

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME LA MADELEINE-SUR-LOING



1.3

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 19/02/2018 APPROUVANT LE PLU

SOMMAIRE

1	Synthèse de l'état des lieux du territoire.....	3
1.1	Diagnostic urbain.....	3
1.2	État initial de l'environnement.....	3
1.2.1	Présentation des données.....	3
1.2.2	Analyse des données, dynamique et enjeux environnementaux.....	3
2	Présentation de la révision du PLU.....	4
2.1	PADD.....	4
2.2	OAP.....	4
2.3	Règlement et plan de zonage.....	4
3	Synthèse de l'évaluation environnementale.....	5
3.1	Méthode d'évaluation.....	5
3.2	Évaluation du Plan Local d'Urbanisme.....	6
3.2.1	Évaluation du PADD.....	6
3.2.2	Évaluation des OAP.....	6
3.2.3	Évaluation de la partie réglementaire.....	7
3.2.4	Évaluation du regard du site Natura 2000.....	7
3.3	Mesures compensatoires et procédure de suivi.....	7

1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune se situe en rebord du plateau du Gâtinais et est délimitée à l'Est par la vallée du Loing. Le plateau du Gâtinais correspond à un vaste espace agricole ouvert ponctué de quelques boisements et de hameaux. La RD40 constitue le principal axe de desserte du territoire, il relie le village-centre aux différents hameaux. Globalement la commune évolue très peu. On compte depuis une décennie près d'une construction par an. Une perte de dynamique est observée : le nombre d'habitants tend à diminuer. Au dernier recensement de l'INSEE, La Madeleine-sur-Loing accueillait en 2014 près de 350 habitants. Les activités économiques sont très limitées. De par son statut de commune rurale, les actifs de la commune partent travailler dans les pôles d'emploi de Nemours ou ceux du cœur de l'agglomération parisienne. Seule l'agriculture menée principalement par des exploitants issus des communes environnantes permet d'entretenir le territoire. Le parc immobilier correspondant essentiellement à de la maison pavillonnaire est plutôt ancien et énergivore. On assiste à une évolution de la structure des ménages (de plus en plus de familles monoparentales) mais la Madeleine conserve une physionomie très familiale. En raison de son retrait des principales infrastructures de transport, seule la voiture individuelle permet de connecter le territoire à son environnement territorial.

La vallée du Loing correspond à un secteur concentrant à la fois toutes les richesses écologiques (cf ci-après) mais aussi toutes les contraintes (risques naturels d'inondation, passage des voies ferrées génératrices de bruit...). La vallée présente néanmoins de vraies qualités touristiques : la rivière est le siège d'une navigation de plaisance (même si celle-ci a tendance à s'atténuer) et de diverses activités de loisirs (lieux de randonnées pédestres, cyclables et équestres).

1.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1 Présentation des données

L'état initial de l'environnement dresse un portrait environnemental du territoire de La Madeleine-sur-Loing.

Le territoire comporte un patrimoine naturel remarquable, lié aux cortèges de milieux aquatiques et humides de fond de vallée. La préservation de ce patrimoine suppose la conservation des boisements de coteaux qui préservent la vallée des perturbations anthropiques liées notamment à l'agriculture intensive du plateau.

Le territoire ne présente pas de contraintes environnementales majeures et offre un potentiel intéressant de production d'énergies renouvelables.

Il ne souffre pas de risque et de nuisances majeurs. Il est cependant marqué localement, par le risque lié à la canalisation de transport de gaz à haute pression et et par l'instabilité des sols liés aux argiles gonflantes.

1.2.2 Analyse des données, dynamique et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes environnementaux du territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions et nuisances.

Cet état des lieux permet de dégager les enjeux environnementaux hiérarchisés du territoire, au regard desquels le projet de PLU a été élaboré. Les enjeux environnementaux, intégrant les enjeux locaux, nationaux et mondiaux sont au nombre de 4 :

- Préserver la biodiversité patrimoniale, ordinaire et les continuités écologiques ;
- Réduire les émissions de GES et lutter contre le changement climatique ;
- Améliorer le fonctionnement urbain et économiser les ressources naturelles ;
- Protéger la population des risques, nuisances et pollutions.

2 PRÉSENTATION DE LA RÉVISION DU PLU

2.1 PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Le PADD de La Madeleine-sur-Loing est structuré autour de deux grands axes lesquels sont déclinés en plusieurs objectifs :

Axe n°1 : conserver une identité « villageoise » à La Madeleine-sur-Loing

- 1.1.conserver la silhouette du bourg et des hameaux
- 1.2.circonscrire et anticiper un développement limité de l'urbanisation
- 1.3.urbaniser en priorité le bourg et les dents creuses
- 1.4.préserver les populations et éviter toute urbanisation dans les secteurs présentant des risques naturels ou technologiques
- 1.5.maintenir le paysage agricole ouvert de plateau
- 1.6.protéger le patrimoine remarquable et les ensembles bâtis révélateurs de l'histoire communale
- 1.7.maintenir les équipements existants, en particulier scolaires
- 1.8. assurer le renouvellement de la population et adapter l'offre en logements aux caractéristiques des ménages
- 1.9.accompagner le vieillissement de la population par une adaptation de l'offre en logements
- 1.10.remettre sur le marché les logements vacants
- 1.11.préserver l'intégralité des terres agricoles
- 1.12.assurer le développement et la diversification des exploitations agricoles

Axe n°2 : Valoriser les qualités environnementales de la vallée du Loing comme levier touristique

- 2.1.protéger strictement les richesses environnementales du territoire (milieux naturels remarquables, zones humides)
- 2.2.restaurer les corridors écologiques terrestres et aquatiques
- 2.3.capter le tourisme fluvial par une valorisation des installations de loisirs et d'accueil (information, hébergement, itinéraires) le long du loing
- 2.4.valoriser le patrimoine fluvial
- 2.5.réhabiliter les points noirs paysagers et les sites dégradés
- 2.6.développer les liaisons douces (itinéraires piétons, cyclables) entre la vallée du loing, le village et les hameaux
- 2.7.sécuriser les carrefours et virages dangereux ou soumis à des conflits d'usage
- 2.8.requalifier, améliorer les liaisons inter-hameaux, notamment le long de la RD40

2.2 OAP (ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

Deux types d'OAP thématiques encadrent le développement et l'urbanisation de la commune :

- d'une part une OAP thématique environnement – paysage. Les prescriptions envisagées visent à reconstituer les franges paysagères villageoises et à limiter l'effet des infrastructures de transport sur la trame verte écologique,
- d'autre part une Oap thématique « patrimoine » visant à garantir l'insertion des nouvelles constructions et la réhabilitation des bâtiments existants selon les typologies bâties existantes (maisons traditionnelles rurales et corps de ferme).

2.3 RÈGLEMENT LITTÉRAL ET GRAPHIQUE

Le règlement comprend des dispositions générales applicables à toutes les zones. Les prescriptions envisagées visent à maintenir les boisements remarquables par l'instauration d'Espaces Boisés Classés et la délimitation de boisements protégés, à préserver les populations des risques naturels de retrait-gonflement des argiles, et mettre à distance les populations des ondes électromagnétiques (traversée du territoire par des lignes à haute tension).

Par ailleurs, le territoire est découpé en plusieurs zones :

- les zones Ua correspondent au secteur ancien du village et des hameaux présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons architecturales. Ces secteurs urbains mixtes font l'objet de mesures de protection architecturale spécifiques.
- les zones Ub correspondent aux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat de la commune dont l'urbanisation vise à être développée.
- les zones Uz correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dédiés aux infrastructures fluviales.
- les zones A correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- les zones Ap correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

- les zones Acor correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et écologiques nécessitant une préservation stricte des terres agri-coles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.
- les zones N correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000.
- les zones Nj correspondent aux secteurs de la commune à l'interface entre des espaces urbanisés et des espaces agricoles, dont le renforcement des qualités paysagères est recherché.
- les zones NZh correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger les mi-lieux naturels humides.

Au final, le nouveau PLU induit un déclassement de secteurs constructibles (zones U et Na de l'ancien POS).

3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 MÉTHODE D'ÉVALUATION

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisées dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

La Madeleine-sur-Loing est un territoire peu urbanisé, qui comporte de vastes milieux agricoles et naturels, dans la vallée du Loing et ses coteaux (milieux humides et boisement), et sur le plateau du Gâtinais (terres cultivées et remises boisées), favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques.

L'évaluation environnementale a été demandée et rappelée dans le porté à connaissance de l'État (PAC). La Madeleine-sur-Loing est soumis pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'Environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable du site Natura 2000 ZSC FR1102005 désigné par arrêté interministériel du 17 avril 2004 au titre de la directive « Habitats ». Les enjeux de ce site sont conférés par le Loing et des milieux humides de fonds de vallées

L'évaluation environnementale du PLU de La Madeleine-sur-Loing s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration entre la ville, élus et services, et les services de l'État, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des thèmes environnementaux à traiter dans un document d'urbanisme durable.

L'évaluation environnementale porte sur les enjeux du site Natura 2000, et plus largement sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de l'élaboration du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux du territoire le plus en amont possible.

3.2 ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2.1 Évaluation du PADD

Le PADD de La Madeleine-sur-Loing est structuré en 2 axes :

- Axe n°1 : conserver une identité « villageoise » à La Madeleine-sur-Loing
- Axe n°2 : Valoriser les qualités environnementales de la vallée du Loing comme levier touristique

Le PADD de La Madeleine-sur-Loing traite exhaustivement et de manière équilibrée de la plupart des thèmes environnementaux.

Le PADD a notamment un effet positif sur le patrimoine naturel : il affirme l'objectif de préserver le site Natura 2000 et encadre la fréquentation touristique dont l'augmentation résultera de son autre ambition de développer l'activité touristique dans la vallée du Loing. En application du PADD, ce risque est bien encadré par des dispositions réglementaires et devra être accompagné par des mesures de gestion adaptées.

Le PADD ne traite pas de la protection de la ressource en eau et de la réduction des déchets, cependant :

- La protection de la ressource en eau dépend pour l'essentiel de mesures techniques sur l'assainissement, qui relèvent du règlement et ne constituent pas des orientations du projet urbain, et de mesures agro-environnementales qui ne relèvent pas du document d'urbanisme ;
- La gestion des déchets dépend pour l'essentiel de mesures techniques, qui relèvent du règlement et ne constituent pas des orientations du projet urbain.

3.2.2 Évaluation des OAP

Le PLU de La Madeleine-sur-Loing comporte 2 OAP thématiques :

- L'OAP « Patrimoine » ;
- L'OAP « Environnement / Paysage ».

L'OAP « Patrimoine » vise à la protection du patrimoine architectural et urbain et du paysage bâti des noyaux villageoise anciens.

L'OAP « Environnement / Paysage » vise à la bonne intégration des espaces urbanisés au sein du paysage ouvert du plateau et des infrastructures de transport au sein des continuités écologiques.

Les OAP ont un effet global positif sur l'environnement, en particulier sur les thèmes relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes, et sur ceux relatifs au paysage et au patrimoine.

3.2.3 Évaluation de la partie réglementaire

Le règlement ne traite pas spécifiquement des thèmes « émissions de GES », « maîtrise de l'énergie », « déplacements », « adaptation du territoire... », « risques technologiques », « prévention des nuisances et déchets ».

Cependant :

- Le règlement ne s'oppose pas aux dispositions nationales en faveur de l'isolation thermique des bâtiments et des dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- L'amélioration des déplacements dépend essentiellement à La Madeleine-sur-Loing d'actions en dehors du champ du PLU, qui relèvent de la compétence du Département et de la Région ;
- Le thème des risques technologiques correspond à La Madeleine-sur-Loing à la canalisation de transport de gaz, dont la gestion relève d'une servitude d'utilité publique ;
- En l'absence notamment de trafic routier important, le thème des nuisances ne présentent pas d'enjeu particulier à La Madeleine-sur-Loing ;
- Le thème des déchets appelle en général dans les règlements de PLU des règles de dimensionnement des locaux « tris des déchets ménagers » qui, en l'absence de logements collectifs et de collecte en porte à porte, ne seraient pas utiles à La Madeleine-sur-Loing.

De ce fait, le règlement a un effet global positif sur l'environnement.

3.2.4 Évaluation du regard du site Natura 2000

Le PLU de La Madeleine-sur-Loing a un effet global positif sur le site Natura 2000.

Le PADD prend bien en compte sa nécessaire protection. Le règlement met en œuvre cette orientation. En effet, il protège strictement le site, ses espaces de fonctionnalité et une large zone tampon par le plan de zonage ;

Le PLU ne traite pas explicitement de la question des éclairages extérieur et de la pollution lumineuse. Néanmoins, devant l'interdiction de toute nouvelle construction dans et à proximité du site Natura 2000, et en l'absence de projet d'aménagement de nouveaux d'espace public, ce point ne semble pas problématique à La Madeleine-sur-Loing.

3.3 MESURES COMPENSATOIRES ET PROCÉDURE DE SUIVI

Un certain nombre de mesures ont déjà été intégrées dans le PLU : amendements du PADD et du règlement, création de l'OAP « Environnement / Paysage »... Le PLU ne présente plus désormais que de faibles incidences résiduelles sur l'environnement.

Les effets du PLU concernant les thèmes « maîtrise de l'énergie », « émissions de GES », « déplacements » et « adaptation du territoire au changement » doivent être confortés, par des actions ciblées portant sur le parc bâti du territoire. En outre, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme devra faire usage des articles L. 111-16 et L. 152-5 du code de l'urbanisme.

nisme afin de fixer des prescriptions proportionnées à l'objectif de protection du paysage urbain permettant néanmoins l'installation de capteurs solaires et la rénovation thermique des bâtiments

Le PLU ne traite pas du thème des « pollutions lumineuses ». Or la préservation de la trame noire est importante, notamment pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et le bon état de conservation du site Natura 2000. Cette aspect devra être intégré pour tout aménagement d'espace public qu'envisagerait la collectivité et pourrait s'appuyer sur une « charte de l'éclairage extérieur »

Il ne traite pas du thème des « économies de matériaux ».

Pour permettre le suivi à 9 ans des effets de la mise en œuvre du PLU, un jeu d'indicateurs de suivi complexes et à évaluer à des fréquences adaptées selon leur complexité est proposé.