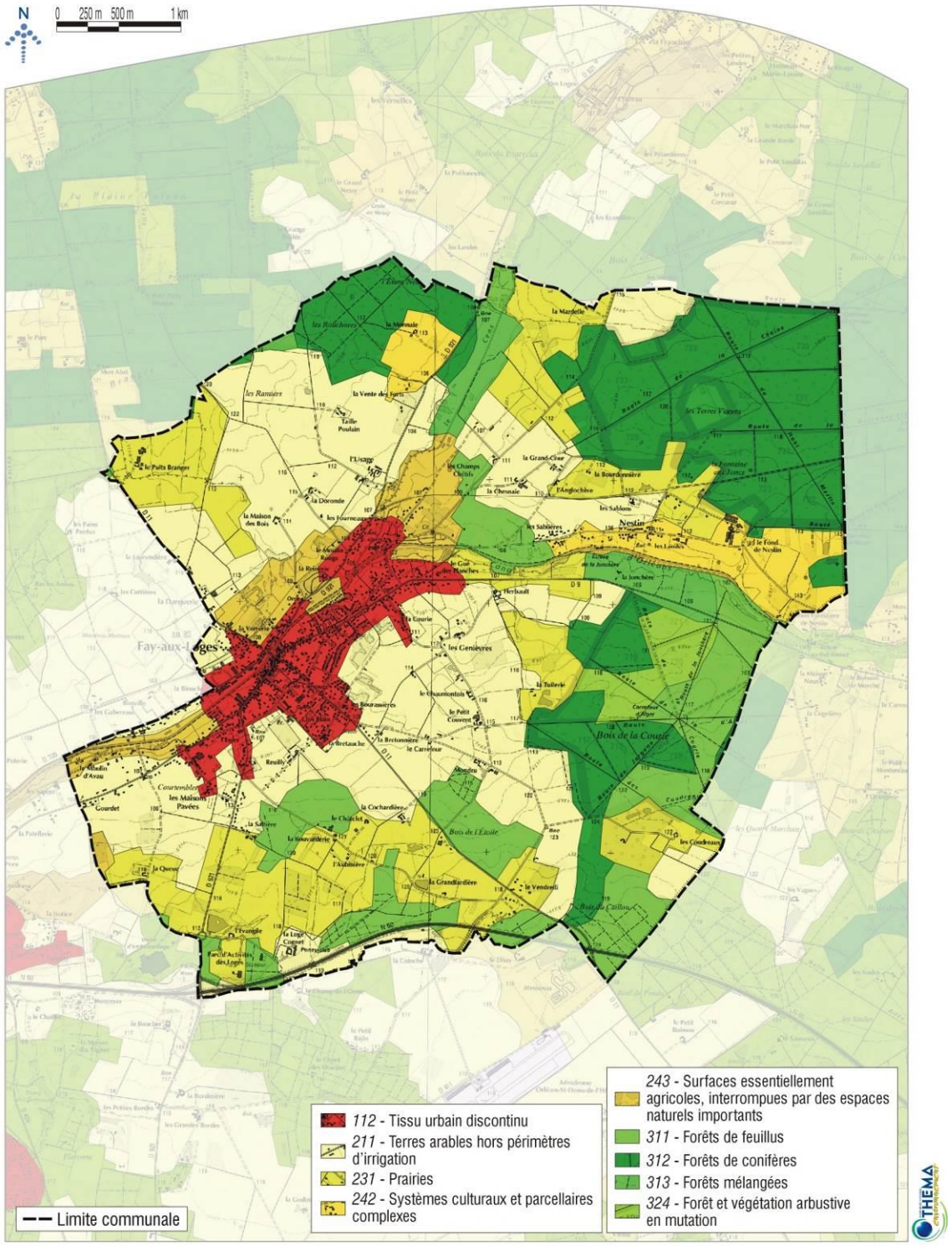
2.1. Occupation du sol : données Corine Land Cover

La diversité des milieux présents sur la commune de Fay-aux-Loges est représentée selon la typologie CORINE Land Cover en page suivante. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Fay-aux-Loges. Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.
Le développement urbain situé au centre et à l'Ouest de la commune (bourg et extension urbaine le long des axes viaires) représente une part assez peu importante à l'échelle du territoire communal. Le paysage local est en revanche fortement marqué par les espaces agricoles (terres arables plus ou moins entrecoupées d'éléments naturels, systèmes culturaux et complexes parcellaires prairies). Les espaces forestiers, également très prégnants en partie est du territoire, viennent compléter la mosaïque d'entités « naturelles » présentes sur le territoire communal.

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le terrain lors des investigations menées par les chargés d'études de THEMA Environnement (juin 2013). Ils dressent les espèces végétales caractéristiques de ces milieux et les espèces animales observées ou susceptibles de les fréquenter au vu des potentialités mises en évidence.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2006

Occupation du sol – typologie Corine Land Cover

Tableau : Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées à Fay-aux-Loges (source : Corine Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Territoires artificialisés	112	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	166,97 ha
Territoires agricoles	211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	831,21 ha
	231	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	485,65 ha
	242	Systèmes culturaux et complexes parcellaires	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	127,47 ha
	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Cultures annuelles ou pâturages sous couvert arboré composé d'espèces forestières.	119,93 ha

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Forêts et milieux semi-naturels	311	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	295,31 ha
	312	Forêt de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	514,5 ha
	313	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	67,53 ha
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	324	Forêt et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt	46,34 ha

2.2. Caractéristiques des milieux

La commune de Fay-aux-Loges s'inscrit pleinement sur le plateau Nord de la vallée de la Loire, au droit de la forêt d'Orléans. Trois entités majeures façonnent le territoire : les espaces agricoles, les espaces anthropisés et les espaces boisés. Sur ce territoire, les entités agricoles sont dominantes.

2.2.1.Terres cultivées et plaines artificielles

Hormis au Centre-Ouest du territoire qui est occupé par le tissu urbain discontinu, les cultures sont présentes sur l'ensemble de la commune, à l'exception de l'extrême nord-est occupé par la forêt d'Orléans. Il s'agit de grandes parcelles cultivées essentiellement orientées vers les céréales (blé, orge…).

Ces espaces cultivés constituent des milieux à faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements…). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes ») et messicoles (coquelicot, bleuet, centaurée...). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs de déplacement, d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales, oiseaux et mammifères notamment. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.









2.2.2. Les prairies

A Fay-aux-Loges, les prairies sont principalement présentes au contact des espaces forestiers sous forme de prairies de fauche ou de prairies enfrichées.

Ces prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle…) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Elles constituent des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, les insectes et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).






2.2.3. Les boisements

Les boisements du territoire communal sont massivement localisés en partie Nord et Est, et plus ponctuellement dans les secteurs Sud.

Au Nord et à l'Est du territoire, les boisements de la forêt domaniale d'Orléans constituent un ample massif s'étendant bien au-delà des limites communales de Fay-aux-Loges. Ces derniers présentent une réelle richesse floristique et faunistique dont l'intérêt est notamment mis en évidence par les zonages ZNIEFF et Natura 2000 identifiés sur ces secteurs.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères.








2.2.4. Les cours d'eau et la végétation riveraine

Le réseau hydrographique de Fay-aux-Loges s'articule principalement autour de trois cours d'eau principaux : le canal d'Orléans, l'Oussance (s'écoulant parallèlement au canal d'Orléans) et le Cens.





Canal d'Orléans



Le Cens



L'Oussance parallèle au canal d'Orléans

Le canal d'Orléans présente un faciès de berges très anthropisé, ne laissant que peu de place au développement d'une végétation rivulaire spontanée. Le Cens et l'Oussance présente en revanche des berges beaucoup plus naturelles, à la ripisylve dense et riche.

Sur l'ensemble du réseau hydrographique de la commune, les secteurs de berges en pente douce et à végétation hygrophile plus développée constituent des sites favorables à l'alimentation et à la reproduction de divers groupes faunistiques, notamment les amphibiens et les odonates (libellules).

D'une façon générale, l'ensemble de ce réseau hydrographique joue un rôle de corridor écologique dans le déplacement de la faune et de la flore locale.

2.2.5. Les espaces anthropisés

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et de jardins particuliers.

Le noyau de l'urbanisation se situe au niveau du bourg de Fay-aux-Loges qui s'étend le long de la RD 9. De nombreux hameaux viennent ponctuer l'ensemble du territoire communal, principalement aux abords de la RD 921 et de la RD 11. Les autres entités urbaines de la commune sont représentées par le Parc d'activités des Loges au Sud du territoire, la station d'épuration (à proximité du Parc d'activités des Loges), des terrains de sport implantés au contact du bourg, ou encore le château d'eau.









2.3. Trame verte et bleue et corridors écologiques

2.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional.

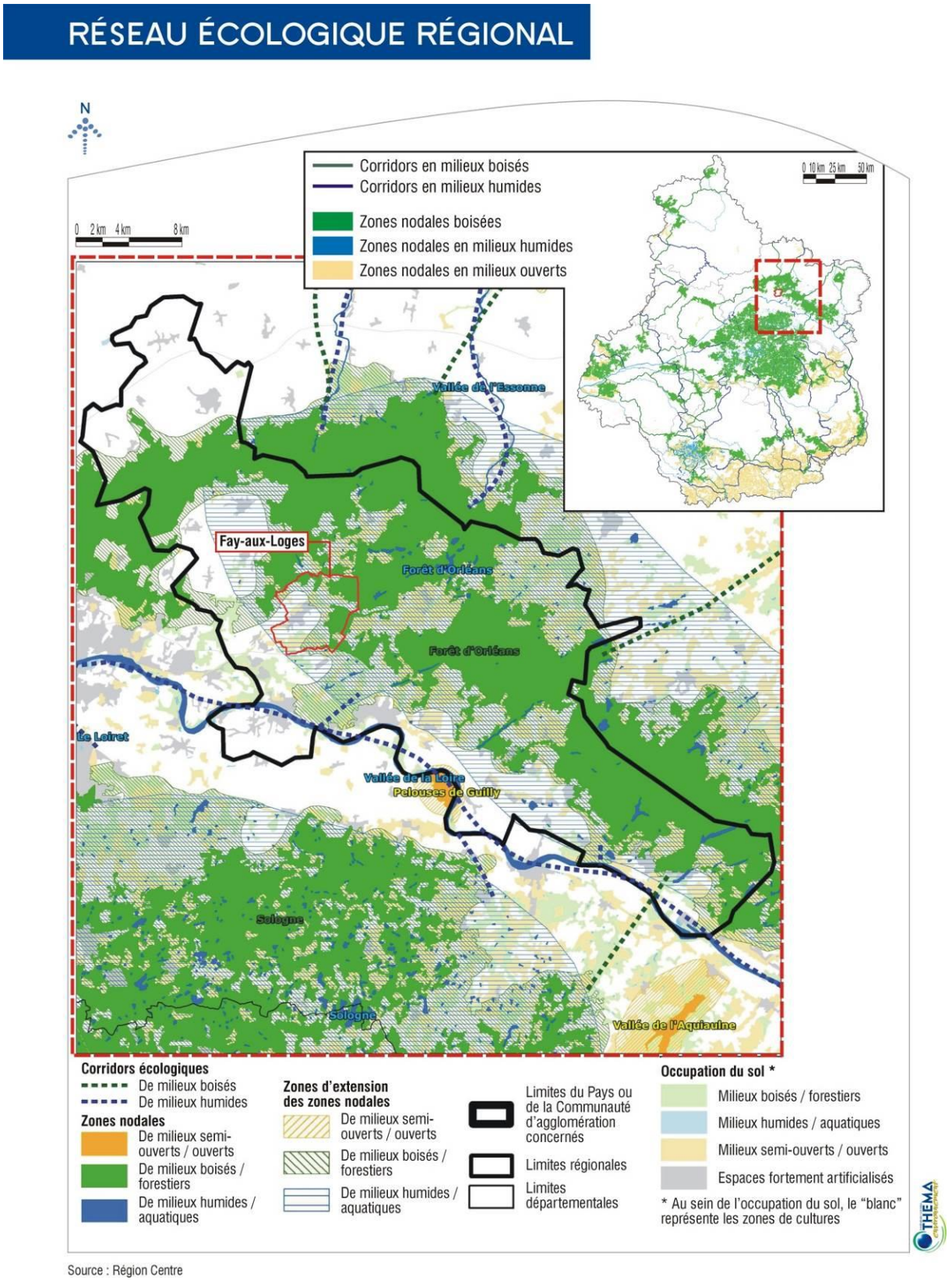
Au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre, Fay-aux-Loges s'insère dans le territoire du « Pays de la Forêt d'Orléans – Val de Loire ». Ce Pays est caractérisé par la prédominance de la forêt d'Orléans et des milieux associés, en particulier des prairies et des zones humides sur substrats acidiphiles à calcicoles. La vallée de la Loire borde toute la partie Sud de ce territoire.
Ce territoire est très riche en termes de biodiversité, ce que confirme la présence de huit zonages réglementaires du patrimoine naturel et de nombreux zonages d'inventaires. Ce Pays est concerné par deux zones nodales d'intérêt supra-régional : la forêt d'Orléans et la vallée de la Loire.
Les principaux secteurs à enjeux de préservation du patrimoine naturel sont les milieux associés aux vallées riveraines (zones humides et coteaux secs) et la zone de transition entre la plaine cultivée et les lisières de la forêt d'Orléans.

2.3.2. La trame verte et bleue à l'échelle de Fay-aux-Loges

A l'échelle de Fay-aux-Loges, la trame verte et bleue et les corridors écologiques peuvent être précisés. Les cartes présentées en pages suivantes ont été élaborées selon la méthodologie explicitée ci-dessous :

Les secteurs à enjeux sur le territoire de Fay-aux-Loges s'articulent notamment autour des corridors s'appuyant sur la trame des milieux boisés. Le second secteur à enjeux s'appuie sur la trame bleue du territoire, notamment représentée par le canal d'Orléans et le Cens.

Il est à noter également que la trame des milieux ouverts / semi-ouverts, principalement articulée sur les parcelles de cultures, constitue un vaste espace favorable au déplacement d'espèces. Bien que non matérialisée sous-forme d'un corridor, cette trame recoupe de nombreuses continuités, difficilement identifiables mais néanmoins fonctionnelles.



Source : Région Centre

Trame verte et bleue à Fay-aux-Loges

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES MAJEURS



Fond cartographique : Scan 25

Corridors écologiques

2.4. Sites Natura 2000

Au droit du territoire communal de Fay-aux-Loges, deux sites Natura 2000 sont présents. Il s'agit :

- La Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans », établie au titre de la directive Oiseaux ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt d'Orléans et périphérie », établi au titre de la directive Habitats, faune, flore.

2.4.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.
La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) :

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

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

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

La notion d'habitat et d'espèces

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

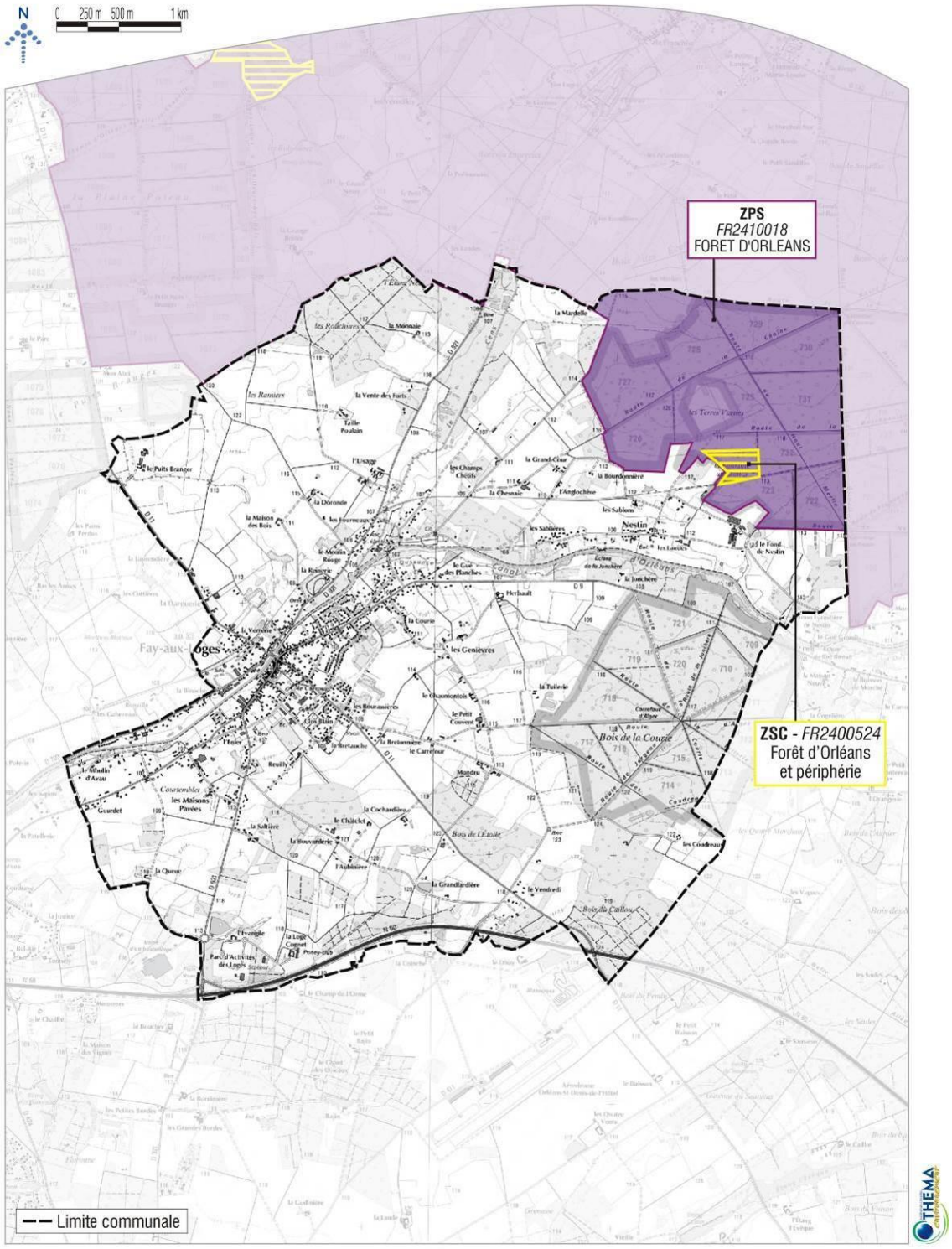
- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;

- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

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

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

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Localisation de la commune par rapport à Natura 2000

2.4.2. Présentation des sites Natura 2000 de la commune

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal de Fay-aux-Loges sont les suivants :

Références des sites Natura 2000 concernés

Numéro	Type	Nom	Arrêté	Document d'objectifs
FR2410018	ZPS	Forêt d'Orléans	Arrêté du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans	Validé le 10 juin 2005
FR2400524	ZSC	Forêt d'Orléans et périphérie	Arrêté du 20 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie -	Validé le 20 août 2014

Ces deux sites Natura 2000 reposent quasiment sur des périmètres qui s'intersectent.

Il existe donc une forte interaction entre le DOCOB de la Zone Spéciale de Conservation et celui de la Zone Spéciale de Conservation.

ZPS Forêt d'Orléans

Le site de la "forêt d'Orléans" s'étend du nord-est de l'agglomération orléanaise jusqu'aux portes de Gien, suivant un arc de cercle d'une soixantaine de kilomètres de long et d'une largeur variant de 2 à 15 km environ. Cet ensemble forestier quasi-continu est majoritairement domanial. La forêt domaniale est constituée de 3 massifs distincts, de l'ouest vers l'est, les massifs d'Orléans, Ingrannes et Lorris (communément considéré en deux sous-massifs : Lorris-Châteauneuf et Lorris-les Bordes), en périphérie desquels se trouvent d'autres parcelles forestières. La surface globale des trois massifs domaniaux est de 34 500 hectares. Le site n°FR2410018, d'une surface totale de 32 177 ha, est constitué de deux grandes entités couvrant la presque intégralité des massifs forestiers domaniaux d'Ingrannes et de Lorris. Ces deux grandes entités englobent également d'autres parcelles forestières, ainsi que des étangs, en périphérie, de même que la grande « clairière » de Sully-la-Chapelle, Ingrannes et Seichebrières incluse dans le massif d'Ingrannes.

Ce site présente un grand intérêt ornithologique notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté, du Circaète Jean-le-Blanc, de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe, des Pics noir, mar et cendré, de l'Alouette lulu et de la Fauvette pitchou. Les étangs constituent par ailleurs des sites d'étape migratoire importants pour différentes espèces.

En termes d'habitats, l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). La richesse floristique est grande, et la zone présente un intérêt élevé pour les bryophytes, lichens et champignons. Outre l'avifaune, la zone présente un intérêt pour les chiroptères, amphibiens et insectes.
Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme par exemple le Pic cendré.

Dans le cadre de la ZPS "Forêt d'Orléans", l'enjeu est de maintenir les espèces nicheuses présentes sur le site.

Pour répondre à cet enjeu, les objectifs sont les suivants :

- Préserver les oiseaux présents sur le site ;
- Maintenir les habitats d'espèces, en conciliation avec les activités économiques (sylviculture, agriculture) ;
- Développer des habitats d'espèces ;
- Pérenniser l'offre en habitats à l'échelle de la ZPS.

ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Le site, d'une surface totale de 2 226,40 ha, est morcelé en 38 entités. Celles-ci, de tailles variables (de 0,9 à 347 ha), sont disséminées sur les 3 massifs et leurs périphéries. Au cours de la réalisation du document d'objectifs, suite aux inventaires de terrain, l'absence d'habitat ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire dans certaines entités a conduit à la proposition de leur suppression (13 entités concernées, pour une surface totale de 207,90 ha). Pour quelques autres entités, des ajustements de périmètres ont été proposés).

L'intérêt du site réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares), la grande richesse floristique, avec un intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons. 17 habitats naturels d'intérêt communautaire sont répertoriés sur le site qui présente aussi un intérêt faunistique, notamment l'avifaune, les chiroptères, les amphibiens et les insectes.

Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme le Sonneur à ventre jaune, l'Aigle botté, la Pie-grièche écorcheur.

Sur ce site, l'enjeu est de restaurer, maintenir, voire développer les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents.
Les objectifs retenus sur le site :

- Maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses) ;
- Restaurer l'habitat de pelouses sèches sur calcaire ;
- Maintenir l'ouverture des habitats de pelouses ;
- Maintenir les espèces caractéristiques de tous les habitats.

2.4.3. Espèces et habitats à l'échelle du site Natura 2000

Ce chapitre est ciblé sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 considérés, à savoir :

- les habitats listés en annexe I de la directive « Habitats »,
- les espèces animales et végétales listées en annexe II de la directive « Habitats »,
- les oiseaux listés en annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Espèces du site « Forêt d'Orléans »

Le tableau ci-dessous recense les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, présentes dans la Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans ».

Espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux identifiées au sein de la ZPS Forêt d'Orléans

Espèces			Statut
Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun	
A021	*Botaurus stellaris*	Butor étoilé	Hivernant
A022	*Ixobrychus minutus*	Blongios nain	Nicheur possible
A026	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette	Nicheur à proximité
A027	*Ardea alba*	Grande aigrette	Nicheur
A030	*Ciconia nigra*	Cigogne noire	Migrateur
A068	*Mergus albellus*	Harle piette	Hivernant
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Nicheur
A073	*Milvus migrans*	Milan noir	Nicheur
A074	*Haliaeetus albicilla*	Pygargue à queue blanche	Hivernant
A075	*Milvus milvus*	Milan royal	Migrateur
A080	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Nicheur
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	Nicheur
A092	*Hieraaetus pennatus*	Aigle botté	Nicheur
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur	Nicheur
A103	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin	Migrateur Hivernant
A127	*Grus grus*	Grue cendrée	Migrateur
A166	*Tringa glareola*	Chevalier sylvain	Migrateur
A193	*Sterna hirundo*	Sterne pierregarin	Nicheur
A196	*Chlidonias hybridus*	Guifette moustac	Migrateur
A197	*Chlidonias niger*	Guifette noire	Migrateur
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe	Nicheur
A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	Nicheur
A234	*Picus canus*	Pic cendré	Nicheur
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	Nicheur
A238	*Dendocopos medius*	Pic mar	Nicheur
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu	Hivernant
A302	*Sylvia undata*	Fauvette pitchou	Nicheuse
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	Nicheur (à proximité)
A379	*Emberiza hortulana*	Bruant ortolan	Migratoire

Source : Office National des Forêts, Juin 2005. Document d'objectifs ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans ».

Habitats et espèces du site « Forêt d'Orléans et périphérie »

Le tableau ci-dessous recense les habitats et espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I et II de la Directive Habitats, faune, flore, présents dans la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie ».

Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, recensés au sein de la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	Communautaire	Cet habitat, souvent observé sur le site, est présent dans différentes entités, sur des rives de plans d'eau (mares ou étangs). Le nombre d'espèces le caractérisant est très variable d'une pièce d'eau à une autre, de même que la surface occupée.
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*	Communautaire	Cet habitat est peu représenté sur le site de la forêt d'Orléans.
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	Communautaire	Cet habitat est présent dans quelques mares et étangs de la forêt d'Orléans.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*	Communautaire	Les deux types de cet habitat sont représentés dans plusieurs entités du site de la forêt d'Orléans, où ils sont dans un bon état de conservation.
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	Communautaire	Sur le site de la forêt d'Orléans, cet habitat a été observé sur le fond d'un étang.
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)	Prioritaire	Bien qu'encore riche de la présence de plusieurs espèces d'orchidées, l'habitat, qui se développe sur une zone du site de la forêt d'Orléans de taille réduite, est dégradé. En effet, l'embuissonnement gagne d'année en année sur le milieu ouvert, et là où les arbustes ne se développent pas encore, des graminées, telles que la Molinie (*Molinia caerulea*) et le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), dominent et concurrencent les espèces caractéristiques ainsi que les orchidées.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
6230	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Prioritaire	Les pelouses à Nard sont présentes sur de larges accotements de routes forestières.
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	Communautaire	Observé dans une seule entité du site, cet habitat se trouve en bordure d'un étang. Il se présente sous un faciès de prairie calcicline ouverte, avec un développement de bouquets d'arbustes.
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Communautaire	Cet habitat est présent dans les ceintures végétales de rivages en pente douce d'un étang.
7140	Tourbières de transition et tremblantes	Communautaire	Cet habitat est très peu représenté sur le site, sur de faibles superficies de quelques dizaines de m². Les espèces qui le caractérisent sont bien représentées.
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*	Communautaire	Cet habitat est présent dans 4 entités du site, sur des zones relativement réduites en superficie (de l'ordre de quelques m² à quelques dizaines de m²).
7210	Végétations à Marisque	Prioritaire	Seule une cladiaie est présente sur le site, en bordure d'un étang. Elle est particulièrement dynamique et a tendance à envahir la prairie à Molinie voisine. Sa densité est variable : par endroits, elle est relativement peu dense et non monospécifique.
9120	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)	Communautaire	Bien que présent en sylvofaciès de chênaie, l'habitat est caractéristique sur les parcelles concernées : présence du Hêtre, en sous-étage et parfois à l'étage dominant, et du Houx, atteignant 3 à 6 m de hauteur.
9130	Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum*	Communautaire	Cet habitat se rencontre seulement dans 2 entités, du fait d'une pluviométrie trop faible sur le reste du site. Le hêtre y est peu présent et se trouve uniquement en sous-étage. On observe plutôt des taillis sous futaie de chêne et charme.
9190	Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	Communautaire	Cet habitat est représenté sur une très faible surface Il est en contact direct avec des plantations de pin.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
91D0	Tourbières boisées	Prioritaire	Cet habitat est présent dans 7 entités du site, en bordure d'étang ou à l'intérieur de parcelles forestières.
91E0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)	Prioritaire	Présentes sur l'ensemble du linéaire de la Loire mais dans les zones plus ouvertes ou anthropisées, l'habitat se réduit souvent à un mince cordon discontinu en bordure de cours d'eau.

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, recensées au sein du ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français. En Région Centre, ses effectifs sont faibles et sa répartition est lacunaire. ***Habitats fréquentés*** Cette espèce est inféodée aux prairies fraîches de fauche et de pâture où se développent les plantes nourricières de sa chenille (essentiellement la Succise des prés). Elle affectionne les zones en herbe occasionnellement humides, mais fleuries et souvent les marais tourbeux. Elle se rencontre facilement en bordure de route forestière sur les larges accotements en herbe.
1078	Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctata*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français, où elle est le plus souvent très commune. C'est le cas en Région Centre. Seule une sous-espèce serait menacée en Europe. ***Habitats fréquentés*** L'Ecaille chinée fréquente une grande variété de milieux, humides à secs, ainsi que des milieux anthropisés, à l'exception des zones de monoculture. Ce papillon affectionne les milieux à espèces végétales variées, comme les lisières forestières, les mosaïques d'habitats.
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Communautaire	***Localisation*** En région Centre, l'espèce est fréquente ; on note cependant de fortes variations interannuelles. ***Habitats fréquentés*** Principalement dans les milieux forestiers feuillus avec vieux arbres et bois mort mais aussi dans des milieux non forestiers présentant les mêmes caractéristiques.
1166	Triton crêté (*Triturus cristatus*)	Communautaire	***Localisation*** A l'échelle de la Forêt d'Orléans, il a été observé dans plusieurs mares, et le réseau de mares existant, dense, avec des interconnections, associé aux formations arborées que l'espèce recherche en phase terrestre, est un facteur favorable au maintien de sa population. ***Habitats fréquentés*** Pas d'habitat spécifique, le triton est susceptible de fréquenter un grand nombre de milieux de l'annexe I comportant des points d'eau.

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1831	Fluteau nageant (*Luronium natans*)	Communautaire	***Localisation*** Sur le site, le Flûteau nageant a été observé sur 3 étangs et une mare, avec de belles populations dans tous les cas. ***Habitats fréquentés*** Milieux aquatiques à amphibies : eaux stagnantes, eaux courantes, milieu terrestre émergé. Il se développe sur des substrats de nature variée : fonds sablonneux, vaseux … et préfère un bon ensoleillement et une eau claire (mais supporte l'ombrage et une eau turbide). L'espèce se rencontre dans des eaux oligotrophes à méso-eutrophes, aussi bien en milieu acide que calcaire. Par contre, elle ne se rencontre pas en milieu très acide, ou très carbonaté, ni dans les eaux saumâtres.

2.5 Autres espaces d'intérêt écologique reconnu

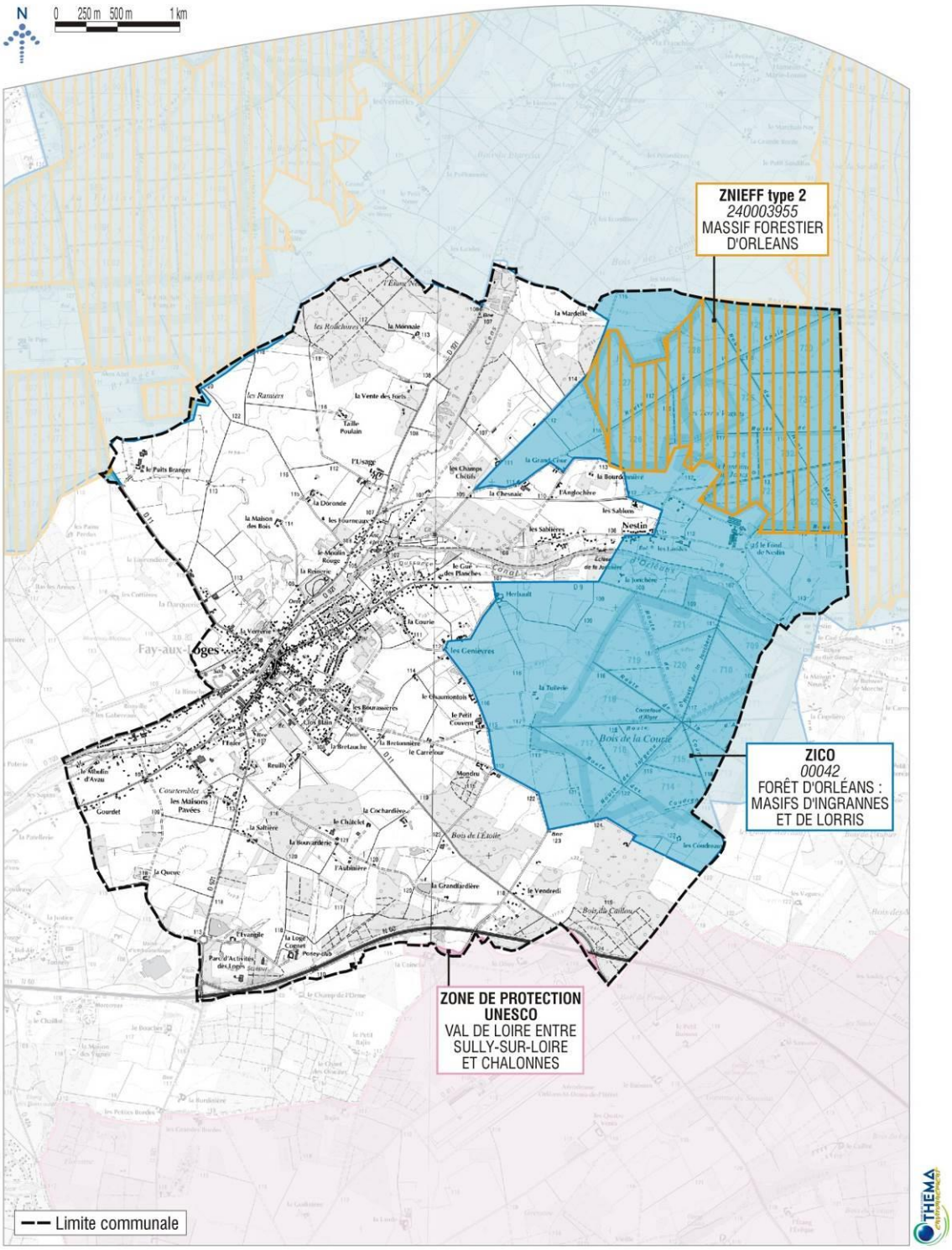
Différents zonages d'identification de la richesse patrimoniale naturelle sont présents sur la commune de Fay-aux-Loges. Ces périmètres s'intersectent ou se superposent, et notamment vis-à-vis des sites Natura 2000, appuyant ainsi l'intérêt biologique, écologique ou encore paysagère des sites concernés. Les deux types de zonage sont les suivants :

ZNIEFF de type II n°240003955 « Massif forestier d'Orléans »	
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Inventaire indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ; ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.	
Superficie : 36 086 ha	Communes concernées : 37 communes dont Fay-aux-Loges
La forêt d'Orléans repose pour l'essentiel sur des terrains de nature comparable à celle des terrains de la Sologne (Burdigalien) épandus sur le coteau de Beauce. Les formations végétales sont donc plutôt acidoclines à acidiphiles avec des secteurs secs et d'autres très humides. L'intérêt dépasse les contours complexes du massif domanial et s'étend également aux lisières et enclaves privées qui le prolongent. Les espèces typiques de la flore se localisent surtout dans les espaces ouverts (allées, chemins forestiers) et les quelques enclaves non forestières (carrière du Grand Cas). Les étangs intraforestiers et périforestiers jouent par ailleurs un rôle important pour l'avifaune.	

ZICO 00042 : « Forêt d'Orléans : massif d'Ingrannes et de Lorris »	
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : inventaire de référence pour la mise en œuvre des engagements internationaux – sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d'oiseaux.	
Superficie : 39 550 ha	Communes concernées : 30 communes parmi lesquelles Fay-aux-Loges
Intérêt ornithologique du site : Bondrée apivore, Milan noir, Busard Saint-Martin, Aigle botté, Engoulevent d'Europe, Pic cendré, Pic noir et Pic mar.	

La présence de différents zonages relevant l'intérêt écologique de la forêt orléanaise, partiellement inscrite sur le territoire de Fay-aux-Loges, met en évidence la richesse du patrimoine naturel de la commune.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Sites naturels sensibles

5. La protection des biens et des personnes

2.1. Les risques technologiques

☒ Le risque industriel

Une installation classée pour la protection de l'envionnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation avec servitudes est présente sur le territoire de Fay-aux-Loges au lieu-dit « Bellier ».

Sur le plan agricole, quatre élevages de bovins soumis aux ICPE ont été recensés aux lieudits « la Chesnais », « La Chavannerie », « Rue des Maisons Pavées » et « Hameau de Nestin ». Ce classement implique un éloignement de toute habitation de tiers ou local habituellement occupé par un tiers, stade ou terrain de camping agrée, d'au moins 100 mètres des bâtiments et annexes de ces élevages.

☒ Les sites et sols polués

Source : brgm

Selon le site www.basias.brgm.fr, sept sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement sont identifiés :

- Dépôt de liquides inflammables au lieu-dit « La Binoche » (activité terminée)
- Atelier de travail des métaux, 14 rue du général de Gaulle (activités terminée).
- Station-service, rue de l'Enfer (en activité).
- Coopérative agricole /dépôt de liquides inflammables, avenue de la gare (en activité)
- Garage automobile, rue Maillets (en activité).
- Décharge d'ordures ménagères, route de Nestin (activité terminée).
- Garage automobile, rue Jean Parer (en activité).
- Dépôts d'engrais, 4 rue de la république (activité terminée).
- Fabrication d'eau de javel (activité terminée).

2.2. Les risques naturels

☒ Les inondations (orages)

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à ce titre en mai 1983, juillet 2002 et juin 2016 (source www.prim.net).

☒ Tempêtes

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 (source www.prim.net)

☒ Les mouvements de terrains

Voir carte en annexe

- cavités souterraines

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés. Cette étude a classé **la commune de Fay-aux-Loges en aléa fort**.
L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus lors de cette étude signale sur le territoire communal des indices de surface de type « dépressions topographiques », des cavités naturelles et des souterrains. (source : www.bdcavite.net).

- Argiles

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret. Cette étude indique que le territoire de la

commune est classé pour **62,2% de sa surface en aléa fort, pour 31,6% en aléa moyen et pour 6,2% en aléa faible.**
(source : www.argiles.fr).

☒ Risques sismiques
Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

6. Lutte contre les nuisances

3.1. Nuisances sonores

Dans chaque département, il a été procédé à un classement des infrastrustures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009. Sur Fay-aux-Loges, **les RD 2060 et RD 921 sont classées à ce titre :**

- RD 2060 : catégorie 2
- RD 921 : catégorie 3 et 4 suivant les sections hors / en agglomération.

La commune de Fay-aux-Loges est également concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans/St Denis de l'Hôtel, approuvé le 23 avril 2010. Le territoire est faiblement impacté par ce PEB.

3.2. Qualité de l'air

3.2.1 Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État.
- La définition d'objectifs de qualité.
- L'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a également instauré l'établissement, par le Préfet de Région, de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA). Ces plans définissent les orientations régionales permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ces fins, ils s'appuient sur un inventaire des émissions et une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement.

En région Centre, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté le 14 janvier 2002 par le Préfet de Région, pour une durée de 5 ans.

Les orientations prises par le PRQA de 2002 ont conduit à une meilleure connaissance de la qualité de l'air en région Centre, à travers l'extension du réseau de surveillance par la mesure fixe et la modélisation, l'inventaire des émissions et une surveillance des polluants directement liés aux particularités locales, ainsi qu'une meilleure connaissance des expositions et des impacts.
Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques :

- Engagement n°149 : le respect sans délai des objectifs réglementaires pour les NO_x et l'ozone.
- Engagement n°150 : un objectif de 15µgm^3 pour les particules fines ($PM_{2,5}$), valeur cible en 2010 et obligatoire en 2015, soit une réduction de 30 % par rapport à aujourd'hui, avec la volonté d'atteindre à terme de la valeur guide de l'OMS (10µg/m^3). Il intègre les particules

primaires et secondaires : installations de combustion, chaudières, transports, chauffage au bois.

3.2.2 En région Centre

La surveillance de la qualité de l'air de la région Centre est assurée par l'association Lig'Air créée en novembre 1996. Elle réalise le suivi en continu des concentrations de 15 indicateurs de pollution de l'air : dioxyde de soufre, oxydes d'azote, ozone, monoxyde de carbone, particules en suspension (PM_{10} et $PM_{2,5}$), benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes.
L'association assure également la mesure des métaux toxiques (plomb, cadmium, arsenic et nickel) et effectue des campagnes de mesure des pesticides.
Le bilan environnemental effectué dans le cadre du PRQA a mis en évidence la situation plutôt favorable de la région Centre au regard de la pollution atmosphérique. Néanmoins, la proximité de la région parisienne, associée à des conditions météorologiques particulières, peuvent engendrer une dégradation ponctuelle de la qualité de l'air à l'ozone, notamment dans la partie Nord-Est de la région.

3.2.3 A l'échelle locale

Il est difficile de dresser un bilan local de la pollution atmosphérique sur la commune, étant donné qu'il n'existe pas de station de mesure sur le territoire, ni à proximité immédiate.

3.3 Ondes électromagnétiques

L'agence nationale des fréquences et leur base « cartoradio » recense 2 antennes relais sur le territoire de Fay-aux-Loges localisées sur un pylône sur le chemin du Vendredi et sur un relai rue de la Fontaine Saint Côme.

7. Gestion des déplacements

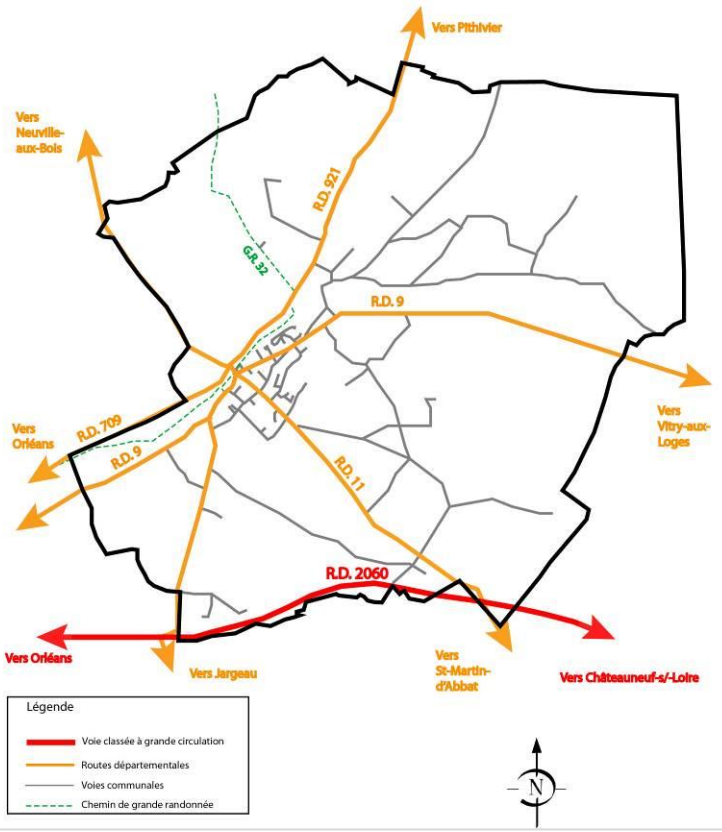
4.1 Infrastructures routières

La commune de Fay-aux-Loges est traversée ponctuellement par la RD2060, axe de grande circulation de convois exceptionnels. Elle est également raversée par les RD 921, 11, 709 et 9.

Enfin, sur la commune, **la RD 2060, est classée voie à grande circulation à double titre** : itinéraire d'intérêt économique et de circulation de convois exceptionnels.

Le reste du maillage est constitué de voies communales qui permettent de desservir les écarts et les villages limitrophes.

CARTE DES INFRASTRUCTURES
Fay-aux-Loges

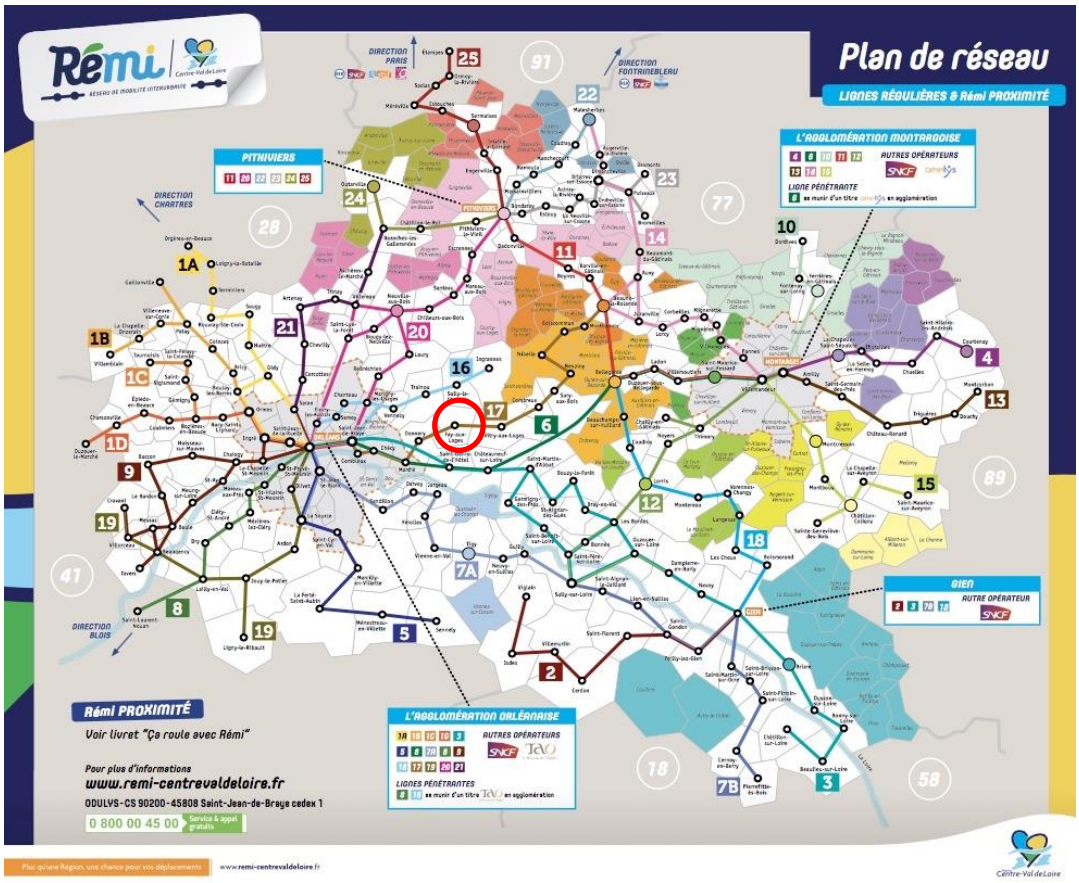


4.2. Voie ferrée

La commune de Fay-aux-Loges est traversée par la ligne Les Aubrais/Orléans à Montargis.

4.3. Le transport collectif

La commune est desservie par le réseau de transport REMI.



4.4. Sécurité routière

Huit accidents ont été dénombrés entre le 1er janvier 2007 et le 30 juin 2012 faisant onze victimes dont trois tués, sept blessés hospitalisés et un non hospitalisé. Six de ces accidents ont eu lieu sur les routes départementales : deux sur la RD9, un sur la RD 709, un autre sur la RD 921 et deux sur la RD2060.

4.5. Projets

Déviation de la RD 921 (projet Conseil Général)

La commune est concernée par les travaux de réalisation de la déviation de la RD 921 au droit de l'agglomération de Fay-aux-Loges qui ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 5 septembre 2005. La validité de la DUP a été prorogée par arrêté préfectoral du 13 août 2010.

L'arrêté de cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation des travaux de cette déviation a été pris le 11 juin 2012. Le projet porte sur la réalisation par le Conseil Général, maître d'ouvrage, d'une voie nouvelle à 2 fois 1 voie traversant en partie commune de Fay et de Donnery avec quatre giratoires pour le raccordement aux routes existantes, un ouvrage de franchissement du canal d'Orléans et un ouvrage franchissant le Cens.

POCL (projet Etat)

Le territoire de la commune est potentiellement concerné par le projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL).

8. Gestion de l'énergie

5.1. Réseau de lignes électriques

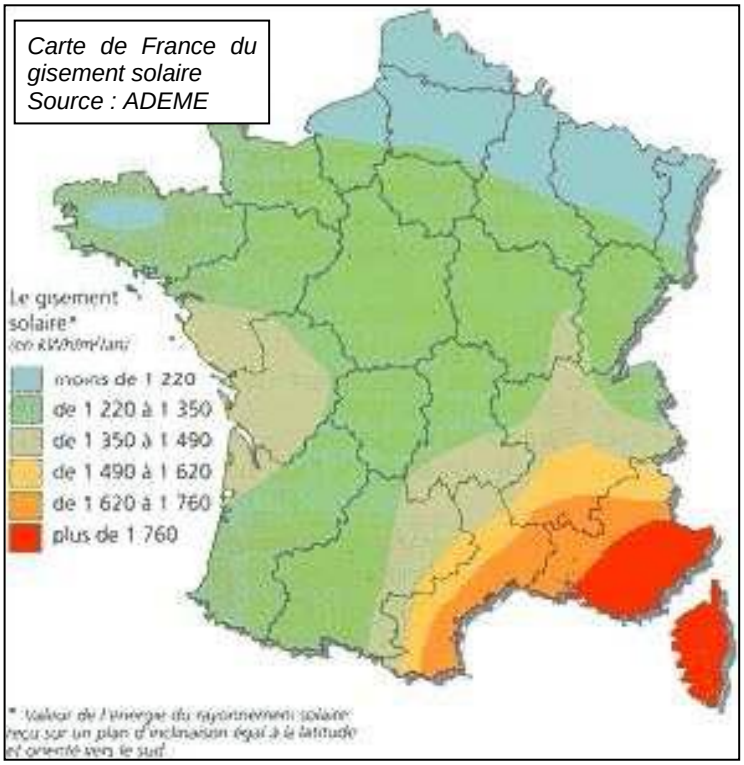
ERDF est le service gestionnaire de ce réseau.

5.2. L'énergie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m2 qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.

Carte de France du gisement solaire
Source : ADEME



5.3. La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

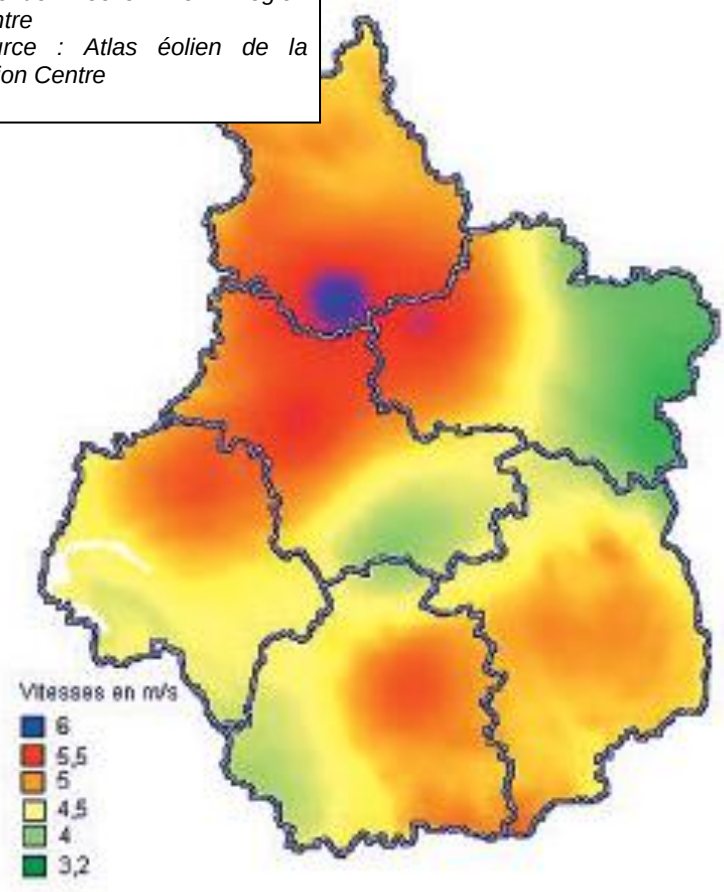
La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur où des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne). Ainsi, le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Fay-aux-Loges.

5.4. La biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

5.5. L'énergie éolienne

Potentiel éolien en région Centre
Source : Atlas éolien de la région Centre



Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Fay-aux-Loges se situe dans une zone identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

9. Gestion de la ressource en eau

6.1. Document cadre

La loi instaure deux outils de gestion :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

  La révision du SDAGE Loire-Bretagne a été approuvée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2016 pour une période de six ans (2016-2021).

Le territoire communal de Fay-aux-Loges est concerné par ce SDAGE. Les principales dispositions concernant le PLU concerne l'orientation N°8 qui traite de la préservation des zones humides et la biodiversité

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.
  Le territoire communal de Fay-aux-Loges est situé dans le périmètre d'un SAGE « Nappe de Beauce ».

6.2. Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un réseau mis en service en 1958 (les premières études remontent à 1942). Ce réseau qui, avant 1975, alimentait également Donnery, est depuis 1974 exploité par SUEZ Eau France.

L'eau distribuée est produite par le forage situé sous le château d'eau de la rue du Carrouge, forage profond de 66 mètres captant les eaux de la nappe des calcaires de Beauce. Le niveau statique était d'environ – 5m, le niveau dynamique de – 9,6m pour un débit de 138 m3/h (essais de 1956). En 1997 de nouveaux essais de pompage avaient été poussés jusqu'à 194 m3/h (rabattement de 2,16 m). La capacité d'exhaure est actuellement de 150m3/h (donnée 2011).

Le forage communal est doté de périmètres de protection institués par voie de DUP en date du 8 mars 2002 et annexés au PLU (remarque : le territoire communal est également touché par le périmètre de protection éloignée du captage de Donnery). Situé en zone urbaine, le forage de la commune de Fay aux Loges dispose d'une bonne protection naturelle.

L'eau brute fait l'objet d'un traitement de déferrisation-démanganisation et désinfection par une station physico-chimique de 200m3/h installée sur le site du château d'eau (une première station avait été installée en 1963).

Le réseau de distribution mis en place entre 1956 et 1971 (6 tranches) dessert la totalité du territoire communal, sa longueur totale dépassant 40 Km. Si le réseau est maillé et en général de bonne capacité dans le centre de l'agglomération, il n'en est pas de même en dehors de celle-ci, la plupart des écarts n'étant alimentée que par des petites sections. Toutefois, 2 secteurs bénéficient de surpresseurs : Nestin au Nord-Est et la Bretauche au Sud-Est. Le réseau dessert 1257 abonnés.

6.3. Le réseau d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant la plus grande partie de l'agglomération, seuls les secteurs périphériques urbanisés de manière peu dense ne sont pas raccordés à ce réseau. L'exploitation de ce réseau est assurée par la SUEZ Eau France.

La communauté de communes des Loges a pris récemment la compétence en assainissement non-collectif.

La première tranche de ce réseau remonte aux années 60, la station d'épuration actuelle ayant été quant à elle mise en service en 1974.

Le réseau est du type séparatif mais est essentiellement constitué de canalisations collectant les eaux usées. D'après les données de 2011, le réseau collectant les eaux usées présente une longueur totale de 16,3 Km (hors refoulement).

La nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2006 et se situe sur la zone d'activités des Loges. De type "boues activées", cette station a une capacité nominale de 6000 équivalents-habitants (920 m3/j – 360 Kg DBO/j). En 2011, la commune comptait 1004 branchements. Le rejet de la station de traitement s'effectue vers la Loire à hauteur de Saint-Denis de l'Hôtel via une canalisation de transfert.

Le réseau d'eaux pluviales est beaucoup moins développé. Il dessert de manière assez dense des secteurs comme les Bourassières mais est très limité dans d'autres secteurs de l'agglomération. Une partie notable des eaux de pluie s'infiltre dans le sol et le sous-sol, soit directement, soit par des puisards ou d'anciennes carrières.

En dehors de l'agglomération, l'assainissement est uniquement du type non-collectif.

10. Gestion des déchets

Réalisé autre fois par la commune, le ramassage des ordures ménagères est depuis de longues années réalisé par le SICTOM de Châteauneuf-Sully.

A Fay-aux-Loges le SICTOM organise 1 collecte hebdomadaire sur l'ensemble de la commune.

Les ordures ménagères collectées sont dirigées sur l'usine de traitement du syndicat d'ordures de Gien implantée à Arrabloy gérée par le SYCTOM Gien-Châteauneuf-sur-Loire.

Par ailleurs, plusieurs conteneurs reçoivent les verres et les plastiques (une collecte sélective est envisagée à moyen terme par le SICTOM).

Enfin, certains déchets peuvent être déposés dans les déchetteries du SICTOM notamment à Vitry aux Loges.

La commune de Fay-aux-Loges est concernée par le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Loiret approuvé par délibération du Conseil Général du 15 avril 2011.

11. Le paysage urbain (seul concerné par la modification simplifiée)

8.1 Le centre ancien :

Il s'est développé le long des voies parallèles au canal (principalement le long de la R.D.921 avec la rue Notre Dame, la rue Abbé Georges Thomas etc…). Il accueille les commerces, la Mairie et l'église Notre Dame du 13ème siècle classée monument historique par arrêté du 13 avril 1923.



La mairie est peu perceptible dans l'alignement bâti



Eglise Notre Dame

Le centre ancien se présente avec un bâti dense et un alignement du bâti qui marque bien les voies.



L'axe principal est marqué par un alignement du bâti

Les constructions se caractérisent par des bâtiments R + 1 + combles et R + combles.
La pierre calcaire est utilisée dans la maçonnerie. La pierre de taille tirée du sous-sol (calcaire de Beauce) s'observe dans les encadrements des ouvertures au même titre que la brique. La tuile plate était traditionnellement utilisée pour la couverture. Néanmoins, l'ardoise est également bien présente, plus particulièrement en centre-bourg. En effet, la proximité du Val de Loire et des réseaux de communication bien développés ont favorisé son emploi.


Bâtiments R + 1+ combles et toiture en ardoises


Bâtiment R + combles et toiture en tuiles plates

8.2 Les extensions récentes :

Elles se sont principalement développées le long des voies de communication existantes et sous forme de lotissement. Elle représente maintenant la majorité des surfaces bâties de la commune.
Cette urbanisation n'est pas continue. On peut observer des « dents creuses » et des ruptures urbaines, notamment en direction de Donnery sur la route de Gourdet où l'urbanisation s'étale de façon assez lâche le long de la voie.
Ces extensions récentes ont permis de créer de nouveaux lieux de vie qui accueillent les équipements éducatifs et sportifs.


Groupe scolaire Pierre Mesples


Le stade Paul Lleu

12. Le patrimoine architectural

9.1 Les bâtiments classés/ inscrits

L'agglomération de Fay-aux-Loges dispose de deux édifices protégés par les monuments historiques.

- **l'église Notre-Dame** – classement par arrêté du 13 avril 1923. Celle-ci se caractérise par les éléments suivants :
    - collatéraux du XIème siècle,
    - croisée du XIIème siècle,
    - nef et abside du XIIIème siècle,
    - réfection du transept au XVIème siècle,
    - la tour de croisée, réputée pour sa haute flèche en pierre devant dater du XIIIème siècle.



- **l'ancienne centrale électrique** du canal – inscription par arrêté du 4 mars 1999 des façades de la toiture et de la cheminée en briques.

Elle a été construite entre 1910 et 1912 pour alimenter le canal d'Orléans et fut fermée en 1922. Le bâtiment soutient un toit à longs pans couvert d'ardoises surmonté de deux lanterneaux posés sur une charpente à la Polonceau.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres de 500 m ont été modifiés en application des dispositions de l'article 40 de la Loi SRU.

9.2 Les éléments remarquables

On note notamment d'autres éléments bâtis d'intérêt patrimonial:
- Le canal d'Orléans construit en 1679 par le Duc d'Orléans pour relier la Seine à la Basse-Loire.
- A noter la présence de deux écluses : l'écluse de Jonchère et l'écluse de Fay-aux-Loges à l'Est du bourg.
- le presbytère de l'église.
- le château de Reuilly du XVIIème siècle et son mur de clôture.
- le moulin d'Avault au bord de l'Oussance.
- les ensembles bâtis aux lieux-dits " Herbault ", " la Reinerie ", " Mondru ".
- la petite chapelle de la Reinerie rue de la Fontaine Côme.
- La lampisterie Avenue de la Gare.

9.3 Le patrimoine archéologique

D'après le Service Régional de l'Archéologie, il existe plusieurs sites ou indices de site archéologiques sur le territoire communal. On constate notamment que plusieurs éléments, en particulier la toponymie et les anciens cadastres témoignent de l'existence passée d'activités industrielles et artisanales : indices de moulins à vent, de site d'extraction, d'un atelier de potier... (cf plan et liste des sites archéologiques).

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES

Suite à l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Loiret sur la révision allégée assorti d'une demande de retrait de l'objet de la révision allégée à propos de l'article 2.8 relatif aux abris pour animaux en zone agricole, qui apparait être illégale et donc inapplicable, la commune a indiqué retirer cet objet de la procédure de révision allégée lors de la réunion d'examen conjoint. L'évaluation des incidences sur l'environnement ci-après à propos de cet objet n'ont plus de valeur.

1. Les milieux naturels

L'évolution du règlement relatif aux abris pour animaux se fait d'une manière mesurée avec des emprises au sol faible. Par ailleurs, la plupart des milieux naturels sensibles (ZNIEFF, zone Natura 2000, réservoir de biodiversité) sont classés en zone Naturelle (N) et donc ne sont pas concernés par cette évolution.
La création deux secteurs Ah en milieu agricole n'engendre pas de conséquence pour les milieux sensibles.

Par ailleurs, la suppression des EBC ne représentent que 0,4 ha des EBC au sein de la ZAC et des EBC totaux sur l'ensemble de la commune soit 7,5 % des EBC au sein de la ZAC et 0,05 % des EBC totaux.

Par conséquent, l'incidence sur les milieux naturels est extrêmement faible.

2. La protection des biens et des personnes

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur la protection des biens et des personnes. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

3. Lutte contre les nuisances

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur les nuisances existantes ou les dispositifs actuels de lutte contre les nuisances. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

4. Gestion des déplacements

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déplacements. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

5. Gestion de l'énergie

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion de l'énergie. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

6. Gestion de la ressource en eau

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion de la ressource en eau. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

7. Gestion des déchets

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

8. L'activité agricole

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur l'activité agricole. En effet, il s'agit d'un dispositif à destination des particuliers non exploitant, encadré de par la surface limitée des constructions à venir. La suppression des EBC au sein de la ZAC n'entraine aucune incidence sur l'activité agricole.
La création de deux secteurs Ah à proximité d'un élevage peut engendrer des conflits d'usage. Il est néanmoins à noter que l'un des secteurs Ah est la propriété de l'ancien exploitant à la retraite qui ne peut plus faire évoluer son logement. L'autre secteur Ah est appartient à l'exploitant actuel qui souhaite pouvoir y faire un logement notamment pour l'accueil du personnel saisonnier. Il s'agit donc d'accompagner l'activité.

9. Le patrimoine architectural

L'autorisation des abris pour animaux en zone Agricole selon des conditions d'emprise faible n'engendre pas d'incidence notable sur le patrimoine architectural. Il en va de même pour la suppression des EBC et la création des deux secteurs Ah.

VI. PIECES MODIFIEES

Règlement : p.40

Suite à l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Loiret sur la révision allégée assorti d'une demande de retrait de l'objet de la révision allégée à propos de l'article 2.8 relatif aux abris pour animaux en zone agricole, qui apparait être illégale et donc inapplicable, la commune a indiqué retirer cet objet de la procédure de révision allégée lors de la réunion d'examen conjoint. Le règlement du PLU en page 40 est alors inchangé.

Plans de zonage : pièces 4.1 et 4.2 :

- Zone A : -0.2 ha
- Secteur Ah : +0.2 ha

Département du Loiret

COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION

Modification du règlement graphique et écrit

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
15 octobre 2020	Dossier approuvé par le Conseil Municipal

ecmo

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06761

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

I. INTRODUCTION 2

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 3

1. Situation géographique et administrative 3
2. Contexte réglementaire 3

III. OBJETS DE LA MODIFICATION 4

1. Adaptation des emprises des secteurs Ah et Nh 4
2. Création d'un secteur Ube sous l'emplacement réservé n°6 4
3. Création d'un secteur Ube au Clos de la Delinière 4
4. Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation des sols 4
5. Création d'un secteur Ulp dédié aux commerces, services et bureaux. 5
6. Ouverture de la zone 2AUI de la ZAC des Loges et rédaction de son règlement. 5
7. Modification de la zone 1AUIe pour une zone 1AUIb de la ZAC des Loges 5

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE de l'ENVIRONNEMENT 6

1. Les milieux naturels 6
2. La protection des biens et des personnes 28
3. Lutte contre les nuisances 29
4. Gestion des déplacements 30
5. Gestion de l'énergie 32
6. Gestion de la ressource en eau 33
7. Gestion des déchets 35
8. Le paysage urbain (seul concerné par la modification simplifiée) 35
9. Le patrimoine architectural 36

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES 38

1. Les milieux naturels 38
2. La protection des biens et des personnes 38
3. Lutte contre les nuisances 38
4. Gestion des déplacements 38
5. Gestion de l'énergie 38
6. Gestion de la ressource en eau 38
7. Gestion des déchets 38
8. Le paysage urbain 39
9. Le patrimoine architectural 39

VI. PIECES MODIFIEES 39

I. INTRODUCTION

➢ Objet de la modification

La commune de FAY-AUX-LOGES a lancé la modification du PLU pour :

- une adaptation des emprises des secteurs Ah et Nh,
- la création d'un secteur UBe sous l'emplacement réservé n°6,
- l'introduction d'un coefficient de non imperméabilisation des sols,
- la création d'un secteur UIp dédié aux commerces spécifiquement,
- La création d'un secteur UBe au Clos de la Délinière,
- Un changement de classement du secteur 1AUIe en secteur 1AUIb,
- L'ouverture de la zone 2AUI de la ZAC des Loges et la rédaction de son règlement.
-

Ces évolutions du règlement graphique et écrit ne rentrent pas dans le champ de la révision (articles L153-31 à 35 du code de l'urbanisme) mais dans le champ de la modification dite de droit commun définie aux articles L153-36 à 40.

➢ Rappel de la procédure

En application de l'article **L.153-40**, le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur de la DDT du Loiret.
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Centre.
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Loiret.
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Loges
- Monsieur le Président de l'E.P.C.I. en charge du SCOT du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.

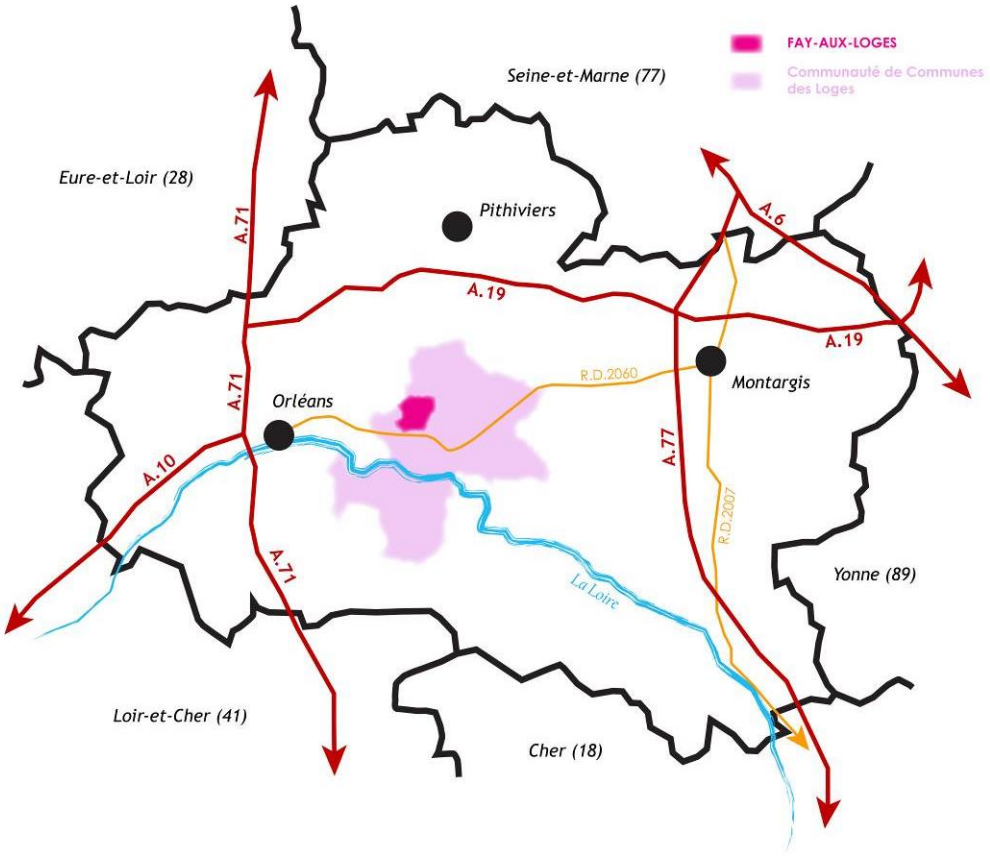
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique et administrative

Fay-aux-Loges est située au centre du département du Loiret, à 4 km de Châteauneuf-sur-Loire (chef-lieu de canton), et à environ 25 km de la préfecture d'Orléans.

La commune s'étend sur **2 648 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Loges qui rassemble 20 communes ainsi qu'au pays Forêt d'Orléans Val de Loire.



2. Contexte réglementaire

La commune de FAY-AUX-LOGES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 30 octobre 2014** qui a fait l'objet d'une révision simplifiée le 7 juillet 2016. Elle fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée et d'une révision allégée.

Le Plan Local d'Urbanisme avait fait l'objet d'une Evaluation Environnementale avec notamment des prospections de terrain de 2013. Au regard du dimensionnement de la procédure de modification simplifiée, ces éléments sont repris dans l'évaluation environnementale de la modification, devenue obligatoire depuis l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

Par ailleurs, la commune de FAY-AUX-LOGES fait partie du **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire en cours d'élaboration**. Son élaboration a été suspendu le temps d'absorber les changements de périmètre des intercommunalités engendré par la loi NoTRE du 7 août 2015.

III. OBJETS DE LA MODIFICATION

1. Adaptation des emprises des secteurs Ah et Nh

Les habitations en zone N et A qui constituent des écarts bâtis ont été classés en secteur Ah et Nh. L'emprise au sol maximum a été limitée à 15% sans plus de précision. Or ce manque de précision entraine l'application suivante de la règle : 15% de l'unité foncière classée dans le secteur Ah auxquels il faut soustraire les emprises déjà existantes. En fonction de la taille de ces secteurs et des dimensions des constructions existantes, bon nombre d'habitants sont bloqués pour réaliser une simple extension ou l'implantation d'une petite annexe.
La commune souhaite donc apporter des précisions à l'application de la règle. Elle souhaite autoriser, en plus de ce qui existe déjà une possibilité de d'étendre la construction principale de 25% à la date d'approbation de la modification et une emprise au sol de 40 m² pour les annexes en plus des emprises existantes. La limitation du secteur se faisant, de fait par les délimitations des secteurs plutôt restrictifs.

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 février 2020 au 11 mars 2020, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le dossier de modification de droit commun du PLU mais a néanmoins suggéré une possibilité de traitement au cas par cas dans le cadre de l'instruction des permis de construire de certains cas particuliers qui sont confrontés à des difficultés d'application du règlement. Ainsi, le Conseil Municipal a choisi d'accéder à la remarque de M. Le Commissaire enquêteur en conservant la première règle d'emprise au sol du PLU en vigueur à laquelle s'ajouterait la seconde règle d'emprise au sol, proposée dans le cadre de la modification de droit commun du PLU. Ceci permettrait de s'adapter aux différentes configurations des constructions d'habitations en secteur Ah en maintenant les possibilités de construction des secteurs Ah du PLU en vigueur et en débloquant les personnes qui avait une emprise au sol déjà dépassée et qui ne pouvait plus rien faire sur leurs terrains de par la règlementation du PLU en vigueur.

2. Création d'un secteur Ube sous l'emplacement réservé n°6

L'emplacement réservé n°6 a été mis en place dans la révision du PLU pour réaliser des équipements scolaires et sportifs ainsi que les équipements associés.
Les zones d'équipements publics de la commune sont actuellement classé en zone UBe. Il semble donc logique que ce secteur soit également classé en zone UBe. Par ailleurs, si jamais l'emplacement réservé venait à tomber suite à une mise en demeure d'acheter et une impossibilité pour la commune de répondre à cette sollicitation, le futur zonage se prémunit de toute construction à usage d'habitation et donc de compromettre l'avenir pour la réalisation de ces équipements publics.

Ainsi la planche de zonage 4.3 est modifiée.

3. Création d'un secteur Ube au Clos de la Delinière

La commune est détentrice de la parcelle cadastrée section AP n°697 d'une superficie de 2568 m². Cette parcelle, au fond d'un lotissement d'habitation était classée jusqu'à présent en zone UB. Elle se situe en limite du canal. La commune souhaite préserver cette parcelle de toute urbanisation et donc conserver son statut d'espace public ayant notamment un rôle régulateur dans la gestion des eaux pluviales. Dans ce cadre, elle préfère donc un classement en secteur UBe, à destination d'équipement, pour se prémunir de tout changement de destination de l'occupation des sols (vers de l'habitat par exemple).

4. Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation des sols

La commune a brutalement subi les inondations de juin 2016, dues principalement au phénomène de ruissellement des eaux pluviales, aggravé par la large imperméabilisation de la commune ces dernières années au travers d'une densification accrue.

La commune souhaiterait donc accompagner cette densification par une obligation de coefficient de pleine terre qui permettra de limiter les excès du phénomène de pression foncière qu'elle vit en étant à 30 min du centre d'Orléans.

Aux articles UA13, UB13 et AUao13 il est donc ajouté la phrase suivante :
Des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 60% de la superficie de l'unité foncière dont la moitié en pleine terre pour les installations et constructions à destination d'habitation. Ce coefficient est abaissé à 30% minimum pour les autres destinations.

5. Création d'un secteur UIp dédié aux commerces, services et bureaux.

La commune possède dans son bourg, à la limite de l'hypercentre, un petit super marché qui offre également une station-service à ses clients. Cette structure d'appoint évite la fuite de la clientèle systématiquement sur les bassins de Châteauneuf sur Loire ou d'Orléans. Elle permet donc de limiter les déplacements et de préserver une activité économique locale ainsi qu'un service de proximité appréciable.
La commune ne souhaite pas que la structure puisse être un jour rachetée pour être transformée en artisanat. De la même manière il existe un terrain à proximité direct de ce super marché qui aurait plutôt intérêt à devenir également une unité commerciale complémentaire plutôt que de l'artisanat.
C'est pourquoi elle a donc décidé de créer un secteur UIp, réservé uniquement aux constructions et installations à destination commerciale, de services et bureaux.

Ainsi la planche de zonage 4.3 est modifiée ainsi que le caractère de la zone du règlement de la zone UI, l'article UI1 et UI2.

6. Ouverture de la zone 2AUI de la ZAC des Loges et rédaction de son règlement.

Le règlement précise que « cette zone, bien que faisant partie du périmètre d'aménagement de la ZAC, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou révision du PLU et lorsque l'ensemble des aménagements de la zone seront réalisés, la grande majorité des terrains occupés ou commercialisés ». A ce jour, la zone 1AUI est complètement aménagée. Seules 5 parcelles restent disponibles. Leur dimension (entre 5 000 et 9 000 m²) ne permettent pas l'accueil de grands projets. Il subsiste une parcelle de 18 000 m² mais pour laquelle l'entreprise ALAINE a déjà fait une réservation. Par conséquent, afin de poursuivre le développement économique de la Communauté de Communes en répondant à la demande de foncier de grande dimension, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la deuxième phase de la ZAC notamment au travers la rédaction du règlement.
La rédaction du règlement de la zone 2AUI reprend les grands principes de la zone 1AUI afin de maintenir une cohérence d'ensemble et de garantir la poursuite de la qualité de la zone.

Ainsi le règlement de la zone 2AUI est modifié.

7. Modification de la zone 1AUIe pour une zone 1AUIb de la ZAC des Loges

La zone 1AUIe était réservée à l'établissement du siège de la Communauté de Communes des Loges. Cependant, cette dernière a modifié ce projet pour s'installer sur la commune de Chateauneuf sur Loire à la place et souhaite donc pouvoir commercialiser les parcelles concernées puisqu'elle a la compétence économique. Une entreprise est, dans ce cadre, intéressée pour venir s'installer sur cet emplacement. Par conséquent, la présente procédure vise à modifier le zonage de la ZAC pour ce secteur actuellement classé en zone 1AUIe et donc limité aux seuls équipements collectifs. Il sera donc classé en zone 1AUIb qui ouvre donc le champs des destinations aux entreprises.

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE de l'ENVIRONNEMENT

1. Les milieux naturels

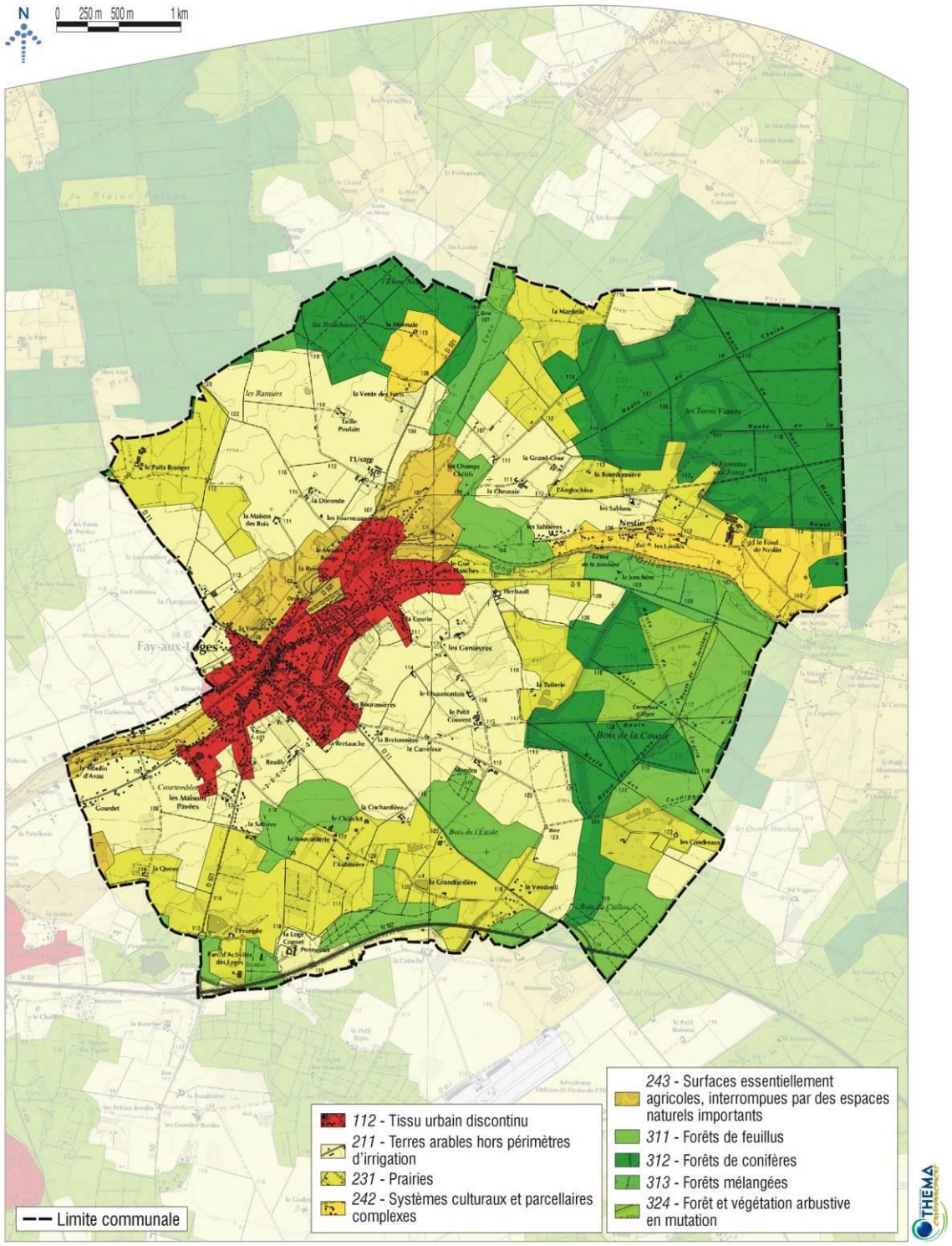
2.1. Occupation du sol : données Corine Land Cover

La diversité des milieux présents sur la commune de Fay-aux-Loges est représentée selon la typologie CORINE Land Cover en page suivante. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Fay-aux-Loges. Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.
Le développement urbain situé au centre et à l'Ouest de la commune (bourg et extension urbaine le long des axes viaires) représente une part assez peu importante à l'échelle du territoire communal. Le paysage local est en revanche fortement marqué par les espaces agricoles (terres arables plus ou moins entrecoupées d'éléments naturels, systèmes culturaux et complexes parcellaires prairies). Les espaces forestiers, également très prégnants en partie est du territoire, viennent compléter la mosaïque d'entités « naturelles » présentes sur le territoire communal.

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le terrain lors des investigations menées par les chargés d'études de THEMA Environnement (juin 2013). Ils dressent les espèces végétales caractéristiques de ces milieux et les espèces animales observées ou susceptibles de les fréquenter au vu des potentialités mises en évidence.

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Scan 25
Source : Corine Land Cover 2006

Occupation du sol – typologie Corine Land Cover

Tableau : Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées à Fay-aux-Loges (source : Corine Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Territoires artificialisés	112	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	166,97 ha
Territoires agricoles	211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	831,21 ha
	231	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	485,65 ha
	242	Systèmes culturaux et complexes parcellaires	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	127,47 ha
	243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Cultures annuelles ou pâturages sous couvert arboré composé d'espèces forestières.	119,93 ha

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur la commune
Forêts et milieux semi-naturels	311	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	295,31 ha
	312	Forêt de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	514,5 ha
	313	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	67,53 ha
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	324	Forêt et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt	46,34 ha

2.2. Caractéristiques des milieux

La commune de Fay-aux-Loges s'inscrit pleinement sur le plateau Nord de la vallée de la Loire, au droit de la forêt d'Orléans. Trois entités majeures façonnent le territoire : les espaces agricoles, les espaces anthropisés et les espaces boisés. Sur ce territoire, les entités agricoles sont dominantes.

2.2.1.Terres cultivées et plaines artificielles

Hormis au Centre-Ouest du territoire qui est occupé par le tissu urbain discontinu, les cultures sont présentes sur l'ensemble de la commune, à l'exception de l'extrême nord-est occupé par la forêt d'Orléans. Il s'agit de grandes parcelles cultivées essentiellement orientées vers les céréales (blé, orge…).

Ces espaces cultivés constituent des milieux à faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements…). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes ») et messicoles (coquelicot, bleuet, centaurée...). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs de déplacement, d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales, oiseaux et mammifères notamment. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.









2.2.2. Les prairies

A Fay-aux-Loges, les prairies sont principalement présentes au contact des espaces forestiers sous forme de prairies de fauche ou de prairies enfrichées.

Ces prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle…) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Elles constituent des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, les insectes et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).






2.2.3. Les boisements

Les boisements du territoire communal sont massivement localisés en partie Nord et Est, et plus ponctuellement dans les secteurs Sud.

Au Nord et à l'Est du territoire, les boisements de la forêt domaniale d'Orléans constituent un ample massif s'étendant bien au-delà des limites communales de Fay-aux-Loges. Ces derniers présentent une réelle richesse floristique et faunistique dont l'intérêt est notamment mis en évidence par les zonages ZNIEFF et Natura 2000 identifiés sur ces secteurs.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères.








2.2.4. Les cours d'eau et la végétation riveraine

Le réseau hydrographique de Fay-aux-Loges s'articule principalement autour de trois cours d'eau principaux : le canal d'Orléans, l'Oussance (s'écoulant parallèlement au canal d'Orléans) et le Cens.





Canal d'Orléans



Le Cens



L'Oussance parallèle au canal d'Orléans

Le canal d'Orléans présente un faciès de berges très anthropisé, ne laissant que peu de place au développement d'une végétation rivulaire spontanée. Le Cens et l'Oussance présente en revanche des berges beaucoup plus naturelles, à la ripisylve dense et riche.

Sur l'ensemble du réseau hydrographique de la commune, les secteurs de berges en pente douce et à végétation hygrophile plus développée constituent des sites favorables à l'alimentation et à la reproduction de divers groupes faunistiques, notamment les amphibiens et les odonates (libellules).

D'une façon générale, l'ensemble de ce réseau hydrographique joue un rôle de corridor écologique dans le déplacement de la faune et de la flore locale.

2.2.5. Les espaces anthropisés

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et de jardins particuliers.

Le noyau de l'urbanisation se situe au niveau du bourg de Fay-aux-Loges qui s'étend le long de la RD 9. De nombreux hameaux viennent ponctuer l'ensemble du territoire communal, principalement aux abords de la RD 921 et de la RD 11. Les autres entités urbaines de la commune sont représentées par le Parc d'activités des Loges au Sud du territoire, la station d'épuration (à proximité du Parc d'activités des Loges), des terrains de sport implantés au contact du bourg, ou encore le château d'eau.









2.3. Trame verte et bleue et corridors écologiques

2.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional.

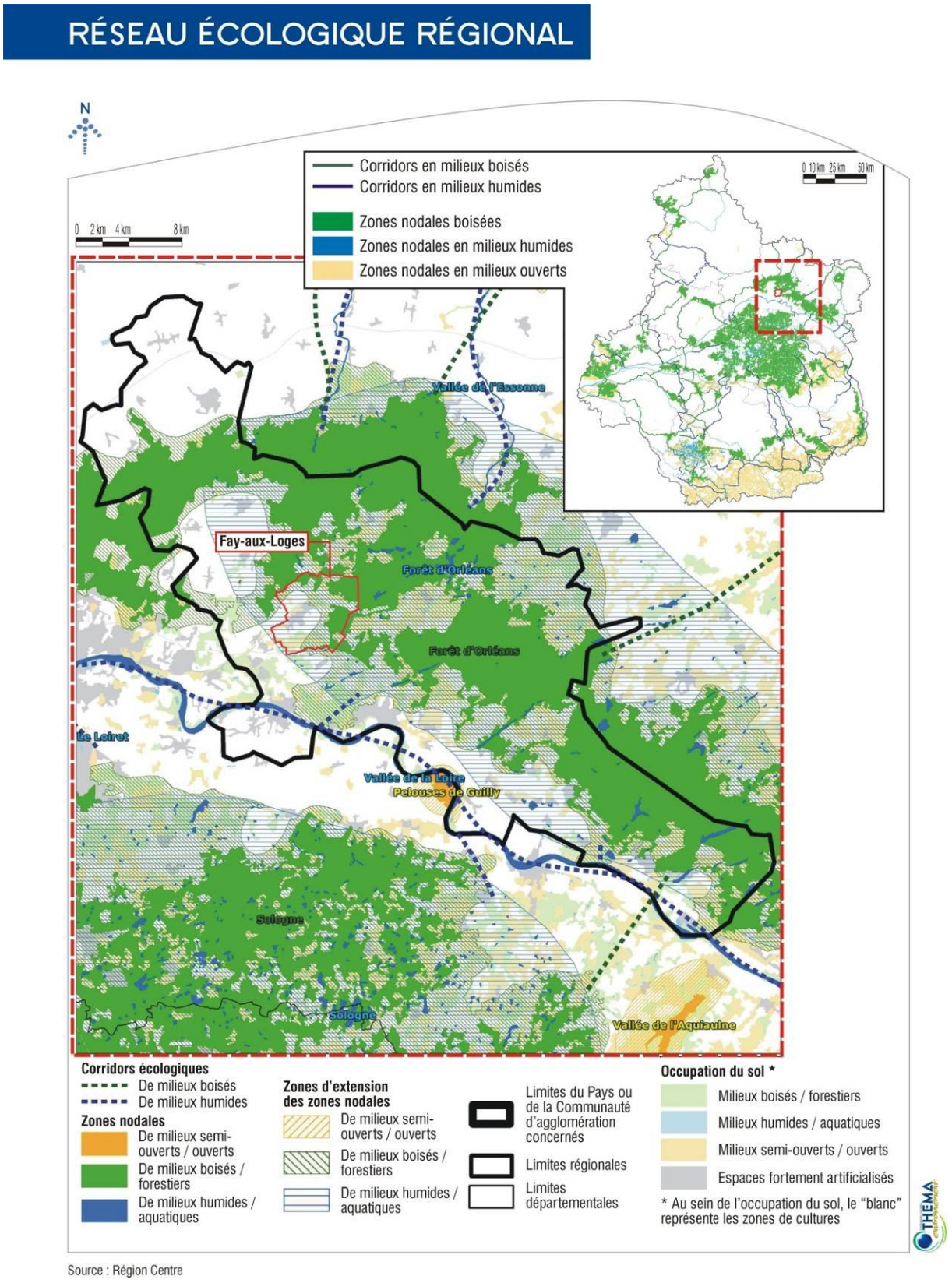
Au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre, Fay-aux-Loges s'insère dans le territoire du « Pays de la Forêt d'Orléans – Val de Loire ». Ce Pays est caractérisé par la prédominance de la forêt d'Orléans et des milieux associés, en particulier des prairies et des zones humides sur substrats acidiphiles à calcicoles. La vallée de la Loire borde toute la partie Sud de ce territoire.
Ce territoire est très riche en termes de biodiversité, ce que confirme la présence de huit zonages réglementaires du patrimoine naturel et de nombreux zonages d'inventaires. Ce Pays est concerné par deux zones nodales d'intérêt supra-régional : la forêt d'Orléans et la vallée de la Loire.
Les principaux secteurs à enjeux de préservation du patrimoine naturel sont les milieux associés aux vallées riveraines (zones humides et coteaux secs) et la zone de transition entre la plaine cultivée et les lisières de la forêt d'Orléans.

2.3.2. La trame verte et bleue à l'échelle de Fay-aux-Loges

A l'échelle de Fay-aux-Loges, la trame verte et bleue et les corridors écologiques peuvent être précisés. Les cartes présentées en pages suivantes ont été élaborées selon la méthodologie explicitée ci-dessous :

Les secteurs à enjeux sur le territoire de Fay-aux-Loges s'articulent notamment autour des corridors s'appuyant sur la trame des milieux boisés. Le second secteur à enjeux s'appuie sur la trame bleue du territoire, notamment représentée par le canal d'Orléans et le Cens.

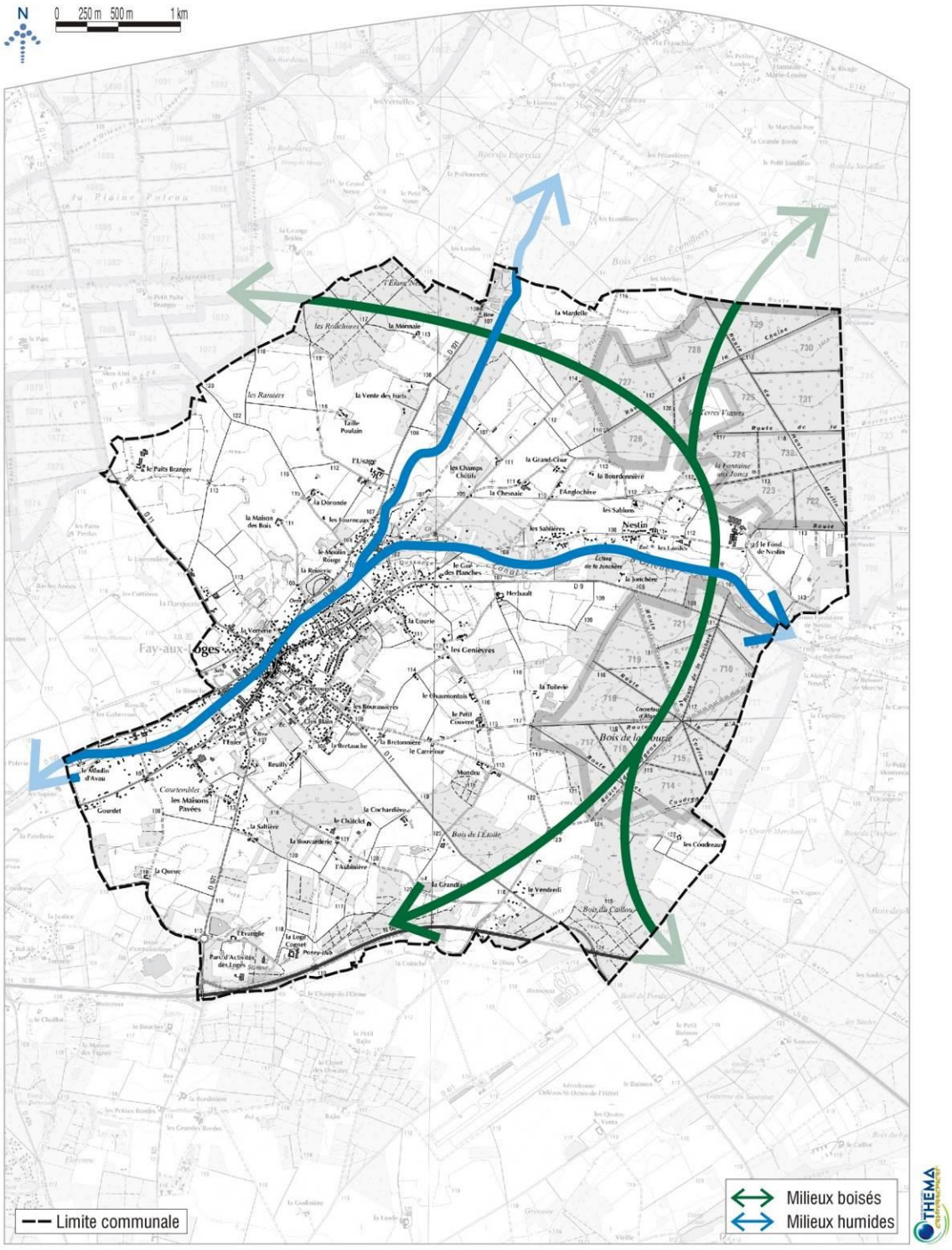
Il est à noter également que la trame des milieux ouverts / semi-ouverts, principalement articulée sur les parcelles de cultures, constitue un vaste espace favorable au déplacement d'espèces. Bien que non matérialisée sous-forme d'un corridor, cette trame recoupe de nombreuses continuités, difficilement identifiables mais néanmoins fonctionnelles.



Source : Région Centre

Trame verte et bleue à Fay-aux-Loges

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES MAJEURS



Fond cartographique : Scan 25

Corridors écologiques

2.4. Sites Natura 2000

Au droit du territoire communal de Fay-aux-Loges, deux sites Natura 2000 sont présents. Il s'agit :

- La Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans », établie au titre de la directive Oiseaux ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt d'Orléans et périphérie », établi au titre de la directive Habitats, faune, flore.

2.4.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.
La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) :

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

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

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

La notion d'habitat et d'espèces

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

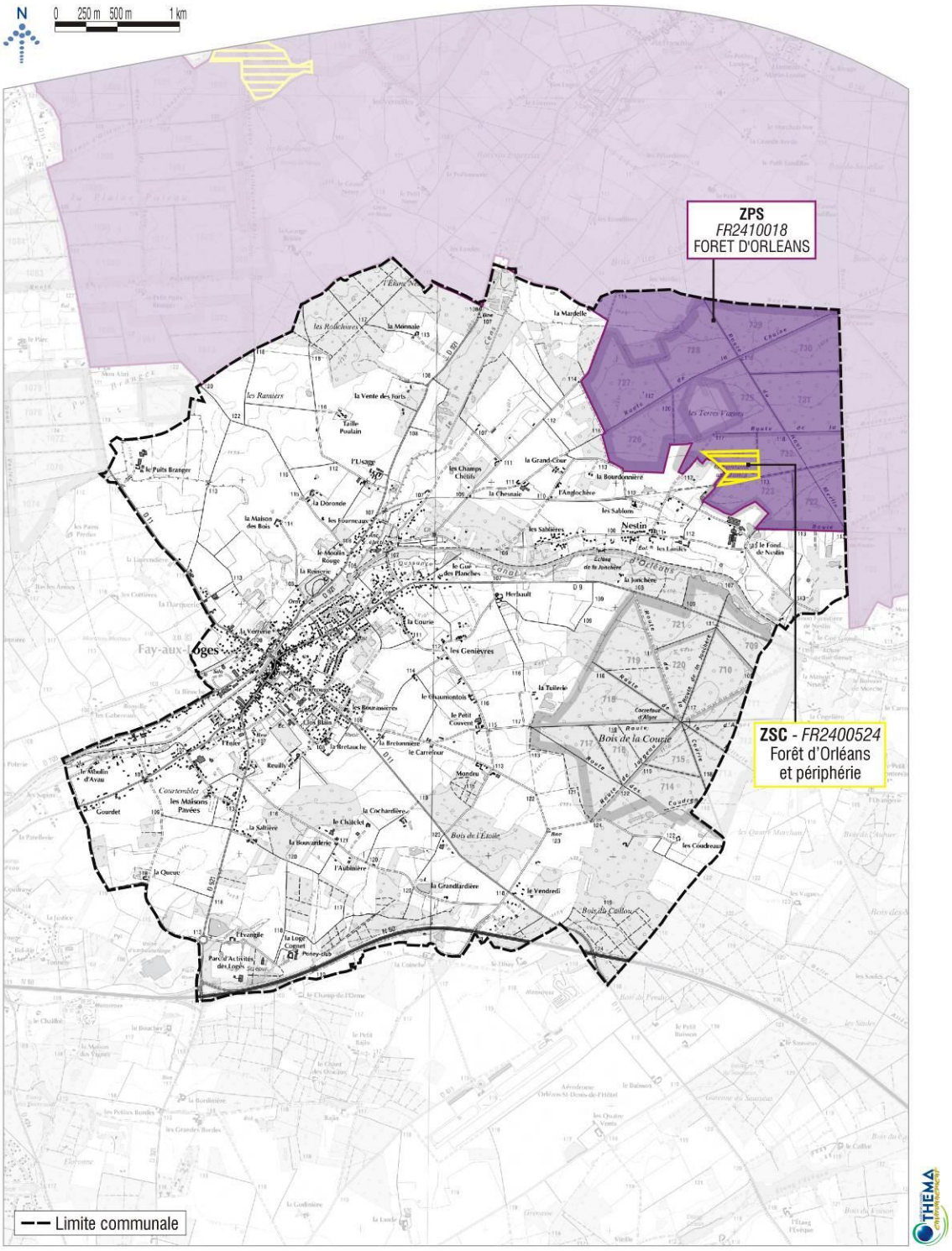
- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;

- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

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

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

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Localisation de la commune par rapport à Natura 2000

2.4.2. Présentation des sites Natura 2000 de la commune

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal de Fay-aux-Loges sont les suivants :

Références des sites Natura 2000 concernés

Numéro	Type	Nom	Arrêté	Document d'objectifs
FR2410018	ZPS	Forêt d'Orléans	Arrêté du 23 décembre 2003 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans	Validé le 10 juin 2005
FR2400524	ZSC	Forêt d'Orléans et périphérie	Arrêté du 20 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 Forêt d'Orléans et périphérie -	Validé le 20 août 2014

Ces deux sites Natura 2000 reposent quasiment sur des périmètres qui s'intersectent.

Il existe donc une forte interaction entre le DOCOB de la Zone Spéciale de Conservation et celui de la Zone Spéciale de Conservation.

ZPS Forêt d'Orléans

Le site de la "forêt d'Orléans" s'étend du nord-est de l'agglomération orléanaise jusqu'aux portes de Gien, suivant un arc de cercle d'une soixantaine de kilomètres de long et d'une largeur variant de 2 à 15 km environ. Cet ensemble forestier quasi-continu est majoritairement domanial. La forêt domaniale est constituée de 3 massifs distincts, de l'ouest vers l'est, les massifs d'Orléans, Ingrannes et Lorris (communément considéré en deux sous-massifs : Lorris-Châteauneuf et Lorris-les Bordes), en périphérie desquels se trouvent d'autres parcelles forestières. La surface globale des trois massifs domaniaux est de 34 500 hectares. Le site n°FR2410018, d'une surface totale de 32 177 ha, est constitué de deux grandes entités couvrant la presque intégralité des massifs forestiers domaniaux d'Ingrannes et de Lorris. Ces deux grandes entités englobent également d'autres parcelles forestières, ainsi que des étangs, en périphérie, de même que la grande « clairière » de Sully-la-Chapelle, Ingrannes et Seichebrières incluse dans le massif d'Ingrannes.

Ce site présente un grand intérêt ornithologique notamment avec la nidification du Balbuzard pêcheur, de l'Aigle botté, du Circaète Jean-le-Blanc, de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe, des Pics noir, mar et cendré, de l'Alouette lulu et de la Fauvette pitchou. Les étangs constituent par ailleurs des sites d'étape migratoire importants pour différentes espèces.

En termes d'habitats, l'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). La richesse floristique est grande, et la zone présente un intérêt élevé pour les bryophytes, lichens et champignons. Outre l'avifaune, la zone présente un intérêt pour les chiroptères, amphibiens et insectes.
Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme par exemple le Pic cendré.

Dans le cadre de la ZPS "Forêt d'Orléans", l'enjeu est de maintenir les espèces nicheuses présentes sur le site.

Pour répondre à cet enjeu, les objectifs sont les suivants :

- Préserver les oiseaux présents sur le site ;
- Maintenir les habitats d'espèces, en conciliation avec les activités économiques (sylviculture, agriculture) ;
- Développer des habitats d'espèces ;
- Pérenniser l'offre en habitats à l'échelle de la ZPS.

ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Le site, d'une surface totale de 2 226,40 ha, est morcelé en 38 entités. Celles-ci, de tailles variables (de 0,9 à 347 ha), sont disséminées sur les 3 massifs et leurs périphéries. Au cours de la réalisation du document d'objectifs, suite aux inventaires de terrain, l'absence d'habitat ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire dans certaines entités a conduit à la proposition de leur suppression (13 entités concernées, pour une surface totale de 207,90 ha). Pour quelques autres entités, des ajustements de périmètres ont été proposés).

L'intérêt du site réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares), la grande richesse floristique, avec un intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons. 17 habitats naturels d'intérêt communautaire sont répertoriés sur le site qui présente aussi un intérêt faunistique, notamment l'avifaune, les chiroptères, les amphibiens et les insectes.

Ce site présente une faible vulnérabilité dans les conditions actuelles de gestion ; il s'agit en effet de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi, comme le Sonneur à ventre jaune, l'Aigle botté, la Pie-grièche écorcheur.

Sur ce site, l'enjeu est de restaurer, maintenir, voire développer les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents.
Les objectifs retenus sur le site :

- Maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses) ;
- Restaurer l'habitat de pelouses sèches sur calcaire ;
- Maintenir l'ouverture des habitats de pelouses ;
- Maintenir les espèces caractéristiques de tous les habitats.

2.4.3. Espèces et habitats à l'échelle du site Natura 2000

Ce chapitre est ciblé sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 considérés, à savoir :

- les habitats listés en annexe I de la directive « Habitats »,
- les espèces animales et végétales listées en annexe II de la directive « Habitats »,
- les oiseaux listés en annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Espèces du site « Forêt d'Orléans »

Le tableau ci-dessous recense les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, présentes dans la Zone de Protection Spéciale « Forêt d'Orléans ».

Espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux identifiées au sein de la ZPS Forêt d'Orléans

Espèces			Statut
Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun	
A021	*Botaurus stellaris*	Butor étoilé	Hivernant
A022	*Ixobrychus minutus*	Blongios nain	Nicheur possible
A026	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette	Nicheur à proximité
A027	*Ardea alba*	Grande aigrette	Nicheur
A030	*Ciconia nigra*	Cigogne noire	Migrateur
A068	*Mergus albellus*	Harle piette	Hivernant
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Nicheur
A073	*Milvus migrans*	Milan noir	Nicheur
A074	*Haliaeetus albicilla*	Pygargue à queue blanche	Hivernant
A075	*Milvus milvus*	Milan royal	Migrateur
A080	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Nicheur
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	Nicheur
A092	*Hieraaetus pennatus*	Aigle botté	Nicheur
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur	Nicheur
A103	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin	Migrateur Hivernant
A127	*Grus grus*	Grue cendrée	Migrateur
A166	*Tringa glareola*	Chevalier sylvain	Migrateur
A193	*Sterna hirundo*	Sterne pierregarin	Nicheur
A196	*Chlidonias hybridus*	Guifette moustac	Migrateur
A197	*Chlidonias niger*	Guifette noire	Migrateur
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe	Nicheur
A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	Nicheur
A234	*Picus canus*	Pic cendré	Nicheur
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	Nicheur
A238	*Dendocopos medius*	Pic mar	Nicheur
A246	*Lullula arborea*	Alouette lulu	Hivernant
A302	*Sylvia undata*	Fauvette pitchou	Nicheuse
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	Nicheur (à proximité)
A379	*Emberiza hortulana*	Bruant ortolan	Migratoire

Source : Office National des Forêts, Juin 2005. Document d'objectifs ZPS FR2410018 « Forêt d'Orléans ».

Habitats et espèces du site « Forêt d'Orléans et périphérie »

Le tableau ci-dessous recense les habitats et espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I et II de la Directive Habitats, faune, flore, présents dans la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orléans et périphérie ».

Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, recensés au sein de la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)	Communautaire	Cet habitat, souvent observé sur le site, est présent dans différentes entités, sur des rives de plans d'eau (mares ou étangs). Le nombre d'espèces le caractérisant est très variable d'une pièce d'eau à une autre, de même que la surface occupée.
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*	Communautaire	Cet habitat est peu représenté sur le site de la forêt d'Orléans.
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	Communautaire	Cet habitat est présent dans quelques mares et étangs de la forêt d'Orléans.
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*	Communautaire	Les deux types de cet habitat sont représentés dans plusieurs entités du site de la forêt d'Orléans, où ils sont dans un bon état de conservation.
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	Communautaire	Sur le site de la forêt d'Orléans, cet habitat a été observé sur le fond d'un étang.
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)	Prioritaire	Bien qu'encore riche de la présence de plusieurs espèces d'orchidées, l'habitat, qui se développe sur une zone du site de la forêt d'Orléans de taille réduite, est dégradé. En effet, l'embuissonnement gagne d'année en année sur le milieu ouvert, et là où les arbustes ne se développent pas encore, des graminées, telles que la Molinie (*Molinia caerulea*) et le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), dominent et concurrencent les espèces caractéristiques ainsi que les orchidées.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
6230	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Prioritaire	Les pelouses à Nard sont présentes sur de larges accotements de routes forestières.
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	Communautaire	Observé dans une seule entité du site, cet habitat se trouve en bordure d'un étang. Il se présente sous un faciès de prairie calcicline ouverte, avec un développement de bouquets d'arbustes.
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Communautaire	Cet habitat est présent dans les ceintures végétales de rivages en pente douce d'un étang.
7140	Tourbières de transition et tremblantes	Communautaire	Cet habitat est très peu représenté sur le site, sur de faibles superficies de quelques dizaines de m². Les espèces qui le caractérisent sont bien représentées.
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*	Communautaire	Cet habitat est présent dans 4 entités du site, sur des zones relativement réduites en superficie (de l'ordre de quelques m² à quelques dizaines de m²).
7210	Végétations à Marisque	Prioritaire	Seule une cladiaie est présente sur le site, en bordure d'un étang. Elle est particulièrement dynamique et a tendance à envahir la prairie à Molinie voisine. Sa densité est variable : par endroits, elle est relativement peu dense et non monospécifique.
9120	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)	Communautaire	Bien que présent en sylvofaciès de chênaie, l'habitat est caractéristique sur les parcelles concernées : présence du Hêtre, en sous-étage et parfois à l'étage dominant, et du Houx, atteignant 3 à 6 m de hauteur.
9130	Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum*	Communautaire	Cet habitat se rencontre seulement dans 2 entités, du fait d'une pluviométrie trop faible sur le reste du site. Le hêtre y est peu présent et se trouve uniquement en sous-étage. On observe plutôt des taillis sous futaie de chêne et charme.
9190	Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	Communautaire	Cet habitat est représenté sur une très faible surface Il est en contact direct avec des plantations de pin.

Code Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire	Intérêt	Localisation
91D0	Tourbières boisées	Prioritaire	Cet habitat est présent dans 7 entités du site, en bordure d'étang ou à l'intérieur de parcelles forestières.
91E0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)	Prioritaire	Présentes sur l'ensemble du linéaire de la Loire mais dans les zones plus ouvertes ou anthropisées, l'habitat se réduit souvent à un mince cordon discontinu en bordure de cours d'eau.

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, recensées au sein du ZSC Forêt d'Orléans et périphérie

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français. En Région Centre, ses effectifs sont faibles et sa répartition est lacunaire. ***Habitats fréquentés*** Cette espèce est inféodée aux prairies fraîches de fauche et de pâture où se développent les plantes nourricières de sa chenille (essentiellement la Succise des prés). Elle affectionne les zones en herbe occasionnellement humides, mais fleuries et souvent les marais tourbeux. Elle se rencontre facilement en bordure de route forestière sur les larges accotements en herbe.
1078	Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctata*)	Communautaire	***Localisation*** Cette espèce de papillon est présente sur l'ensemble du territoire français, où elle est le plus souvent très commune. C'est le cas en Région Centre. Seule une sous-espèce serait menacée en Europe. ***Habitats fréquentés*** L'Ecaille chinée fréquente une grande variété de milieux, humides à secs, ainsi que des milieux anthropisés, à l'exception des zones de monoculture. Ce papillon affectionne les milieux à espèces végétales variées, comme les lisières forestières, les mosaïques d'habitats.
1083	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Communautaire	***Localisation*** En région Centre, l'espèce est fréquente ; on note cependant de fortes variations interannuelles. ***Habitats fréquentés*** Principalement dans les milieux forestiers feuillus avec vieux arbres et bois mort mais aussi dans des milieux non forestiers présentant les mêmes caractéristiques.
1166	Triton crêté (*Triturus cristatus*)	Communautaire	***Localisation*** A l'échelle de la Forêt d'Orléans, il a été observé dans plusieurs mares, et le réseau de mares existant, dense, avec des interconnections, associé aux formations arborées que l'espèce recherche en phase terrestre, est un facteur favorable au maintien de sa population. ***Habitats fréquentés*** Pas d'habitat spécifique, le triton est susceptible de fréquenter un grand nombre de milieux de l'annexe I comportant des points d'eau.

Code Natura 2000	Espèces d'intérêt communautaire	Intérêt	Description des habitats
1831	Fluteau nageant (*Luronium natans*)	Communautaire	***Localisation*** Sur le site, le Flûteau nageant a été observé sur 3 étangs et une mare, avec de belles populations dans tous les cas. ***Habitats fréquentés*** Milieux aquatiques à amphibies : eaux stagnantes, eaux courantes, milieu terrestre émergé. Il se développe sur des substrats de nature variée : fonds sablonneux, vaseux … et préfère un bon ensoleillement et une eau claire (mais supporte l'ombrage et une eau turbide). L'espèce se rencontre dans des eaux oligotrophes à méso-eutrophes, aussi bien en milieu acide que calcaire. Par contre, elle ne se rencontre pas en milieu très acide, ou très carbonaté, ni dans les eaux saumâtres.

2.5 Autres espaces d'intérêt écologique reconnu

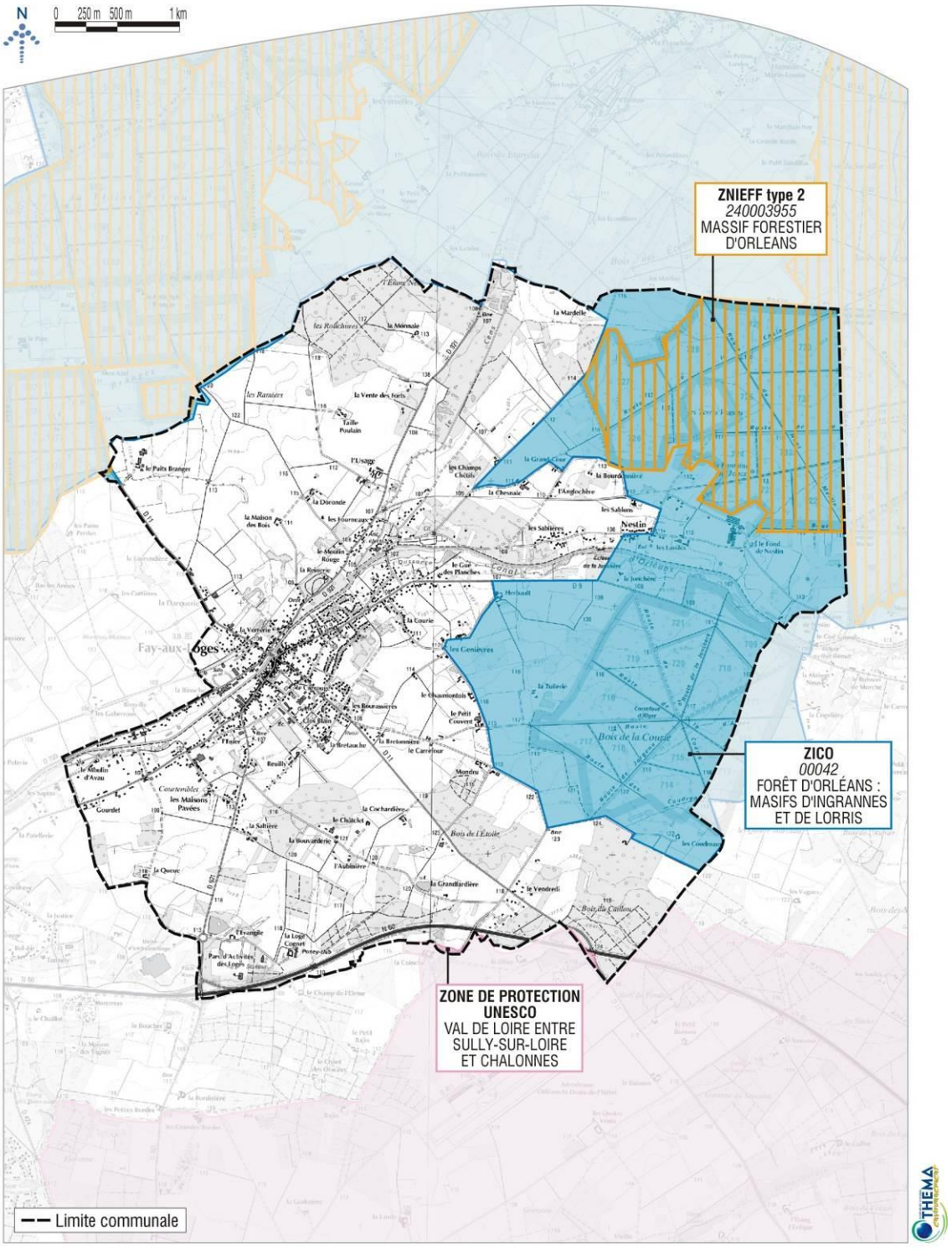
Différents zonages d'identification de la richesse patrimoniale naturelle sont présents sur la commune de Fay-aux-Loges. Ces périmètres s'intersectent ou se superposent, et notamment vis-à-vis des sites Natura 2000, appuyant ainsi l'intérêt biologique, écologique ou encore paysagère des sites concernés. Les deux types de zonage sont les suivants :

ZNIEFF de type II n°240003955 « Massif forestier d'Orléans »	
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Inventaire indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ; ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.	
Superficie : 36 086 ha	Communes concernées : 37 communes dont Fay-aux-Loges
La forêt d'Orléans repose pour l'essentiel sur des terrains de nature comparable à celle des terrains de la Sologne (Burdigalien) épandus sur le coteau de Beauce. Les formations végétales sont donc plutôt acidoclines à acidiphiles avec des secteurs secs et d'autres très humides. L'intérêt dépasse les contours complexes du massif domanial et s'étend également aux lisières et enclaves privées qui le prolongent. Les espèces typiques de la flore se localisent surtout dans les espaces ouverts (allées, chemins forestiers) et les quelques enclaves non forestières (carrière du Grand Cas). Les étangs intraforestiers et périforestiers jouent par ailleurs un rôle important pour l'avifaune.	

ZICO 00042 : « Forêt d'Orléans : massif d'Ingrannes et de Lorris »	
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : inventaire de référence pour la mise en œuvre des engagements internationaux – sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d'oiseaux.	
Superficie : 39 550 ha	Communes concernées : 30 communes parmi lesquelles Fay-aux-Loges
Intérêt ornithologique du site : Bondrée apivore, Milan noir, Busard Saint-Martin, Aigle botté, Engoulevent d'Europe, Pic cendré, Pic noir et Pic mar.	

La présence de différents zonages relevant l'intérêt écologique de la forêt orléanaise, partiellement inscrite sur le territoire de Fay-aux-Loges, met en évidence la richesse du patrimoine naturel de la commune.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Sites naturels sensibles

2. La protection des biens et des personnes

2.1. Les risques technologiques

☒ Le risque industriel

Une installation classée pour la protection de l'envionnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation avec servitudes est présente sur le territoire de Fay-aux-Loges au lieu-dit « Bellier ».

Sur le plan agricole, quatre élevages de bovins soumis aux ICPE ont été recensés aux lieudits « la Chesnais », « La Chavannerie », « Rue des Maisons Pavées » et « Hameau de Nestin ». Ce classement implique un éloignement de toute habitation de tiers ou local habituellement occupé par un tiers, stade ou terrain de camping agrée, d'au moins 100 mètres des bâtiments et annexes de ces élevages.

☒ Les sites et sols polués

Source : brgm

Selon le site www.basias.brgm.fr, sept sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement sont identifiés :

- Dépôt de liquides inflammables au lieu-dit « La Binoche » (activité terminée)
- Atelier de travail des métaux, 14 rue du général de Gaulle (activités terminée).
- Station-service, rue de l'Enfer (en activité).
- Coopérative agricole /dépôt de liquides inflammables, avenue de la gare (en activité)
- Garage automobile, rue Maillets (en activité).
- Décharge d'ordures ménagères, route de Nestin (activité terminée).
- Garage automobile, rue Jean Parer (en activité).
- Dépôts d'engrais, 4 rue de la république (activité terminée).
- Fabrication d'eau de javel (activité terminée).

2.2. Les risques naturels

☒ Les inondations (orages)

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à ce titre en mai 1983, juillet 2002 et juin 2016 (source www.prim.net).

☒ Tempêtes

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 (source www.prim.net)

☒ Les mouvements de terrains

Voir carte en annexe

- cavités souterraines

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés. Cette étude a classé **la commune de Fay-aux-Loges en aléa fort**.
L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus lors de cette étude signale sur le territoire communal des indices de surface de type « dépressions topographiques », des cavités naturelles et des souterrains. (source : www.bdcavite.net).

- Argiles

Le service géologique régional centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret. Cette étude indique que le territoire de la

commune est classé pour **62,2% de sa surface en aléa fort, pour 31,6% en aléa moyen et pour 6,2% en aléa faible.**
(source : www.argiles.fr).

☒ Risques sismiques
Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

3. Lutte contre les nuisances

3.1. Nuisances sonores

Dans chaque département, il a été procédé à un classement des infrastrustures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Dans le Loiret, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2009. Sur Fay-aux-Loges, **les RD 2060 et RD 921 sont classées à ce titre :**

- RD 2060 : catégorie 2
- RD 921 : catégorie 3 et 4 suivant les sections hors / en agglomération.

La commune de Fay-aux-Loges est également concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orléans/St Denis de l'Hôtel, approuvé le 23 avril 2010. Le territoire est faiblement impacté par ce PEB.

3.2. Qualité de l'air

3.2.1 Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État.
- La définition d'objectifs de qualité.
- L'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a également instauré l'établissement, par le Préfet de Région, de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA). Ces plans définissent les orientations régionales permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ces fins, ils s'appuient sur un inventaire des émissions et une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement.

En région Centre, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté le 14 janvier 2002 par le Préfet de Région, pour une durée de 5 ans.

Les orientations prises par le PRQA de 2002 ont conduit à une meilleure connaissance de la qualité de l'air en région Centre, à travers l'extension du réseau de surveillance par la mesure fixe et la modélisation, l'inventaire des émissions et une surveillance des polluants directement liés aux particularités locales, ainsi qu'une meilleure connaissance des expositions et des impacts.
Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques :

- Engagement n°149 : le respect sans délai des objectifs réglementaires pour les NO_x et l'ozone.
- Engagement n°150 : un objectif de 15µgm^3 pour les particules fines ($PM_{2,5}$), valeur cible en 2010 et obligatoire en 2015, soit une réduction de 30 % par rapport à aujourd'hui, avec la volonté d'atteindre à terme de la valeur guide de l'OMS (10µg/m^3). Il intègre les particules

primaires et secondaires : installations de combustion, chaudières, transports, chauffage au bois.

3.2.2 En région Centre

La surveillance de la qualité de l'air de la région Centre est assurée par l'association Lig'Air créée en novembre 1996. Elle réalise le suivi en continu des concentrations de 15 indicateurs de pollution de l'air : dioxyde de soufre, oxydes d'azote, ozone, monoxyde de carbone, particules en suspension (PM_{10} et $PM_{2,5}$), benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes.
L'association assure également la mesure des métaux toxiques (plomb, cadmium, arsenic et nickel) et effectue des campagnes de mesure des pesticides.
Le bilan environnemental effectué dans le cadre du PRQA a mis en évidence la situation plutôt favorable de la région Centre au regard de la pollution atmosphérique. Néanmoins, la proximité de la région parisienne, associée à des conditions météorologiques particulières, peuvent engendrer une dégradation ponctuelle de la qualité de l'air à l'ozone, notamment dans la partie Nord-Est de la région.

3.2.3 A l'échelle locale

Il est difficile de dresser un bilan local de la pollution atmosphérique sur la commune, étant donné qu'il n'existe pas de station de mesure sur le territoire, ni à proximité immédiate.

3.3 Ondes électromagnétiques

L'agence nationale des fréquences et leur base « cartoradio » recense 2 antennes relais sur le territoire de Fay-aux-Loges localisées sur un pylône sur le chemin du Vendredi et sur un relai rue de la Fontaine Saint Côme.

4. Gestion des déplacements

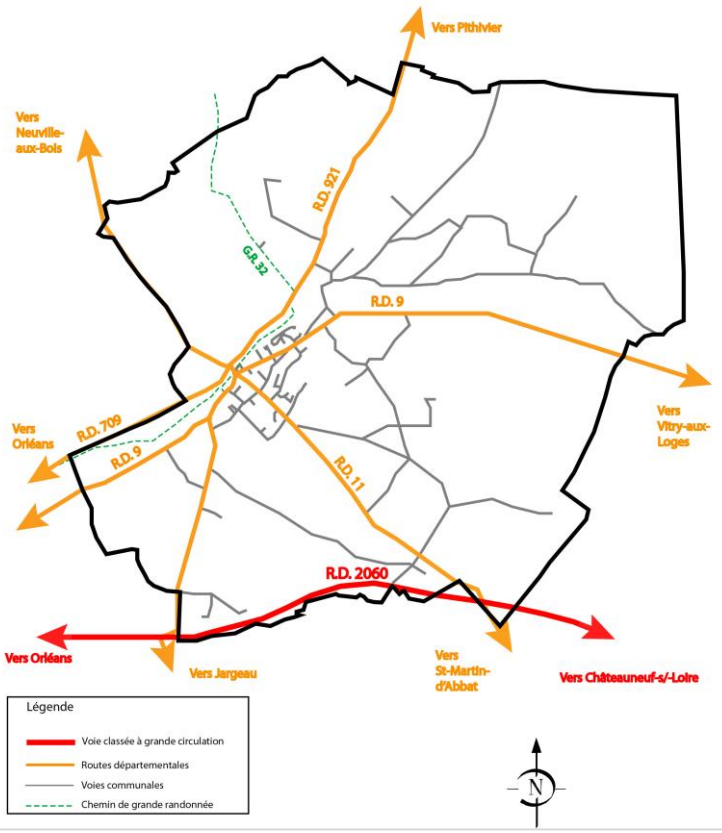
4.1 Infrastructures routières

La commune de Fay-aux-Loges est traversée ponctuellement par la RD2060, axe de grande circulation de convois exceptionnels. Elle est également raversée par les RD 921, 11, 709 et 9.

Enfin, sur la commune, **la RD 2060, est classée voie à grande circulation à double titre** : itinéraire d'intérêt économique et de circulation de convois exceptionnels.

Le reste du maillage est constitué de voies communales qui permettent de desservir les écarts et les villages limitrophes.

CARTE DES INFRASTRUCTURES
Fay-aux-Loges

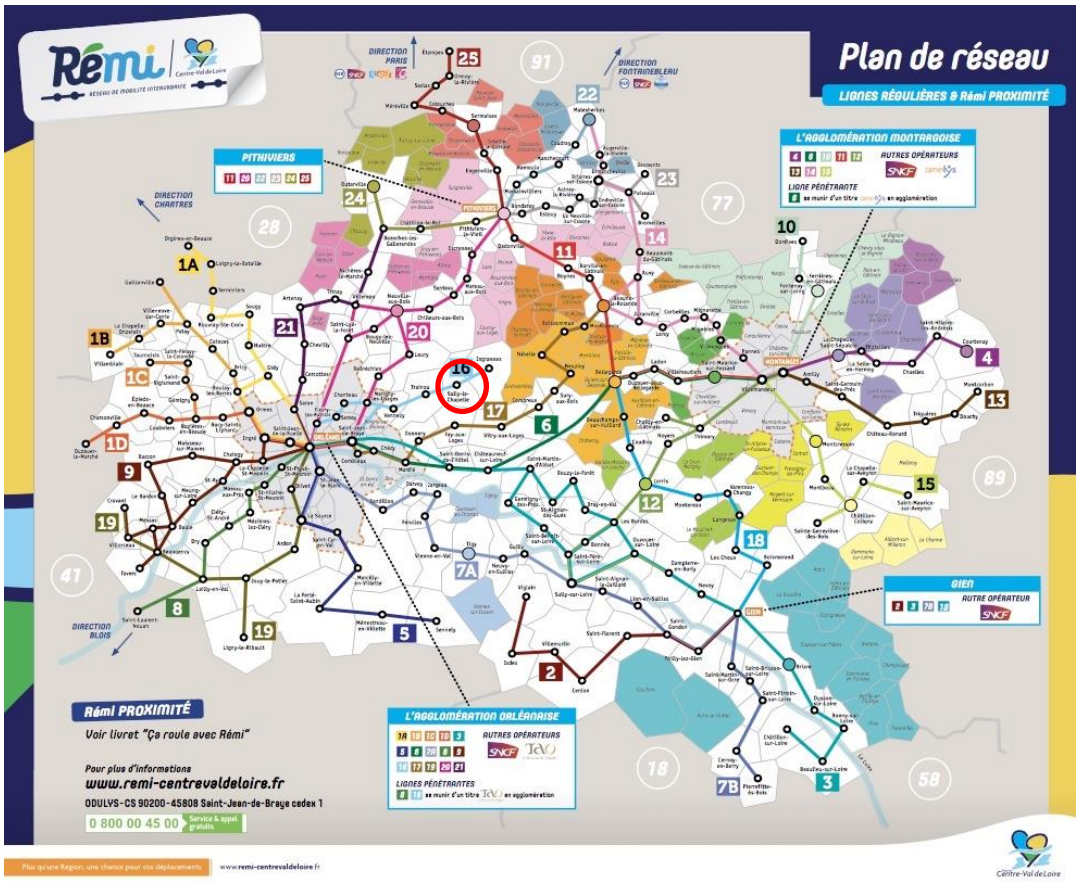


4.2. Voie ferrée

La commune de Fay-aux-Loges est traversée par la ligne Les Aubrais/Orléans à Montargis.

4.3. Le transport collectif

La commune est desservie par le réseau de transport REMI.



4.4. Sécurité routière

Huit accidents ont été dénombrés entre le 1er janvier 2007 et le 30 juin 2012 faisant onze victimes dont trois tués, sept blessés hospitalisés et un non hospitalisé. Six de ces accidents ont eu lieu sur les routes départementales : deux sur la RD9, un sur la RD 709, un autre sur la RD 921 et deux sur la RD2060.

4.5. Projets

Déviation de la RD 921 (projet Conseil Général)

La commune est concernée par les travaux de réalisation de la déviation de la RD 921 au droit de l'agglomération de Fay-aux-Loges qui ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 5 septembre 2005. La validité de la DUP a été prorogée par arrêté préfectoral du 13 août 2010.

L'arrêté de cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation des travaux de cette déviation a été pris le 11 juin 2012. Le projet porte sur la réalisation par le Conseil Général, maître d'ouvrage, d'une voie nouvelle à 2 fois 1 voie traversant en partie commune de Fay et de Donnery avec quatre giratoires pour le raccordement aux routes existantes, un ouvrage de franchissement du canal d'Orléans et un ouvrage franchissant le Cens.

POCL (projet Etat)

Le territoire de la commune est potentiellement concerné par le projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL).

5. Gestion de l'énergie

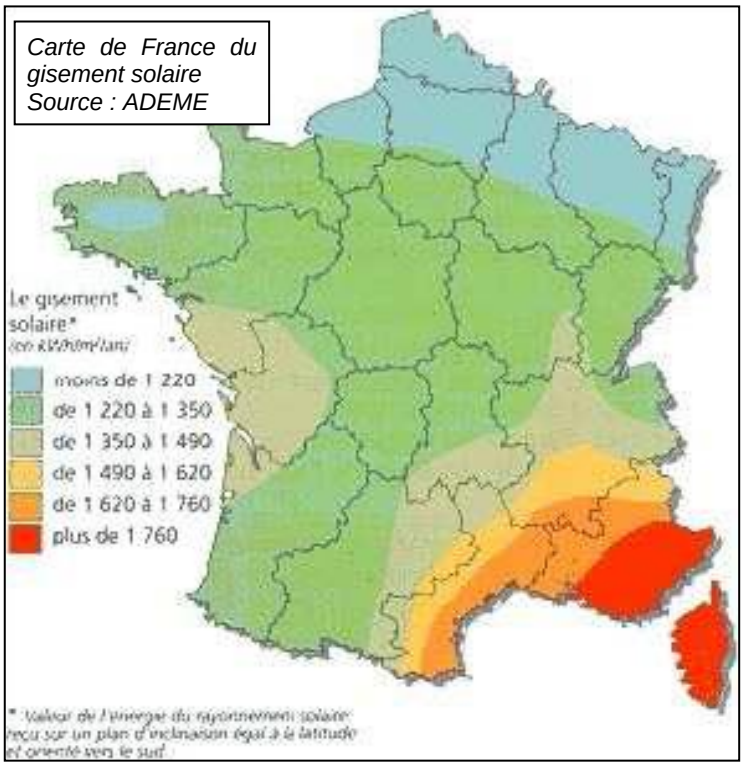
5.1. Réseau de lignes électriques

ERDF est le service gestionnaire de ce réseau.

5.2. L'énergie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m2 qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.



Carte de France du gisement solaire
Source : ADEME

5.3. La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

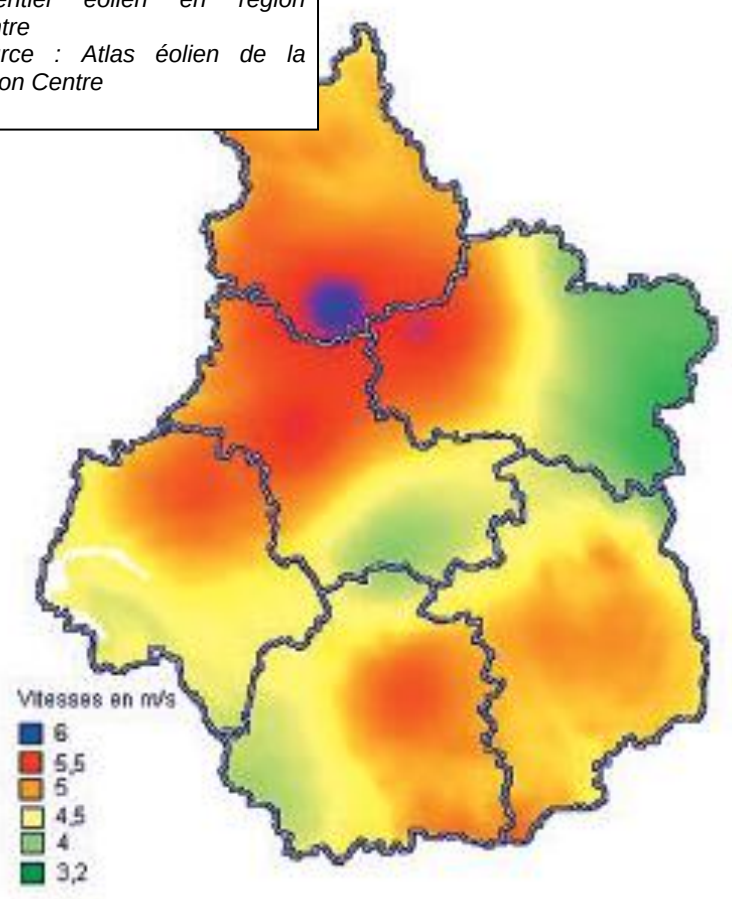
La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur où des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne). Ainsi, le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Fay-aux-Loges.

5.4. La biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

5.5. L'énergie éolienne

Potentiel éolien en région Centre
Source : Atlas éolien de la région Centre



Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Fay-aux-Loges se situe dans une zone identifiée comme favorable au développement de l'énergie éolienne (ZDE).

6. Gestion de la ressource en eau

6.1. Document cadre

La loi instaure deux outils de gestion :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

  La révision du SDAGE Loire-Bretagne a été approuvée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2016 pour une période de six ans (2016-2021).

Le territoire communal de Fay-aux-Loges est concerné par ce SDAGE. Les principales dispositions concernant le PLU concerne l'orientation N°8 qui traite de la préservation des zones humides et la biodiversité

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.
  Le territoire communal de Fay-aux-Loges est situé dans le périmètre d'un SAGE « Nappe de Beauce ».

6.2. Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un réseau mis en service en 1958 (les premières études remontent à 1942). Ce réseau qui, avant 1975, alimentait également Donnery, est depuis 1974 exploité par Suez Eau France.

L'eau distribuée est produite par le forage situé sous le château d'eau de la rue du Carrouge, forage profond de 66 mètres captant les eaux de la nappe des calcaires de Beauce. Le niveau statique était d'environ – 5m, le niveau dynamique de – 9,6m pour un débit de 138 m3/h (essais de 1956). En 1997 de nouveaux essais de pompage avaient été poussés jusqu'à 194 m3/h (rabattement de 2,16 m). La capacité d'exhaure est actuellement de 150m3/h.

Le forage communal est doté de périmètres de protection institués par voie de DUP en date du 8 mars 2002 et annexés au PLU (remarque : le territoire communal est également touché par le périmètre de protection éloignée du captage de Donnery). Situé en zone urbaine, le forage de la commune de Fay aux Loges dispose d'une bonne protection naturelle.

L'eau brute fait l'objet d'un traitement de déferrisation-démanganisation et désinfection par une station physico-chimique de 200m3/h installée sur le site du château d'eau (une première station avait été installée en 1963).

Le réseau de distribution mis en place entre 1956 et 1971 (6 tranches) dessert la totalité du territoire communal, sa longueur totale dépassant 40 Km. Si le réseau est maillé et en général de bonne capacité dans le centre de l'agglomération, il n'en est pas de même en dehors de celle-ci, la plupart des écarts n'étant alimentée que par des petites sections. Toutefois, 2 secteurs bénéficient de surpresseurs : Nestin au Nord-Est et la Bretauche au Sud-Est. Le réseau dessert 1257 abonnés.

6.3. Le réseau d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant la plus grande partie de l'agglomération, seuls les secteurs périphériques urbanisés de manière peu dense ne sont pas raccordés à ce réseau. L'exploitation de ce réseau est assurée par Suez Eau France.

La communauté de communes des Loges a pris récemment la compétence en assainissement non-collectif.

La première tranche de ce réseau remonte aux années 60, la station d'épuration actuelle ayant été quant à elle mise en service en 1974.

Le réseau est du type séparatif mais est essentiellement constitué de canalisations collectant les eaux usées. En 2011, le réseau collectant les eaux usées présente une longueur totale de 16,3 Km (hors refoulement).

La nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2006 et se situe sur la zone d'activités des Loges. De type "boues activées", cette station a une capacité nominale de 6000 équivalents-habitants (920 m3/j – 360 Kg DBO/j). En 2011, la commune comptait 1004 branchements. Le rejet de la station de traitement s'effectue vers la Loire à hauteur de Saint-Denis de l'Hôtel via une canalisation de transfert.

Le réseau d'eaux pluviales est beaucoup moins développé. Il dessert de manière assez dense des secteurs comme les Bourassières mais est très limité dans d'autres secteurs de l'agglomération. Une partie notable des eaux de pluie s'infiltre dans le sol et le sous-sol, soit directement, soit par des puisards ou d'anciennes carrières.

En dehors de l'agglomération, l'assainissement est uniquement du type non-collectif.

7. Gestion des déchets

Réalisé autre fois par la commune, le ramassage des ordures ménagères est depuis de longues années réalisé par le SICTOM de Châteauneuf-Sully.

A Fay-aux-Loges le SICTOM organise 1 collecte hebdomadaire sur l'ensemble de la commune.

Les ordures ménagères collectées sont dirigées sur l'usine de traitement du syndicat d'ordures de Gien implantée à Arrabloy gérée par le SYCTOM Gien-Châteauneuf-sur-Loire.

Par ailleurs, plusieurs conteneurs reçoivent les verres et les plastiques (une collecte sélective est envisagée à moyen terme par le SICTOM).

Enfin, certains déchets peuvent être déposés dans les déchetteries du SICTOM notamment à Vitry aux Loges.

La commune de Fay-aux-Loges est concernée par le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Loiret approuvé par délibération du Conseil Général du 15 avril 2011.

8. Le paysage urbain (seul concerné par la modification simplifiée)

8.1 Le centre ancien :

Il s'est développé le long des voies parallèles au canal (principalement le long de la R.D.921 avec la rue Notre Dame, la rue Abbé Georges Thomas etc…). Il accueille les commerces, la Mairie et l'église Notre Dame du 13ème siècle classée monument historique par arrêté du 13 avril 1923.


La mairie est peu perceptible dans l'alignement bâti


Eglise Notre Dame

Le centre ancien se présente avec un bâti dense et un alignement du bâti qui marque bien les voies.


L'axe principal est marqué par un alignement du bâti

Les constructions se caractérisent par des bâtiments R + 1 + combles et R + combles.
La pierre calcaire est utilisée dans la maçonnerie. La pierre de taille tirée du sous-sol (calcaire de Beauce) s'observe dans les encadrements des ouvertures au même titre que la brique. La tuile plate était traditionnellement utilisée pour la couverture. Néanmoins, l'ardoise est également bien présente, plus particulièrement en centre-bourg. En effet, la proximité du Val de Loire et des réseaux de communication bien développés ont favorisé son emploi.


Bâtiments R + 1+ combles et toiture en ardoises


Bâtiment R + combles et toiture en tuiles plates

8.2 Les extensions récentes :

Elles se sont principalement développées le long des voies de communication existantes et sous forme de lotissement. Elle représente maintenant la majorité des surfaces bâties de la commune.
Cette urbanisation n'est pas continue. On peut observer des « dents creuses » et des ruptures urbaines, notamment en direction de Donnery sur la route de Gourdet où l'urbanisation s'étale de façon assez lâche le long de la voie.
Ces extensions récentes ont permis de créer de nouveaux lieux de vie qui accueillent les équipements éducatifs et sportifs.


Groupe scolaire Pierre Mesples


Le stade Paul LLEU

9. Le patrimoine architectural

9.1 Les bâtiments classés/ inscrits

L'agglomération de Fay-aux-Loges dispose de deux édifices protégés par les monuments historiques.
- **l'église Notre-Dame** – classement par arrêté du 13 avril 1923. Celle-ci se caractérise par les éléments suivants :
    - collatéraux du XIème siècle,
    - croisée du XIIème siècle,
    - nef et abside du XIIIème siècle,
    - réfection du transept au XVIème siècle,



- la tour de croisée, réputée pour sa haute flèche en pierre devant dater du XIIIème siècle.

- **l'ancienne centrale électrique** du canal – inscription par arrêté du 4 mars 1999 des façades de la toiture et de la cheminée en briques.

Elle a été construite entre 1910 et 1912 pour alimenter le canal d'Orléans et fut fermée en 1922. Le bâtiment soutient un toit à longs pans couvert d'ardoises surmonté de deux lanterneaux posés sur une charpente à la Polonceau.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres de 500 m ont été modifiés en application des dispositions de l'article 40 de la Loi SRU.

9.2 Les éléments remarquables

On note notamment d'autres éléments bâtis d'intérêt patrimonial:
- Le canal d'Orléans construit en 1679 par le Duc d'Orléans pour relier la Seine à la Basse-Loire.
- A noter la présence de deux écluses : l'écluse de Jonchère et l'écluse de Fay-aux-Loges à l'Est du bourg.
- le presbytère de l'église.
- le château de Reuilly du XVIIème siècle et son mur de clôture.
- le moulin d'Avault au bord de l'Oussance.
- les ensembles bâtis aux lieux-dits " Herbault ", " la Reinerie ", " Mondru ".
- la petite chapelle de la Reinerie Rue de la Fontaine Saint Côme.
- La lampisterie Avenue de la Gare….

9.3 Le patrimoine archéologique

D'après le Service Régional de l'Archéologie, il existe plusieurs sites ou indices de site archéologiques sur le territoire communal. On constate notamment que plusieurs éléments, en particulier la toponymie et les anciens cadastres témoignent de l'existence passée d'activités industrielles et artisanales : indices de moulins à vent, de site d'extraction, d'un atelier de potier... (cf plan et liste des sites archéologiques).

V. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES

1. Les milieux naturels

La transformation d'une zone UB en secteur Ulp et en secteur UBe n'a aucune incidence sur les milieux naturels. Il s'agit simplement d'encadrer les destinations autorisées.
La précision des emprises au sol en zone N et A n'ont également pas d'incidences sur les milieux naturels puisque les limites des secteurs Ah et Nh ne sont pas modifiées. Au sein de ces limites il est précisé de façon plus claire les emprises permises pour les annexes et les extensions afin de permettre certains projets coincés par une emprise limite de 15% qui englobait déjà l'existant.
Le coefficient de non imperméabilisation introduit dans les zones UA, UB et Auao permettent de maintenir du végétal relais dans le tissu urbain ce qui a une incidence plutôt positive sur les milieux naturels. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

2. La protection des biens et des personnes

Les modifications de la zone UB en Ulp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh n'ont pas d'incidences sur la protection des biens et des personnes. L'introduction du coefficient de non imperméabilisation a pour objectif de limiter les effets de ruissellement sur le tissu urbain et donc les risques d'inondation pour les habitants. Les incidences de cette règle sont donc positives pour la protection des biens et des personnes. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

3. Lutte contre les nuisances

Les modifications de la zone UB en Ulp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur les nuisances. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

4. Gestion des déplacements

Les modifications de la zone UB en Ulp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur les déplacements. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

5. Gestion de l'énergie

Les modifications de la zone UB en Ulp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur la gestion de l'énergie. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

6. Gestion de la ressource en eau

Les modifications de la zone UB en Ulp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

7. Gestion des déchets

Les modifications de la zone UB en Ulp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur les déchets. La zone 2AUl a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

8. Le paysage urbain

Les modifications de la zone UB en UIp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur le paysage urbain si ce n'est le maintien d'une trame végétale au sein du tissu bâti. La zone 2AUI a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

9. Le patrimoine architectural

Les modifications de la zone UB en UIp et UBe ainsi que les modifications sur les emprises des secteurs Ah et Nh, l'introduction du coefficient de non imperméabilisation des sols n'ont pas d'incidences sur le patrimoine architectural. La zone 2AUI a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'a pas révéler d'incidence.

VI. PIECES MODIFIEES

Règlement : zones UA, UB, UI, AUao, 2AUI, A et N
Zonage : pièces n°4.2 et 4.3