



ORMES



Plan Local d'Urbanisme Étude d'environnement – Incidences



Bureau d'études
en environnement

Mai 2007

PREAMBULE

I. RAPPEL

Une étude d'environnement préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée en mai 2005.

Cette étude comporte, outre un état initial, des recommandations qui visent à ce que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'effectue en prenant en compte :

- ✓ **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux,**
- ✓ **la préservation** : de la qualité de l'eau, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, du patrimoine bâti,
- ✓ **la prévention** : des risques naturels prévisibles (retrait gonflement des argiles, secteurs karstiques), des pollutions et des nuisances de toute nature dont celles liées aux élevages (bruit, odeurs...), des risques technologiques.

Les recommandations définissent, vis-à-vis de la constructibilité, les zones pour lesquelles par rapport à l'environnement :

- ✓ aucune contrainte n'apparaît,
- ✓ des contraintes existent qui doivent être prises en compte dans le choix ou non d'ouvrir la zone à l'urbanisation,
- ✓ de fortes contraintes existent.

Ces recommandations constituent un outil d'aide à la décision pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

II . OBJET DE L'ANALYSE DES INCIDENCES

L'analyse des incidences sur l'environnement du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document d'urbanisme sur l'environnement,
- ✓ présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives,
- ✓ expose du point de vue de l'environnement les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les partis d'aménagement envisagés.

Le présent document s'articule de la manière suivante :

- risques naturels,
- préservation de la ressource en eau,
- milieux naturels,
- paysage,
- risques technologiques,
- patrimoine archéologique.

Sommaire

Préambule

I.	RAPPEL	3
II.	OBJET DE L'ANALYSE DES INCIDENCES	4

Analyse des incidences

I.	RISQUES NATURELS	6
II.	PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	7
III.	MILIEUX NATURELS	8
IV.	PAYSAGE	10
V.	RISQUES TECHNOLOGIQUES	13
VI.	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	15

Annexes

ANALYSE DES

INCIDENCES

I. RISQUES NATURELS

▪ *Aléa retrait gonflement des argiles*

Vu le contexte géologique du pourtour de la zone bâtie actuelle d'Ormes, le PLU conduit à ouvrir à l'urbanisation des secteurs d'aléa fort.

Les zones IAU (réservée à l'urbanisation future) situées en zone d'aléa fort sont :

- Les Champs de Montaigu, le Beauvoisis,
- Le Bas de l'Enfer,
- Le Bois d'Ormes.

Les zones IIAU (non ouvertes, sauf sous forme de ZAC) localisées en zone d'aléa fort sont :

- La Borde,
- Le Bois d'Ormes,
- L'Abrès,
- Le Vivier.

Des précautions particulières concernant les constructions dans les secteurs d'aléa fort sont à respecter (vide sanitaire, profondeur des fondations, joints de rupture...¹).

▪ *Phénomènes karstiques*

La seule doline avérée (cf. p.8 de l'état initial) sur la commune d'Ormes se situe au niveau du Bois de Montaigu dans un secteur éloigné de toute zone constructible.

¹ Se reporter aux annexes.
Ixia – mai 2007

II . PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

▪ *Eaux souterraines*

Le forage n°2, situé au lieu dit La mare Damnée et ses périmètres de protection ainsi que le périmètre de protection éloignée du forage n°2 d'Ingré (cf. page 24 de l'état initial) se situent dans la zone industrielle qui n'est pas modifiée par le PLU.

Le forage n°1 du château d'eau, apparemment vulnérable du fait de sa localisation dans une zone de circulation karstique importante, n'a pas fait l'objet d'un rapport hydrogéologique et aucun périmètre de protection n'a été institué. Des zones actuellement agricoles sont ouvertes à l'urbanisation à proximité du forage (zone IAUa du Bois d'Ormes et zone UH – équipements communaux – de la Vallée d'Ormes). Ces secteurs seront raccordés à l'assainissement collectif. Le forage situé dans un environnement urbain doit faire l'objet d'une procédure d'institution des périmètres de protection qui, après enquête publique, auront valeur de servitudes et s'appliqueront de plein droit sur les terrains ouverts à l'urbanisation. Cette procédure est en phase initiale (délibération du Conseil Municipal).

De manière à réduire une source possible de pollution des nappes, l'article n°4 du règlement des zones à vocation d'habitat ainsi que des zones UI et UH et IUA stipule que « en cas de réalisation d'une aire de stationnement en surface de 10 places ou plus, un dessableur-déshuileur sera imposé ».

▪ *Eaux de surface*

Le rapport de présentation précise que l'amélioration de l'évacuation des eaux pluviales doit être poursuivie pour mieux protéger la nappe soumise à des risques de pollution en raison notamment du caractère karstique du sous-sol. Dans cet objectif et compte tenu du fait que les collecteurs en aval sont à leur capacité maximale, le rapport précise qu'il sera nécessaire de prévoir l'implantation de bassin de stockage en fonction des zones à urbaniser.

L'article 4 des zones urbaines, en spécifiant que la gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être autorisée vise à limiter les risques de surcharge du réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

III . MILIEUX NATURELS

▪ *Boisements*

L'ensemble des boisements situés dans la zone agricole a été classé en zone Nb (zone naturelle non équipée, destinée à être arborée et protégée, où toute construction est interdite). Ce zonage permet de protéger de manière efficace l'ensemble des bosquets situés dans la plaine.

▪ *Espaces Boisés Classés (EBC)*

Seule une parcelle désignée dans le POS actuel en EBC a été déclassée. Il s'agit d'une parcelle située dans le Bois des Rochettes, elle fait partie intégrante du domaine de la Canaudière appartenant à la commune. Un bâtiment et des accès existent sur cette parcelle. Ce terrain s'inscrit au PLU dans une zone UH (équipements communaux).

La parcelle déclassée fait partie de la ZNIEFF de type 2 du Bois de Bucy et bois contigus. Dans la mesure où il s'agit d'une parcelle de taille limitée appartenant à la commune, avec bâtiment et voie d'accès, sans aucun projet de construction, ce déclassement correspond à une mise en conformité par rapport à la situation actuelle.

EBC renforcés

Dans deux secteurs des espaces boisés classés au POS ont été renforcés dans le PLU. Il s'agit :

- Du bosquet au nord de la Borde (K ouest) : 2 parties de parcelles actuellement en culture ont été intégrées dans EBC en prolongement des bosquets actuels.
- Bois de la Girafe (I) : les deux parcelles qui viennent jouxter la voie ferrée ont été intégrées dans les EBC. A noter qu'un EBC en prolongement de celui du Bois de la Girafe a été créé le long de la voie ferrée.

Le renforcement de ces EBC, qui se situent en zone IIAU, permet de préserver et préparer l'avenir.

EBC créés

Deux EBC correspondent à un classement en vue de la préservation et de l'extension de petits bosquets existants. Il s'agit :

- D'un petit bosquet aux Glazières (S),
- D'un bosquet et d'une mare au Vivier (R).

Ces EBC situés respectivement dans des zones IAUb et IIAU ont pour objectif de préparer l'avenir en développant des zones naturelles à partir de «noyaux » existants au sein de futures zones d'urbanisation.

Les autres EBC créés correspondent à des terrains actuellement totalement non boisés. Ils se situent, le plus souvent, dans des secteurs stratégiques d'un point de vue paysager où ils auront pour vocation de jouer un rôle d'accompagnement ou d'écran paysager vis-à-vis de routes existantes ou en projet, de la voie ferrée... Ainsi :

- Au Bois d'Ormes (U-V) : les EBC ont pour objet de créer un espace tampon entre le nouveau cimetière et le bourg. Une bande de terrain de part et d'autre de la RD955 a été classée de manière à marquer et accompagner l'entrée dans Ormes.
- Aux Maisons brûlées – le long de la voie ferrée et face aux bâtiments de Union SDA collecte (I) : l'EBC a ici pour vocation d'isoler d'un point de vue paysager les habitations des Maisons Brûlées de la voie ferrée mais également des silos.
- Au Beauvoisis (O) : l'EBC permet d'isoler une zone d'habitation future (IAUa) de la zone industrielle riveraine et de l'avenue Charles de Gaulle.
- A l'Abrès (Q) : l'EBC a pour vocation d'isoler une zone d'urbanisation future (IAUa) de la voie ferrée et de la zone industrielle située sur l'est.
- Au Haut d'Ormes (T) : l'EBC a pour objectif de créer un espace tampon entre, d'une part, une desserte contribuant au désenclavement des quartiers ouest et, d'autre part, l'espace urbain (UC) et à urbaniser (IAUa).
- A Montaigu (P) : il s'agit ici «d'isoler» la zone IAUa de la commune voisine.

▪ *Espèces protégées*

Les prospections de terrain de 2005 ont permis de relever la présence de la Scille à deux feuilles, espèce protégée en région centre. Le boisement où elle a été rencontrée (EBC au POS actuel) n'a pas fait l'objet d'un déclassement. La vocation de ce bois est donc pérennisée par le PLU.

Une seule parcelle auparavant classée en EBC a fait l'objet d'un déclassement à la Canaudière (classement en zone UH). Il s'agit d'une mise en conformité du PLU avec l'occupation actuelle de ce terrain (bâtiment et accès au niveau du domaine communal de la Canaudière). Cette parcelle n'a pas été prospectée lors de l'état initial de l'étude d'environnement.

Si un quelconque projet était envisagé sur le secteur il y aurait lieu de s'assurer au préalable de la non existence de station de Scille à deux feuilles à une époque appropriée (mars – avril).

▪ ***ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)***

La parcelle en EBC déclassée dans le cadre du PLU s'inscrit dans la ZNIEFF de type 2 du Bois de Bucy et Bois contigus. Cette parcelle appartient à la commune d'Ormes (domaine de la Canaudière) qui n'a pas de projet particulier sur cette dernière mais souhaite mettre en conformité le document d'urbanisme vis-à-vis de l'occupation actuelle (boisements mais aussi bâtiment et accès). La parcelle est intégrée à la zone UH (équipements communaux). En conséquence ce déclassement ne paraît pas de nature à constituer une atteinte sensible à l'équilibre de ce vaste massif boisé portant également sur les communes de Chaingy, Ingré, Rozières-en-Beauce, Bucy-Saint-Liphard, Huisseau-sur-Mauves, Gémigny.

IV . PAYSAGE

▪ ***Articulation zone industrielle et zones à urbaniser***

L'espace dévolu aux activités industrielles se concentre essentiellement au niveau de la zone Pole 45 avec une extension vers l'ouest le long de la liaison Ormes Saran. Néanmoins une enclave UI liée à une activité de stockage de céréales existe au niveau des Maisons Brûlées.

Certains des secteurs au contact des zones UI sont classés dans le POS actuel en zone agricole. Dans le PLU ces terrains relèvent des zones à urbaniser. De manière à assurer un cadre de vie satisfaisant dans ces futures zones d'habitat des mesures visant à assurer un écran entre zone industrielle et d'activités d'une part et secteur d'habitat futur d'autre part, ont été prises. Ainsi :

- A Beauvoisis : les espaces boisés classés existants ont été maintenus. Au sud, dénué de boisements, un EBC (O) a été créé visant à isoler le secteur à urbaniser de la zone UI.
- A l'Abrès : création d'un EBC (Q) en zone Nb (zone naturelle) le long de la voie ferrée.
- Aux Maisons brûlées : création d'un EBC (I) le long de la voie ferrée constituant à l'est un écran vis-à-vis des silos. Par contre, sur l'ouest des silos, aucune mesure n'a été prise.

▪ ***Articulation abords des routes classées à grande circulation et zones à urbaniser***

Rappelons que la RN157 et la RD955 sont classées routes à grande circulation. L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique donc à ces deux voies. Cet article spécifie que : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (extrait de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme). Précisons que cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole ni à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La liaison Ormes / Saran n'est apparemment pas classée route à grande circulation, néanmoins, en toute logique, le même principe devrait être appliqué à cette voie.

Le long de la RD955, au-delà de la zone actuellement urbanisée, deux secteurs d'urbanisation future ont été créés, il s'agit de zones IIAU, zones non ouvertes aux opérations sauf sous forme de ZAC.

Aux abords de la RN 157, 2 secteurs au-delà de la zone actuellement urbanisée sont concernés. Ainsi, à la Vallée d'Ormes, une extension de la zone UH actuelle, en vue de futurs équipements collectifs (collège, centre culturel), porte sur les abords de la RN157.

Aucune étude paysagère spécifique n'a pour l'instant été réalisée sur ces secteurs.

Vis-à-vis de la RD955 la commune a d'ores et déjà fait des choix d'insertion paysagère en classant en Espace Boisé Classé (à créer) une bande de terrain part et d'autre de la route. Il y aura lieu, dans le cadre des ZAC de réaliser une étude paysagère spécifique visant à assurer une intégration satisfaisante de ces secteurs.

Pour la RN157, tout projet dans la zone UH aux abords de la nationale devra s'accompagner d'une étude paysagère spécifique.

▪ ***Entrées de bourgs***

Du fait du classement en route à grande circulation de la RD955 et de la RN 157 une étude paysagère spécifique devra être réalisée au moment de l'ouverture à l'urbanisation (IIAU) ou lors des projets (extension de la zone UH). Se reporter ci dessus.

A noter le classement en zone naturelle de la parcelle située entre le cimetière et le bâti au sud ainsi que le classement en EBC d'une bande de terrain le long de la RD 955, qui marquent la volonté d'aménagement de cette entrée d'Ormes.

▪ *Espaces urbains et à urbaniser*

Outre le maintien du classement en EBC des bosquets situés dans les zones à urbaniser, de nouveaux Espaces Boisés Classés y ont été créés de manière à assurer la présence d'espaces naturels au sein de ces zones. A signaler également la création de zones N (zones naturelles) qui constituent des coulées vertes au sein de la zone urbaine à l'Abrès mais également au sein de l'ancienne ZAC des Forges.

La volonté de préservation du « patrimoine » arboré, le souci d'un aménagement de qualité des abords des habitations et le choix de créer des espaces verts significatifs au sein des zones à urbaniser s'exprime au travers de l'article 13. Cet article spécifie que :

- les arbres existants doivent être préservés au maximum, et s'ils ne peuvent être maintenus, être remplacés par des plantations équivalentes. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets. Un relevé détaillé de tous les arbres devra être joint à toute demande d'occupation du sol avec un projet de plantation (zones UA, UB, IAU).
- en cas de plantation existante les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets (zones UC, UD).
- les surfaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 150m² de terrain (zones UA,UB,UC, UH).
- pour les lotissements ou ensembles immobiliers à usage d'habitation ou de bureaux portant sur une surface hors œuvre nette de plus de 1000m², 10% de la surface de terrain sera aménagée en espaces verts collectifs plantés d'arbres de hautes tiges² (zone UA, UB, UC, UD). En zone IAU le seuil est de 2ha. Il est précisé que la superficie en espace vert sera d'un seul tenant ou reliée par des chemins piétonniers et qu'il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur des délaissés de terrain inutilisables pour la construction mais d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.
- Pour la zone UI il est précisé que l'espace situé entre l'alignement et la construction sera aménagé en espace vert. Les espaces imperméabilisés devront, si la configuration du terrain le permet, être situés en fond de parcelle.

La commune n'a pas souhaité utiliser l'article L123-1-7 qui permet de « signaler » des éléments bâtis (façades, porches, puits, croix) ou naturels au titre de la loi « paysage » afin d'assurer une meilleure préservation de ces éléments. A noter toutefois qu'une maison vigneronne a été achetée par la commune et sera aménagée en écomusée.

² Dans les zones d'aléa fort des précautions particulières (distances ou écran anti-racine) sont à prendre vis-à-vis des plantations d'arbres (cf. annexes).

V . RISQUES TECHNOLOGIQUES

▪ *Risques liés aux activités industrielles*

Deux établissements relevant du régime des installations classées (ICPE) se situent à proximité de zones à urbaniser. Il s'agit d'une part de la société Union SDA Collecte au nord et de ND Logistics au sud.

Union SDA Collecte

Auparavant, du fait du stockage de produits phytosanitaires, cet établissement relevait de la directive SEVESO³ seuil bas. Actuellement Union SDA Collecte ne relève plus que du régime des installations classées pour la protection de l'environnement pour une activité de stockage de céréales. Cette activité n'induit aucune servitude. Néanmoins, du fait d'une évolution toujours possible de la législation et des « sur » accidents liés à des stockages d'intrants agricoles (ammonitrates) qui se sont produits en 2003, il semble souhaitable de prendre en compte l'existence des silos et des activités liées en évitant toute habitation à moins de 50m. Précisons que l'arrêté préfectoral du 9/10/1986 concernant l'extension du site spécifiait que les silos devaient être implantés à une distance au moins égale à 50m de toute installation fixe occupée par des tiers.

La zone IIAU à l'ouest des installations se situe à plus de 50 m des silos en activité de Union SDA Collecte. A l'est de la voie ferrée un EBC a été créé. De fait, toute nouvelle habitation dans ce secteur sera à plus de 50 m des bâtiments les plus proches.

ND logistic

Le bâtiment rue de la Balance (à proximité de la voie ferrée) est une installation classée pour la protection de l'environnement et non un établissement SEVESO (contrairement au bâtiment rue du Paradis).

La distance minimale entre le bâtiment rue de la Balance et toute nouvelle habitation de la zone à urbaniser sera d'au moins 100 m. Rappelons qu'une bande de terrain a été classée en EBC le long de la voie ferrée de manière à isoler le secteur d'habitat de la zone d'activités.

Précisons que, de manière générale, les secteurs IAU ne pourront faire l'objet que d'opération d'habitat groupé qui doivent porter sur au moins 1 ha. En conséquence, les plans des lotissements pourront intégrer des mesures complémentaires de recul des habitations. Les zones IIAU ne seront ouvertes à l'urbanisation que pour des opérations groupées sous forme de ZAC ou toute disposition pourra être prise pour éloigner encore les habitations.

³ Activité susceptible de présenter des risques graves pour la population et l'environnement.

▪ ***Risques liés au transport de matières dangereuses***

A Ormes, la zone à risque est composée par une bande de 50m de large située de part et d'autre :

- Des axes routiers les plus importants : RN 157, RD 955, avenue Charles de Gaulle (liaison Ormes / Saran),
- De la voie ferrée,
- Du pipeline à hydrocarbures liquides.

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est créée à proximité du pipeline. Il n'en est pas de même le long de la voie ferrée et des principaux axes routiers.

Voie ferrée :

✓ Le Bois de Gouchot – Les Chabasses

La zone IIAU à l'ouest (le Bois de Gouchot) concerne des terrains situés à plus de 50 m de l'axe de la voie ferrée. Par contre, sur l'est (les Chabasses), la zone IIAU s'inscrit, au-delà de l'espace boisé classé longeant la voie à moins de 50 m de son axe. **A titre préservatif, il serait souhaitable que, dans le cadre de la ZAC, les habitations projetées se situent à plus de 50 m de l'axe de la voie ferrée.**

✓ L'Abrès

L'extrémité nord de la zone IAUa s'inscrit à environ 45 m de l'axe de la voie ferrée. Il y aura lieu de veiller, lors de l'opération groupée d'urbanisation de ce secteur, à ce que l'habitation la plus proche s'inscrive à plus de 50 m de cet axe.

Liaison Ormes / Saran – avenue Charles de Gaulle

Le secteur d'urbanisation IAUa de Beauvoisis se situe à plus de 50 m de l'axe de l'avenue Charles de Gaulle.

RD 955

Au niveau du Bois d'Ormes, la limite de la zone IIAU, au-delà de l'espace boisé classé, s'inscrit à moins de 50 m de l'axe de la route. **Il serait souhaitable, au moment de la création de la ZAC de prévoir une distance minimale de 50 m entre l'axe de la départementale et les habitations projetées.**

RN 157

Au niveau de la Vallée d'Ormes, dans la zone UH destinée aux équipements communaux, il serait bon de prendre en compte, dans les projets d'aménagements une distance de 50 m entre l'axe de la voie et les bâtiments accueillant du public. Cette recommandation vaut également pour l'extrémité sud de la zone IAUa située au nord de la route.

Il serait judicieux, au moment de (ou des) opération(s) groupée(s) sur la Mousseterie (zone déjà classée en INAt au POS actuel) d'appliquer pour l'implantation des habitations un retrait de 50 m par rapport aux axes de la voie ferrée et de l'avenue Charles de Gaulle.

VI. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Un certain nombre de zones d'urbanisation nouvelles concernent des terrains où des sites sont connus du Service Régional d'Archéologie.

Sont concernés⁴ :

- Le Bas de l'Enfer (zone IIAU) : ancien chemin d'Orléans à Chateaudun (chemin d'exploitation n°31),
- Crève Sec (zone IAUb) : carrière d'extraction de marnes d'époque indéterminée.
- Les Grands Champs de Courroy (zone IAUc) : indice de site d'époque indéterminée,
- Ferme d'Ormes (zone IAUa) : indice de site néolithique et gallo romain, motte castrale médiévale potentielle.
- Les Maisons Brûlées (zone IIAU) : indices de site néolithique, gallo romain et du Moyen-Age.

Rappelons que l'article R111-3-2 du code de l'urbanisme précise que : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

⁴ se reporter pour la localisation des sites à la page 33 de l'état initial.
lxia – mai 2007