



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
de Centre-Val de Loire  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune  
de Yèvre-la-Ville**

N°20170106-45-0136

## **I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 6 janvier 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Yèvre-la-Ville (45).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Philippe Maubert.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Le plan local d'urbanisme (PLU) relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de plan local d'urbanisme arrêté rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale », doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

## **II. Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement**

Située au nord du département du Loiret et à environ 6 km au sud-est de Pithiviers, la commune de Yèvre-la-Ville est issue de la fusion en 1973 de deux communes, Yèvre-la-Ville et Yèvre-le-Châtel. Elle comporte deux principaux pôles urbains, correspondant aux deux anciens bourgs, et plusieurs hameaux, dont les plus grands sont ceux de Rougemont, du Petit et du Grand Reigneville.

Le territoire communal se caractérise par sa situation de transition entre le Gâtinais Ouest et la Beauce. Son relief relativement doux est marqué par la présence du cours d'eau « La Rimarde » et de ses affluents, la « Fausse Rimarde » et le « ruisseau de Martinvau », qui creusent leurs sillons dans les plateaux, selon un axe nord-sud. Yèvre-la-Ville bénéficie du label « plus beaux villages de France » en raison de la richesse de son patrimoine naturel et culturel.

La commune comptait 718 habitants en 2013. Elle a connu une croissance démographique de 0,99 % par an entre 2007 et 2012, et cette dynamique semble se poursuivre, au vu des éléments indiqués dans le dossier. Dans cette perspective, le projet de PLU prévoit de densifier les zones déjà urbanisées des deux bourgs et des principaux hameaux pré-cités, dans l'objectif d'accueillir 56 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) oriente les choix de la commune sur :

- la protection et la mise en valeur des milieux d'intérêt écologique, de la trame verte et bleue et des paysages naturels ;
- une croissance démographique raisonnée limitant la consommation d'espaces ;
- le maintien de la qualité du cadre de vie des évaroïses ;
- la protection de l'agriculture, le maintien des activités économiques existantes et le développement touristique du territoire ;
- la préservation de la qualité patrimoniale et architecturale du village.

Le projet de PLU définit deux orientations d'aménagement et de programmation : l'une sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti du territoire et la seconde sur le maintien et la restauration de la Trame Verte et Bleue.

### **III. Principaux enjeux environnementaux du territoire**

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Ils concernent :

- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le patrimoine architectural et le paysage.

### **IV. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire**

#### **a) La biodiversité et les continuités écologiques**

Le dossier mentionne, dans l'état initial de l'environnement, la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, classé au titre de la directive Habitats : « Vallée de l'Essonne et Vallons voisins » et présente, de manière pertinente, les ajustements actuellement en cours sur la définition des périmètres de ce site. Les cartographies présentées apportent une information précise et complète sur ces périmètres<sup>1</sup>.

Le dossier indique également, à juste titre, la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : « Coteaux de l'Essonne et de la Rimarde », localisée au nord du territoire.

Le rapport de présentation s'appuie sur une déclinaison pertinente de la trame verte et bleue effectuée par le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais pour présenter les continuités écologiques à l'échelle communale. Il identifie et localise ainsi de manière adéquate les enjeux mentionnés dans le schéma régional de cohérence écologique Centre-Val de Loire.

L'évaluation environnementale vise, de manière pertinente et proportionnée, à définir et caractériser les sensibilités écologiques dans chacune des « dents creuses » à urbaniser identifiées dans le projet de PLU. L'autorité environnementale tient à souligner l'effort fourni quant à la précision de l'analyse effectuée, qui permet

---

1 Ces périmètres ont été officiellement actés par l'arrêté ministériel du 11 octobre 2016 modifiant l'arrêté du 29 novembre 2011 portant désignation du site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins ».

au lecteur d'apprécier, à la parcelle, les enjeux en présence.

#### b) Le patrimoine architectural et le paysage

Le projet de PLU s'appuie sur un diagnostic paysager de qualité. Celui-ci recense, de manière adaptée, les paysages naturels et les paysages bâtis, avant de s'intéresser à la structure et à l'organisation urbaine.

En ce qui concerne le patrimoine architectural, le dossier présente correctement les quatre monuments historiques que comporte la commune (l'église Saint-Lubin et le château de Yèvre-le-Châtel, classés, l'église Saint-Gault et l'église Saint-Brigide, inscrites) et leurs périmètres de protection. Il s'attache également, de manière judicieuse, à présenter certains éléments remarquables du « petit patrimoine », qui participent à la richesse patrimoniale du village.

Le diagnostic fait ressortir, à juste titre, l'importance de l'enjeu patrimonial et paysager pour la commune de Yèvre-la-Ville et constitue une base solide pour permettre une prise en compte adéquate de l'environnement, sur ces thématiques, par le projet de PLU.

### **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

#### *Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences*

Le rapport de présentation justifie, de manière claire et convaincante, les choix retenus au regard de la priorité affirmée dans le PADD de préserver le milieu naturel, le cadre de vie et ses paysages.

Les choix du projet de PLU en matière d'espaces ouverts à l'urbanisation (environ 2,1 ha destinés à la construction d'une vingtaine d'habitations au cours des 15 prochaines années) sont adaptés au projet démographique communal. Les terrains destinés à accueillir les constructions neuves ont été correctement limités aux espaces libres qui étaient inclus dans l'enveloppe urbaine existante de chacun des bourgs et des principaux hameaux. Ils ont fait l'objet d'un recensement très précis, qui a permis une analyse fine des impacts potentiels induits par l'urbanisation. Le projet de PLU reclasse judicieusement 13,3 ha de terrains en zone naturelle ou agricole, correspondant à un potentiel constructible de 8 ha dans le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur, et permet, de ce fait, de réduire les pressions sur les espaces agricoles et naturels. Ainsi, le projet s'inscrit pleinement dans une maîtrise globale de la consommation d'espaces.

L'évaluation environnementale comprend un chapitre consacré à l'articulation avec les autres plans et programmes, ce qui permet une bonne identification des enjeux de ces documents (SDAGE, SAGE, SRCE, etc.) à considérer dans le projet de PLU. L'ensemble des éléments fournis dans le dossier permet de conclure globalement à une bonne articulation du projet de PLU avec ces documents, mais une explication de la manière dont le projet de PLU décline concrètement chacun des documents de rang supérieur aurait été souhaitable.

#### *Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU*

##### a) La biodiversité et les continuités écologiques

En fixant comme premier objectif la protection et la mise en valeur des milieux d'intérêt écologique, de la trame verte et bleue et des paysages naturels, le PADD témoigne d'une volonté forte de prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Cette prise en compte se traduit notamment, et de manière parfaitement adaptée, par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique, intitulée « maintien et restauration de la trame verte et bleue », qui s'applique sur la totalité du territoire communal. Elle permet d'apporter un cadre réglementaire clair et précis pour les futures opérations de construction ou d'aménagement, en vue de protéger la biodiversité et les continuités écologiques présentes sur le territoire.

Le rapport de présentation étudie, de manière très pertinente, les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels et la biodiversité à l'échelle globale du territoire communal et à l'échelle de la parcelle, sur chacun des sites voués à l'urbanisation. Il ressort de l'analyse parcellaire une incidence résiduelle faible du projet de PLU, assortie dans certains cas de préconisations permettant de minorer les impacts écologiques. De manière générale, les mesures envisagées sont de nature à réduire ces incidences sur l'environnement.

#### b) Le patrimoine architectural et le paysage

Les priorités fixées dans le PADD témoignent d'une réelle prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager.

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti du territoire », en complément du règlement, en est la traduction opérationnelle. Rédigée de manière claire et précise, celle-ci comporte un ensemble de mesures réglementaires destinées à éviter ou réduire les effets négatifs des constructions ou aménagements futurs sur le patrimoine architectural et le paysage. Applicable sur l'ensemble du territoire communal, y compris en dehors des périmètres de protection des monuments historiques, elle permet en particulier d'assurer une cohérence dans le bâti et une transition soignée entre l'espace naturel ou agricole et l'espace urbain.

#### Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi des effets du projet de PLU sur l'environnement qui sont dans l'ensemble pertinents, en mentionnant l'origine des données et, s'il est disponible, l'état initial. Il aurait pu être complété par une information sur la périodicité des relevés prévus.

### **VI. Qualité de l'évaluation environnementale**

D'une rédaction soignée, le rapport de présentation est aisé à lire et apparaît particulièrement détaillé pour les deux enjeux reconnus comme importants pour le projet de PLU.

L'intégration de photographies pour illustrer le diagnostic paysager est appréciable pour le lecteur, et facilite la visualisation des éléments patrimoniaux à protéger.

Clair, le résumé non technique, positionné à la fin du rapport de présentation, aurait pu faire ressortir davantage la hiérarchisation des enjeux environnementaux.

### **VII. Conclusion**

L'évaluation environnementale, d'une qualité très satisfaisante et proportionnée aux enjeux en présence, permet d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

## Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	++	cf. corps de l'avis
Autres milieux naturels, dont zones humides	++	cf. corps de l'avis
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+	cf. corps de l'avis
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	++	cf. corps de l'avis
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+	L'état initial de l'environnement indique, à juste titre, que la commune est en zone vulnérable aux nitrates. Il aurait dû mentionner que le territoire communal est également en zone sensible à l'eutrophisation pour les paramètres nitrates et phosphore, et en zone de répartition des eaux pour les aquifères de l'Albien, du Néocomien et de Beauce. Les problématiques de quantité et de qualité des eaux superficielles et souterraines auraient mérité d'être davantage développées.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	+	Le dossier indique, à juste titre, que la commune est alimentée par un captage d'eau potable situé au lieu-dit « le Paradis » sur la commune de La Neuville-sur-Essonne, et dont le périmètre de protection concerne la partie nord-est de la commune de Yèvre-la-Ville. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue à proximité de ce secteur. Le dossier mentionne l'augmentation des consommations d'eau potable qu'implique l'accueil d'habitants supplémentaires, en précisant que le centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate est économe en termes de réseau d'adduction et de pertes liées, et par là de ressources en eau.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	+	En ce qui concerne l'assainissement collectif, le dossier montre, de manière adaptée, que la station d'épuration communale est en capacité d'absorber le surplus d'effluents liés à la croissance démographique envisagée. Le dossier indique que la compétence en matière d'assainissement non collectif est assurée par la Communauté de Communes de Beauce et du Gâtinais. Il aurait été judicieux que le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel pour argumenter le choix de l'ouverture à l'urbanisation dans les zones non couvertes par un réseau d'assainissement collectif, même si les surfaces concernées restent faibles.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	Cette problématique est abordée de manière proportionnée dans le dossier.

### \*\* Hiérarchisation des enjeux

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Sols (pollutions)	+	Le dossier recense, à juste titre, la présence de 4 sites BASIAS sur le territoire communal. Il indique, de manière adaptée, qu'aucun projet d'habitat n'est envisagé sur ces espaces.
Air (pollutions)	+	La thématique est abordée mais il est dommage que l'état initial de l'environnement ne fournisse aucune information locale quant à la qualité de l'air au niveau de la commune de Yèvre-la-Ville.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Les risques naturels concernant la commune (phénomène de retrait-gonflement des argiles, risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines et risque d'inondation par remontée de nappe) sont correctement identifiés et pris en compte dans le dossier.
Risques technologiques	+	Le projet de PLU ne prévoit pas de zone d'activité susceptible d'accroître l'exposition de la population aux risques technologiques.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	La gestion des déchets est correctement abordée dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	cf. corps de l'avis
Densification urbaine	++	cf. corps de l'avis
Patrimoine architectural, historique	++	cf. corps de l'avis
Paysages	++	cf. corps de l'avis
Odeurs	0	Cette problématique n'est pas analysée dans le rapport de présentation.
Émissions lumineuses	0	Cette problématique n'est pas analysée dans le rapport de présentation.
Déplacements	+	Les problématiques liées aux déplacements, au trafic routier et au stationnement sont identifiées dans le projet de PLU, qui fait état d'une forte dépendance aux déplacements motorisés individuels et d'une faiblesse de la desserte par transport en commun. Les solutions à cette situation sont évoquées de manière rapide dans le projet de PLU.
Trafic routier		
Sécurité et salubrité publique	+	Cette problématique n'est pas analysée dans le rapport de présentation.
Santé	+	Les incidences du projet de PLU sur la santé humaine sont analysées de manière proportionnée.
Bruit	+	L'évaluation environnementale montre, de manière argumentée, que le projet de PLU n'est pas susceptible d'accroître sensiblement les nuisances sonores sur le territoire. Si l'état initial identifie correctement les nuisances sonores aux abords de la RD 950, axe classé à grande circulation, l'évaluation environnementale aurait toutefois pu mieux justifier le choix de l'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles sur les hameaux du Grand et du Petit Reigneville, situées respectivement à environ 100 mètres et 200 mètres de cet axe, et prévoir éventuellement des mesures de réduction des nuisances pour les futurs habitants de ces hameaux.

